



# 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](mailto:info@otto-wulff.de)  
[www.otto-wulff.de](http://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](mailto:info@otto-wulff.de)

Sabrina Winterberg  
[swinterberg@otto-wulff.de](mailto:swinterberg@otto-wulff.de)

040 2263710-37

25. August 2022  
sw

## Wirtschaftsplan BID Quartier Gänsemarkt II, 2. BID-Jahr

Sehr geehrte Damen und Herren,

das erste Wirtschaftsjahr des BID Quartier Gänsemarkt II endete am 26. März 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 25.08.2022), 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. Er 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. 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 458.865 brutto.

Tatsächlich sind per Unterlage vom 25.8.2022 für das erste BID-Jahr Einnahmen i.H.v. EUR 476.240 brutto eingegangen.

## Ausgaben:

Die Abgaben werden für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts gemäß dem Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs Quartier Gänsemarkt II vom 4. Dezember 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 155.140 brutto angefallen. Die Differenz zu den Plankosten i. H. v. EUR 19.360 brutto ist durch die Verschiebung eines Sonderreinigungseinsatzes zu erklären, der erst im zweiten BID-Jahr abgerechnet wird. Um die geplante Sonderreinigung durchführen zu können, wird die Differenz zwischen den Plan- und Ist-Kosten aus dem ersten BID-Jahr in das zweite BID-Jahr übertragen werden.

Für das zweite BID-Jahr sind im Budget Service Kosten i.H.v. EUR 193.360 brutto vorgesehen.

### 2. Weihnachtsbeleuchtung

Im ersten BID-Jahr sind in der Budgetposition Weihnachtsbeleuchtung Kosten i.H.v. EUR 95.170 brutto angefallen. Die Kosten sind für die technische Vorplanung und das Herstellen der Halterungspunkte angefallen. Durch die Verschiebung der Erstinstallation wird die Differenz zwischen den Plan- und Ist-Kosten aus dem ersten BID-Jahr in das zweite BID-Jahr übertragen.

Für das zweite BID-Jahr sind im Budget Weihnachtsbeleuchtung Kosten i.H.v. EUR 149.330 brutto vorgesehen.

### 3. Marketing

Im ersten BID-Jahr sind im Marketingbudget Kosten i. H. v. EUR 47.586 brutto angefallen. Die Differenz zu den ursprünglichen Plankosten i.H.v. EUR 8.414 brutto ergibt sich aus der anhaltenden pandemischen Lage. In der Lenkungsausschusssitzung vom 8. 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 40.414 brutto vorgesehen.

#### 4. Bauliche Optimierung

Im ersten BID-Jahr sind Kosten i.H.v. EUR 3.333 brutto angefallen. Die Kosten sind für die Einlagerung von Reservematerial und die Erneuerung von Verbindungsstücken der Poller angefallen. Es handelt sich bei diesem Budget um eine Bedarfsposition.

Für das zweite BID-Jahr sind Kosten i.H.v. EUR 10.000 brutto vorgesehen.

#### 5. Standortcontrolling

Im ersten BID-Jahr sind Kosten i.H.v. EUR 6.512 brutto angefallen. Die Kosten sind für die Miete der Passantenfrequenzzähler und die halbjährliche Dokumentation der Lageentwicklung anhand der Erdgeschossflächennutzung angefallen.

Für das zweite BID-Jahr sind Kosten i.H.v. EUR 12.000 brutto vorgesehen.

#### 6. Beratung

Für das erste BID-Jahr sind Kosten i.H.v. EUR 637 brutto angefallen. Die Kosten sind für die Beratungsleistungen zum Thema Schutzrechte an der Weihnachtsbeleuchtung angefallen. Da das Thema der Lizenzgebühr für die 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 9.363 brutto vorgesehen.

#### 7. Vorkosten

Im ersten BID-Jahr sind Vorkosten i.H.v. EUR 8.966 brutto angefallen. Die Mittel sind u.a. für die Mietkosten der Passantenfrequenzzähler zwischen der ersten und zweiten BID-Laufzeit und für die Einlagerung von Reservematerial angefallen.

Zwei Grundeigentümer haben in der Zeit zwischen der ersten und zweiten BID-Laufzeit die Miete für die Passantenfrequenzzähler übernommen. Diese zwischenzeitliche Kostenübernahme wird aus der Position Vorkosten zurückgezahlt. Von einem Grundeigentümer steht noch die Rechnung für die Rückzahlung aus.

