

OTTO WULFF Placemaking GmbH c/o 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

info@otto-wulff.de

otto-wulff.de

Jan Breitingner
jbreitingner@otto-wulff.de

Telefon: +49 40 22 637-10-67

23. September 2024
jb

Büro Hamburg

Marschnerstieg 7
22081 Hamburg

(Tel) +49 40 22 637 10-0

(Fax) +49 40 22 637 10-99

info@otto-wulff.de

BID Mönckebergstraße II – Wirtschaftsplan für das 2. BID-Jahr

Sehr geehrte Damen und Herren,

das erste Wirtschaftsjahr des BID Mönckebergstraße II endet am 30. Juni 2024. Als Aufgabenträger sind wir gemäß § 7 Abs. 1 GSPI 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 dient der Wirtschaftsplan für das zweite BID-Jahr und der Forecast für die gesamte BID-Laufzeit, die Sie der Anlage zu diesem Schreiben entnehmen können.

- Der Forecast zeigt die Entwicklung der Budgets in den jeweiligen BID-Jahren. Die Spalte „Budget“ entspricht dem Finanzierungskonzept gemäß dem BID-Antrag, die Spalte „Plan“ zeigt die geplanten (angepassten) Kosten und die Spalte „Ist“ die tatsächlichen Kosten. Die Spalte „Saldo“ zeigt Abweichungen vom beantragten Budget über die gesamte BID-Laufzeit unter Berücksichtigung der fortgeschriebenen Planung.
- Der Wirtschaftsplan basiert auf dem Forecast. Hier werden lediglich die geplanten Kosten für das zweite BID-Jahr dargestellt.

Fragen zum Verständnis der Unterlagen beantworten wir gern.

1. Übersicht der Einnahmen

Die kalkulierten jährlichen Einnahmen des BID Mönckebergstraße II aus den BID Abgaben der Eigentümer belaufen sich auf 1.314.000,00 Euro. Tatsächlich hat der Aufgabenträger für das erste BID-Jahr von der FHH Abgaben in Höhe von insgesamt 1.072.619,87 Euro erhalten. Insgesamt ergibt sich nach heutigem Stand eine Unterdeckung in Höhe von 241.380,13 Euro.

Es sind drei Fälle möglich, in denen einem BID-Projekt nicht die volle Abgabenhöhe zur Verfügung steht:

a) Noch zu erwartende Abgabenzahlungen

Aufgrund von Eigentümerwechseln oder unklaren Eigentumsverhältnissen dauert es etwas, bis der Abgabenschuldner der Finanzbehörde bekannt ist. Die Abgabe wird dann verspätet gezahlt.

b) Einbehalte aufgrund von laufenden Widerspruchsverfahren

Legt ein Eigentümer im Rahmen des Widerspruchsverfahrens Widerspruch gegen den Abgabenbescheid ein, so hat er seine Abgabe zwar bis zur abschließenden Klärung des Widerspruchs zu zahlen, die Summe steht dem Projekt bis zur Klärung des Widerspruchs jedoch nicht zur Verfügung. Die Mindereinnahmen werden bis zur Ausschüttung der widerspruchsbehafteten Mittel durch die Reservemittel gedeckt.

c) Befreiung aufgrund der Härtefall-Regelung § 9 Abs. 9 GSPI

Das GSPI sieht die Möglichkeit vor, in besonderen Härtefällen eine Befreiung von der Zahlung der Abgabe zu erklären. Insbesondere betrifft dies Grundstücke, die von den BID-Maßnahmen nicht profitieren. Hierzu zählen beispielsweise Trafo-Stationen, ausschließlich gemeinnützig genutzte Objekte o. ä. im BID Mönckebergstraße wurde kein Befreiungsantrag gestellt.

2. Übersicht der Ausgaben

Die Ausgaben werden für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts gemäß dem Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs Mönckebergstraße II vom 13.12.2022 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.

a) Winterbeleuchtung

Ist-Ausgaben im BID-Jahr 1

In dieser Budgetposition unterschreiten die bisher getätigten Ausgaben die im ersten BID-Jahr vorgesehenen Kosten deutlich. Bisher sind Mittel in Höhe von rd. 207.675,00 EUR verwendet worden. Davon entfällt ein Großteil auf Handling, Aufbau, Versicherung, Lagerung der Winterbeleuchtung und Sondernutzungsgebühren der Installationsperiode 2023/24. Die übrigen Mittel umfassen Sondereinsätze im Betrieb, wie z. B. Sturmschäden oder das Entfernen von Ästen.

