

## Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

### Weiterentwicklung der Hamburg Messe – Kosten und Finanzierung

#### Haushaltsplan 2003

#### Nachbewilligung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 2.000.000 Euro bei dem Titel (neu) 7100.741.01 „Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur im Zusammenhang mit dem Ausbau der Hamburg-Messe“

#### 1. Anlass

In der Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft „Weitere Entwicklung der Hamburg Messe“ (Drucksache 16/3610 vom 14. Dezember 1999) sind die Gründe für den dringenden Erweiterungs- und Modernisierungsbedarf der Hamburg Messe dargestellt. Mit der Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft (Drucksache 16/6146 vom 5. Juni 2001) hat der Senat der Bürgerschaft das planerisch/bauliche Konzept über die Weiterentwicklung der Hamburg Messe vorgelegt. Der Senat teilte darin zum weiteren Verfahren u. a. mit, dass zur Konkretisierung der Kosten des Projekts eine Investorenausschreibung ohne rechtliche Bindungswirkung geplant sei. Darüber hinaus wurden die weiteren Schritte – Auslobung eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbs mit städtebaulichem und freiraumplanerischem Ideenteil, Verfahren der Bauleitplanung, Fortsetzung der Kommunikativen Begleitung – dargestellt.

Der neue Senat hat nach nochmaliger Prüfung des künftigen Messestandortes am 19. März 2002 beschlossen, die Vorbereitungsmaßnahmen für die Erweiterung und Modernisierung der Hamburg Messe am jetzigen Standort fortzuführen.

Mit dieser Vorlage berichtet der Senat über das Ergebnis der Arbeiten seit Vorlage der o. g. Mitteilung an die Bürgerschaft und legt das Kosten- und Finanzierungskonzept für die weitere Entwicklung der Hamburg Messe zur Zustimmung vor.

#### 2. Stand der Arbeiten

##### 2.1 Investorenausschreibung

Die Bekanntmachung der von der Hamburg Messe und Congress GmbH (HMC) beabsichtigten Investorenausschreibung wurde am 30. August 2001 im Bundesausschreibungsblatt veröffentlicht. Die Ausschreibung erfolgte ebenfalls im Ausschreibungsblatt der EU und im Hamburger Abendblatt. Im Rahmen der Ausschreibung waren die interessierten Teilnehmer aufgefordert, auf der Grundlage des planerisch/baulichen Konzepts ein Komplettangebot für „Bauen und Finanzieren aus einer Hand“ abzugeben.

Es bewarben sich neun Bietergemeinschaften, die zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist lagen sieben Angebote vor. Die Angebote wurden durch die HMC geprüft und bewertet. Zur Unterstützung bei diesen Arbeiten schaltete HMC drei externe Büros ein, die über die erforderlichen speziellen Kenntnisse und Erfahrungen in jeweils einem der Gebiete Bauleistungen, Finanzierung und Rechtsberatung verfügen. Zusätzlich wurden die Ergebnisse der finanziellen und rechtlichen Auswertungen durch den Wirtschaftsprüfer der HMC überprüft. Die Überprüfung ergab keine Beanstandungen hinsichtlich des Bewertungsverfahrens und des Ergebnisses der Bewertung.

Der Umfang der ausgeschriebenen Bauleistungen umfasst die Erweiterung des Messegeländes westlich der Karolinenstraße in zwei Bauabschnitten sowie die Modernisie-

rung des jetzigen Messegeländes in einem dritten Bauabschnitt. Gem. planerisch/baulichem Konzept waren zusätzliche 5.000 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche durch Optimierung der Planungen zu realisieren. Dies wurde durch eine geänderte Anordnung und Größe der neuen Hallen auf dem jetzigen Messegelände erreicht.

Die Anbieter sind verpflichtet, einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem und freiraumplanerischem Ideenteil auszuloben und durchzuführen (s. Ziffer 2.4).

Die Ausschreibungsbedingungen sehen vor, dass ein Kauf der Freien und Hansestadt Hamburg- bzw. HMC-eigenen Grundstücke nicht möglich ist, sondern diese im Falle eines Miet- oder Leasingmodells über Erbbaurechtsverträge zur Verfügung gestellt werden.

In vorab angestellten Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen der HMC war deutlich geworden, dass die Investition allein durch die Einnahmen der Hamburg Messe nicht refinanzierbar ist. Deshalb wurde in den Ausschreibungsbedingungen darauf verwiesen, dass die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) bzw. die Hamburger Gesellschaft für Beteiligungsverwaltung mbH (HGV) bereit ist mitzuwirken, um Konditionen für eine kommunalkreditfähige und damit günstigere Finanzierung abzufragen. Die Bieter sollten Modelle entwickeln, die die Möglichkeit der Abstellung der Finanzierung auf die Bonität der FHH ermöglichen, ohne dass eine direkte Bürgschaft der FHH gegeben wird.

Es wurden sämtliche Finanzierungsmodelle zugelassen.

