

Bilanz der IBA Hamburg GmbH, Hamburg,

zum 31. Dezember 2017

Aktiva

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutz- rechte und ähnliche Rechte und Werte	<u>11.877,00</u>	<u>12.273,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.750.256,00	2.551.907,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	<u>36.290,00</u>	<u>36.947,00</u>
	<u>1.786.546,00</u>	<u>2.588.854,00</u>
	<u>1.798.423,00</u>	<u>2.601.127,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	238.884,63	2.781.375,78
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>548.692,32</u>	<u>931.404,00</u>
	<u>787.576,95</u>	<u>3.712.779,78</u>
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>3.972.837,19</u>	<u>3.142.444,76</u>
	<u>4.760.414,14</u>	<u>6.855.224,54</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	16.404,52	15.635,37
	<u>6.575.241,66</u>	<u>9.471.986,91</u>
davon Treuhandvermögen	341.815,55	455,43

Passiva

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag	697.137,54	244.932,20
III. Jahresüberschuss	<u>336.316,08</u>	<u>452.205,34</u>
	<u>1.058.453,62</u>	<u>722.137,54</u>
B. Sonderposten für Zuschüsse	1.762.506,00	2.566.733,00
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	133.699,00	92.862,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>299.011,00</u>	<u>192.448,00</u>
	<u>432.710,00</u>	<u>285.310,00</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	731.472,56	1.042.721,62
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	2.042.879,85	4.406.314,82
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>547.219,63</u>	<u>448.769,93</u>
	<u>3.321.572,04</u>	<u>5.897.806,37</u>
	<u>6.575.241,66</u>	<u>9.471.986,91</u>
davon Treuhandverbindlichkeiten	341.815,55	455,43

**Gewinn- und
Verlustrechnung der IBA
Hamburg GmbH, Hamburg,
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember
2017**

	2 0 1 7	2 0 1 6
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	11.262.790,33	13.124.329,03
2. Sonstige betriebliche Erträge	851.230,60	874.296,65
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.539.533,77	10.716.050,06
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.582.373,39	1.238.837,37
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>347.260,37</u>	<u>229.272,15</u>
	<u>1.929.633,76</u>	<u>1.468.109,52</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	826.207,26	817.148,15
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	319.432,08	339.772,05
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	100,31
8. Zinsen und ähnlich Aufwendungen	<u>2.504,50</u>	<u>0,00</u>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>160.253,48</u>	<u>205.257,87</u>
10. Ergebnis nach Steuern	<u>336.456,08</u>	<u>452.388,34</u>
11. Sonstige Steuern	<u>140,00</u>	<u>183,00</u>
12. Jahresüberschuss	<u>336.316,08</u>	<u>452.205,34</u>



IBA Hamburg GmbH, Hamburg

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der IBA Hamburg GmbH, Hamburg, (Amtsgericht Hamburg, Handelsregisternummer: HRB 96972) wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des GmbH-Gesetzes aufgestellt. Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne der handelsrechtlichen Vorschriften. Gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages wurden die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) bei der Aufstellung berücksichtigt.

Abweichend zum Vorjahresabschluss erfolgte der Ausweis der geleisteten Anzahlungen an das Bezirksamt Hamburg Harburg in Höhe von TEUR 77 (Vj. TEUR 384) sowie die Vorauszahlungen auf das Treuhandkonto der ReGe Hamburg in Höhe von TEUR 342 (Vj. TEUR 0,5) in den sonstigen Vermögensgegenständen. Im Vorjahresabschluss erfolgte der Ausweis unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Weiterhin wurden die Verbindlichkeiten aus vereinnahmten Reservierungsgebühren (TEUR 516; Vj. TEUR 417) von den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in die sonstigen Verbindlichkeiten umgegliedert.

In der Gewinn- und Verlustrechnung wurden die Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens in Höhe von TEUR 804 (Vj. TEUR 805) sowie die Erträge aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten aus vereinnahmten Reservierungsgebühren (TEUR 17; Vj. TEUR 55) aus den Umsatzerlösen in die sonstigen betrieblichen Erträge umgegliedert.

Die Vorjahreszahlen wurden jeweils angepasst.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.



B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgeblich:

Das **Anlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet worden. Das Anlagevermögen wird linear und pro rata temporis über die jeweiligen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit einem Wert bis EUR 150 netto werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit einem Wert zwischen EUR 150 und EUR 410 netto werden linear und pro rata temporis über die jeweiligen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern abgeschrieben.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sowie der **Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten** werden zum Nennwert bilanziert.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet vorausgezahlte Beträge bzw. fällige Ausgaben, die Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach dem Abschlussstichtag darstellen.