Grund für die Abweichung

Gemäß dem Wirtschaftsplan für das erste BID-Jahr ist eine Summe von rd. 442.000,00 Euro vorgesehen gewesen. Die Abweichung in Höhe von rd. 234.325,00 Euro liegt im Wesentlichen darin begründet, dass die Anschaffung von Reservematerial, wie im BID-Antrag beschrieben, zeitlich verschoben wurde. Die Hersteller und Lieferanten haben angezeigte Mängel (u.a. Stecker, Leitungsverbindungen, Schaltkastendichtungen) beseitigt. Die Anfälligkeit der Beleuchtung hat sich dadurch deutlich verringert, es kam kaum zu technisch bedingten Ausfällen. Die Winterbeleuchtung geht mit der Installationsperiode 24/25 in ihr fünftes Jahr. Derzeit prüfen sämtliche Gewerke, die an der Produktentwicklung der Winterbeleuchtung beteiligt waren, den Zustand der einzelnen Komponenten. Anschließend wird über tatsächlich benötigtes Reservematerial entschieden. Es handelt sich somit um eine zeitliche Verschiebung der Budgetverwendung.

Soll-Ausgaben im BID-Jahr 2

Vor diesem Hintergrund werden die im ersten BID-Jahr nicht verwendeten Restmittel in Höhe von rd. 234.325,00 Euro in das zweite BID-Jahr verschoben. Ferner wird aus dem Budget wie geplant das gesamte Handling der Winterbeleuchtung 2024/2025 finanziert. Damit stehen für das Budget „Winterbeleuchtung“ unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Restmittel Mittel von rd. 496.325,00 Euro für das zweite BID-Jahr zur Verfügung.

b) Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung

Ist-Ausgaben im BID-Jahr 1

In dieser Budgetposition unterschreiten die getätigten Ausgaben in Höhe von rd. 10.686,00 Euro die für das erste BID-Jahr geplanten Kosten um etwa 165.314 Euro. Die im ersten BID-Jahr verwendeten Mittel wurden im Wesentlichen für den Fernwartungsvertrag mit dem Steuerungsentwickler aufgebracht. Ferner wurden Mittel für die Behebung von Störungen der Steuerung aufgewendet.

Grund für die Abweichung

Die Abweichung in Höhe von rd. 165.314 Euro liegt darin begründet, dass auch hier für die Sicherung der Investition Ersatzmaterial für mögliche Schadensfälle, die nicht von der Garantie erfasst sind oder in die Zeit danach fallen, angeschafft werden soll. Derzeit ist der Bedarf für die Bestellung des Reservematerials nicht gegeben, da es keine wesentlichen Schadensfälle außerhalb der Gewährleistung gegeben hat. Um Lagerkosten zu vermeiden wird die Anschaffung von Reservematerialien daher verschoben. Ferner sind Wartungs- und Reinigungskosten geringer ausgefallen als angenommen.

Soll-Ausgaben im BID-Jahr 2

Vor diesem Hintergrund werden die im ersten BID-Jahr nicht verwendeten Restmittel in Höhe von rd. 165.314 Euro in das zweite BID-Jahr verschoben. Aus dem Budget werden die Kosten für Betrieb, Wartung, Inspektion, Steuerung, Rücklage f. Reservematerial und Instandhaltungsmaßnahmen getragen. Damit stehen unter Berücksichtigung des ursprünglich geplanten Budgets im zweiten BID-Jahr Mittel von rd. 224.314 Euro zur Verfügung.

c) Reinigung und Service

Ist-Ausgaben im BID-Jahr 1

Für das erste BID-Jahr sind Mittel in Höhe von rd. 251.000,00 Euro geplant gewesen. Davon wurden Mittel in Höhe von rd. 225.600,00 Euro für den Einsatz des Districtmanagements und des für das BID tätigen Reinigungs- und Servicepersonals verwendet. Das Personal ist an sechs Tagen vor Ort, reinigt zusätzlich zur Stadtreinigung, unterstützt bei der Koordination des Lieferverkehrs und ist Ansprechpartner für Passanten und Kunden. Gesteuert wird es durch das Districtmanagement. Zugleich fungiert es aufgrund der mit Logos und Schriftzug markierten Kleidung als Marketinginstrument für die Mönckebergstraße.

Grund für die Abweichung

Die Minderausgaben gegenüber dem geplanten Budget im ersten BID-Jahr in Höhe von rd. 25.379 Euro sind damit zu begründen, dass keine Sondereinsätze beschlossen und durchgeführt wurden. Die erkannten Sonderreinigungsbedarfe konnten durch das Districtmanagement bei der SRH platziert werden, sodass dem BID keine Kosten entstanden sind. Die nicht verwendeten Mittel in Höhe von rd. 25.379 Euro werden der Reserve zugeführt.

