

**J a h r e s a b s c h l u s s**

und

**L a g e b e r i c h t**

zum 31. Dezember 2016

der

**f & w fördern und wohnen AöR,**

**Hamburg**

## f &amp; w fördern und wohnen AöR, Hamburg

## Bilanz zum 31. Dezember 2016

AKTIVA

	Stand am 31. Dezember 2016		Stand am 31. Dezember 2015
	EURO	EURO	EURO
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Software		209.967,00	200.384,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	384.420.960,35		193.832.098,77
2. Technische Anlagen und Maschinen	7.619,00		16.023,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.564.408,15		5.086.717,15
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	55.351.287,35		102.499.367,34
		447.344.274,85	301.434.206,26
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	4.250,00		4.250,00
2. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	428.928,19		428.928,19
3. Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen	164.723.081,00		161.254.341,80
		165.156.259,19	161.687.519,99
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.533.306,73		1.673.765,12
2. Forderungen an den Träger der Anstalt öffentlichen Rechts	71.536.222,32		44.011.911,35
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	55.000,00		55.000,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	861.128,31		206.608,16
		74.985.657,36	45.947.284,63
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		43.549.526,05	81.776.884,23
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		197.297,42	193.453,79
		<u>731.442.981,87</u>	<u>591.239.732,90</u>

PASSIVA

	Stand am 31. Dezember 2016		Stand am 31. Dezember 2015
	EURO	EURO	EURO
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Stammkapital	10.000.000,00		10.000.000,00
II. Kapitalrücklage	27.432.138,27		26.124.051,34
III. Gewinnrücklagen	3.480.000,00		2.780.000,00
IV. Bilanzgewinn	17.760.071,49		4.291.787,10
		58.672.209,76	43.195.838,44
<b>B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</b>			
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	134.942.881,72		84.881.214,87
2. Sonderposten für bedingt rückzahlungspflichtige Spenden zum Anlagevermögen	238.249,00		165.238,00
		135.181.130,72	85.046.452,87
<b>C. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	183.286.762,00		178.903.365,38
2. Sonstige Rückstellungen	22.972.991,10		21.566.744,42
		206.259.753,10	200.470.109,80
<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	229.797.150,21		111.991.706,68
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19.970.022,05		23.563.313,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts	74.146.076,79		119.472.468,48
4. Sonstige Verbindlichkeiten	5.163.900,87		3.878.612,37
		329.077.149,92	258.906.100,53
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		2.252.738,37	3.621.231,26
		<u>731.442.981,87</u>	<u>591.239.732,90</u>

## f &amp; w fördern und wohnen AöR, Hamburg

## Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	EURO	EURO
1. Umsatzerlöse		
a) Erträge aus Eingliederungshilfen (BSHG)	16.720.037,62	16.614.678,41
b) Zuschüsse, Benutzergebühren und Mieten	255.677.955,38	162.960.419,62
- davon Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten: EUR 13.600.964,85 (Vorjahr: EUR 20.077.533,28)		
c) Übrige Umsatzerlöse	<u>2.961.874,77</u>	<u>2.428.342,33</u>
	275.359.867,77	182.003.440,36
2. Sonstige betriebliche Erträge	43.496.691,06	25.179.285,93
- davon Erträge nach Artikel 67 Absatz 1 und 2 EGHGB: EUR 10.770.883,20 (Vorjahr: EUR 1.196.764,80)		
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	24.660.747,72	17.966.407,66
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>138.267.978,72</u>	<u>101.550.018,56</u>
	162.928.726,44	119.516.426,22
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	61.410.635,46	43.938.943,24
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	13.575.450,76	9.310.374,02
- davon für Altersversorgung: EUR 1.114.610,13 (Vorjahr: EUR 651.356,90)		
	<u>74.986.086,22</u>	<u>53.249.317,26</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	36.793.592,95	10.376.569,20
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	32.077.602,63	20.293.187,97
- davon Aufwendungen nach Artikel 67 Absatz 1 und 2 EGHGB: EUR 10.174.650,62 (Vorjahr: EUR 1.130.516,73)		
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.648.571,83	19.221.573,64
- davon aus Abzinsung: EUR 7.042.275,06 (Vorjahr: EUR 19.205.408,13)		
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.442.921,49	22.743.425,68
- davon aus Aufzinsung: EUR 7.974.762,95 (Vorjahr: EUR 22.418.847,798)		
9. Ergebnis nach Steuern	<u>10.276.200,93</u>	<u>225.373,60</u>
10. Sonstige Steuern	399.829,61	321.859,06
11. Jahresfehlbetrag/-überschuss	9.876.371,32	-96.485,46
12. Gewinn-/Verlustvortrag	4.291.787,10	178.492,31
13. Entnahme aus der Kapitalrücklage	4.291.913,07	4.959.780,25
14. Zuführung zur Gewinnrücklage	700.000,00	750.000,00
15. Bilanzgewinn	<u>17.760.071,49</u>	<u>4.291.787,10</u>