Der **Sonderposten für Zuschüsse** beinhaltet Zuschüsse der Freien und Hansestadt Hamburg für die Finanzierung von Anlagevermögen sowie für die im Rahmen der Auftaktpräsentation geschaffene Dauerausstellung. Der Sonderposten wird in Höhe der planmäßigen Abschreibungen der bezuschussten Vermögensgegenstände aufgelöst.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und wurden mit den notwendigen Erfüllungsbeträgen unter Berücksichtigung zukünftiger Preis- und Kostensteigerungen bewertet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.



C. Angaben zur

Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens ist dem als Anlage zum Anhang beigefügten Anlagenspiegel zu entnehmen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von TEUR 217 (TEUR 2.781).

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Mitarbeiterprämien und Tantiemen (TEUR 261), Rückstellungen für Urlaub (TEUR 6), Rückstellungen für Beiträge zur Berufsgenossenschaft (TEUR 8), Rückstellungen für Archivierungskosten (TEUR 12) und Rückstellungen für Jahresabschluss- und Prüfungskosten (TEUR 12).

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg betreffen Verbindlichkeiten aus Projekten, bei denen die Mittelabforderungen des Geschäftsjahres und Vorperioden die Aufwendungen übersteigen (TEUR 2.043; Vj. TEUR 4.421). Die Verbindlichkeiten wurden mit Forderungen aus Projekten in Höhe von TEUR 0 (Vj. TEUR 15) saldiert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von EUR 105.339,86 (Vj. EUR 90.624,90) sowie aus sozialer Sicherheit in Höhe von EUR 5.355,40 (Vj. EUR 4.018,36).



D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich im Wesentlichen aus den Erlösen für die Projektgebiete Neugraben-Fischbek in Höhe von TEUR 7.932 (Vorjahr: 10.409), den Elbinseln in Höhe von TEUR 2.348 (Vorjahr: 2.196) und Oberbillwerder in Höhe von 931 (Vorjahr: 186) zusammen.

Sämtliche Umsatzerlöse sind im Inland angefallen.

Sonstige betriebliche Erträge

In dem Posten sind Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens in Höhe von TEUR 804 (Vj. TEUR 805) enthalten.

Personalaufwand

Die sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung enthalten Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von EUR 3.048,00 (Vj. EUR 3.048,00).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 11 ausgewiesen.

E. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Verpflichtungen aus Leasingverträgen in TEUR:

Fällig in 2018	18
Fällig in 2019	17
Fällig in 2020	14
Summe	49

Anzahl der Mitarbeiter

Im Durchschnitt wurden 26 Mitarbeiter (Vj. 20 Mitarbeiter) beschäftigt.



Aufsichtsrat der Gesellschaft

Herr Staatsrat Matthias Kock	Staatsrat der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, Vorsitzender
Herr Oberbaudirektor Walter Vorsitzender bis 28.11.2017	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Prof. Jörn Freien und Hansestadt Hamburg, stellvertretender
Herr Oberbaudirektor Franz-Josef Höing	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, stellvertretender Vorsitzender seit dem 28.11.2017
Frau Susanne Metz	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg
Frau Alexa von Hoffmann	Senatskanzlei der Freien und Hansestadt Hamburg
Herr Dr. Jörg Nigge	Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg, bis 25.04.2017
Herr Arne Kuchenbecker	Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg, seit dem 25.04.2017
Frau Anke Koller	Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten für ihre Tätigkeit keine Vergütung.

Geschäftsführung

Frau Karen Pein, Diplom-Ingenieurin, Hamburg

Die Bezüge der Geschäftsführung beliefen sich im Geschäftsjahr 2017 auf TEUR 118 (davon erfolgsabhängig: TEUR 20).

Honorar des Abschlussprüfers

Die Honorare für Abschlussprüfungsleistungen des gesetzlichen Abschlussprüfers betragen für das Geschäftsjahr 2017 TEUR 11 sowie für sonstige Leistungen TEUR 1.



Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Gewinn in Höhe von EUR 336.316,08 soll in das neue Wirtschaftsjahr vorgetragen werden.

