

OTTO WULFF Placemaking GmbH c/o Facility Manager Hamburg GmbH
Marschnerstieg 7 | 22081 Hamburg

An die Grundeigentümerschaft
BID Quartier Gänsemarkt III

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

Büro Hamburg

Marschnerstieg 7
22081 Hamburg

Amelie Radwe
aradwe@otto-wulff.de

Telefon: +49 40 2263710-14

17. November 2025

(Tel) +49 40 22 637 10-0
(Fax) +49 40 22 637 10-99
info@otto-wulff.de

BID Quartier Gänsemarkt III - Anpassung des Wirtschaftsplans zur Vorbereitung einer Nachbegrünung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des BID Quartier Gänsemarkt III sieht die Budgetposition „Reserve“ vor. Das Reservebudget dient der Deckung nicht vorgesehener Risiken während der gesamten BID-Laufzeit. Dazu zählen unter anderem die Deckung von Einnahmeausfällen und nicht vorhersehbare Mehrkosten für Leistungen bei der Umsetzung von Maßnahmen aus allen Budgetpunkten. Des Weiteren kann das BID die Nutzung des Reservebudgets auf Beschluss des Lenkungsausschusses für bisher nicht bekannte bzw. berücksichtigte Maßnahmen zum Zeitpunkt der Antragstellung verwenden. Zu diesem Zweck lassen wir Ihnen eine Anpassung des Wirtschaftsplans des 2. BID-Jahres zukommen, der aufgrund § 7 Abs. 2 des Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI) eine Beteiligung der Abgabepflichtigen vorsieht.

Der Wirtschaftsplan für das zweite BID-Jahr zeigt ein Reservebudget i. H. v. rd. 66.341 EUR brutto nach den Überträgen aus dem ersten BID-Jahr (siehe Anlage). Davon decken EUR 35.266,06 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 im zweiten BID-Jahr (16.03.2025–15.03.2026) Mittel i. H. v. rd. EUR 31.075 brutto zur Verfügung.

In der Lenkungsausschusssitzung am 9. September 2025 wurden mögliche Maßnahmen für eine vierte BID-Laufzeit im BID Quartier Gänsemarkt erörtert. Eine der potenziellen Maßnahmen ist die Nachbegrünung des Quartiers. Um für diese Maßnahme ein realistisches Budget im BID-Antrag für die vierte BID-Laufzeit veranschlagen zu können, benötigen wir eine fundierte Grobkostenschätzung. Für diese wiederum ist ein Gestaltungsentwurf erforderlich. Dieser ist auch die Grundlage, um mit der Freien und Hansestadt Hamburg in Gespräche zu gehen, wenn es darum geht, die potenzielle Nachbegrünungsmaßnahme gemeinsam umzusetzen.

Der Lenkungsausschuss hat am 3. November 2025 beschlossen, einen Teil des Reservebudgets für die Vorbereitung einer Nachbegrünungsmaßnahme in der vierten BID-Laufzeit zu verwenden. Hierfür sind Mittel erforderlich, die die Kosten für einen aktuellen Leitungsplan des Quartiers sowie die Erstellung von zwei Gestaltungskonzepten decken. Laut den vorliegenden Angeboten werden Mittel i. H. v. rund 27.140 EUR brutto benötigt.

Es entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Es handelt sich bei der Vorbereitung der Nachbegrünung um eine Maßnahme, die bisher noch nicht im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vorgesehen war. Dafür soll die *Reserve* (mehr als 10 % der Budgetposition) verwendet werden. Somit handelt es sich hierbei um eine erhebliche Abweichung vom Wirtschaftsplan, welche eine Beteiligung der Abgabepflichtigen nach § 7 Abs. 2 GSPI erforderlich macht. Die Anpassung des Wirtschaftsplans für das 2. BID-Jahr des BID Quartier Gänsemarkt III wird in der Zeit vom **01.12.2025 bis einschließlich 14.01.2025** bei der

**Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Raum E.01.274**

öffentlich ausgelegt und kann dort an den Werktagen (außer sonnabends, an Feiertagen, am 24.12., 29.12., 30.12., 31.12.2025 und 02.01.2026) während der Dienststunden eingesehen werden. Die Verlängerung des Zeitraums berücksichtigt die Feiertage und die eingeschränkte Zugänglichkeit des Dienstgebäudes während der Weihnachtsbrückentage. Alternativ können Sie den angepassten Wirtschaftsplan ab dem 17.11.2025 unter www.quartier-gaensemarkt.de/downloads herunterladen. Sollten Sie keinen Zugang zum Internet haben, bitten wir um Nachricht. Wir werden Ihnen den angepassten Wirtschaftsplan gerne schriftlich übersenden. Bitte kontaktieren Sie uns hierfür unter den im Briefkopf angegebenen Kontaktdaten.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. die Erbbauberechtigten der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke haben während der Auslegungszeit das Recht zu erklären, dass sie dem abweichenden Wirtschaftsplan für das 2. BID-Jahr nicht zustimmen. Erklären die Abgabepflichtigen von mehr als 33 Prozent der im Bereich des Innovationsbereichs belegenen Grundstücke oder Grundstücksteile oder von solchen Grundstücken oder Grundstücksteilen, die sich auf mehr als 33 Prozent der Gesamtgrundstücksfläche erstrecken, ihre Nichtzustimmung, ist der abweichende Wirtschaftsplan von der Aufsichtsbehörde abzulehnen. Während der Auslegungszeit können neben dieser Nichtzustimmung auch Stellungnahmen zu dem Wirtschaftsplan vorgebracht werden. Nicht fristgerecht eingelegte Einwände können nicht berücksichtigt werden. Nichtzustimmungserklärungen und

Anregungen sind zu richten an:

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
BID-Beauftragte
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
E-Mail: bid@bsw.hamburg.de
Auskünfte werden unter der Telefonnummer 040/42840-2255 erteilt.

Bei Fragen rufen Sie uns gern an.

Freundliche Grüße

OTTO WULFF Placemaking GmbH



Dr. Sebastian Binger



Amelie Radwe

Anlage

- Anpassung Wirtschaftsplan 2. BID-Jahr BID Quartier Gänsemarkt III

OTTO WULFF Placemaking GmbH c/o Facility Manager Hamburg GmbH
Marschnerstieg 7 | 22081 Hamburg

An die Grundeigentümerschaft
BID Quartier Gänsemarkt III

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

Büro Hamburg

Marschnerstieg 7
22081 Hamburg

Amelie Radwe
amelieradwe@otto-wulff.de

040 2263710-14

17. November 2025

(Tel) +49 40 22 637 10-0
(Fax) +49 40 22 637 10-99
info@otto-wulff.de

Wirtschaftsplan BID Quartier Gänsemarkt III, 2. BID-Jahr – Anpassung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das erste Wirtschaftsjahr des BID Gänsemarkt III endete am 15. März 2025. Als Aufgabenträger sind wir gemäß § 7 Abs. 1 GSPI zur Vorlage eines Wirtschaftsplans für das jeweils folgende BID-Jahr verpflichtet. Dieser Verpflichtung sind wir gerne nachgekommen. Am 19.05.2025 haben wir die Freigabe für den Wirtschaftsplan des 2. BID-Jahres im BID Quartier Gänsemarkt III erhalten. Diesen finden Sie auf der Website des BID Quartier Gänsemarkt <https://www.quartier-gaensemarkt.de/downloads>.