Nicht Gegenstand der Ausschreibung waren die notwendigen Neu- und Umbaumaßnahmen auf dem Gelände des Fleischgroßmarktes – diese Arbeiten wurden durch HMC gesondert ausgeschrieben –, der Bau einer Tiefgarage unter dem Heiligengeistfeld (s. Ziffer 2.2) sowie die in der Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft (Drucksache 16/6146 vom 5. Juni 2002) dargestellten Infrastrukturmaßnahmen (s. Ziffer 3.).

Auf der Basis einer anonymisierten Auswertung entschied der Senat am 20. August 2002, dass HMC die Vertragsverhandlungen mit den vier besten Bietern aufnehmen solle. Er beschloss weiterhin, dass

- zur Finanzierung des Ausbaus ein privates Investorenmodell gewählt wird
- die HMC die Vertragsverhandlungen mit dem Ziel führt, das für die FHH wirtschaftlichste Angebot zu erreichen und dabei als Sicherheit für den Investor auf die Bonität der FHH abgestellt wird.

Als Grundlage für die Verhandlungen legte HMC den vier Bietern ein Immobilienleasingvertragswerk mit folgender Modellstruktur vor: Der Bieter errichtet eine Objektgesellschaft, an der die HMC sich als 100%iger Kommanditist beteiligt. Die Objektgesellschaft erhält von HMC Erbbaurechte an ihren Grundstücken. Die Objektgesellschaft verpflichtet sich zur Erbringung der für die Erweiterung und den Umbau der Messe erforderlichen Baumaßnahmen und vermietet die Erbbaugrundstücke nebst Baulichkeiten an einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) der FHH, der diesen an die HMC untervermietet. Die während der Bauzeit anfallenden Finanzierungskosten werden Bestandteil der Gesamtinvestitionskosten. Eine Zahlungspflicht (Leasingrate) für den BgA entsteht erst nach Fertigstellung der einzelnen Bauabschnitte.

Nach Beendigung der Vertragsverhandlungen wurden die Ergebnisse der Bewertung, die zusätzlich von einem Wirtschaftsprüfungsunternehmen geprüft wurde, wiederum anonymisiert dem Senat zur Entscheidung vorgelegt. Die finanziellen Konsequenzen des wirtschaftlich besten Angebotes für die HMC und den Haushalt der FHH sind in Ziffer 5 dargestellt.

## 2.2 Tiefgarage Heiligengeistfeld

In der Bürgerschaftsdrucksache 16/6146 vom 5. Juni 2001 ist im Rahmen der Darstellungen zum Konzept für die externe Erschließung ausgeführt, dass in der 1. Baustufe die Errichtung eines ersten Blockes der Tiefgarage Heiligengeistfeld mit 1500 Stellplätzen unter dem Feldeck vorgesehen ist. Weiter ist dargestellt, dass die Tiefgarage unter dem Heiligengeistfeld insbesondere die Situation verbessert, wenn Dom, FC St. Pauli-Spiele sowie Messeveranstaltungen gleichzeitig stattfinden.

Für einen privatwirtschaftlichen Bau und Betrieb der Tiefgarage Heiligengeistfeld ergab eine Abschätzung unter Berücksichtigung der ständigen Betriebskosten und der nur an den Spitzentagen von Großveranstaltungen zu erwartenden Auslastung, dass Zuwendungen Hamburgs erforderlich werden, die durchaus in der Größenordnung von bis zu 29 Mio. Euro liegen können. Da im Rahmen der vorgesehenen Messeerweiterung mit Schaffung des Parkhauses an der Karolinenstraße und der Erweiterung der bestehenden messeinternen Tiefgarage sich die Parkflächenbilanz um 700 Stellplätze erhöht, wird sich die heute bestehende Parksituation entspannen und das Angebot für Messebesucher verbessert werden. Der Senat beabsichtigt daher in der gegebenen finanziellen Situation, zunächst die Auswirkungen dieses verbesserten Parkraumangebotes zu beobachten und weitere Entscheidungen von den Ergebnissen abhängig zu machen.

## 2.3 Fleischgroßmarkt Hamburg GmbH (FGH)

Die Erweiterung der Hamburg Messe gemäß planerisch/baulichem Konzept ist nur möglich, weil mit der FGH ein Kompromiss erzielt wurde. Er sieht als wesentliche Kompensation für die Flächenaufgabe der FGH zugunsten der Hamburg Messe eine bauliche Verdichtung auf dem Fleischgroßmarktgelände in seinem südlichsten Bereich vor, die so in das planerisch/bauliche Konzept übernommen wurde. Nachfolgende Untersuchungen ergaben aber, dass die Verdichtung an der Grabenstraße für die Umzugsplanung der betroffenen Betriebe günstiger ist als im ursprünglich vorgesehenen Bereich. Die Planungen wurden entsprechend angepasst.

Über die künftige Nutzung der FGH-Flächen nördlich der Lagerstraße wurde auf der Basis einer Planungsstudie der ehemaligen Stadtentwicklungsbehörde Einvernehmen erzielt.