## **f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg**

### **ANHANG für das Geschäftsjahr 2016**

#### **A. ALLGEMEINE ANGABEN**

Im Jahr 2007 wurde die pflegen & wohnen Betriebs GmbH verkauft. Von den Mitarbeitern dieser ehemaligen Tochtergesellschaft haben in 2007 351 von ihrem gesetzlichen Rückkehrrecht zur Anstalt Gebrauch gemacht. Zu den Rückkehrern sind in 2013 und in 2015 weitere Personen hinzugekommen, die in 2005 bereits dem Betriebsübergang nach § 613a BGB widersprochen haben (Widersprecher). Bis zum 31.12.2016 hat f & w 309 Rückkehrerfälle gelöst, unter anderem durch Vermittlung in den allgemeinen Arbeitsmarkt oder zu Dienststellen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) bzw. durch Übernahme auf finanzierte Stellen bei f & w, soweit die Rückkehrer nicht in den Ruhestand oder in das Altersteilzeitmodell eingetreten sind. Damit verbleiben zurzeit noch 47 Rückkehrer (einschließlich der Widersprecher) bei f & w, die gesondert von der FHH weiterhin finanziert werden müssen. Mit der Drucksache 19/971 hat die Bürgerschaft der FHH beschlossen, f & w die Personal- und Sachkosten für die Rückkehrer zu erstatten. Der Erstattungsbetrag 2016 wurde wie in den Vorjahren in die Kapitalrücklage eingestellt und im Anschluss wieder zur Deckung der im Berichtsjahr für die Rückkehrer entstandenen Aufwendungen der Rücklage entnommen.

#### **B. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN**

##### **1. Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses**

Die Gliederung und der Ausweis des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 erfolgen nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften, der Fassung des am 23.07.2015 in Kraft getretenen Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) und des Gesetzes über die Anstalt öffentlichen Rechts f & w fördern und wohnen AöR (FWG). Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren § 275 HGB gegliedert.

Die Bilanz ist unverändert gemäß § 265 Abs. 5 und 6 HGB um die Posten Geschäftsguthaben bei Genossenschaften, Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen, Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens, Forderungen an den Träger der Anstalt öffentlichen Rechts und Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts ergänzt.

Die Änderungen der GuV-Struktur gem. BilRUG wurden ebenfalls für das Vorjahr umgesetzt. Die Unterschiedsbeträge zwischen der GuV 2015 und dem angepassten Ausweis nach BilRUG für das Vorjahr betreffen die Erhöhung der Umsatzerlöse aufgrund der Umgliederung aus den sonstigen betrieblichen Erträgen (T€ 22.155), die Minderung der sonstigen betrieblichen Erträge aus der Umgliederung in die Umsatzerlöse (- T€ 22.155) und der Einstellung aus den außerordentlichen Erträgen (T€ 15.998), die Erhöhung des Materialaufwandes aufgrund der Umgliederung aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (T€ 13.724) und die Minderung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen aus der Umgliederung in den Materialaufwand (- T€ 13.724) sowie der Einstellung aus den außerordentlichen Aufwendungen (T€ 9.508).

## 2. Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 waren die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Das **Anlagevermögen** ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Abschreibungen werden planmäßig nach der linearen Methode entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Anlagen vorgenommen. Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 150,- € werden als Betriebsausgabe gebucht. Eigenständige Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten mehr als 150,- €, aber nicht mehr als 410,- € betragen, werden im Jahr des Zugangs sofort abgeschrieben. Die Anlagen im Bau werden mit den bis zum Bilanzstichtag angefallenen Anschaffungs- oder Herstellungskosten aktiviert. Außerplanmäßige Abschreibungen auf das Anlagevermögen werden vorgenommen, wenn eine dauernde Wertminderung erkennbar ist.

Der **Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens** wird entsprechend der jährlichen Abschreibungen der damit finanzierten Gegenstände des Sachanlagevermögens ertragswirksam aufgelöst. In Höhe der noch nicht verwendeten Zuwendungen und Spenden werden entsprechende Verbindlichkeiten gebildet. Die Zusammensetzung und Entwicklung der Zuwendungen aus öffentlicher Förderung ist dem Fördernachweis zu entnehmen, der in diesem Anhang enthalten ist. Der Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung von Grundvermögen wird nicht aufgelöst.