Hamburg, den 29. März 2018

Karen Pein
Geschäftsführerin



**IBA Hamburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung,
Hamburg Lagebericht für das
Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017**

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die hohe Lebensqualität und die Attraktivität der Metropole Hamburg als Wohn- und Arbeitsstandort haben in den vergangenen Jahren zu einem erheblichen Nachfrageanstieg in der Hansestadt beigetragen. Neben der vor allem durch jüngere Personen getragenen ausbildungs- und arbeitsplatzbezogenen Zuwanderung ist seit einigen Jahren auch wieder eine positive Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg geht davon aus, dass Hamburg im Jahre 2020 möglicherweise zwei Millionen Einwohner haben wird.

Der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg hat sich zum Ziel gesetzt, jährlich 10.000 Wohnungen in Hamburg zu bauen. Die intensive Flächenmobilisierung deutet darüber hinaus an, dass auch mittelfristig hohe Fertigstellungszahlen erreicht werden können, die zumindest zu einer Dämpfung der Marktdynamik beitragen werden.

Seit 2011 wurden insgesamt 72.269 Baugenehmigungen in Hamburg erteilt, 13.411 davon in 2017.

Unverändert haben die politischen Parteien dem Wohnungsbau einen hohen Stellenwert eingeräumt. Dazu wird der Senat die erfolgreichen Kooperations- und Entscheidungsstrukturen zum Wohnungsneubau fortführen: Dazu gehören die Fortsetzung des Bündnisses für das Wohnen mit allen am Wohnungsmarkt Beteiligten, der Vertrag für Hamburg mit den Bezirken, die Fortschreibung der bezirklichen Wohnungsbauprogramme und die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau.



Da sich der Nachfragedruck auf dem Wohnungsmarkt aktuell vor allem auf die verdichteten innenstadtnahen Quartiere bzw. zentrumsnahen innerstädtischen Wohnstandorte konzentriert, an denen nur in geringem Umfang Flächenpotenziale für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, ist es notwendig, die Nachfrage auf andere Stadtbereiche zu lenken. Dadurch ergibt sich für zentrumsnahe Wohnstandorte wie den Elbinseln die Chance, sich als attraktive Wohnstandorte zu profilieren.

Mit dem Leitprojekt „Sprung über die Elbe“ verfolgt die Hansestadt Hamburg das Ziel, die Elbinseln - die vielfach Lastenträger städtischen Geschehens waren - aufzuwerten, einen Mehrwert für die Bewohner zu schaffen und die städtische Entwicklung gezielt in Richtung des vielfach abgekoppelt wirkenden Südens zu lenken.

Seit 2014 ist die IBA Hamburg GmbH als städtischer Projektentwickler mit dem Ziel aktiv, die eingeleiteten positiven Entwicklungen aus der Internationalen Bauausstellung zu verstetigen, weiter zu befördern und die Lebensbedingungen der auf den Elbinseln lebenden Menschen nachhaltig zu verbessern. Ein Baustein dazu ist die Entwicklung neuer attraktiver Wohnungsbauprojekte: Es besteht für die Elbinseln ein Potential von mehr als 5.000 Wohnungen.

Insbesondere der Hamburger Süden bietet aber für den Wohnungsbau auch unter dem Gesichtspunkt „Mehr Stadt an neuen Orten“ besondere Chancen und Potentiale der Städteentwicklung. So werden in den nächsten Jahren im Stadtteil Neugraben-Fischbek mehr als 4.000 Wohnungen entstehen.

Die Vermarktung der Wohnungen wird über einen längeren Zeitraum gestreckt, Neugraben-Fischbek bis 2022 und die Elbinseln bis derzeit 2025, so dass aus heutiger Sicht von einer Aufnahmefähigkeit der Wohnungen durch den Wohnungsmarkt ausgegangen wird.



1.2. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2017 war gekennzeichnet durch die Aufgaben der Gesellschaft als Projektentwickler ausschließlich für die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH).

Grundlage für den Einstieg in das regelmäßige Projektgeschäft war die Entscheidung des Senats für Flächen in städtischem Eigentum, dass die typischen Projektentwicklertätigkeiten projektbezogen in jeweils einer Hand zusammengeführt werden, wenn es um die Entwicklung und Realisierung großer Projekte des Wohnungsbaus geht. Auf dieser Basis hat der Senat beschlossen, dass die IBA Hamburg GmbH als städtischer Projektentwickler tätig werden soll.