Ein Nachtragsvertrag zum bestehenden Pachtvertrag zwischen der FHH und der FGH vom 23. Oktober 1992, der sämtliche regelungsbedürftigen Vorgänge des Kompromisses bzw. der nachfolgenden Vereinbarungen umfasst, wurde abschließend verhandelt. Er kann nach Zustimmung der Bürgerschaft zu dieser Vorlage Rechtskraft erlangen. Soweit finanzielle Verpflichtungen gegenüber der FGH bzw. den Mietern der FGH nach dem Verursacherprinzip von der HMC zu leisten sind, werden diese zwischen der FGH und der HMC vertraglich geregelt.

2.4 Hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem und freiraumplanerischem Ideenteil, Bauleitplanungsverfahren und Kommunikative Begleitung

Der Senat verfolgt das Ziel, dass für die internationale und bedeutendste Messe in Hamburg, die INTERNORGA, im Frühjahr 2005 erste Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen. Vor dem Hintergrund des engen Zeitplanes entschied er deshalb am 20. August 2002, dass HMC in Abstimmung mit der Behörde für Bau und Verkehr und der Behörde für Wirtschaft und Arbeit im Vorgriff auf den Investor den hochbaulichen Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem und freiraumplanerischem Ideenteil bereits einleitet. Unter den rd. 100 Bewerbern wurden zwölf Architekturbüros bzw. Arbeitsgemeinschaften zur Teilnahme ausgewählt.

Die Entscheidung des Preisgerichts soll Anfang Februar 2003 erfolgen.

Im Zuge der Vorbereitung des Bebauungsplan-Entwurfs St. Pauli 40/Rotherbaum 34 (Messeerweiterung) mit Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsprogramms fand am 24. Oktober 2002 die öffentliche Plandiskussion statt. Die öffentliche Auslegung ist für März 2003 geplant mit dem Ziel, im Herbst 2003 die sog. Vorwegenehmigungsreife für die Bauarbeiten zu erlangen.

In einer öffentlichen Informationsveranstaltung berichteten HMC- und Behörden-Vertreter am 30. September 2002 über den Stand der Arbeiten des Projektes. Die nächste Veranstaltung im Rahmen der kommunikativen Begleitung soll nach der Entscheidung des Preisgerichts über die eingereichten Entwürfe des Realisierungswettbewerbs stattfinden.

3. **Kosten der Maßnahmen**

Die Kosten des Messeausbaus in Höhe von insgesamt 330 Mio. Euro setzen sich wie folgt zusammen:

– Messeausbau (u. a. Messehallen, Parkhaus mit Mantelbebauung, Logistiktunnel, Telekom-Ersatz, Büros, Abbruch- und Rückbauarbeiten) .....	242,8 Mio. €
– Grundstückskosten ...	48,5 Mio. €
– Kompensation FGH ..	16,5 Mio. €
– Verkehrsinfrastruktur	
Verlegung Lagerstraße, Weg zur Grabenstraße	2,0 Mio. €
Karolinen-, Rentzelstraße	5,4 Mio. €
St. Petersburger Straße	1,4 Mio. €
Verkehrsleitsystem ....	0,6 Mio. €
Unterführung Gleise	
Messeeingang West ...	5,0 Mio. €
Weg nördlich der Gleise	0,1 Mio. €
Messevorplatz West ...	0,7 Mio. €
Bereich Gnadenkirche .	5,4 Mio. €
Grunderwerb .....	1,6 Mio. € <sup>1)</sup>
<hr/>	
gesamt .....	22,2 Mio. €
<hr/>	
Gesamtkosten .....	330,0 Mio. €

4. **Regionalwirtschaftliche Bedeutung des Projekts**

Investitionen großer Messengesellschaften in Deutschland dürfen nicht nur unter rein betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten betrachtet werden. Bedeutsam sind vor allem die regionalwirtschaftlichen Effekte von Messeinvestitionen (Ifo-Institut 1999<sup>2)</sup>.

Zur Quantifizierung der stadtwirtschaftlichen Effekte des Ausbaus der Hamburg Messe wurde deshalb eine Studie<sup>3)</sup> in Auftrag gegeben, die – bezogen auf das Jahr 2010 – zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen kommt:

Abgeleitet aus den Prognosen der HMC sowie Untersuchungen des Ausgabe- und Nachfrageverhaltens der Aussteller und Besucher von Messen bzw. der Hamburg Messe ergeben sich messebedingte Ausgaben von insgesamt 312 Mio. Euro (611 Mio. DM), von denen 272 Mio. Euro (531 Mio. DM) in Hamburg regionalwirtschaftlich wirksam werden, davon 209 Mio. Euro (408 Mio. DM) in der 1. Umsatzstufe.

Diese Ausgaben werden anteilig in folgenden Bereichen umsatzwirksam: Gastgewerbe 43 %, Dienstleistungen 47 %, Verkehr 6 %, Handel 5 %. Auf Basis der errechneten Umsätze in diesen Bereichen sowie mittels Wertschöpfungsquoten und der Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigem (Basiswerte des Statistischen Landesamtes der FHH für 1998) wurden die Beschäftigungseffekte errechnet. Für das Jahr 2010 ergibt sich ein gesamter Beschäftigungseffekt von rd. 4.200 Arbeitsplätzen, wobei der größte Anteil in der 1. Umsatzstufe (rd. 3.200 Arbeitsplätze) geschaffen wird.

