

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

Sabrina Winterberg
swinterberg@otto-wulff.de

040 2263710-37

22. August 2022
sw

Wirtschaftsplan BID Nikolai Quartier II, 2. BID-Jahr

Sehr geehrte Damen und Herren,

das erste Wirtschaftsjahr des BID Nikolai Quartier II endete am 2. Februar 2022. 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 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 10.05.2022), 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. Die rechte Spalte zeigt Abweichungen vom beantragten Budget über die gesamte BID-Laufzeit unter Berücksichtigung der fortgeschriebenen Planung. Bei Nachreichung von Rechnungen für das vorangegangene BID-Jahr kann es in der Forecast-Unterlage noch zu Veränderungen kommen.

Fragen zum Verständnis der Unterlage beantworten wir gern.

Einnahmen:

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

Die kalkulierten Einnahmen für das erste BID-Jahr belaufen sich auf EUR 884.075 brutto.

Tatsächlich sind per Unterlage vom 10.05.2022 für das erste BID-Jahr Einnahmen i.H.v. EUR 954.709 eingegangen. Somit ergeben sich für das erste BID-Jahr Mehreinnahmen i.H.v. EUR 70.634 gegenüber den geplanten Einnahmen. Die Mehreinnahmen ergeben sich aus bereits getätigten Abgabenzahlungen für die gesamte BID-Laufzeit.

Ausgaben:

Die Abgaben werden für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts gemäß dem Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs Nikolai Quartier II vom 7. September 2020 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. Service

Im ersten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. EUR 222.043 brutto angefallen. Die Differenz zu den Plankosten i. H. v. EUR 59.457 brutto ist durch verschiedene Gründe zu erklären. So konnte die Intensivreinigung günstiger als kalkuliert vergeben werden, da aufgrund der umfangreichen Baumaßnahmen der Hochbahn in den Bereichen Mönkedamm, Altenwallbrücke, Große Johannisstraße und Adolphsplatz eine Reinigung in diesen Bereichen nicht erfolgen konnte. Auch die Plankosten für Sonderreinigungseinsätze wurden nicht vollständig ausgeschöpft. Dies liegt vor allem an dem Lockdown im Frühjahr 2021 und den verminderten Besucherzahlen in der Hamburger Innenstadt im Jahr 2021.

Vor dem Hintergrund der steigenden Energiekosten und auch der gestiegenen Angebotspreise innerhalb des Sektors ist davon auszugehen, dass die Kosten für das zweite BID-Jahr für die geplanten Maßnahmen über dem im BID-Antrag ausgewiesenen Budget für das zweite BID-Jahr liegen. Aus diesem Grund wird die Differenz zwischen den Plan- und Ist-Kosten aus dem ersten BID-Jahr in das zweite BID-Jahr übertragen, um etwaigen Kostenrisiken aufgrund der derzeitigen Marktunsicherheiten gerecht werden zu können.

Für das zweite BID-Jahr sind im Budget Service Kosten i.H.v. EUR 346.457 brutto vorgesehen.

2. Weihnachtsbeleuchtung

Im ersten BID-Jahr sind in der Budgetposition Weihnachtsbeleuchtung keine Kosten angefallen, da im vergangenen BID-Jahr die Installation der Weihnachtsbeleuchtung und auch die vorbereitenden Arbeiten, wie das Setzen der Halterungspunkte, nicht vollständig ausgeführt werden konnten. Die Kosten werden erst mit vollständiger Leistungserbringung anfallen. Die Plan-Kosten aus dem ersten BID-Jahr werden daher in das zweite BID-Jahr übertragen.

Für das zweite BID-Jahr sind im Budget Weihnachtsbeleuchtung Kosten i.H.v. EUR 852.500 brutto vorgesehen.

3. Marketing

Im ersten BID-Jahr sind im Marketingbudget Kosten i. H. v. EUR 37.407 brutto angefallen. Die Differenz i.H.v. EUR 27.593 brutto zu den ursprünglichen Plankosten ergibt sich aus dem verspäteten Start der Social Media Betreuung und der pandemischen Lage. In der Lenkungsausschusssitzung vom 17. Februar 22 wurde beschlossen, dass die restlichen Marketingmittel aufgrund der anhaltenden Pandemie in das zweite BID-Jahr übertragen werden.

Für das zweite BID-Jahr sind Kosten i.H.v. EUR 83.593 brutto vorgesehen.

4. Planungskosten SB 3. Laufzeit

Im ersten BID-Jahr sind gemäß Planung keine Kosten angefallen.

Für das zweite BID-Jahr sind keine Kosten vorgesehen.

5. Vorkosten

Im ersten BID-Jahr sind Vorkosten i.H.v. EUR 49.673 brutto angefallen. Die Mittel sind u.a. für die Serviceleistungen zwischen der ersten und zweiten BID-Laufzeit und für die Einlagerung von Reservematerial angefallen.

Die Restmittel i.H.v. EUR 10.327 brutto werden nicht verwendet und zum Ende der BID-Laufzeit zurückgezahlt. Dies können Sie der rechten Spalte im Forecast entnehmen.

Für das zweite BID-Jahr sind keine Kosten vorgesehen.