Die IBA Hamburg GmbH ist für die Gebiete Neugraben-Fischbek NF 65 – Vogelkamp Neugraben, Neugraben-Fischbek NF 66 – Fischbeker Heidbrook, Neugraben-Fischbek NF67 – Fischbeker Reethen und Wilhelmsburger Rathausviertel, Georg-Wilhelm-Höfe, 2. BA und Georgswerder mit der Entwicklung beauftragt. Im Jahr 2017 wurde unsere Gesellschaft außerdem mit der Projektentwicklung für die Gebiete Elbinselquartier, Inselparkquartier (ehemals Haulander Weg) und Spreehafenviertel bei Nutzung aller Möglichkeiten zur wirtschaftlichen Optimierung beauftragt. Darüber hinaus ist die Gesellschaft mit der Entwicklung des Masterplanes für Oberbillwerder beauftragt.

Die Gesellschaft steht mit ihrer Aufgabe nicht im entwickelten Wettbewerb zu anderen Unternehmen.

Im Weiteren wurde die Erstellung eines Handlungskonzeptes für die Revitalisierung des Industriegebietes Billbrook/Rothenburgsort zusammen mit der Hamburger Gesellschaft für Wirtschaftsförderung (HWF) fortgesetzt.



2. Wirtschaftsbericht

2.1 Ertragslage

Die Ertragslage ist geprägt durch die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 11.263 (Vorjahr: TEUR 13.124) die auf Projektentwicklerverträgen mit der Freien und Hansestadt Hamburg basieren.

Die Mittel wurden im Wesentlichen zur Deckung der Aufwendungen der Gesellschaft u. a. für Personal von TEUR 1.930 (Vorjahr: TEUR 1.468) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen von TEUR 319 (Vorjahr: TEUR 340) verwendet. Die Abschreibungen werden durch die Auflösung des Sonderpostens refinanziert.

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2017 einen Überschuss in Höhe von TEUR 336 (Vorjahr: TEUR 452).

2.2 Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch das vollständig durch Zuschüsse der Freien und Hansestadt Hamburg finanzierte Anlagevermögen von TEUR 1.798 (Vorjahr: TEUR 2.601) und dem Umlaufvermögen inklusive Rechnungsabgrenzungsposten von TEUR 4.777 (Vorjahr: TEUR 6.871).

Das Bankguthaben beträgt TEUR 3.972 (Vorjahr: TEUR 3.142); hier enthalten sind Vorauszahlungen aus den Leistungsverträgen von TEUR 2.043 (Vorjahr: TEUR 4.406).

Die Kapitalstruktur ist gekennzeichnet durch den Sonderposten für Zuschüsse des Anlagevermögens von TEUR 1.763 (Vorjahr: TEUR 2.567) sowie den Verbindlichkeiten gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg von TEUR 2.043, aus der Abrechnung der Projektentwicklung für Neugraben-Fischbek 65, 66 und 67 sowie den Elbinseln.



Bedingt durch die Kapitalstruktur beträgt die Eigenkapitalquote 16,1 % (Vorjahr 7,6 %). Der Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals (Eigenkapital zzgl. Sonderposten) erhöhte aufgrund der verminderten Bilanzsumme um 8,2 % auf 42,9 % (Vorjahr: 34,7 %).

Sämtliche Aufwendungen der Gesellschaft sind durch die abgeschlossenen Projektentwicklerverträge für Neugraben-Fischbek und die Elbinseln bedingt. Aufgrund der Abrechnungssystematik mit der Freien und Hansestadt Hamburg ist die Finanzlage als gesichert zu bezeichnen. Die Gesellschaft war jederzeit zahlungsbereit.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 854 (Vorjahr: TEUR -7.412). Dem steht ein Mittelabfluss aus dem Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR -23 (Vorjahr: TEUR -41) gegenüber.

3. Chancen-, Risiko- und Prognosebericht

3.1 Chancenbericht

Die Gesellschaft hat mit der Freien und Hansestadt Hamburg Projektentwicklerverträge für die Gebiete Neugraben-Fischbek 65, Neugraben-Fischbek 66, Neugraben-Fischbek NF 67 und für Gebiete auf den Elbinseln, diese sind Wilhelmsburger Rathausstraße (ehemals Dratelnstraße), Elbinselquartier (ehemals Nord-Süd-Achse), Georgswerder, Georg-Wilhelm-Höfe, Inseleparkquartier (ehemals Haulander Weg) und Spreehafenviertel (ehemals Spreeterrassen) abgeschlossen. Des Weiteren ist die IBA Hamburg GmbH mit der Entwicklung des Masterplanes Oberbillwerder bis zum 30.09.2018 beauftragt.

Die Gesellschaft hat eine mittelfristige Finanzplanung für die Jahre 2018 bis 2022 aufgestellt, die zeigt, dass die Ausgaben der Gesellschaft für den Zeitraum durch Einnahmen gedeckt sind.