Das vorhandene Datenmaterial der o.g. Prognos-Studie sowie frühere Untersuchungen der Hamburgischen Landesbank bildeten die Basis für ein weiteres Gutachten<sup>4)</sup>, dessen Aufgabe darin bestand, ein gesamtwirtschaftliches Modell zu entwickeln, das die Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt Hamburg abschätzt.

Der Gutachter hat auftragsgemäß die folgenden Rahmenbedingungen unterstellt:

- den innerstädtischen Messestandort
- das planerisch/bauliche Konzept gemäß Drucksache 16/6146 vom 5. Juni 2001
- die Ergebnisse der Investorenausschreibung

<sup>1)</sup> Im Verlauf der Planungsverfeinerung muss mit weiteren Grunderwerbskosten gerechnet werden, deren Höhe zz. noch nicht geschätzt werden kann.

Der Position „Grunderwerb“ stehen Einnahmen für den Haushalt aus der Werterstattung für die Rücknahme von Teilen der Straßenflächen Lagerstraße, Rentzelstraße und St. Petersburger Straße aus dem Verwaltungsvermögen der Tiefbauabteilung des Bezirksamtes Hamburg Mitte in noch nicht endgültig festgestellter Höhe gegenüber. Eine Verrechnung dieser Positionen im Haushalt ist nicht möglich.

<sup>2)</sup> „Die Leipziger Messe: Steigende Produktions- und Beschäftigungseffekte“, ifo Institut für Wirtschaftsforschung, München, April 1999

<sup>3)</sup> „Strategische Ausrichtung der Hamburg Messe“ Prognos, Bremen, April 2001

<sup>4)</sup> Management Engineers, Düsseldorf „Gesamtwirtschaftliches Konzept zur Erweiterung und Modernisierung der Hamburg Messe“, November 2002

- die Finanzierung (Leasing und Kredit<sup>5)</sup>)
- die Unternehmensplanung der Hamburg Messe (mit und ohne Erweiterung und Modernisierung)
- die angenommene Entwicklung des Messemarktes.

Es wurden die Handlungsoptionen

- Beibehaltung des Status quo
- Erweiterung und Modernisierung am jetzigen Standort untersucht.

Der Gutachter hat die relevanten gesamtwirtschaftlichen Effekte der Investitionen für die Einnahmen und Ausgaben des FHH-Haushalts bezogen auf das Jahr 2050 ermittelt. Sie wurden aus der Summe von drei Berechnungsstufen abgeleitet:

- Ergebnis der Hamburg Messe

Es wurde davon ausgegangen, dass die HMC-Gewinne an den Haushalt abgeführt und die Verluste durch den Haushalt ausgeglichen werden.

- Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur

- Steuereinnahmen

Das für die Steuereinnahmen Hamburgs relevante Ausgabevolumen von Ausstellern und Besuchern wurde auf der Grundlage der Prognos-Studie und Wirtschaftsanalysen der Hamburgischen Landesbank abgeschätzt. Bei der Ermittlung der Steuereffekte wurden vorhandene Branchenschlüssel berücksichtigt. Die Auswertung zeigt die Ergebnisse vor und nach Einbeziehung der Auswirkungen des Länderfinanzausgleichs.

Ergebnisse vor Berücksichtigung des Länderfinanzausgleichs (diskontiert und kumuliert):

- Ausbau am Standort,  
Leasingmodell: ..... 220 bis 375 Mio. €
- Ausbau am Standort,  
Kreditmodell ..... 205 bis 360 Mio. €
- Status quo: ..... –45 bis 10 Mio. €

Aus der nachfolgenden Übersicht wird deutlich, dass sich auf Grund des Länderfinanzausgleichs starke Einbußen ergeben.

Ergebnisse unter Berücksichtigung des Länderfinanzausgleichs (diskontiert und kumuliert):

- Ausbau am Standort,  
Leasingmodell: ..... –10 bis – 30 Mio. €
- Ausbau am Standort,  
Kreditmodell ..... – 30 bis – 50 Mio. €
- Status quo: ..... rd. –130 Mio. €

Die Auswertung unter Berücksichtigung des Länderfinanzausgleichs zeigt, dass die Ansätze von Prognos und der Hamburgischen Landesbank annähernd gleiche Größenordnungen der Gesamteffekte für den Hamburgischen Haushalt im Saldo erbringen. Die Leasingvariante ergibt eine um bis zu 120 Mio. Euro geringere Belastung als die Beibehaltung des Status quo. Für den letzteren Fall weist der Gutachter allerdings darauf hin, dass die Geschäftsführung in Anpassung an das erheblich kleinere Geschäftsvolumen die Gemeinkosten signifikant senken müsste. Hierzu wird angemerkt, dass die Geschäftsführung

betriebsbedingte Entlassungen bisher nicht in ihre Modellrechnungen einbezogen hat.

