

Bilanz der IBA Hamburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung,
Hamburg,
zum 31. Dezember 2022

Aktiva	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2021
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutz- rechte und ähnliche Rechte und Werte	49.047,59	85.323,84
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	40.103,93	47.382,55
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	53.344,83	78.297,63
	93.448,76	125.680,18
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	25.000,00
	167.496,35	236.004,02
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	67.119,85	62.581,88
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	872.629,42	480.692,03
3. Forderungen gegen die FHH	5.238.709,90	2.929.847,17
4. Sonstige Vermögensgegenstände	149.773,79	1.381.431,75
	6.328.232,96	4.854.552,83
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	463.601,96	1.546.128,05
	6.791.834,92	6.400.680,88
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
	17.191,86	16.289,93
	6.976.523,13	6.652.974,83

Passiva	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2021
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag	2.105.338,72	2.063.183,31
III. Jahresüberschuss	528.154,85	42.155,41
	2.658.493,57	2.130.338,72
B. Sonderposten für Zuschüsse	378,00	17.000,62
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	219.705,00	165.397,27
2. Sonstige Rückstellungen	439.285,49	876.596,50
	658.990,49	1.041.993,77
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.993.737,17	2.919.753,73
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	91.938,37	0,00
3. Sonstige Verbindlichkeiten	572.985,53	543.887,99
	3.658.661,07	3.463.641,72
	6.976.523,13	6.652.974,83

Gewinn- und Verlustrechnung der
IBA Hamburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg,
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022

	2 0 2 2	2 0 2 1
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	20.722.770,70	20.726.569,90
2. Sonstige betriebliche Erträge	159.529,60	29.584,48
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	15.925.353,62	16.456.350,57
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.857.879,18	2.603.657,51
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	601.451,46	458.296,68
	3.459.330,64	3.061.954,19
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	110.195,85	102.996,12
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	1.769,12	59.839,83
b) Abschreibungen auf Sachanlagen	108.426,73	43.156,29
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	626.864,31	842.311,20
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1,50	0,00
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	232.371,53	250.358,89
9. Ergebnis nach Steuern	528.182,85	42.183,41
10. Sonstige Steuern	28,00	28,00
11. Jahresüberschuss	528.154,85	42.155,41

IBA Hamburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg
Anhang zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022

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

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 jeweilige betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer 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 jeweilige Nutzungsdauer abgeschrieben.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** werden zu Anschaffungskosten (i.d.R. zum Nennwert) bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Der **Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten** werden zu Anschaffungskosten (i.d.R. Nennwert) bilanziert.

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

Die **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 bzw. bei Abgang 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 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 betreffen Forderungen gegen die Gesellschafterin aus Mittelabforderungen und -abgrenzungen in Höhe von TEUR 6.299 (Vj. TEUR 4.560). Den Forderungen stehen Verbindlichkeiten von TEUR 1.061 (Vj. TEUR 1.630) gegenüber.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Personalverpflichtungen (TEUR 396).

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten vollumfänglich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 85 (Vj. TEUR 44) sowie aus sozialer Sicherheit in Höhe von TEUR 12 (Vj. TEUR 17).

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse wurden im Wesentlichen für die Projektentwicklungstätigkeit in den Projektgebieten Neugraben-Fischbek, den Elbinseln sowie Oberbillwerder erzielt.

Sämtliche Umsatzerlöse sind im Inland angefallen.

Sonstige betriebliche Erträge

In dem Posten sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 130 sowie der Auflösung des Sonderpostens in Höhe von TEUR 17 (Vj. TEUR 17) enthalten.

Personalaufwand

Im Posten soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung sind Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von TEUR 6,4 (Vj. TEUR 0,2) enthalten.

E. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Verpflichtungen aus Leasingverträgen in TEUR:

Fällig in 2023	13
Fällig in 2024	11
Fällig in 2025	11
Summe	35

Anzahl der Mitarbeiter

Im Durchschnitt wurden 44 Mitarbeiter beschäftigt.

