

OTTO WULFF Placemaking GmbH
Marschnerstieg 7 | 22081 Hamburg

OTTO WULFF Placemaking GmbH
Marschnerstieg 7
22081 Hamburg

(Tel) +49 40 22 637 10-0
info@ottowulff-placemaking.de
www.ottowulff-placemaking.de

Muriel Andresen
muriel.andresen@ottowulff-placemaking.de

(Tel) +176 14 22 69 06

13. August 2026

BID Quartier Gänsemarkt III – Wirtschaftsplan 3. BID-Jahr

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Aufgabenträgerin sind wir gemäß § 7 Abs. 1 GSPI zur Vorlage eines Wirtschaftsplans für jedes BID-Jahr verpflichtet. Dieser Verpflichtung kommen wir gerne nach. Die Genehmigung des Wirtschaftsplans für das dritte BID-Jahr haben wir am 13. August 2026 von der Aufsichtsbehörde erhalten.

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, die Sie der Anlage zu diesem Schreiben entnehmen können.

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 Unterlagen beantworten wir gern.

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 380.333,34 brutto. Tatsächlich erhalten haben wir EUR 362.700,31 brutto. Diese Abweichung kann aufgrund folgender Ursachen zustande kommen:

Noch zu erwartende Abgabenzahlungen

Aufgrund von Eigentümerwechseln oder unklaren Eigentumsverhältnisses dauert es etwas, bis der Abgabenschuldner der Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke bekannt ist. Die Abgabe wird dann verspätet gezahlt.

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.

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 Quartier Gänsemarkt wurde kein Befreiungsantrag gestellt.

Übersicht der Ausgaben

Die Abgaben werden für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts gemäß dem Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs Gänsemarkt III vom 20.09.2023 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 195.000 brutto für Service vorgesehen. Im zweiten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. rd. EUR 147.642 brutto angefallen. Damit wurde das geplante Budget unterschritten. Die Unterschreitung ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die Budgetierung in einer

Phase erheblicher Unsicherheiten hinsichtlich der weiteren Preisentwicklung infolge der damaligen Marktlage erfolgte. Die Budgets der alltäglichen Reinigung als auch der Intensivreinigung im 2. BID-Jahr wurden aufgrund dessen mit einem entsprechenden Puffer kalkuliert. Darüber hinaus waren Sonderreinigungseinsätze nicht in dem ursprünglich prognostizierten Umfang erforderlich. Die Differenz zwischen Plan- und Ist-Kosten aus dem **zweiten** BID-Jahr wird ins dritte Jahr übernommen. Im dritten BID-Jahr sind im Service das werktägliche Reinigen, das Districtmanagement und nach Bedarf umzusetzende Sonderreinigungen enthalten. Zudem entschied sich der Lenkungsausschuss am 3. März 2026 für eine flächendeckende Sonderreinigung des Quartiers, die durch das Servicebudget abgedeckt wird.

Für das dritte BID-Jahr sind im Budget Service Kosten i. H. v. rd. EUR 173.358 brutto vorgesehen.

2. Weihnachtsbeleuchtung

Für das zweite BID-Jahr waren im Budget EUR 54.680 brutto für Weihnachtsbeleuchtung vorgesehen. Im zweiten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. rd. EUR 51.242 brutto angefallen. Damit wurde das geplante Budget geringfügig unterschritten. Die Differenz zwischen Plan- und Ist-Kosten aus dem zweiten BID-Jahr werden der Reserve zugeführt. Im dritten BID-Jahr sind im Budget Weihnachtsbeleuchtung das Handling, die Montage und Demontage sowie die Stromkosten und Einlagerung enthalten.

Für das dritte BID-Jahr sind im Budget Weihnachtsbeleuchtung Kosten i. H. v. EUR 61.000 brutto vorgesehen.