Mit einer Sensitivitätsanalyse wurde der Einfluss von Veränderungen von Eingangsgrößen ermittelt; sie ergab u. a. (kumuliert und diskontiert):

- Wenn die Kosten der Hamburg Messe bei Ausbau ab 2004 um 1 Mio. Euro p. a. gesenkt werden, entlastet dies den Haushalt bis 2050 um insgesamt 20 Mio. Euro. In der Leasingvariante können damit im Saldo Einnahmen für den Haushalt bis zu 10 Mio. Euro erzielt werden.
- Wird der Umsatz der Hamburg Messe ab 2010 um 1 Mio. Euro p. a. über den geplanten Wert hinaus gesteigert, verbessert dies die Haushaltseffekte bis 2050 um 9 Mio. Euro.

Zusammenfassend birgt das Projekt aus Sicht des Gutachters folgende Risiken:

- Während der rd. 30-jährigen Laufzeit des Leasingvertrages könnte der Leasinggeber insolvent werden.
- Bei der Kreditvariante belasten mögliche Kosten- und Terminüberschreitungen bei den Baumaßnahmen das Ergebnis der HMC und damit des FHH-Haushalts.

Der Senat vertritt die Auffassung, dass die in den Vertragsentwürfen enthaltenen Regelungen die mit einer Insolvenz der Objektgesellschaft verbundenen Risiken zwar nicht völlig ausschließen, aber in erheblichem Umfang einschränken.

Die Kreditvariante wurde im Verlauf des Verhandlungsverfahrens aufgegeben.

Der Gutachter vertritt außerdem die Auffassung, dass die Planung der HMC auf einer optimistischen Einschätzung des künftigen deutschen Messemarktes beruht mit dem Risiko, dass die geplanten Werte nicht erreicht werden. Die Kapazitätserweiterung befriedige zwar den akuten Nachfrageüberhang, berge aber das Risiko, dass die zusätzlichen Kapazitäten insgesamt im Jahresmittel unterausgelastet sind. Im Extremfall könne die durchschnittliche Auslastung der Hamburg Messe sogar unter den Status quo sinken.

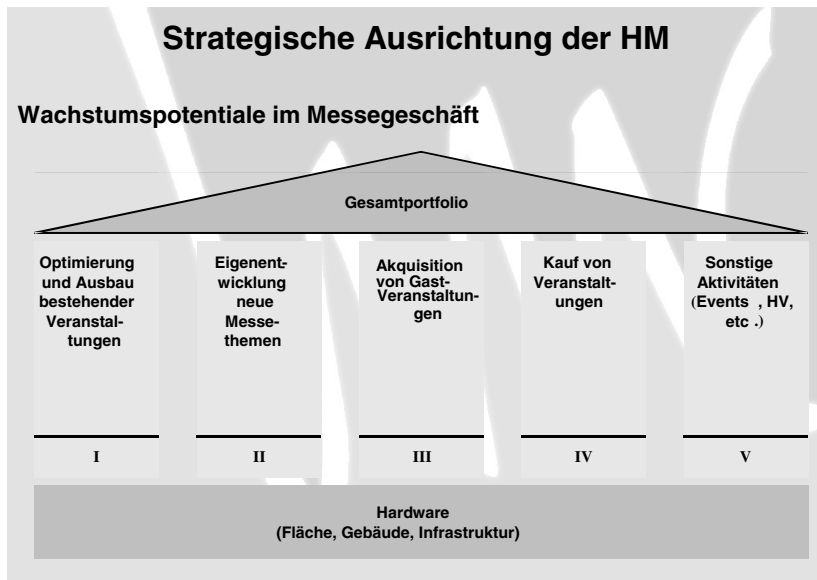
Der Gutachter empfiehlt auf Grund seiner Analysen, die für den künftigen Markterfolg nach seiner Einschätzung dringend erforderliche Modernisierung vorzunehmen und das Ausmaß der Erweiterung von den möglichen Auswirkungen einer sich abzeichnenden Abschwächung des Messemarktes abhängig zu machen.

Der Senat vermag sich dieser Auffassung des Gutachters nicht anzuschließen. Die Gründe für den dringenden Handlungsbedarf bei der Hamburg Messe (s. Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft „Weitere Entwicklung der Hamburg Messe, Drucksache 16/3610 vom 14. Dezember 1999) sind nach wie vor aktuell. Mit zunehmendem Wettbewerb innerhalb der deutschen Messewirtschaft wächst der Handlungsdruck, die derzeitigen Engpässe und Unzulänglichkeiten der Hamburg Messe zu beseitigen und damit den bestehenden Nachfrageüberhang bei den großen Messen abzubauen, da andernfalls eine Abwanderung an andere Standorte droht. Diesen Rahmenbedin-

<sup>5)</sup> Im Rahmen des Investorenwettbewerbs wurde als Finanzierungsform neben dem Leasing- auch ein Kreditmodell vorgelegt

gungen wird nur Rechnung getragen, wenn das planerisch/bauliche Konzept (s. Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft, Drucksache 16/6146 vom 5. Juni 2001) als Ganzes und in einem Zug umgesetzt wird.

