



OTTO WULFF

BID GESELLSCHAFT

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH
c/o FMHH Facility Manager Hamburg GmbH
Marschnerstieg 7 · 22081 Hamburg

Geschäftssitz
(Rechnungsanschrift)
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg
Postfach 740 809
22098 Hamburg

Tel. +49 40 736 24-0
Fax +49 40 733 12 31
E-Mail info@otto-wulff.de
www.otto-wulff.de

Büro Hamburg
Marschnerstieg 7
22081 Hamburg

Sabrina Winterberg
swinterberg@otto-wulff.de

040 2263710-37

5. Januar 2021
sw

Tel. +49 40 22 637 10-0
Fax +49 40 22 637 10-99
E-Mail info@otto-wulff.de

Wirtschaftsplan BID Ballindamm, 2. BID-Jahr

Sehr geehrte Damen und Herren,

das erste Wirtschaftsjahr des BID Ballindamm endete am 14. Juni 2020. Als Aufgabenträger sind wir gemäß § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) zur Vorlage eines Wirtschaftsplans für das jeweils folgende BID-Jahr verpflichtet. Dieser Verpflichtung kommen wir gerne nach.

In diesem Schreiben möchten wir Ihnen sowohl einen Überblick über die Budgetverwendung im ersten BID-Jahr geben als auch die Budgetplanung für das zweite BID-Jahr erläutern. Als Unterlagen dienen der Wirtschaftsplan für das zweite BID-Jahr und der Forecast für die gesamte BID-Laufzeit (Stand 22.09.2020), die Sie der Anlage zu diesem Schreiben entnehmen können.

Der Wirtschaftsplan basiert auf dem Forecast, indem er die fortgeschriebenen Plankosten für das zweite BID-Jahr gesondert aufzeigt.

Der Forecast stellt das geplante Budget für das zweite BID-Jahr im Zusammenhang mit der gesamten BID-Laufzeit dar. Es zeigt die Entwicklung der laut BID-Antrag ursprünglich geplanten Budgets in den jeweiligen BID-Jahren, die fortgeschriebene Planung sowie die tatsächlich im BID-Jahr entstandenen Kosten. Sie können dieser Unterlage auch entnehmen, inwieweit wir von den Planungen des jeweils vorangegangenen BID-Jahres abgewichen sind. Die rechte Spalte zeigt Abweichungen vom beantragten Budget über die gesamte BID-Laufzeit unter Berücksichtigung der fortgeschriebenen Planung. Fragen zum Verständnis der Unterlage beantworten wir gern.

Einnahmen:

Die Einnahmen eines BID resultieren aus der BID-Abgabe, die Grundeigentümer zu leisten haben. Die Abgaben werden von der Finanzbehörde erhoben, eingegangene Beträge werden an uns als Aufgabenträger ausgeschüttet und für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen verwendet.

Die kalkulierten jährlichen Einnahmen belaufen sich auf EUR 555.500,00 brutto. (Gesamtkosten BID i. H. v. EUR 1.666.500,00/3 Jahre BID-Laufzeit)

Im ersten BID-Jahr wird von den geplanten Einnahmen die Verwaltungspauschale einbehalten. Für das BID Ballindamm fällt eine Verwaltungspauschale i. H. v. EUR 16.500,00 an. Für das erste BID-Jahr sind demnach Einnahmen i. H. v. EUR 539.000,00 vorgesehen.

Tatsächlich sind per 22. September 2020 für das erste BID-Jahr Einnahmen i. H. v. EUR 512.389,73 eingegangen. Somit ergeben sich für das erste BID-Jahr Mindereinnahmen i. H. v. EUR 26.610,27 gegenüber dem Budget. Diese ergeben sich aus einem Widerspruch eines Eigentümers gegen den BID-Abgabenbescheid.

Ausgaben:

Die Abgaben werden für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts gemäß dem Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs Ballindamm vom 29. März 2019 verwendet. Wie die Mittel in den einzelnen Budgets im ersten BID-Jahr verwendet wurden und im zweiten BID-Jahr verwendet werden sollen, wird im Folgenden erläutert.

1. Baumaßnahmen

Weite Bereiche des BID Ballindamm sind bereits umgestaltet. Im ersten BID-Jahr konnten die fassadenseitigen Nebenflächen fertiggestellt werden. Auch die stadtauswärts-führende Fahrbahn wurde im vergangenen BID-Jahr hergestellt. Der Radfahrstreifen wurde dabei gemäß der Planung auf die Straße verlegt. Auch wurden Baumaßnahmen in den alsterseitigen Nebenflächen und im Bereich der Promenade durchgeführt.