In diesem Schreiben zeigen wir Ihnen erneut einen Überblick über die Budgetverwendung im ersten BID-Jahr auf, als auch eine **Anpassung der Budgetplanung für das zweite BID-Jahr** (16.03.25 - 15.03.26) in den Budgetpositionen *Service*, *Marketing* und der *Reserve*. Innerhalb der Budgetpositionen *Service* und *Marketing* waren geringfügig Abweichungen der Rechnungsbeträge im ersten 1. BID-Jahr zu verzeichnen, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplans nicht absehbar waren und insgesamt zu einer Mittelersparnis für das BID Quartier Gänsemarkt III geführt haben. Das *Reservebudget* im Wirtschaftsplan des 2. BID-Jahres soll nach Beschluss des Lenkungsausschusses (03.11.2025 via E-Mailumlaufverfahren) ergänzend zur Vorbereitung einer Folgelaufzeit genutzt werden können. **Durch diese Anpassung entstehen der Grundeigentümerschaft des BID Quartier Gänsemarkt III keinerlei Mehrkosten.**

Als Unterlagen dienen 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 Wirtschaftsplan basiert auf der Unterlage Forecast. Die Spalte „Plan“ unter „BID-Jahr 2“ in der Unterlage „Forecast“ entspricht dem Wirtschaftsplan für das zweite 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 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 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 erste BID-Jahr noch nicht schlussgerechnet ist, enthält die Spalte „Ist“ unter BID-Jahr 2 auch die noch erwarteten Kosten für das erste 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 erste BID-Jahr belaufen sich auf EUR 369.036,31 brutto. Tatsächlich erhalten haben wir EUR 351.403,28 brutto. Diese Abweichung kann aufgrund folgender Ursachen zustande kommen:

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 III 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 ersten BID-Jahr verwendet wurden und im zweiten BID-Jahr verwendet werden sollen, wird im Folgenden erläutert.

1. Service

Für das erste BID-Jahr waren im Budget EUR 111.000 brutto für *Service* vorgesehen. Im ersten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. rd. EUR 94.143 brutto angefallen. Damit wurde das geplante Budget unterschritten. Die Unterschreitung ist damit zu begründen, dass Sonderreinigungseinsätze nicht im prognostizierten Ausmaß nötig waren. Die Differenz zwischen Plan- und Ist-Kosten aus dem ersten BID-Jahr werden der Reserve zugeführt. Im zweiten BID-Jahr sind im *Service* das werktägliche Reinigen, das Districtmanagement nach Bedarf abgerufene Sonderreinigungen und die Intensivreinigung enthalten.

Für das zweite BID-Jahr sind im Budget *Service* Kosten i. H. v. EUR 195.000 brutto vorgesehen.

2. Weihnachtsbeleuchtung

Für das erste BID-Jahr waren im Budget EUR 55.000 brutto für *Weihnachtsbeleuchtung* vorgesehen. Im ersten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. rd. EUR 58.320 brutto angefallen. Damit wurde das geplante Budget gering überschritten. Die Überschreitung ist damit zu erklären, dass die Rechnung der Lizenzgebühr für das Design der Weihnachtsbeleuchtung bereits im ersten BID-Jahr vollständig gezahlt wurde. Die geringen Mehrausgaben aus dem ersten BID-Jahr werden gegen das Budget des zweiten BID-Jahres gerechnet, wodurch die geringen Mehrkosten ausgeglichen werden.

Für das zweite BID-Jahr sind im Budget *Weihnachtsbeleuchtung* Kosten i. H. v. EUR 54.680 brutto vorgesehen.

3. Marketing

Für das erste BID-Jahr waren im Budget EUR 58.000 brutto für *Marketing* vorgesehen. Im ersten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. rd. EUR 44.336 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 ausgeschöpft. Um die Marketingmaßnahmen im kommenden BID-Jahr ausbauen zu können, werden Mittel i. H. v. rd. EUR 11.859 aus dem ersten BID-Jahr in das zweite Jahr übernommen. Im zweiten BID-Jahr wird das Budget im *Marketing* primär für Hamburgs Sommergärten, die Bespielung der Verkaufsoffenen Sonntage, die Mitgliedschaft im City Management sowie für Print- und Kommunikationsprodukte eingesetzt.

Für das zweite BID-Jahr sind im Budget *Marketing* Kosten i. H. v. EUR 74.359 brutto vorgesehen.