Im Rahmen der quartalsbezogenen Berichterstattung führt die Gesellschaft eine Liquiditätsrechnung für das aktuelle Geschäftsjahr durch. Hierdurch können evtl. Engpässe rechtzeitig erkannt werden.



Medien

Die IBA Hamburg GmbH begleitete ihre Vorhaben mit einer kontinuierlichen Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. Dazu gehörte die umfassende Bearbeitung von Presseanfragen regionaler, nationaler und internationaler Medien, die auch 2017 wieder in zahlreichen Berichten und IBA-Nennungen in Zeitschriften, Zeitungen, Online-Medien sowie im Radio und Fernsehen resultierte.

Regelmäßige Berichterstattung über die IBA Hamburg GmbH gab es in lokalen Zeitungen wie dem Hamburger Abendblatt, BILD, Der neue Ruf oder dem Elbe Wochenblatt. Detaillierte Vorstellungen einzelner Projekte gab es 2017 auch in zahlreichen Fachpublikationen, darunter Bauwelt, Immobilienwirtschaft oder Baunetz.

Pressearbeit

In regelmäßigen Abständen informierte die IBA Hamburg GmbH mit Pressemitteilungen und auf Presseterminen über die neuesten Entwicklungen. Darüber hinaus erfolgte Pressearbeit für die aktuellen Projektgebiete.

Die IBA Hamburg GmbH informierte 2017 darüber hinaus über einen E-Mail-Newsletter Interessierte, Multiplikatoren, Medienvertreter aber auch Partner über aktuelle Touren und Veranstaltungen, Themen und Projekte der IBA Hamburg GmbH. Der Newsletter erscheint im Vier- Wochen-Rhythmus und hat als Empfänger im Durchschnitt 4.400 Abonnenten. Den Newsletter für Neugraben-Fischbek empfangen 1.800 Abonnenten.

3.2 Risikobericht

Die Arbeit der Gesellschaft ist mit den Verträgen zu Neugraben-Fischbek, den Elbinseln und Oberbillwerder für das Geschäftsjahr 2018 sichergestellt.

Die Verträge zu Neugraben-Fischbek 65 und 67 haben eine Laufzeit bis 2022, für Neugraben-Fischbek 66 bis 2019. Die Verträge für die Elbinseln haben folgende Laufzeiten: Wilhelmsburger Rathausviertel, Georgswerder, Georg-Wilhelm-Höfe, Spreehafenviertel, Inseleparkquartier sowie Elbinselquartier jeweils bis 2025. Der Vertrag über das Masterplanverfahren für Oberbillwerder hat eine Laufzeit bis zum 30.09.2018.



Die Überwachung des zur Verfügung stehenden Budgets wird im Rahmen der Kosten- und Finanzierungsplanung sowie durch Soll-/Ist-Gegenüberstellung im Rahmen der Quartalsberichterstattung sichergestellt. Außerdem werden die Ausgaben durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen im Rahmen der Mittelabrufe aus den Verträgen für die Projektentwicklung überwacht.

Die Gesellschaft erzielt ihre Erlöse nahezu ausschließlich durch Verträge mit der Freien und Hansestadt Hamburg. Die IBA Hamburg GmbH erbringt selbst keine Leistungen an Dritte, für die Rechnungen zu stellen wären. Eine Forderungsüberwachung ist daher nicht erforderlich.

Risiken aus der Verpflichtung zur Rückführung von in Anspruch genommenen Mitteln werden gegenwärtig nicht gesehen. Bestandsgefährdende Risiken sind aus heutiger Sicht nicht bekannt.

3.3 Prognosebericht

Die Gesellschaft ist nicht primär auf Gewinnerzielung ausgerichtet. Die im Geschäftsjahr anfallenden Aufwendungen werden durch die vertraglich übertragenen Aufgaben vollständig gegenfinanziert und dadurch der Bestand der Gesellschaft gesichert. In 2018 wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 132 gerechnet.

Für das Gebiet Oberbillwerder wurde die Gesellschaft bis zum 30.09.2018 mit der Gesamtkoordination aller anstehenden Planungsaufgaben im Sinne einer beschleunigten, qualitätsvollen und wirtschaftlichen Entwicklung und Neubebauung des Planungsgebietes beauftragt. Die Entscheidung über die weitere Entwicklung des Gebietes wird vom Hamburger Senat in 2018 getroffen.

Hamburg, den 29. März 2018

Karen Pein
Geschäftsführerin