Das Konzept der HMC-Geschäftsführung über die strategische Ausrichtung der Hamburg Messe zeigt darüber hinaus eine Reihe von Wachstumspotenzialen, die die Umsatzprognosen des Unternehmens (s. Ziffer 5) stützen:

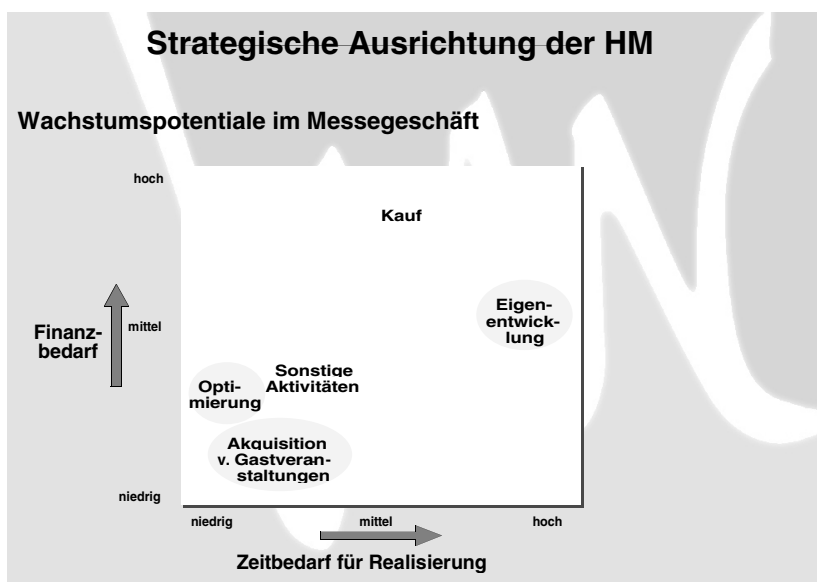


Hamburg Messe und Congress

Strategische Ausrichtung / Wachstumspotenziale im Messegeschäft

1

Die Realisierung der Potenziale ist zeitlich und finanziell differenziert zu betrachten:



Hamburg Messe und Congress

Strategische Ausrichtung / Wachstumspotenziale im Messegeschäft

1

HMC wird sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Zeit- und Finanzierungsbedarfe in seiner strategischen Ausrichtung vornehmlich auf drei Kernstrategien konzentrieren:

Optimierung und Ausbau bestehender Veranstaltungen

Entwicklung neuer Messethemen

Akquisition von Gastveranstaltungen

Zahlreiche Faktoren haben auf diese Kernstrategien Einfluss:

- Trends bzw. Entwicklungen in zukunftssträchtigen Innovationsfeldern und den hiervon betroffenen Branchen

Die Geschäftsführung hat die für sie wesentlichen Innovationsfelder definiert, zentrale Entwicklungen in diesen Feldern dargestellt und die jeweils betroffenen Branchen genannt. Beispiele:

Im Innovationsfeld „Information & Kommunikation“ sind zentrale Entwicklungen

- das Medium Internet als Wachstumsmotor
- die Entwicklung eines „Next generation Internet“
- Multimedia als Alltagstechnik
- Zunahme der Tele- und Heimarbeit

Hiervon sind die Branchen Informationstechnologie, Telekommunikation, EDV und Dienstleistungsunternehmen betroffen.

Im Innovationsfeld „Gesundheit und Lebensprozesse“ sind zentrale Entwicklungen

- Gesundheit – der Wachstumsmarkt der Zukunft
- biotechnologisch hergestellte Medikamente/Food
- Entwicklungen des Gesundheitssystems
- Einsatz der Mikrotechnik in der Medizintechnik

Betroffen sind die Branchen Biotechnologie, Medizintechnik, Landwirtschaft und Gesundheitswesen.

- Marktveränderungen

Grundsätzlich werden Messen als wichtiges Medium im Kommunikationsmix sowohl international als auch national ihren Stellenwert behalten. Dennoch sind übergreifende Veränderungen festzustellen und somit zu berücksichtigen:

- Servicequalität gewinnt an Bedeutung
- Anforderungen an die technische Ausstattung wachsen
- Überschaubare Messen werden gegenüber „Dinosaurier-Messen“ vorgezogen
- die Spezialisierung der Messen geht weiter
- Partnerschaften und Netzwerke werden noch wichtiger.

- Wettbewerbssituation

Nächste Wettbewerber sind die Hannover Messe, die neben der CeBIT und der Industriemesse auch eine Reihe kleiner Fachmessen durchführt sowie die Messe Berlin, die über den Hauptstadtbonus bei der Akquisition von Messen und Ausstellungen einen Vorteil hat.

- Stärken der Metropolregion Hamburg

Neben der gewachsenen Rolle der Metropole als Verkehrs- und Logistikzentrum haben sich eine Reihe von Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen in der Region etabliert auf neuen Gebieten, wie z.B. der Mikroelektronik und der Medizintechnik. Besondere Wachstumsimpulse werden aus der Luftfahrtindustrie, dem Dienstleistungsbereich, bei den Medizinprodukten und -dienstleistungen und bei Logistik & Distribution erwartet.

Verschiedene Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie länderübergreifende EU-Projekte vernetzen Wissenschaft und Wirtschaft, z. B. in den Bereichen Luftfahrt, Mikroelektronik, Materialforschung und Medizintechnik.