Ergänzende Angaben nach Nr. 6 VV zu § 65 LHO

	2022
Anzahl der Teilzeitbeschäftigten	9
Anzahl der Frauen (Frauenquote in %)	24 (55%)
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 Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG. Das Eigenkapital zum 31. Dezember 2022 beträgt TEUR 27 und das Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2022 TEUR 1.

Aufsichtsrat der Gesellschaft

Frau Staatsrätin Monika Thomas	Staatsrätin der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, Vorsitzende
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, bis zum 01. März 2022
Frau Dr. Franziska Kriener	Senatskanzlei der Freien und Hansestadt Hamburg, seit dem 01. März 2022
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	bis zum 14.12.2022
Frau Sabine de Buhr	ab dem 14.12.2022
Herr René Breckling	ab dem 14.12.2022

Die Bezüge der Geschäftsführung beliefen sich im Geschäftsjahr 2022 auf TEUR 195 (davon erfolgsabhängig: TEUR 24).

Herr Breckling und Frau de Buhr erhielten für ihre Tätigkeit als Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2022 keine gesonderte Vergütung.

Honorar des Abschlussprüfers

Die Honorare für Abschlussprüfungsleistungen des gesetzlichen Abschlussprüfers betragen für das Geschäftsjahr 2022 TEUR 15.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Gewinn in Höhe von EUR 528.154,85 soll auf neue Rechnung 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 2023

Sabine de Buhr
Geschäftsführerin

René Breckling
Geschäftsführer

IBA Hamburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg

Lagebericht für das

Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022

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. Die in den Vorjahren auf dem Hamburger Immobilienmarkt zu beobachtenden kontinuierlichen Preissteigerungen sind allerdings aufgrund gestiegener Finanzierungskosten, eingetretener Baukostensteigerungen sowie einer höheren Unsicherheit bei Kaufinteressenten zum Stillstand gekommen. Entsprechende Effekte auf die Höhe der Wohnraummieten, die unverändert weiter steigen, sind bisher nicht zu beobachten. 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 als das wirksamste Mittel gegen den weiteren Anstieg der Wohnraummieten. Die intensive Flächenmobilisierung deutet darüber hinaus darauf hin, dass auch mittelfristig hohe Fertigstellungszahlen erreicht werden können, die zumindest zu einer Dämpfung der Marktdynamik beitragen werden.

Seit 2011 wurden 126.818 Baugenehmigungen in Hamburg erteilt, 10.377 davon in 2022.

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, sowohl Neugraben- Fischbek als auch die Elbinseln bis derzeit 2029, so dass aus heutiger Sicht von einer Aufnahme-fähigkeit der Wohnungen durch den Wohnungsmarkt ausgegangen wird.

1.2. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2022 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, Inselparkquartier 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 20.723 (Vorjahr: TEUR 20.727), 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 in Höhe von TEUR 15.925 (Vj. TEUR 16.456), Personalaufwand in Höhe von TEUR 3.459 (Vorjahr: TEUR 3.062) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von TEUR 627 (Vorjahr: TEUR 842) verwendet. Die Abschreibungen werden teilweise durch die Auflösung des Sonderpostens refinanziert.

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2022 einen Überschuss in Höhe von TEUR 528 (Vorjahr: TEUR 42). Die deutliche Ergebnissteigerung ist auf eine einmalige, im Vorjahresabschluss vorgenommene Rückstellungsbildung in Höhe von TEUR 396 zurückzuführen. Diese Rückstellung wurde im Geschäftsjahr 2022 in Höhe von TEUR 268 in Anspruch genommen und in Höhe von TEUR 128 aufgelöst. Unter Bereinigung dieser Effekte in den beiden betroffenen Jahresabschlüssen hat sich das Jahresergebnis der Gesellschaft nicht wesentlich verändert.

