

Bilanz der IBA Hamburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung,
Hamburg,
zum 31. Dezember 2021

Aktiva	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2020
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutz- rechte und ähnliche Rechte und Werte	85.323,84	115.277,50
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	47.382,55	54.660,17
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	78.297,63	82.198,35
	125.680,18	136.858,52
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	25.000,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	62.581,88	40.917,42
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	480.692,03	0,00
3. Forderungen gegen die FHH	2.929.847,17	4.161.066,01
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.381.431,75	776.543,22
	4.854.552,83	4.978.526,65
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.546.128,05	8.299.080,01
C. Rechnungsabgrenzungsposten	16.289,93	20.603,24
	6.652.974,83	13.575.345,92
davon Treuhandvermögen	64.048,53	117.410,96

Passiva	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2020
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag	2.063.183,31	1.628.810,29
III. Jahresüberschuss	42.155,41	434.373,02
	2.130.338,72	2.088.183,31
B. Sonderposten für Zuschüsse		
	17.000,62	34.238,93
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	165.397,27	157.243,00
2. Sonstige Rückstellungen	876.596,50	428.375,00
	1.041.993,77	585.618,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.919.753,73	3.526.914,66
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	185.720,13
3. Verbindlichkeiten gegenüber der FHH	0,00	6.593.581,38
4. Sonstige Verbindlichkeiten	543.887,99	561.089,51
	3.463.641,72	10.867.305,68
	6.652.974,83	13.575.345,92
davon Treuhandverbindlichkeiten	64.048,53	117.410,96

**Gewinn- und Verlustrechnung der
IBA Hamburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg,
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021**

	2 0 2 1	2 0 2 0
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	20.726.569,90	25.876.656,53
2. Sonstige betriebliche Erträge	29.584,48	177.300,63
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	16.456.350,57	21.946.008,46
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.603.657,51	2.389.255,18
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	458.296,68	420.143,85
	3.061.954,19	2.809.399,03
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	102.996,12	233.652,99
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	842.311,20	422.860,72
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	141,61
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	250.358,89	207.776,55
9. Ergebnis nach Steuern	42.183,41	434.401,02
10. Sonstige Steuern	28,00	28,00
11. Jahresüberschuss	42.155,41	434.373,02

IBA Hamburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg
Anhang für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021

A. Allgemeine Angaben

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) gegliedert.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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 bis EUR 250 netto werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit einem Wert zwischen EUR 250 und EUR 800 netto werden linear und pro rata temporis über die jeweiligen 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. 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 Restlaufzeitentsprechenden 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 beigefügten Anlagespiegel zu entnehmen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten vollumfänglich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Die Forderungen gegen die FHH umfassen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 72, die mit Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 1.339 saldiert wurden.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Personalverpflichtungen (TEUR 369) sowie für ungewisse Verbindlichkeiten (TEUR 508).

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben grundsätzlich eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Abweichend hiervon können Teile der bereits vereinnahmten Reservierungsgebühren (TEUR 459) eine Laufzeit von mehr als einem Jahr aufweisen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 44 (Vj. TEUR 30) sowie aus sozialer Sicherheit in Höhe von TEUR 17 (Vj. TEUR 12).

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse wurden im Wesentlichen für die Projektentwicklungstätigkeit in den Projektgebieten Neugraben-Fischbek (TEUR 8.162), den Elbinseln (TEUR 6.282), Oberbillwerder (TEUR 888) sowie für den Rückbau der Wilhelmsburger Reichsstraße (TEUR 5.161) erzielt.

Sämtliche Umsatzerlöse sind im Inland angefallen.

Sonstige betriebliche Erträge

In dem Posten sind Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens in Höhe von TEUR 17 (Vj. TEUR 164) enthalten.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten in Höhe von TEUR 396 außergewöhnliche Aufwendungen im Zusammenhang mit anhängigen Bußgeldverfahren.

E. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Verpflichtungen aus Leasingverträgen in TEUR:

Fällig in 2022	18
Fällig in 2023	9
Fällig in 2024	9
Summe	36

Anzahl der Mitarbeiter

Im Durchschnitt wurden 40 Mitarbeiter beschäftigt.

Ergänzende Angaben nach Nr. 6 VV zu § 65 LHO

	2021
Anzahl der Teilzeitbeschäftigten	10
Anzahl der Frauen (Frauenquote in %)	20 (50 %)
Anzahl der Schwerbehinderten (Schwerbehindertenquote in %)	0 (0 %)
Anzahl der Auszubildenden	0
Anzahl der Versorgungsempfänger	0

Beteiligungen

Die IBA Hamburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung hält eine 100% Beteiligung an der IBA Projektmanagementgesellschaft mit beschränkter Haftung, Am Zollhafen 12, 20539 Hamburg. Die IBA Projektmanagement GmbH ist Komplementär der IBA Projektentwicklungs GmbH & Co. KG. Das Eigenkapital zum 31. Dezember 2021 beträgt TEUR 26 und das Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2021 TEUR 1.