Die Unternehmensstrategie zeigt, dass die erweiterte und modernisierte Hamburg Messe noch über große zusätzliche Potentiale verfügt. Hinzu kommt, dass die Hamburg Messe nach dem Ausbau – wie etliche ihrer Wettbewerber bereits in der Vergangenheit – auch mit den Argumenten Modernität und Funktionalität ihrer Fazilitäten werben kann. Die innerstädtische Lage und eine attraktive Optik versprechen, dass auch neue Zielgruppen als Mieter bzw. Veranstalter gewonnen werden können. Dazu gehören Veranstaltungen, die ein hochwertiges Ambiente benötigen, ohne dass aufwändige und kostenträchtige Umbauten erfolgen müssen, z.B. Kunst- und Antiquitätenmärkte, Handwerksmärkte und Messen und Ausstellungen mit Tagungsaktivitäten, Firmenpräsentationen, Indoor-Road-Shows und Benefiz-Veranstaltungen.

Die weitere Entwicklung der Hamburg Messe dient damit dem Leitbild des Senats einer „Wachsenden Stadt“. Die Innovationsfelder stehen im Einklang mit den Schwerpunktsetzungen der clusterorientierten Wirtschaftspolitik und bilden einen Beitrag zum Senatskonzept Wachsende Stadt.

Dies gilt auch für den Fleischgroßmarkt: Er erhält langfristig Standortsicherheit und Raum für seine weitere Entwicklung. Die neue Halle an der Grabenstraße entspricht modernsten Anforderungen und verbessert damit die betriebliche Situation seiner künftigen Mieter ganz erheblich. Gleichzeitig nutzen diese den Umzug zur Erweiterung ihrer Betriebe. Durch die Hinzunahme der Viehmarkthalle nördlich der Lagerstraße erhält der Fleischgroßmarkt zusätzliche Entwicklungsflächen. Die Unternehmen, die im Rahmen der Umzugsplanung aus dem Kerngebiet des Fleischgroßmarktes in die Viehmarkthalle verlagert werden, unterliegen nicht den strengen EU-Hygienebestimmungen und erhalten durch den unbeschränkten Publikumszugang neue Perspektiven.

Grundlage für den Ausbau der Hamburg Messe ist das integrierte Konzept zur Entwicklung der Messe, des FGH und der angrenzenden Quartiere. Mit der Anbindung der Messe über den Messeplatz West an den Sternschanzenbahnhof wird gleichzeitig eine neue Nord-Süd-Verbindung zwischen Karolinenviertel und Sternschanzenpark sowie eine Verbesserung der Wegeverbindung nördlich der Bahn geschaffen. Ebenso kommt die Neuordnung der Verkehrsströme im Bereich der Gnadenkirche der weiteren Entwicklung des Karolinenviertels zu Gute.

Die neuen Messehallen sind Bestandteil der Bewerbung Hamburgs um die Ausrichtung der Olympischen Spiele im Jahr 2012. Ihre innerstädtische Lage stützt die Argumentation einer Olympiade „der kurzen Wege“. Das mit dem

Bewerungskonzept vorgelegte Sportstättenkonzept zeigt, dass die neuen Messehallen – nach dem Olympiastadion – als die meistbesuchte Spielstätte vorgesehen sind.

**5. Finanzierung und haushaltsmäßige Auswirkungen**

**5.1 Investitionen der HMC**

Der Senat hat entschieden, dass die Gesamtkosten gemäß Ziffer 3 dieser Vorlage – mit Ausnahme der Verkehrsinfrastrukturinvestitionen – in die Finanzierung durch den privaten Investor aufgenommen werden. Die Zahlung der Leasingraten beginnt im Jahr 2005 nach Beendigung des 1. Bauabschnitts. Die Höhe der jährlichen Rate steigt

bis 2008 entsprechend dem Baufortschritt an und ist ab 2009 konstant. Die Raten für die Immobilien wurden auf 29 Jahre kalkuliert (Restwert 13%), die Raten für die Betriebsvorrichtungen/Möbilien über 9 Jahre.

Für die Darstellung der Auswirkungen auf das Unternehmensergebnis bis 2009/2010 wurden drei Szenarien entwickelt. Die Erlöse und Kosten entsprechen der aktuellen Mittelfristigen Ergebnisplanung des Unternehmens und wurden auf dieser Basis fortgeschrieben.

Basis für die Ermittlung der Umsatzprognosen bildet der gemittelte Umsatz der Jahre 1996–2003 (2003 = Wirtschaftsplan) in Höhe von 35.287.000 Euro p. a.<sup>6)</sup>

	A „Konservativ“	B „Best case“	C „Worst case“
Ø Umsatz 1996–2003 p. a. in Euro .....	35.287.000 €	35.287.000 €	35.287.000 €
Umsatzprognose 2009/2010 im Mittel p. a. ..	52.500.000 €	67.000.000 €	44.500.000 €
Umsatzsteigerung 2004–2010 .....	48,8 %	89,9 %	26,1 %
Ø Umsatzsteigerung 2004–2010 p. a. ....	7,0 %	12,8 %	3,7 %

Den drei Szenarien (Anlagen 1–3) liegen folgende Annahmen zu Grunde:

Die Ergebnisse der Variante A „Konservativ“ mit einer Umsatzsteigerung von durchschnittlich 7 % p. a. im Zeitraum 2004 bis 2010 werden derzeit von der Geschäftsführung bei vorsichtiger Einschätzung der weiteren Entwicklung erwartet. Sie entsprechen weitgehend den Angaben der Prognos-Studie bei konservativer Betrachtung. In dieser Studie wurde ein durchschnittlicher Umsatz von 56 Mio. Euro p. a. für 2009/2010 ermittelt.