Im ersten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. EUR 715.204 brutto angefallen. Die Differenz zu den Plankosten i. H. v. EUR 1.055.000 brutto ist durch einen verzögerten Baustart zu erklären.

Aufgrund des verzögerten Baubeginns verschieben sich die Baumaßnahmen teilweise in das zweite BID-Jahr, sodass die Differenz aus den Plan- und den Ist-Kosten aus dem ersten BID-Jahr in das zweite BID-Jahr übertragen wird.

Für das zweite BID-Jahr planen wir mit Baukosten für das BID i. H. v. EUR 339.796 brutto. Eine Fertigstellung der Baumaßnahme ist für das Frühjahr 2021 vorgesehen.

2. Reinigung und Service

Im ersten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. EUR 10.373 brutto für Reinigung und Service angefallen. Die Mittel wurden für den Einsatz des Districtmanagements verwendet. Die Differenz zu den Plankosten i. H. v. EUR 13.000 brutto ist durch den verzögerten Baustart zu erklären. Nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen ist gemäß BID-Antrag ein Budget für punktuelle Sonderreinigungseinsätze vorgesehen. Durch die teilweise Verschiebung der

Baumaßnahmen in das zweite BID-Jahr verschieben sich auch anschließende Reinigungsleistungen in das zweite BID-Jahr, sodass die Differenz aus den Plan- und den Ist-Kosten des ersten BID-Jahres in das zweite BID-Jahr übertragen wird.

Für das zweite BID-Jahr sind im Budget Reinigung und Service Kosten i. H. v. EUR 16.627 brutto vorgesehen.

3. Marketing und Kommunikation

Im ersten BID-Jahr sind im Budget Marketing und Kommunikation Kosten i. H. v. EUR 11.316 brutto angefallen. Mit den Mitteln wurden u.a. folgende Maßnahmen umgesetzt, eine Pressekonferenz zur Einrichtung des BID Ballindamm und zum Baubeginn, die projekteigene Website und ein Baustellenfrühstück zum Beginn der Baumaßnahmen. Ein zweites Baustellenfrühstück war im Frühjahr/Sommer dieses Jahres zum Wechsel der Bauphase 2 auf 3 vorgesehen. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde in der Lenkungsausschusssitzung am 13. Mai beschlossen, das geplante Baustellenfrühstück in den Spätsommer und somit in das zweite BID-Jahr zu verschieben. Die verbliebenen Mittel aus dem ersten BID-Jahr werden somit in das zweite BID-Jahr übertragen.

In der Lenkungsausschusssitzung am 26. August wurde beschlossen kein zweites Baustellenfrühstück aufgrund der anhaltenden Einschränkungen durch die Corona-Pandemie durchzuführen. Die Mittel sollen für Marketingmaßnahmen zur Eröffnung des Ballindamms nach Fertigstellung der Baumaßnahmen eingesetzt werden. Weiterhin fallen im zweiten BID-Jahr Kosten für die Vorher-Nachher Aufnahmen an.

Für das zweite BID-Jahr sind im Budget Marketing und Kommunikation Kosten i. H. v. EUR 13.684 brutto vorgesehen.

4. Beratungsleistungen

Für das erste BID-Jahr sind bislang keine Beratungsleistungen angefallen. Wir haben die Rechtsanwaltskanzlei Osborne Clark um Rechnungsstellung für die Beratung im Zuge der BID-Einrichtung gebeten. Da die Rechnungsstellung nicht mehr innerhalb des ersten BID-Jahres erfolgt ist, werden die nicht-verwendeten Mittel in das zweite BID-Jahr übertragen.

Für das zweite BID-Jahr sind Mittel i. H. v. EUR 12.500 brutto im Budget vorgesehen.

5. Vorbereitungskosten

Im ersten BID-Jahr sind Vorkosten i. H. v. EUR 62.040 brutto angefallen. Die Mittel sind u. a. für die Planungsleistungen des Planungsbüros Bruun & Möllers, für das Verfahrensmanagement zur Einrichtung des BID Ballindamm durch die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH und für den Kauf der Grundstücksrelevanten Daten zur Antragsstellung vom LGV angefallen.

Für das zweite BID-Jahr fallen keine weiteren Kosten in der Budgetposition Vorkosten an.

6. Aufgabenträger

Im ersten BID-Jahr sind gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept Aufgabenträgerkosten i. H. v. EUR 80.000 brutto angefallen.

Für das zweite BID-Jahr sind gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept Aufgabenträgerkosten i. H. v. EUR 70.000 brutto vorgesehen.