4. Bauliche Optimierung

Für das erste BID-Jahr waren im Budget keine Mittel für die *Bauliche Optimierung* vorgesehen. Planmäßig wurden keine Mittel ausgegeben.

Für das zweite BID-Jahr sind im Budget *Bauliche Optimierung* Kosten i. H. v. EUR 5.000 brutto vorgesehen. Es handelt sich um ein Bedarfsbudget.

5. Standortcontrolling

Für das erste BID-Jahr waren im Budget EUR 3.900 für das *Standortcontrolling* vorgesehen. Im ersten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. rd. EUR 3.570 brutto angefallen. Damit wurde das geplante Budget unwesentlich unterschritten. Die Differenz zwischen Plan- und Ist-Kosten aus dem ersten BID-Jahr wird der *Reserve* zugeführt. Der *Forecast* zeigt im 2. und 3. BID-Jahr negative Ist-Kosten auf. Diese Darstellung 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 wird die Kosten im 2. und 3. BID-Jahr planmäßig senken.

Für das zweite BID-Jahr sind im Budget *Standortcontrolling* Kosten i. H. v. EUR 4.450 brutto vorgesehen.

6. Beratungsleistung

Für das erste BID-Jahr waren im Budget EUR 5.000 brutto für *Beratungsleistungen* vorgesehen. Im ersten BID-Jahr sind keine Kosten angefallen. Die Unterschreitung ist darauf zurück zu führen, dass es sich um ein Bedarfsbudget handelt und kein Bedarf bestand. Die Differenz zwischen Plan- und Ist-Kosten aus dem ersten BID-Jahr wird der *Reserve* zugeführt.

Für das zweite BID-Jahr sind im Budget *Beratungsleistung* Kosten i. H. v. EUR 3.000 brutto vorgesehen.

7. Vorkosten

Für das erste BID-Jahr waren im Budget EUR 102.000 brutto für die *Vorkosten* vorgesehen. Im ersten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. rd. EUR 101.807 brutto angefallen. Damit wurde das geplante Budget leicht unterschritten. Die Differenz zwischen Plan- und Ist-Kosten aus dem ersten BID-Jahr wird der *Reserve* zugeführt.

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

8. Honorar Aufgabenträgerin

Für das erste BID-Jahr waren im Budget EUR 41.922 brutto für das *Honorar Aufgabenträgerin* vorgesehen. Im ersten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. rd. EUR 41.922 brutto angefallen. Damit wurde das Budget wie geplant eingesetzt.

Für das zweite BID-Jahr sind im Budget *Honorar Aufgabenträgerin* Kosten i. H. v. EUR 59.031 brutto vorgesehen.

9. Reserve

Für das erste BID-Jahr waren im Budget EUR 18.155,75 brutto für die *Reserve* vorgesehen. Im ersten BID-Jahr sind Kosten i. H. v. rd. EUR 476 brutto angefallen. Die Inanspruchnahme der *Reserve* ist darin begründet, dass der BID-Antragsprozess mehr Zeit in Anspruch genommen hat, als zunächst prognostiziert und eine Rechnung von der Firma LASE über das *Reservebudget* getragen werden musste. Die Differenz zwischen Plan- und Ist-Kosten aus dem ersten BID-Jahr wird der *Reserve* zugeführt.

Für das zweite BID-Jahr ergeben sich nach den Überträgen aus dieser und den vorangegangenen Positionen Reservemittel i. H. v. rd. EUR 66.341 brutto. Davon decken EUR 35.266,06 brutto 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.

Ergänzender Verwendungszweck des *Reservebudgets*, zu den bereits beschriebenen lt. BID-Antrag: Der Lenkungsausschuss hat am 03.11.2025 via E-Mail-Umlaufverfahren beschlossen, das *Reservebudget* ergänzend für Maßnahmen zu verwenden, die zur Vorbereitung einer vierten BID-Laufzeit dienen. Hierzu zählen unter anderem planerische und andere Beratungsmaßnahmen z. B. für Nachbegründungsmaßnahmen (siehe das Schreiben an die Grundeigentümerschaft vom 17.11.2025).