Soll-Ausgaben im BID-Jahr 2

Das für das zweite BID-Jahr geplante Budget in Höhe von rd. 259.600,00 Euro wird wie vorgesehen für den Einsatz des Districtmanagements und des Reinigungs- und Servicepersonals verwendet. Es hat sich gezeigt, dass dessen Präsenz und Tätigkeit von wichtiger Bedeutung für das Wohl- und Sicherheitsbefinden der Passanten hat. Die Reinigungs- und Serviceschwerpunkte werden auch vor dem Hintergrund aktueller Themen regelmäßig hinterfragt und ggf. angepasst. Hierzu steht das Districtmanagement in enger Abstimmung mit der Stadtreinigung Hamburg, der Polizei und dem Landesbetrieb Verkehr. Für die Maßnahme „Reinigung und Service“ stehen im zweiten BID-Jahr insgesamt rd. 259.600,00 Euro zur Verfügung.

d) Marketing und Kommunikation

Ist-Ausgaben im BID-Jahr 1

Für diese Maßnahme sind im ersten BID-Jahr Mittel in Höhe von rd. 281.000,00 Euro vorgesehen gewesen, von denen rd. 257.118 Euro verwendet wurden. Diese entfallen im Wesentlichen auf die Durchführung der Veranstaltung „Lichter, Glanz & Gloria“ zur Einweihung und Bekanntmachung der neuen Winterbeleuchtung einschließlich der Agenturkosten und der Hamburger Weihnachtsparade. Ferner fallen unter diese Position auch die Finanzierung der Lampions als Teil der quartiersübergreifenden Marketingaktion Hamburgs Sommergärten. Auch die Kosten für die Betreuung des Instagram-Kanals, der Mitgliedsbeitrag für das City Management, die Kostenbeteiligung am Programm des verkaufsoffenen Sonntags im März, die Osteraktion und die Anfertigung saisonaler Fotoaufnahmen für Marketingzwecke fallen unter diese Kostenposition.

Grund für die Abweichung

Die Differenz von rd. 23.882 Euro ist darauf zurückzuführen, dass eine geeignete Social Media Agentur für die Begleitung des Instagram-Accounts erst Mitte November gefunden werden konnte. Ferner ist aufgrund der zeitlich verschobenen BID-Einrichtung die Teilnahme an der Kooperationsveranstaltung „Hamburgs Sommergärten“ an ein schnell umzusetzendes Konzept gebunden gewesen, welches den Budgetrahmen nicht in Gänze ausgeschöpft hat. Die Restmittel sollen im zweiten BID-Jahr für die Umsetzung von „Hamburgs Sommergärten 2024“ verwendet werden. Zusammenfassend handelt es sich daher um eine zeitliche Verschiebung der Budgetverwendung.

Soll-Ausgaben im BID-Jahr 2

Für das zweite BID-Jahr sind Ausgaben in Höhe von rd. 313.882 Euro vorgesehen. Rd. 203.000,00 Euro sind für die Veranstaltungen zum Einschalten der Winterbeleuchtung und Durchführung der Hamburger Weihnachtsparade budgetiert. Ferner sind weitere Mittel in Höhe von rd. 110.500,00 Euro für die Teilnahme an „Hamburgs Sommergärten“, eine Kunstgestaltung im Spätsommer, die Betreuung und Pflege des Instagram-Kanals, der Mitgliedsbeitrag für das City Management und Maßnahmen im Bereich PR- und Öffentlichkeitsarbeit, die nach Bedarf festgelegt werden, vorgesehen. Damit stehen für die Budgetposition „Marketing und Kommunikation“ unter Berücksichtigung der ursprünglich geplanten Mittel in Höhe von 290.000,00 Euro insgesamt rd. 313.882 Euro für das zweite BID-Jahr zur Verfügung.

e) Standortcontrolling

Ist-Ausgaben im BID-Jahr 1

Aus diesem Budget wurden im ersten BID-Jahr rd. 6.248 Euro von den geplanten Kosten in Höhe von rd. 12.000,00 Euro verwendet.

Grund für die Abweichung

Aufgrund der erfolgreichen Verhandlung mit Hystreet und LASE konnten anteilig Kosten eingespart werden. Ferner ist die Dokumentationsleistung durch den AT vom LA mit einem geringeren Aufwand als ursprünglich beschrieben gewünscht. Die nicht verwendeten Mittel in Höhe von rd. 5.752 Euro werden der Reserve zugeführt.

Soll-Ausgaben im BID-Jahr 2

Das Budget für das zweite BID-Jahr umfasst insgesamt rd. 13.000,00 Euro und soll entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept verwendet werden.

f) Beratungsleistung

Ist-Ausgaben im BID-Jahr 1

Für Beratungsleistungen wurden im ersten BID-Jahr keine Mittel verwendet.