Hierfür sind für das zweite BID-Jahr Kosten i.H.v. EUR 2.000 brutto vorgesehen.

## 8. Finanzierung

Im ersten BID-Jahr sind keine Finanzierungskosten angefallen, da ein Großteil der investiven Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung im ersten BID-Jahr nicht angefallen ist.

Für das zweite BID-Jahr sind Kosten i.H.v. EUR 2.000 brutto vorgesehen.

## 9. Aufgabenträger

Im ersten BID-Jahr sind gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept Aufgabenträgerkosten i. H. v. EUR 60.000 brutto angefallen.

Für das zweite BID-Jahr sind gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept Aufgabenträgerkosten i.H.v. EUR 45.000 brutto vorgesehen.

## 10. Reserve

Im ersten BID-Jahr sind keine Kosten angefallen.

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

Für das zweite BID-Jahr ist eine Reserve i.H.v. EUR 71.000 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 Grundeigentümerversorger aus dem Lenkungsausschuss sowie die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen bei. Die Prüfung für das erste BID-Jahr hat am 1. Juli 2022 stattgefunden.

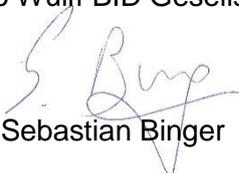
Sie finden die Wirtschaftspläne für das BID Quartier Gänsemarkt auch online unter

<https://quartier-gaensemarkt.de/downloads>

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 25.8.22
- Planung BID-Laufzeit („Forecast“ per 25.08.2022)

**Business Improvement District (BID) Quartier Gänsemarkt**

**Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das 2. BID-Jahr  
(27.03.2022 bis 27.03.2023)**



**Budget gemäß Antrag (EUR)**

1.	Service	193.360
2.	Weihnachtsbeleuchtung	149.330
3.	Marketing	40.414
4.	Bauliche Optimierung	10.000
5.	Standortcontrolling	12.000
6.	Beratung	9.363
7.	Vorkosten	2.000
8.	Finanzierung	2.000
9.	Aufgabenträger	45.000
10.	Reserve	71.000

**Summe geplante Ausgaben 2. BID Jahr: 534.466**

**geplante Einnahmen 2. BID-Jahr: 468.135**

**Die geplanten Ausgaben übersteigen  
die geplanten Einnahmen um:**

**66.331**

Aufgestellt:  
Hamburg, den 25.08.2022

Aufgabenträgerin  
Otto Wulff BID Gesellschaft mbH



Forecast										
	BID-Jahr 1			BID-Jahr 2			Summe			
	Budget	Plan	Ist	Budget	Plan	Ist	Budget	Plan/Ist	Saldo	
1	<b>Service</b>	169.500	174.500	155.140	174.000	193.360	65.567	343.500	348.500	-5.000
2	<b>Weihnachtsbeleuchtung</b>	190.000	190.000	95.170	54.500	149.330	0	244.500	244.500	0
3	<b>Marketing</b>	31.000	56.000	47.586	32.000	40.414	2.875	63.000	88.000	-25.000
4	<b>Bauliche Optimierung</b>	10.000	10.000	3.333	10.000	10.000	6.553	20.000	13.333	6.667
5	<b>Standortcontrolling</b>	8.000	8.000	6.512	12.000	12.000	2.856	20.000	18.512	1.488
6	<b>Beratung</b>	5.000	5.000	637	5.000	9.363	4.734	10.000	10.000	0
7	<b>Vorkosten</b>	45.000	15.000	8.966	0	2.000	0	45.000	10.966	34.034
8	<b>Finanzierung</b>	3.000	3.000	0	2.000	2.000	0	5.000	2.000	3.000
9	<b>Aufgabenträger</b>	60.000	60.000	60.000	45.000	45.000	15.000	105.000	105.000	0
10	<b>Reserve</b>	42.000	42.000	0	29.000	71.000	0	71.000	71.000	0
	<b>Summen</b>	<b>563.500</b>	<b>563.500</b>	<b>377.344</b>	<b>363.500</b>	<b>534.466</b>	<b>97.585</b>	927.000	911.810	<b>15.190</b>
	Einnahmen aus BID Abgaben	458.865	458.865	476.240	468.135	468.135	0	927.000	927.000	
	Kontoführungsgebühren								<b>276</b>	
	<b>Summe Rückzahlung</b>									<b>14.914</b>