3. Marketing

Für das zweite BID-Jahr waren im Budget EUR 74.359 brutto für Marketing vorgesehen. Im zweiten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. rd. EUR 56.380 brutto angefallen. Damit wurde das geplante Budget unterschritten. Die Unterschreitung ist vor allem auf eine kostensparende Gestaltungsumsetzung von Hamburgs Sommergärten zurückzuführen. Ferner wurden die Mittel für die verkaufsoffenen Sonntage wie auch für die Print- und Kommunikationsmittel nicht in voller Höhe ausgeschöpft. Im dritten BID-Jahr wird das Budget im Marketing primär für Hamburgs Sommergärten, die Beispielung der verkaufsoffenen Sonntage, die Mitgliedschaft im City Management, für Print- und Kommunikationsprodukte sowie für saisonale Beispielungen des Quartiers eingesetzt. Um auf etwaige Entwicklungen und Bedarfe im Marketing-Bereich reagieren zu können, wird zudem die Restsumme zwischen Plan- und Ist-Kosten aus dem zweiten BID-Jahr in das dritte Jahr übernommen.

Für das dritte BID-Jahr sind im Budget Marketing Kosten i. H. v. EUR 84.979 brutto vorgesehen.

4. Bauliche Optimierung

Für das zweite BID-Jahr waren im Budget EUR 5.000 brutto für die Bauliche Optimierung vorgesehen. Es handelt sich um ein Bedarfsbudget. Da es keinen Bedarf gab, wurden keine Mittel ausgegeben. Die Differenz zwischen den Plan- und Ist-Kosten aus dem zweiten BID-Jahr wird in das dritte Jahr übertragen. Damit hält sich das BID weiterhin die Möglichkeit offen, bei Bedarf beschädigte, aber noch verkehrssichere Gehwegplatten, Fahrradbügel oder Poller auszutauschen.

Für das dritte BID-Jahr sind im Budget Marketing Kosten i. H. v. EUR 5.000 brutto vorgesehen.

5. Standortcontrolling

Für das zweite BID-Jahr waren im Budget EUR 4.450 für das Standortcontrolling vorgesehen. Im zweiten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. rd. EUR 2.856 brutto angefallen. Das geplante Budget wurde unterschritten. Dies ist darin begründet, dass die Firma Hystreet dem BID Quartier Gänsemarkt III eine Gutschrift ausgestellt hat, um die Daten der installierten Passantenfrequenzzähler gemäß Vereinbarung im Quartier nutzen zu dürfen. Diese Gutschrift wurde einmalig zu Beginn der Laufzeit ausgestellt und senkt die Kosten im 2. und 3. BID-Jahr.

Die Differenz zwischen Plan- und Ist-Kosten aus dem zweiten BID-Jahr wird der Reserve zugeführt.

Für das dritte BID-Jahr sind im Budget Standortcontrolling Kosten i. H. v. EUR 5.000 brutto vorgesehen.

6. Beratungsleistung

Für das zweite BID-Jahr waren im Budget EUR 3.000 brutto für Beratungsleistungen vorgesehen. Es handelt sich um ein Bedarfsbudget. Es wurden keine Mittel ausgegeben. Die Summe wird aus dem zweiten BID-Jahr in das dritte BID-Jahr übernommen. Die Budgetübernahme erfolgt vor dem Hintergrund, dass im dritten BID-Jahr voraussichtlich Beratungsleistungen, mindestens im Zusammenhang mit der Entwicklung des BID-Logos, erforderlich werden.

Für das dritte BID-Jahr sind im Budget Beratungsleistung Kosten i. H. v. EUR 4.000 brutto vorgesehen.

7. Vorkosten

Für das zweite BID-Jahr waren im Budget Vorkosten keine Kosten vorgesehen. Planmäßig wurden keine Mittel ausgegeben.

Für das dritte BID-Jahr sind im Budget Vorkosten keine Kosten vorgesehen.

8. Aufgabenträgerin

Für das zweite BID-Jahr waren im Budget EUR 59.031 brutto für das Honorar Aufgabenträgerin vorgesehen. Im zweiten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. rd. EUR 59.031 brutto angefallen. Damit wurde das Budget wie geplant eingesetzt.

Für das dritte BID-Jahr sind im Budget Honorar Aufgabenträgerin Kosten i. H. v. EUR 46.800 brutto vorgesehen.

9. Reserve

Für das zweite BID-Jahr waren im Budget EUR 31.075 brutto für die Reserve vorgesehen. Im zweiten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. rd. EUR 14.886 brutto angefallen. Die Inanspruchnahme der Reserve ist vor allem darin begründet, dass der Lenkungsausschuss sich für die Erstellung eines Nachbegrünungskonzeptes entschieden hat, das bei Antragstellung nicht abzusehen und deswegen nicht budgetiert war. Der überwiegende Teil der Kosten für das Nachbegrünungskonzept ist im zweiten BID-Jahr angefallen. Die verbleibenden Kosten werden im dritten BID-Jahr gedeckt.