6. Beratung

Für das erste BID-Jahr sind Kosten i.H.v. EUR 2.986 brutto angefallen. Die Kosten sind für die Beratungsleistungen zur Erstellung des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Einrichtung der zweiten BID-Laufzeit und für Beratungsleistungen zum Thema Lizenzgebühr an der Weihnachtsbeleuchtung angefallen. Da das Thema der Lizenzgebühr an der Weihnachtsbeleuchtung noch nicht abschließend geklärt wurde, werden die restlichen Mittel aus dem ersten BID-Jahr in das zweite BID-Jahr übertragen.

Für das zweite BID-Jahr ist ein Budget von EUR 12.014 brutto vorgesehen.

7. Aufgabenträger

Im ersten BID-Jahr sind gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept Aufgabenträgerkosten i. H. v. EUR 166.350 brutto angefallen.

Für das zweite BID-Jahr sind gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept Aufgabenträgerkosten i.H.v. EUR 67.200 brutto vorgesehen.

8. Reserve

Im ersten BID-Jahr sind Kosten i.H.v. EUR 1.684 brutto angefallen. Die Kosten sind für die Einlagerung von Reservematerial angefallen. Die Kosten waren zum Zeitpunkt der Antragsstellung nicht absehbar, da das Reservematerial auf dem Bauhof des Bezirksamtes Hamburg-Mitte eingelagert werden sollte. Dies war leider erst zu Anfang 2022 möglich, da vorher kein Platz zur Verfügung gestellt werden konnte. Weiterhin sind Kosten für die Installation eines Skaterschutzes an den Sitzblöcken im Alten Wall West angefallen, welche zur Antragsstellung nicht absehbar waren.

Da die Installation der Weihnachtsbeleuchtung nicht im ersten BID-Jahr erfolgen konnte, werden die Restmittel in das zweite BID-Jahr übertragen, um auf Kostenrisiken reagieren zu können.

Für das zweite BID-Jahr ist eine Reserve i.H.v. EUR 188.316 brutto vorgesehen.

Zusammenfassend handelt es sich bei den Mittelabweichungen in den aufgeführten Positionen im Wesentlichen um eine veränderte Mittelverteilung innerhalb der BID-Laufzeit.

Die ordentliche Geschäftsführung des Aufgabenträgers wird durch die Handelskammer Hamburg geprüft. Der Prüfung wohnen drei Grundeigentümerversorger aus dem Lenkungsausschuss sowie die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen bei. Die Prüfung für das erste BID-Jahr wird voraussichtlich im Juli stattfinden. Wenn Sie Interesse haben, an der Prüfung teilzunehmen, kommen Sie bitte unter den in der Kopfzeile angegebenen Kontaktdaten auf uns zu.

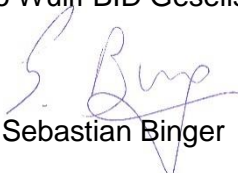
Sie finden die Wirtschaftspläne für das BID Nikolai Quartier II auch online unter

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

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

Freundliche Grüße

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH


Dr. Sebastian Binger


Sabrina Winterberg

Anlagen

- Wirtschaftsplan per 03.06.22
- Planung BID-Laufzeit („Forecast“ per 03.06.2022)

Business Improvement District Nikolai Quartier II

Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das zweite BID-Jahr
(03.02.22 - 02.02.23)

nikolai QUARTIER

Budget

1.	Service	346.457 €
2.	Winterbeleuchtung	852.500 €
3.	Marketing	83.593 €
4.	Planungsbudget Straßenbeleuchtung 3. BID-Laufzeit	- €
5.	Vorkosten	- €
6.	Beratung	12.014 €
7.	Aufgabenträgerin	67.200 €
8.	Reserve	188.316 €
Summe geplante Ausgaben 2. BID-Jahr		1.550.081 €
Einnahmen 2. BID-Jahr		884.075 €
Die geplanten Ausgaben übersteigen die geplanten Einnahmen um:		666.006 €

Aufgestellt am 03.06.2022

Aufgabenträgerin
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	Service	281.500	281.500	222.043	287.000	346.457	38.313	292.500	292.500	0	861.000	861.000	0
2	Weihnachtsbeleuchtung	752.500	752.500	0	100.000	852.500	0	100.000	100.000	0	952.500	952.500	0
3	Marketing	65.000	65.000	37.407	56.000	83.593	6.470	57.000	57.000	0	178.000	178.000	0
4	Planungsbudget SB 3. LZ	0	0	0	0	0	0	60.000	60.000	0	60.000	60.000	0
5	Vorkosten	60.000	60.000	49.673	0	0	0	0	0	0	60.000	49.673	10.327
6	Beratung	10.000	10.000	2.986	5.000	12.014	583	5.000	5.000	0	20.000	20.000	0
7	Aufgabeträgerhonorar	166.350	166.350	166.350	67.200	67.200	22.400	77.175	77.175	0	310.725	310.725	0
8	Reserve	140.000	140.000	1.684	50.000	188.316	0	60.000	60.000	0	250.000	250.000	0
	Summe	1.475.350	1.475.350	480.142	565.200	1.550.081	67.766	651.675	651.675	0	2.692.225	2.681.898	10.327
	Einnahmen aus BID Abgaben	884.075	884.075	954.709	904.075	904.075	0	904.075	904.075	0	2.692.225		
	Summe Rückzahlung												