

Business Improvement District (BID) Nikolai-Quartier II

Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das dritte BID-Jahr
(03.02.23 - 03.02.24)

nikolaiQUARTIER

	<u>Budget</u>
1. Service	337.500 €
2. Winterbeleuchtung	526.873 €
3. Marketing	63.630 €
4. Planungsbudget Straßenbeleuchtung 3. BID-Laufze	- €
5. Vorkosten	- €
6. Beratung	5.000 €
7. Aufgabenträgerin	77.175 €
8. Reserve	<u>248.189 €</u>
Summe geplante Ausgaben 3. BID-Jahr	1.258.367 €
Einnahmen 3. BID-Jahr	904.075 €
Die geplanten Ausgaben übersteigen die geplanten Einnahmen um:	<u><u>354.292 €</u></u>

Aufgestellt am 30.06.2023

Aufgabenträgerin
Otto Wulff BID Gesellschaft mbH





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

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

Amelie Radwe
aradwe@otto-wulff.de

040 2263710-14

30. Juni 2023

Wirtschaftsplan BID Nikolai-Quartier II, 3. BID-Jahr

Sehr geehrte Damen und Herren,

das zweite Wirtschaftsjahr des BID Nikolai-Quartier II endete am 2. Februar 2023. Als Aufgabenträgerin 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 zweiten BID-Jahr geben als auch die Budgetplanung für das dritte BID-Jahr erläutern. Als Unterlagen dienen der Wirtschaftsplan für das dritte BID-Jahr und der Forecast für die gesamte BID-Laufzeit (Stand 08.06.2023). Die Unterlagen können Sie der Anlage zu diesem Schreiben entnehmen.

Der Wirtschaftsplan basiert auf der Unterlage Forecast. Die Spalte „Plan“ unter „BID-Jahr 3“ in der Unterlage „Forecast“ entspricht dem Wirtschaftsplan für das dritte BID-Jahr. Sollten die geplanten Ausgaben die Einnahmen im Wirtschaftsplan über- oder unterschreiten, so ist dieser Umstand unter Berücksichtigung der Unterlage „Forecast“ zu bewerten. Über die gesamte BID-Laufzeit erwarten wir eine Einhaltung bzw. Unterschreitung der geplanten Budgets.

Der Forecast stellt das geplante Budget für das dritte BID-Jahr im Zusammenhang mit der gesamten BID-Laufzeit dar. Er zeigt die Entwicklung der laut BID-Antrag ursprünglich geplanten Budgets in den jeweiligen BID-Jahren, die fortgeschriebene Planung sowie die tatsächlich im abgelaufenen BID-Jahr entstandenen Kosten. Die rechte Spalte zeigt Abweichungen vom beantragten Budget über die gesamte BID-Laufzeit unter Berücksichtigung der fortgeschriebenen Planung. Da das zweite BID-Jahr noch nicht schlussgerechnet ist, enthält die Spalte „Ist“ unter BID-Jahr 3 auch die noch erwarteten Kosten für das zweite BID-Jahr.

Fragen zum Verständnis der Unterlage beantworten wir gern.

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH
Geschäftsführer Stefan Wulff, Dr. Sebastian Binger
Amtsgericht Hamburg HRB 61714 · USt-Id-Nr. DE 279230799 · Steuernummer 46/736/02741
Hamburger Sparkasse · Konto 1008 228 841 · BLZ 200 505 50 · IBAN DE 30200505501008228841 · BIC (SWIFT) HASPDEHHXXX

Einnahmen:

Die Einnahmen eines BID resultieren aus der BID-Abgabe, die Sie als Grundeigentümer an die Stadt Hamburg leisten. Die Abgaben werden von der Abgabenstelle (Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke) erhoben, eingegangene Beträge werden an uns als Aufgabenträgerin ausgeschüttet und für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen verwendet. Die kalkulierten Einnahmen für das zweite BID-Jahr belaufen sich auf EUR 904.075 brutto. Tatsächlich erhalten haben wir EUR 860.726 brutto. Diese Abweichung ist erklärbar, da im ersten BID-Jahr die erhaltene Abgabenhöhe die erwartete Abgabenhöhe überschritten hat.

Ausgaben:

Die Abgaben werden für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts gemäß dem Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs Nikolai-Quartier II vom 11. September 2020 verwendet. Wie die Mittel in den einzelnen Budgets im zweiten BID-Jahr verwendet wurden und im dritten BID-Jahr verwendet werden sollen, wird im Folgenden erläutert.

1. Service

Für das zweite BID-Jahr waren im Budget EUR 346.457 brutto für Reinigung und Service vorgesehen. Hierin enthalten sind auch Mittel in Höhe von rd. EUR 60.000 brutto, die aus dem ersten BID-Jahr in das zweite BID-Jahr übertragen worden sind, weil aufgrund der Corona-Pandemie Reinigungs- und Serviceleistungen eingespart worden sind.