Die Differenz zwischen Plan- und Ist-Kosten aus dem zweiten BID-Jahr wird der Reserve zugeführt.

Für das dritte BID-Jahr ergeben sich nach den Überträgen aus dieser und den vorangegangenen

Positionen Reservemittel i. H. v. rd. EUR 20.055 brutto. Hierbei wurde der zu erwartende Fehlbetrag durch ausstehende Abgaben (i. H. v. EUR 52.899 brutto über die gesamte Laufzeit) als jährlicher Teilbetrag i. H. v. EUR 17.633 bereits berücksichtigt.

Bei Fragen rufen Sie uns gern an.

Freundliche Grüße

Otto Wulff Placemaking GmbH



Dr. Sebastian Binger



Muriel Andresen

Business Improvement District (BID) Quartier Gänsemarkt III

Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das 3. BID-Jahr (16.03.2026 bis 15.03.2027)



		<u>Budget (EUR)</u>
1.	Service	173.358 €
2.	Weihnachtsbeleuchtung	61.000 €
3.	Marketing	84.979 €
4.	Bauliche Optimierung	5.000 €
5.	Standortcontrolling	5.000 €
6.	Beratungsleistung	4.000 €
7.	Vorkosten	0 €
8.	Honorar Aufgabenträgerin	46.800 €
9.	Reserve	20.055 €
Ausgaben 3. BID-Jahr:		400.191 €
Einnahmen 3. BID-Jahr:		376.568 €
Die geplanten Einnahmen unterscheiden sich zu den geplanten Ausgaben um:		-23.624 €

Aufgestellt:
Hamburg, den 16.03.2026



OTTO WULFF

Aufgabenträgerin
Otto Wulff Placemaking GmbH

Forecast																
		BID-Jahr 1 (16.03.2024-15.03.2025)				BID-Jahr 2 (16.03.2025-15.03.2026)				BID-Jahr 3 (16.03.2026-15.03.2027)				Summe		
		Budget	Plan	Ist	Reserve- zufuhr	Budget	Plan	Ist	Reserve- zufuhr	Budget	Plan	Ist	Reserve- zufuhr	Budget	Plan/Ist	Saldo
1	Service	111.000	111.000	94.143	16.857	195.000	195.000	147.642	0	126.000	173.358	62.853		432.000	367.786	64.214
2	Weihnachtsbeleuchtung	55.000	55.000	58.320	0	58.000	54.680	51.242	3.437	61.000	61.000	0		174.000	170.563	3.437
3	Marketing	58.000	58.000	44.336	1.805	62.500	74.359	56.380	0	67.000	84.979	26.445		187.500	167.716	19.784
4	Bauliche Optimierung	0	0	0	0	5.000	5.000	0	0	0	5.000	0		5.000	0	5.000
5	Standortcontrolling	3.900	3.900	3.570	330	4.450	4.450	2.856	1.594	5.000	5.000	2.856		13.350	11.426	1.924
6	Beratungsleistung	5.000	5.000	0	5.000	3.000	3.000	0	0	1.000	4.000	0		9.000	1.000	8.000
7	Vorkosten	102.000	102.000	101.807	193	0	0	0	0	0	0	0		102.000	101.807	193
8	Honorar Aufgabenträgerin	41.922	41.922	41.922	0	59.031	59.031	59.031	0	46.800	46.800	19.500		147.753	147.753	0
9	Reserve	18.156	18.156	476	17.680	24.476	31.075	14.886	16.189	16.468	20.055	5.725		59.100	31.830	27.270
	Summen	394.978	394.978	344.575	41.865	411.457	426.594	332.038	21.220	323.268	400.191	117.379		1.129.703	999.881	129.822
	Einnahmen aus BID Abgaben	369.036	369.036	351.403		380.333	380.333	362.700		380.333	380.333	323.586		1.129.703	1.094.437	-35.266
	zzgl. Zinserträge			0				0				0				
	Einnahmen Gesamt			351.403				362.700				323.586			1.094.437	
	Summe Rückzahlung															94.556