Die Variante B „Best case“ geht davon aus, dass die vorhandenen Flächen durch die Teilungsmöglichkeit der neuen Messefazilitäten für parallel laufende Veranstaltungen intensiver genutzt werden. Voraussetzung ist eine entsprechende positive Entwicklung des Messemarktes.

In der Variante C „Worst case“ wird für die Entwicklung der Umsätze und Ergebnisse eine Fortsetzung der z. z. schlechten Wirtschaftslage angenommen. Die Schätzung unterstellt einen 15 – 20%igen Rückgang bei Ausstellern und Besuchern. Preiserhöhungen sind wegen des Wettbewerbs begrenzt durchsetzbar. Neue Produkte können bedingt einen Ausgleich für das eingeschränkte Basisgeschäft bringen. Umsatzsteigerungen in Höhe von durchschnittlich 3,7 % p. a. werden durch die Ausweitung der Kapazität dennoch erzielt. Eine Anpassung der Gemeinkosten ist berücksichtigt, wobei die Annahme keine betriebsbedingten Kündigungen enthält.

Auf der Basis der genannten drei Umsatzentwicklungsszenarien ergeben die Schätzungen unter Berücksichtigung der Messeinvestitionen die folgende Entwicklung des HMC-Unternehmensergebnisses:

Entwicklung des HMC-Unternehmensergebnisses in Euro

	A „Konservativ“	B „Best case“	C „Worst case“
2004 .....	7.300.000	7.300.000	4.200.000
2005 .....	– 8.360.000	– 6.660.000	–13.660.000
2006 .....	– 3.270.000	– 2.170.000	– 6.370.000
2007 .....	–15.735.000	–13.735.000	–18.235.000
2008 .....	– 8.725.000	– 5.125.000	–11.625.000
2009 .....	–14.985.000	–10.785.000	–20.185.000
2010 .....	– 6.785.000	– 1.985.000	–13.985.000

Im Unternehmensergebnis ist jeweils ein Verlust des CCH in Höhe von durchschnittlich – 4,2 Mio. Euro berücksichtigt. Der Senat teilt die Auffassung der HMC-Geschäftsführung, wonach die künftige Entwicklung entsprechend der Variante A realistisch sein dürfte bzw. sogar bessere Ergebnisse nicht ausgeschlossen sind.

Zwischen der HMC und der HGV besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. Das HMC-Unternehmensergebnis geht über die HGV in den Haushalt der Stadt ein (Titel 9590.682.10).

Verkehrsinfrastruktur sind in Ziffer 3 dargestellt. Die Gesamtkosten betragen nach dem planerisch/baulichen Konzept voraussichtlich 22,2 Mio. Euro. Diese Maßnahmen sollen aus Haushaltsmitteln finanziert und daher im Rahmen der Fortschreibung der Finanzpläne, davon in den Jahren 2004 – 2006 jeweils 3 Mio. Euro und 2007 der Restbetrag, berücksichtigt werden.

Da die Aufträge für die Maßnahme „Verlegung der Lagerstraße“ noch im Haushaltsjahr 2003 vergeben werden müs-

**5.2 Verkehrsinfrastrukturinvestitionen**

Die im Zusammenhang mit dem Ausbau der Hamburg-Messe notwendigen Investitionen zur Verbesserung der

<sup>6)</sup> Zum Vergleich: Prognos verwendete in der Untersuchung „Strategische Ausrichtung der Hamburg Messe“, Bremen, April 2001, als Basis den durchschnittlichen Umsatz der Jahre 1999 und 2000 in Höhe von 36,3 Mio. Euro

sen, wird bei dem neu einzurichtenden Titel 7100.741.01 „Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur im Zusammenhang mit dem Ausbau der Hamburg Messe“ – Deckungsfähig im Deckungskreis 02 – eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 2,0 Mio. Euro benötigt, die hiermit nachgefordert wird.

#### 6. **Petition**

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle

- von den Ausführungen der Drucksache Kenntnis nehmen

- der Finanzierung der Maßnahmen zur Erweiterung und zur Modernisierung der Hamburg Messe über das in Ziffer 2.1 beschriebene Leasing-Modell zustimmen

- den unter Ziffer 5.1 genannten haushaltsmäßigen Auswirkungen auf das Unternehmensergebnis der HMC bzw. der HGV zustimmen

- im Haushaltsplan 2003

bei dem neu einzurichtenden Titel 7100.741.01 „Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur im Zusammenhang mit dem Ausbau der Hamburg Messe“ – Deckungsfähig im Deckungskreis 02 – eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 2.000.000 Euro nachbewilligen.