Im zweiten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. EUR 247.449 brutto angefallen. Damit wird das geplante Budget erheblich unterschritten. Gegenüber dem im BID-Antrag ursprünglich geplanten Budget gibt es ebenfalls noch eine Unterschreitung. Gründe hierfür sind folgende:

- Sonderreinigungseinsätze wurden nicht im geplanten Maße abgerufen. Zum einen war der Reinigungszustand insbes. der Stadtmöblierung nicht so schlecht wie angenommen, zum anderen war aufgrund umfassender Baustelleneinrichtungsflächen (z.B. BE-Flächen der Hochbahn) der öffentliche Grund kleiner als angenommen
- Die Intensivreinigung war aufgrund deutlich geringerer Flächen als erwartet (siehe oben) günstiger als geplant

Die laut BID Antrag geplanten Regelleistungen (Reinigung, Service, Districtmanagement) wurden wie geplant ausgeführt.

Vor dem Hintergrund der steigenden Energiekosten und auch der gestiegenen Personalkosten insbesondere aufgrund von erheblichen Tarifierhöhungen im Reinigungs- und Servicesektor ist davon auszugehen, dass das geplante Budget im dritten BID-Jahr überschritten wird. Aus diesem Grund wird in Teilen die Differenz zwischen den Plan- und Ist-Kosten aus dem zweiten BID-Jahr

in das dritte BID-Jahr übertragen, um etwaigen Kostenrisiken aufgrund der derzeitigen Marktunsicherheiten gerecht werden zu können.

Die im zweiten BID-Jahr nicht verwendeten Mittel i.H. v. rd. EUR 99.008 brutto werden anteilig i. H. v. rd. EUR 54.008 brutto der Reserve zugeführt und anteilig i. H. v. EUR 45.000 brutto in das dritte BID-Jahr mitgenommen.

Für das dritte BID-Jahr sind Kosten i. H. v. rd. EUR 337.500 brutto vorgesehen.

2. Weihnachtsbeleuchtung

Für das zweite BID-Jahr waren im Budget EUR 852.500 brutto für das erstmalige Aufhängen der Weihnachtsbeleuchtung vorgesehen. Die Weihnachtsbeleuchtung umfasst eine Luftraumgestaltung im Alten Wall, Großer Burstah, Große Johannisstraße und Börsenbrücke. Ergänzend dazu besteht die Weihnachtsbeleuchtung aus einer großen Tanne auf dem Adolphsplatz und einer Baumgruppe im östlichen Teil des Alten Wall. Im zweiten BID-Jahr sind für die Weihnachtsbeleuchtung Kosten i.H. v. EUR rd. 485.627 brutto angefallen. Eine Abschlagsrechnung i. H. v. rd. EUR 284.266 brutto wird noch erwartet. Diese wurde noch nicht gestellt, da diese das Material der Weihnachtsbeleuchtung beinhaltet, welches aufgrund eines Garantiefalls ausgetauscht wird. Sobald dieser Austausch stattgefunden hat, wird die Rechnung durch den Dienstleister gestellt und fällt in den Leistungszeitraum des dritte BID-Jahres. Im Ergebnis rechnen wir damit, dass das Budget für die Weihnachtsbeleuchtung vollständig in Anspruch genommen wird.

Die im zweiten BID-Jahr nicht verwendeten Mittel i. H. v. rd. EUR 366.873 brutto werden daher in das dritte BID-Jahr mitgenommen.

Ergänzend dazu wurde im Kreis des Lenkungsausschusses am 27.04.2023 beschlossen, das Budget „Planung Straßenbeleuchtung 3. BID-Laufzeit“ dem Budget Weihnachtsbeleuchtung zuzuführen. Dieses Budget dient dann der Erweiterung der Weihnachtsbeleuchtung im BID-Gebiet. Unter der Annahme, dass die Budgetverschiebung genehmigt wird, liegt das voraussichtliche Planbudget für das dritte-BID Jahr bei rd. EUR 526.900 brutto.

3. Marketing

Für das zweite BID-Jahr waren im Budget EUR 83.593 brutto vorgesehen. Im zweiten BID-Jahr sind dafür Kosten i.H. v. rd. EUR 76.963 brutto angefallen. In den Kosten sind u. A. die Teilnahme an den Sommergärten, die Eröffnung der Weihnachtsbeleuchtung, die Mitgliedschaft im Citymanagement, der Adventskalender und die Websitepflege enthalten. Aufgrund einer möglichen weiteren Preissteigerung wird die erwartete Differenz i.H.v. rd. EUR 6.630 brutto mit in das dritte BID-Jahr genommen.