Der *Reserveposition* stehen im 2. BID-Jahr Mittel i. H. v. rd. EUR 31.075 brutto zu Verfügung. Davon werden rd. EUR 27.140 brutto für die Vorbereitung der Nachbegründungsmaßnahme inkl. Aufgabenträgerfee genutzt, sodass Mittel i. H. v. rd. EUR 3.935 brutto für Unvorhergesehenes zur Verfügung stehen.

Bei Fragen rufen Sie uns gern an.

Freundliche Grüße

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH


Dr. Sebastian Binger


Amelie Radwe

Anlagen

- Wirtschaftsplan per 10.11.2025
- Forecast per 10.11.2025

Business Improvement District (BID) Quartier Gänsemarkt III

Maßnahmen- und Wirtschaftsplananpassung für das 2. BID-Jahr
(16.03.2025 bis 15.03.2026)



		<u>Budget (EUR)</u>
1.	Service	195.000 €
2.	Weihnachtsbeleuchtung	54.680 €
3.	Marketing	74.359 €
4.	Bauliche Optimierung	5.000 €
5.	Standortcontrolling	4.450 €
6.	Beratungsleistung	3.000 €
7.	Vorkosten	0 €
8.	Honorar Aufgabenträgerin	59.031 €
9.	Reserve	31.075 €
Ausgaben 2. BID-Jahr:		426.595 €
Einnahmen 2. BID-Jahr:		380.333 €
Die geplanten Einnahmen unterscheiden sich zu den geplanten Ausgaben um:		<u>-46.262 €</u>

Aufgestellt:
Hamburg, den 10.11.2025


OTTO WULFF

Aufgabenträger
Otto Wulff Placemaking GmbH

Forecast																
	BID-Jahr 1 (16.03.2024-15.03.2025)				Reservezufuhr	BID-Jahr 2 (16.03.2025-15.03.2026)				Reservezufuhr	BID-Jahr 3 (16.03.2026-15.03.2027)				Summe	
	Budget	Plan	Ist			Budget	Plan	Ist			Budget	Plan	Ist		Budget	Plan/Ist
1 Service	111.000	111.000	94.143		16.857	195.000	195.000	59.481			126.000	126.000	0		432.000	153.625
2 Weihnachtsbeleuchtung	55.000	55.000	58.320		0	58.000	54.680	2.847			61.000	61.000	0		174.000	61.168
3 Marketing	58.000	58.000	44.336		1.805	62.500	74.359	38.768			67.000	67.000	0		187.500	83.104
4 Bauliche Optimierung	0	0	0		0	5.000	5.000	0			0	0	0		5.000	0
5 Standortcontrolling	3.900	3.900	3.570		330	4.450	4.450	2.856			5.000	5.000	-1.428		13.350	4.998
6 Beratungsleistung	5.000	5.000	0		5.000	3.000	3.000	0			1.000	1.000	0		9.000	0
7 Vorkosten	102.000	102.000	101.807		193	0	0	0			0	0	0		102.000	101.807
8 Honorar Aufgabenträgerin	41.922	41.922	41.922		0	59.031	59.031	34.435			46.800	46.800	0		147.753	76.357
9 Reserve	18.156	18.156	476		17.680	24.476	31.075	0			16.468	16.468	0		59.100	476
Summen	394.978	394.978	344.575		41.865	411.457	426.595	138.387			323.268	323.268	-1.428		1.129.703	481.534
Einnahmen aus BID Abgaben	369.036	369.036	351.403			380.333	380.333	323.585			380.333	380.333	0		1.129.703	1.112.070
zzgl. Zinserträge			0					0					0			
Einnahmen Gesamt			351.403					323.585					0			1.112.070
Summe Rückzahlung																630.536