Aufsichtsrat der Gesellschaft

Herr Staatsrat Matthias Kock	Staatsrat der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, Vorsitzender (bis 25. März 2021)
Frau Staatsrätin Monika Thomas	Staatsrätin der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, Vorsitzender (seit 26. März 2021)
Herr Oberbaudirektor Franz-Josef Höing	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, stellvertretender Vorsitzender
Frau Susanne Metz	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg
Frau Alexa von Hoffmann	Senatskanzlei der Freien und Hansestadt Hamburg
Herr Arne Kuchenbecker	Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg
Frau Anke Koller	Behörde für Verkehr und Mobilität 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 2021 auf TEUR 192 (davon erfolgsabhängig: TEUR 22).

Honorar des Abschlussprüfers

Die Honorare für Abschlussprüfungsleistungen des Abschlussprüfers betragen für das Geschäftsjahr 2021 TEUR 12.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Gewinn in Höhe von EUR 42.155,41 soll in das neue Wirtschaftsjahr vorgetragen werden.

Konzern

Die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) erstellt den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen, in den die IBA einbezogen wird. Die Offenlegung erfolgt auf dem Internetauftritt der FHH.

Hamburg, den 30. März 2022

Karen Pein
Geschäftsführerin

Entwicklung des Anlagevermögens der
 IBA Hamburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg,
 im Geschäftsjahr 2021

Anschaffungs-/Herstellungskosten

	Stand am 1.1.2021	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte				
	228.777,83	29.886,17	0,00	258.664,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken				
	8.107.313,61	0,00	0,00	8.107.313,61
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung				
	526.301,15	31.977,95	0,00	558.279,10
	8.633.614,76	31.977,95	0,00	8.665.592,71
III. Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen				
	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00
	8.887.392,59	61.864,12	0,00	8.949.256,71

Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
Stand am 1.1.2021	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2020
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
113.500,33	59.839,83	0,00	173.340,16	85.323,84	115.277,50
8.052.653,45	7.277,62	0,00	8.059.931,08	47.382,53	54.660,16
444.102,80	35.878,67	0,00	479.981,47	78.297,63	82.198,35
8.496.756,25	43.156,29	0,00	8.539.912,55	125.680,16	136.858,51
0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00
8.610.256,58	102.996,12	0,00	8.713.252,71	236.004,00	277.136,01

IBA Hamburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg
Lagebericht für das
Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die hohe Lebensqualität und die Attraktivität der Metropole Hamburg als Wohn- und Arbeitsstandort sorgen dafür, dass die Nachfrage nach Wohnimmobilien in Hamburg ungebrochen hoch ist und weiterhin auf ein zu geringes Angebot trifft. Dies führt unter anderem auch zu weiterhin steigenden Preisen auf dem Immobilienmarkt. Der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg geht darüber hinaus davon aus, dass Hamburg innerhalb des nächsten Jahrzehnts knapp 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. Der Bau zusätzlicher Wohnung gilt hierbei als das wirksamste Mittel gegen den weiteren Anstieg der Wohnraummieten. 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 über 110.000 Baugenehmigungen in Hamburg erteilt, 10.207 davon in 2021.

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 begrenztem Umfang Flächenpotenziale für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, ist es notwendig, die Nachfrage auch 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 Freie und 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 Stadtentwicklung. So sind in den letzten Jahren im Stadtteil Neugraben-Fischbek bereits über 2.000 neue Wohnungen entstanden und es werden in den nächsten Jahren weitere 3.000 neue Wohnungen entstehen. In Oberbillwerder wird derzeit der 105. Stadtteil Hamburgs mit bis zu 7.000 neuen Wohnungen geplant.

Die Vermarktung der Wohnungen wird hierbei über einen längeren Zeitraum gestreckt, Neugraben-Fischbek bis 2026 und die Elbinseln bis derzeit 2028, so dass aus heutiger Sicht von einer Aufnahmefähigkeit der Wohnungen durch den Wohnungsmarkt ausgegangen wird.



1.2. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2021 war gekennzeichnet durch die Aufgaben der Gesellschaft als Projektentwickler ausschließlich für die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH).

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, Wilhelmsburger Rathausviertel, Georg-Wilhelm-Höfe 2. BA, Georgswerder, Elbinselquartier, Inseleparkquartier und Spreehafenviertel mit der Gebietsentwicklung bei Nutzung aller Möglichkeiten zur wirtschaftlichen Optimierung beauftragt. Darüber hinaus wurde die IBA Hamburg GmbH ab 2019 im Rahmen eines unbefristeten Managementvertrages mit der IBA Projektentwicklungsges. mbH & Co. KG mit der Übernahme der operativen Tätigkeiten für die Umsetzung des Masterplans Oberbillwerder beauftragt.