Für das dritte BID-Jahr sind Kosten i.H.v. rd. EUR 63.600 brutto vorgesehen.

4. Planungskosten Straßenbeleuchtung 3. Laufzeit

Im zweiten BID-Jahr sind gemäß Planung keine Kosten angefallen. Es gibt keine Restmittel, die der Reserve zugeführt und am Ende der Laufzeit an die Grundeigentümer zurückgezahlt werden.

Im Kreis des Lenkungsausschusses wurde am 27.04.2023 beschlossen das Budget zu verschieben. Mit einem Antrag zur Änderung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vom 30.05.2023 ist das Budget i. H. v. EUR 60.000 brutto der Budgetposition *Weihnachtsbeleuchtung* zugeführt worden.

Für das dritte BID-Jahr sind keine Kosten vorgesehen.

5. Vorkosten

Im zweiten BID-Jahr sind gemäß Planung keine Kosten angefallen. Es gibt keine Restmittel, die der Reserve zugeführt und am Ende der Laufzeit an die Grundeigentümer zurückgezahlt werden.

Hinweis (außerhalb des BID-Verfahrens): Die noch zur Rückzahlung an die Eigentümer anstehenden Beiträge zum Vorabbudget in Höhe von EUR 14.000 brutto werden voraussichtlich im dritten BID-Jahr ausgezahlt.

Für das dritte BID-Jahr sind keine Kosten vorgesehen.

6. Beratung

Für das zweite BID-Jahr sind Kosten i.H.v. EUR 5.837 brutto angefallen. Die Kosten sind für die Beratungsleistungen zum Thema Winterbeleuchtung angefallen. Das Erscheinungsbild der Winterbeleuchtung ist inspiriert durch das Projekt „Lucy“ an der Bahnhofstrasse Zürich. „Lucy“ wurde entworfen und 2010 umgesetzt von den Schweizer Architekten Daniele Marques und Rainer Schlumpf von Marques Architekten zusammen mit Charles Keller von ChDesign und dem Künstler Adrian Schiess. Zur Klärung von Urheberrechtsfragen wurde die Kanzlei Graf v. Westphalen beauftragt.

Die Restmittel i.H.v. EUR 6.177 brutto werden nicht verwendet, der Reserve zugeführt und am Ende der Laufzeit an die Grundeigentümer zurückgezahlt. Dies können Sie der rechten Spalte im Forecast entnehmen.

Für das dritte BID-Jahr ist ein Budget i. H. v. rd. EUR 5.000 brutto vorgesehen.

7. Aufgabenträger

Für das zweite BID-Jahr waren im Budget EUR 67.200 vorgesehen. Das Budget wurde komplett verwendet. Es gibt keine Restmittel, die der Reserve zugeführt und am Ende der Laufzeit an die Grundeigentümer zurückgezahlt werden.

Für das dritte BID-Jahr sind gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept Aufgabenträgerkosten i.H.v. EUR 77.175 brutto vorgesehen.

8. Reserve

Nachtrag zum Wirtschaftsplan des zweite BID-Jahres: Aufgrund von nachträglichen IST-Kosten im ersten BID-Jahr konnten real nur rd. EUR 188.189 brutto, anstelle von rd. EUR 188.316 brutto für die Reserve des zweiten BID Jahr eingeplant werden. Aufgrund dessen sind die nachträglichen IST-Kosten i. H. v. rd. EUR 127 brutto erst im Wirtschaftsplan des dritten BID-Jahres berücksichtigt.

Im zweiten BID- Jahr sind keine Kosten angefallen. Die Restmittel i. H. v. rd. EUR 188.316 brutto, abzüglich der rd. EUR 127 brutto für nachträgliche IST-Kosten werden in das dritte BID-Jahr mitgenommen.

Für das dritte BID-Jahr ist ein Budget i.H.v. rd. EUR 248.190 brutto vorgesehen.

Die Summe der geplanten Ausgaben übersteigt die erwarteten Einnahmen im dritten BID-Jahr um rd. EUR 354.290 brutto.

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 für das zweite BID-Jahr findet am 10.07.2023 statt. Wenn Sie Interesse haben, an der Prüfung teilzunehmen, kommen Sie bitte unter den in der Kopfzeile angegebenen Kontaktdaten auf uns zu.

Sie finden die Wirtschaftspläne für das BID Nikolai-Quartier II auch online unter

<https://www.nikolai-quartier.de/download-presse>

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

Freundliche Grüße

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH



Dr. Sebastian Binger



Amelie Radwe

Anlagen

- Wirtschaftsplan per 30.06.2023
- Planung BID-Laufzeit („Forecast“ per 08.06.2023)