Die innerhalb der **Finanzanlagen** ausgewiesenen **Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen** betreffen zukünftige Erstattungen des Hamburgischen Versorgungsfonds AöR (HVF) und anderer Dienststellen der FHH für von f & w zu leistende Versorgungszahlungen. Die Ansprüche zum 31.12.2016 sind nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung eines Zinssatzes von 4,01%, einer Tarifsteigerung von 2% sowie einer Rentenanpassung von 1% mit dem Barwert bewertet. Zahlungen zur Erfüllung der Ansprüche werden als Abgang erfolgsneutral erfasst. Die Differenz zwischen dem um Abgänge verminderten Anfangsbestand und dem gutachterlich festgestellten Endbestand wird ertragswirksam als Zugang zu den Rückdeckungsansprüchen unter den Personalkosten ausgewiesen. Ergibt sich ein Minderbestand, wird der Abgang ebenfalls da ausgewiesen. Die Zugänge im Rahmen der Umstellung auf BilMoG zum 01.01.2010 wurden analog der Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen bis zum 31.12.2015 auf 15 Jahre verteilt. In 2016 wurden die restlichen 9/15 in voller Höhe bilanziert.

Die **Geschäftsguthaben bei Genossenschaften** werden zu Anschaffungskosten aktiviert.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** werden zu Nennwerten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen angesetzt. Der Ansatz der **übrigen Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens** erfolgt zu Nennwerten.

Die Zuschüsse der FHH für die Rückkehrer werden als Einlage in die **Kapitalrücklage** ausgewiesen.

Die **Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen** berücksichtigen die zu passivierenden Gesamtverpflichtungen. Den Pensionsverpflichtungen liegt ein versicherungsmathematisches Gutachten zugrunde. Die Verpflichtung wurde auf der Grundlage der Richttafeln 2005 von Prof. Dr. Klaus Heubeck ermittelt. Die Pensionsrückstellungen werden in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages ermittelt, der gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit einem durch die Deutsche Bundesbank bekannt gegebenen Diskontierungssatz abgezinst wird. Der Rechnungszins wurde für eine pauschale Restlaufzeit von 15 Jahren angesetzt. 2016 wurde der für die Bewertung der Pensionsrückstellungen maßgebliche Zinssatz von einem 7-Jahres-Durchschnitt auf ein 10-Jahres Durchschnitt geändert. Der Rechnungszins beträgt zum 31.12.2016 4,01%. Für Tarifsteigerungen sind 2% und für eine Rentenanpassung 1% zu Grunde gelegt worden. Der Unterschiedsbetrag vom 7-Jahres zum 10 Jahres Durchschnittszinssatz betrug zum Stichtag 17,8 Mio. €.

Bei der Umstellung auf BilMoG zum 01.01.2010 wurde von dem Wahlrecht Gebrauch gemacht, die erforderlichen Zuführungsbeträge über eine Laufzeit von 15 Jahren zu verteilen. Zum 31.12.2016 wurden die verbliebenen 9/15 in Höhe von 10.175 T€ ergebniswirksam zugeführt.

Die **Rückstellungen für Rückbau und Archivierung** sind mit einer Preissteigerung von 1,8% und dem der Laufzeit entsprechenden Rechnungszins der Deutschen Bundesbank berechnet worden.

Bei der Bilanzierung und Bewertung der **übrigen Rückstellungen** wird allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten angemessen Rechnung getragen. Sie sind in der Höhe bemessen, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die **Verbindlichkeiten** werden zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

## C. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS 31.12.2016

### 1. Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens nach Anlagengruppen ist dem Anlagennachweis zu entnehmen, der in diesem Anhang enthalten ist. In 2016 wurden nicht betriebsnotwendige Teilflächen der Liegenschaft Oberaltenallee sowie eine Teilfläche des ehemaligen Pflegeheims Holstenhof (Elfsaal) veräußert.

Die **Finanzanlagen** weisen zum Bilanzstichtag 2016 einen Betrag von 165,1 Mio. € aus. In Höhe von 151,9 Mio. € betrifft der Ausweis Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen gegenüber dem HVF. Die aus 2015 nicht bilanzierten 9/15 wurden im Berichtsjahr in Höhe 9,8 Mio. € zugeführt. Hier wurde analog der Pensionsrückstellungen verfahren, da die bilanzierten Ansprüche im Zusammenhang mit den gebildeten Pensionsrückstellungen stehen und betreffen Anwartschaften der Personen, die vor dem 01.08.1997 bei der Rechtsvorgängerin der f & w beschäftigt waren, in dem Umfang, wie sie bis zum 31.12.2005 entstanden sind, soweit sie nach dem 01.01.2006 fällig werden (Versorgungsaltslasten). Sofern und soweit f & w Ansprüche auf Erstattung der Zahlung der vorgenannten Versorgungsaltslasten gegen Dritte zustehen, sind diese auf die Erstattungsverpflichtung des HVF anzurechnen. Die Rückdeckungsansprüche wurden analog der Pensionsrückstellungen mit dem 10-Jahres Durchschnittzinssatz bewertet. Der Unterschiedsbetrag des 7-Jahres-Durchschnittzinssatzes zum 10-Jahres- Durchschnittzinssatz betrug zum Stichtag 13.966 T€.