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

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Ertragslage

Die Ertragslage ist geprägt durch die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 20.727 (Vorjahr: TEUR 25.877) die auf Projektentwicklerverträgen mit der Freien und Hansestadt Hamburg basieren.

Die Mittel wurden im Wesentlichen zur Deckung der Aufwendungen der Gesellschaft u. a. für Materialaufwendungen von TEUR 16.456 (Vj. TEUR 21.946), Personal von TEUR 3.062 (Vorjahr: TEUR 2.809) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen von TEUR 842 (Vorjahr: TEUR 423) verwendet. Die Abschreibungen werden teilweise durch die Auflösung des Sonderpostens refinanziert.

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2021 einen Überschuss in Höhe von TEUR 42 (Vorjahr: TEUR 434).

2.2 Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch das zu großen Teilen durch Zuschüsse der Freien und Hansestadt Hamburg finanzierte Anlagevermögen von TEUR 236 (Vorjahr: TEUR 277) und dem Umlaufvermögen inklusive Rechnungsabgrenzungsposten von TEUR 6.417 (Vorjahr: TEUR 13.298).

Das Bankguthaben beträgt TEUR 1.546 (Vorjahr: TEUR 8.299).

Die Kapitalstruktur ist gekennzeichnet durch den Sonderposten für Zuschüsse des Anlagevermögens von TEUR 17 (Vorjahr: TEUR 34), den Rückstellungen in Höhe von TEUR 1.042, den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 2.920 sowie den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 544.

2.3 Leistungsindikatoren

Als finanzielle Leistungsindikatoren sind die Umsatzerlöse aus Projektentwicklerverträgen sowie das Jahresergebnis anzusehen. Nicht finanzieller Leistungsindikator ist die Einhaltung der Zeit-Maßnahmen-Pläne.

Bedingt durch die Kapitalstruktur beträgt die Eigenkapitalquote 32,0 % (Vorjahr 15,4 %). Die Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals (Eigenkapital zzgl. Sonderposten) erhöht sich aufgrund der gesunkenen Bilanzsumme auf 32,3 % (Vorjahr: 15,7 %).

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 -6.210 (Vorjahr: TEUR -25.305). Dem steht ein Mittelabfluss aus dem Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR -62 (Vorjahr: TEUR -121) sowie ein Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 370) 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 Rathausviertel, Elbinselquartier, Georgswerder, Georg-Wilhelm-Höfe, Inseiparkquartier und Spreehafenviertel abgeschlossen.

Darüber hinaus ist die IBA Hamburg GmbH mit der Übernahme der operativen Tätigkeiten für die Umsetzung des Masterplans Oberbillwerder beauftragt.

Die Gesellschaft hat eine mittelfristige Finanzplanung für die Jahre 2022 bis 2026 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 2021 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, Bergedorfer Zeitung, Der neue Ruf oder dem Elbe Wochenblatt. Detaillierte Vorstellungen einzelner Projekte gab es 2021 sowohl in überregionalen Medien wie der Welt am Sonntag, WELT, Zeit oder Handelsblatt als auch in zahlreichen Fachpublikationen, darunter QUARTIER, Deutsches Architektenblatt, die slowenische Architekturzeitschrift „Hise“ oder der Wohnungswirtschaft.

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 2021 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 4.865 Abonnenten. Den Newsletter für Oberbillwerder empfangen über 2.140 Abonnenten.

Der Podcast „Hallo Hamburg! Stadt neu bauen“ hat seit seinem Start 13.238 Downloads und konnte bisher 4.340 Abonnenten gewinnen.

3.2 Risikobericht

Die Arbeit der Gesellschaft ist mit den Verträgen zu Neugraben-Fischbek und den Elbinseln sowie der Projektsteuerung Oberbillwerder für das Geschäftsjahr 2022 sichergestellt.

Die Verträge zu Neugraben-Fischbek 65 und 66 haben eine Laufzeit bis 2022, der Vertrag für Neugraben-Fischbek 67 bis 2026. Die Verträge für die Elbinseln haben folgende Laufzeiten: Wilhelmsburger Rathausviertel, Georgswerder, Georg-Wilhelm-Höfe, Spreehafenviertel, Inselfparkquartier sowie Elbinselquartier jeweils bis 2025. Der Managementvertrag mit der IBA Projektentwicklungsges. mbH & Co. KG zur Übernahme der operativen Tätigkeiten für die Umsetzung des Masterplans Oberbillwerder ist unbefristet.

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. Für anhängige rechtliche Verfahren wurden zur bilanziellen Berücksichtigung der hieraus entstehenden Risiken im erforderlichen Umfang Rückstellungen gebildet.

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 2022 wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 114 gerechnet.

Hamburg, den 30. März 2022

Karen Pein
Geschäftsführerin