7. Finanzierung

Im ersten BID-Jahr sind keine Finanzierungskosten angefallen.
Im zweiten BID Jahr sind gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept Finanzierungskosten i. H. v. EUR 10.000 brutto vorgesehen. Aufgrund der zeitlichen Verschiebung der Baumaßnahmen werden EUR 5.000 brutto aus dem ersten BID-Jahr in das zweite BID-Jahr übertragen um die zeitlich verschobenen Baukosten auszugleichen. Nicht verwendete Mittel werden der Reserve zugeführt.

Für das zweite BID-Jahr sind Finanzierungskosten i. H. v. EUR 15.000 brutto geplant.

8. Reserve

Im ersten BID-Jahr ist gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept eine Reserve i. H. v. EUR 45.000 brutto vorgesehen. Derzeit werden die Mindereinnahmen aus dem Widerspruch mit der Reserve abgebildet. Somit sind im ersten BID-Jahr Kosten i. H. v. EUR 26.610,27 angefallen.

Im ersten BID-Jahr wurden keine operativen Maßnahmen aus der Reserve finanziert.

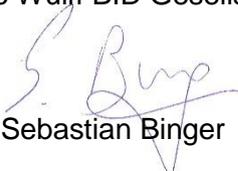
Für das zweite BID-Jahr ist eine Reserve i. H. v. EUR 45.000 brutto vorgesehen. Davon sind aufgrund des o.g. Widerspruchs z. Z. EUR 26.610,27 brutto befangen.

Die ordentliche Geschäftsführung des Aufgabenträgers wird durch die Handelskammer Hamburg geprüft. Der Prüfung wohnen drei Grundeigentümerversreter aus dem Lenkungsausschuss sowie die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen bei. Die Prüfung hat am 29. September stattgefunden. Der Prüfbericht der Handelskammer Hamburg liegt noch nicht vor.

Fragen zu den oben stehenden Erläuterungen beantworten wir gern. Bitte kommen Sie auf uns zu.

Freundliche Grüße

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH


Dr. Sebastian Binger


i. A. Sabrina Winterberg

Anlagen

- Wirtschaftsplan per 22.09.2020
- Planung BID-Laufzeit („Forecast“ per 22.09.2020)

Business Improvement District (BID) Ballindamm

Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das 2. BID-Jahr

15.06.2020 - 14.06.2021



	<u>Budget (EUR)</u>
1. Baumaßnahmen	339.796
2. Reinigung und Service	16.627
3. Marketing und Kommunikation	13.684
4. Beratungsleistungen	12.500
5. Vorbereitungskosten	0
6. Aufgabenträger	70.000
7. Finanzierung	15.000
8. Reserve	45.000
<hr/>	
Ausgaben 2. BID-Jahr:	512.607
Einnahmen 2. BID-Jahr:	555.500
<hr/>	
Die geplanten Einnahmen übersteigen die geplanten Ausgaben um:	42.893

Aufgestellt:
Hamburg, den 22.09.2020

Aufgabenträger
Otto Wulff BID Gesellschaft mbH



Forecast													
	BID-Jahr 1			BID-Jahr 2			BID-Jahr 3			Summe			
	Budget	Plan	Ist	Budget	Plan	Ist	Budget	Plan	Ist	Budget	Plan/Ist	Saldo	
1	Baumaßnahmen	1.055.000	1.055.000	715.204	0	339.796	83.492	0	0	0	1.055.000	1.055.000	0
2	Reinigung und Service	13.000	13.000	10.373	14.000	16.627	554	63.000	63.000	0	90.000	90.000	0
3	Marketing und Kommunikation	15.000	15.000	11.316	10.000	13.684	7	10.000	10.000	0	35.000	35.000	0
4	Beratungsleistungen	10.000	10.000	0	2.500	12.500	0	2.500	2.500	0	15.000	15.000	0
5	Vorbereitungskosten	80.000	80.000	62.040	0	0	0	0	0	0	80.000	62.040	17.960
6	Aufgabenträger	80.000	80.000	80.000	70.000	70.000	18.333	70.000	70.000	0	220.000	220.000	0
7	Finanzierung	10.000	10.000	0	10.000	15.000	0	0	0	0	20.000	15.000	5.000
8	Reserve	45.000	45.000	26.610	45.000	45.000	0	45.000	45.000	0	135.000	116.610	18.390
	Summen	1.308.000	1.308.000	905.542	151.500	512.607	102.386	190.500	190.500	0	1.650.000	1.608.649	41.351
	Einnahmen aus BID Abgaben		539.000	512.390	0	555.500	0	0	555.500	0	1.650.000	1.623.390	-26.610
	zzgl. Zinserträge			0									
	abzgl. Kontonführungsgebühren											-1.440	
	Einnahmen Gesamt			512.390								1.621.950	
	Summe Rückzahlung												