2.2 Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch das Umlaufvermögen in Höhe von TEUR 6.792, das 97,4 % der Bilanzsumme ausmacht. Im Umlaufvermögen werden insbesondere Forderungen gegen die FHH aus der Finanzierung der Gesellschaft sowie aus der laufenden Abrechnung der Projektaufwendungen und -erträge ausgewiesen. Das zum Teil durch Zuschüsse der Freien und Hansestadt Hamburg finanzierte Anlagevermögen beträgt TEUR 167 (Vorjahr: TEUR 236). Im Geschäftsjahr 2022 wurde der für die erhaltenen Zuschüsse gebildete Sonderposten bis auf einen Restbetrag vollständig planmäßig aufgelöst.

Die Bankguthaben betragen TEUR 464 (Vorjahr: TEUR 1.546).

Die Kapitalstruktur ist gekennzeichnet durch die Rückstellungen in Höhe von TEUR 659, den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 2.994 sowie den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 573.

Die Eigenkapitalquote beträgt 38,1 % (Vorjahr 32,0 %).

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.

Sämtliche Aufwendungen der Gesellschaft sind durch die abgeschlossenen Projektentwicklerverträge für Neugraben-Fischbek und die Elbinseln verursacht. Aufgrund der Abrechnungssystematik mit der Freien und Hansestadt Hamburg ist die Finanzlage als gesichert zu bezeichnen. Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2022 jederzeit zahlungsfähig.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt insbesondere aufgrund des Aufbaus des Netto-umlaufvermögens TEUR -1.040 (Vorjahr: TEUR -6.691). Dem steht ein Mittelabfluss aus dem Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR -42 (Vorjahr: TEUR -62) sowie ein Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 0) 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, Inselparkquartier 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 2023 bis 2027 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 2022 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 2022 sowohl in überregionalen Medien wie der Welt am Sonntag, WELT, Zeit oder Handelsblatt als auch in zahlreichen Fachpublikationen, darunter QUARTIER, BAUWELT, B_I Galabau, PLANERIN und Urban Energy Transition 3.

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 2022 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 4.886 Abonnenten. Den Newsletter für Oberbillwerder empfangen über 2.328 Abonnenten.

Der Podcast „Hallo Hamburg! Stadt neu bauen“ hatte seit seinem Start 24.435 Downloads und Streams.

3.2 Risikobericht

Die Arbeit der Gesellschaft ist mit den Verträgen zu Neugraben-Fischbek und den Elbinseln sowie der Projektsteuerung Oberbillwerder für das Geschäftsjahr 2023 sichergestellt.

Die Verträge zu Neugraben-Fischbek 65 und 66 haben eine Laufzeit bis 2029, der Vertrag für Neugraben-Fischbek 67 bis 2026. Die Verträge für die Elbinseln haben folgende Laufzeiten: Wilhelmsburger Rathausviertel, Georgswerder, Georg-Wilhelm-Höfe, Spreehafenviertel, Inseleparkquartier 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.

Risiken aus der Verpflichtung zur Rückführung von in Anspruch genommenen Mitteln werden gegenwärtig nicht gesehen. Die zum Vorjahresbilanzstichtag anhängigen rechtlichen Verfahren wurden im Geschäftsjahr 2022 unter Inanspruchnahme der dazu im Vorjahr gebildeten Rückstellung zum Abschluss gebracht.

Für alle Projektgebiete der IBA ergibt sich aus der gegenwärtigen politischen Lage und ihren Auswirkungen auf die benötigten Bau- und Betriebsstoffe ein aktuell schwer zu kalkulierendes Zeit- und Kostenrisiko. Um das Kostenrisiko gemäß neuestem Erkenntnisstand abzubilden, kalkuliert die IBA mit zusätzlichen Sicherheitsaufschlägen, vor allem im Bereich der Ordnungsmaßnahmen.

Die weiteren wirtschaftlichen Risiken aus der allgemeinen Preisentwicklung auf die internen und externen Kosten werden ab 2023 verstärkt betrachtet.

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 2023 wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 117 gerechnet.

Hamburg, den 30. März 2023

Sabine de Buhr
Geschäftsführerin

René Breckling
Geschäftsführer