Grund für die Abweichung

Juristischer Beratungsaufwand für etwaige Leistungen ist nicht angefallen. Ferner handelt es sich bei dem Budget um eine Bedarfsposition.

Soll-Ausgaben im BID-Jahr 2

Die nicht verwendeten Mittel des ersten BID-Jahres werden in die Reserve verschoben. Das Budget für das zweite BID-Jahr umfasst 5.000,00 Euro und soll entsprechend dem Maßnahmen und Finanzierungskonzept verwendet werden.

g) Aufgabenträger

Ist-Ausgaben im BID-Jahr 1

Die tatsächlichen Kosten entsprechen den geplanten Kosten in Höhe von rd. 149.000,00 Euro.

Grund für die Abweichung

Es besteht keine Abweichung.

Soll-Ausgaben im BID-Jahr 2

Für das zweite BID-Jahr sind für die Aufgabenträgerleistungen Kosten in Höhe von rd. 149.000,00 Euro budgetiert. Das Budget soll entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept verwendet werden.

h) Übergangsbudget/Vorkosten

Ist-Ausgaben im BID-Jahr 1

Gemäß BID-Antrag sind Vorbereitungskosten in Höhe von rd. 77.000,00 Euro im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept budgetiert worden. Insgesamt wurden rd. 77.000 Euro an Vorkosten verwendet.

Grund für die Abweichung

Keine Abweichungen

Soll-Ausgaben im BID-Jahr 2

Im zweiten BID-Jahr sind keine Mittel vorgesehen.

i) Reserve

Ist-Ausgaben im BID-Jahr 1

Insgesamt war für das erste BID-Jahr eine Summe von rd. 156.400,00 Euro vorgesehen. Bei der Position handelt es sich um ein Budget, das der Deckung von zum Zeitpunkt der BID-Antragstellung unbekannter Risiken dient. Im ersten BID-Jahr mussten Mittel in Höhe von rd. 38.373 Euro in Anspruch genommen werden, um Maßnahmen vorzufinanzieren. Aufgrund der sich immer weiter verschobenen Einrichtung des BID Mönckebergstraße II hätten die Vorkosten die notwendigen Ausgaben für Reinigungs-, Serviceleistungen, Districtmanagement nicht mehr decken können. Daher wurde in Absprache mit der BSW und dem Lenkungsausschuss auf die Reserveposition zurückgegriffen.

Grund für die Abweichung

Die Reserveposition deckt in den Maßnahmenpositionen entstandene Mehrkosten, die erst im Rahmen der Schlussrechnung in tatsächlicher Höhe ermittelt werden können.

Soll-Ausgaben im BID-Jahr 2

Mehrkosten für das zweite BID-Jahr werden nicht erwartet.

Für das zweite BID-Jahr ergeben sich nach den Überträgen aus dieser und den vorangegangenen Positionen Reservemittel von rd. 325.558 Euro brutto. Davon decken rd. 234.535,16 Euro die aktuell ausstehenden Abgaben und stellen sicher, dass das geplante Maßnahmen- und Finanzierungskonzept in der geplanten Qualität gemäß BID-Antrag ohne Einschränkungen umgesetzt werden kann. Somit stehen der Reserveposition im BID-Jahr 2 noch rd. 91.023 Euro brutto für unvorhergesehenes zur Verfügung.

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 Grundeigentümerversorger aus dem Lenkungsausschuss und die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen bei. 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 Mönckebergstraße II auch online unter

<http://www.hamburg-moenckebergstrasse.de/> .

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

Freundliche Grüße

OTTO WULFF Placemaking GmbH



Dr. Sebastian Binger



i.A. Jan Breitingner

Anlagen

- Wirtschaftsplan
- Forecast

Business Improvement District (BID) Mönckebergstraße II

Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das 2. BID-Jahr
01.07.2024 - 30.06.2025



| | <u>Budget (EUR)</u> |
|---|-----------------------------|
| 1. Winterbeleuchtung | 496.325 |
| 2. Straßen- und Effektbeleuchtung | 224.314 |
| 3. Reinigung und Service | 259.600 |
| 4. Marketing und Kommunikation | 313.882 |
| 5. Standortcontrolling | 13.000 |
| 6. Beratungsleistungen | 5.000 |
| 7. Aufgabenträgerhonorar | 149.000 |
| 8. Vorbereitungskosten | 0 |
| 9. Reserve | 91.023 |
| <hr/> | |
| Ausgaben 2. BID-Jahr: | 1.552.144 |
| Einnahmen 2. BID-Jahr: | 1.314.000 |
| Die geplanten Einnahmen übersteigen die geplanten Ausgaben um: | <hr/> -238.144 <hr/> |

Aufgestellt:
Hamburg, den 23.09.2024



Aufgabenträger
Otto Wulff Placemaking GmbH