Weiterhin wurden **Forderungen gegen Dritte** in Höhe von 12,8 Mio. € berücksichtigt. Diese Ansprüche betreffen aktive und ehemalige Mitarbeiter, die Vordienstzeiten in anderen öffentlichen Unternehmen haben und von diesen öffentlichen Unternehmen als vorangegangene Arbeitgeber zu erstatten sind. Auch hier wurde wie bei den HVF Rückdeckungsansprüchen bis 31.12.2015 von dem Wahlrecht auf Verteilung über 15 Jahre Gebrauch gemacht und die verbliebenen 9/15 in Höhe von 1,0 Mio. in 2016 ergebniswirksam zugeführt. Auch die Forderungen gegen Dritte wurden mit dem 10-Jahres Durchschnittszinssatz bewertet. Der Unterschiedsbetrag des 7-Jahres Durchschnittszinssatzes zum 10-Jahres-Durchschnittszinssatz betrug für diese Forderungen zum 31.12.2016 1,2 Mio. €.

In den Finanzanlagen sind in Höhe von 0,4 Mio. € Geschäftsguthaben bei Genossenschaften enthalten.

## 2. Forderungen

Die Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die **Forderungen an den Träger der Anstalt öffentlichen Rechts** betreffen die FHH und resultieren vorrangig aus Kostensatzerstattungen und Zuschüssen für den Kapazitätsaufbau mit 68.491 T€ (Vj 43.071 T€) und aus Erstattungsansprüchen für die Arbeitnehmerüberlassung von Rückkehrern (400 T€), den Zuschuss für Rückkehrer (2.200 T€) sowie einem Zuschuss für die Verwaltung der betrieblichen Altersversorgung (445 T€).

Die **Sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten im Wesentlichen Forderungen aus Schadenersatz (401 T€), debitorische Kreditoren (139 T€), Forderungen aus dem Container Verkauf (165 T€), Forderungen an das Berliner Immobilienmanagement (22 T€), Forderungen an das Finanzamt (15 T€) sowie diverse andere Forderungen (119 T€).

## 3. Kapitalrücklage / Gewinnrücklage

Die Kapitalrücklage der Anstalt entwickelt sich im Geschäftsjahr 2016 wie folgt:

<b>Stand 01.01.2016</b>	<b>26.124.051,34 €</b>
Einstellung	5.600.000,00 €
Entnahme	4.291.913,07 €
<b>Stand 31.12.2016</b>	<b>27.432.138,27 €</b>

Die Einstellung resultiert aus der vom Träger der Anstalt übernommenen Finanzierung der Rückkehrerkosten. Die Entnahme betrifft die für Rückkehrer im Berichtsjahr angefallenen Aufwendungen (4.292 T€).



Die Gewinnrücklage der Anstalt entwickelt sich im Geschäftsjahr 2016 wie folgt:

<b>Stand 01.01.2016</b>	<b>2.780.000,00 €</b>
Einstellung	700.000,00 €
<b>Stand 31.12.2016</b>	<b>3.480.000,00 €</b>

#### 4. Pensionsrückstellungen

Die Versorgungsverpflichtungen betragen zum Bilanzstichtag insgesamt 183,3 Mio. € und umfassen alle Versorgungsansprüche. Bei der Umstellung auf BilMoG zum 01.01.2010 wurde für die dadurch erhöhte Zuführung von der Verteilung auf 15 Jahre Gebrauch gemacht. In 2016 wurden die verbliebenen 9/15 in Höhe von 10.175 T€ zugeführt. Der Unterschiedsbetrag aus der Änderung des Durchschnitts-Zinszeitraumes von 7 auf 10 Jahre beträgt 17.782 T€.

#### 5. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen die folgenden Posten:

Altersteilzeit (0,6 Mio. €), Rückbaukosten (10,9 Mio. €), Beihilfeverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern und ehemaligen Mitarbeitern (4,1 Mio. €), Kaufvertragsverpflichtungen aus verkauften Liegenschaften (1,1 Mio. €), Instandhaltungsrückstellungen (1,7 Mio. €), Erstattungspflichten für zukünftige Beiträge an den Pensionssicherungsverein auf Gegenseitigkeit (PSVAG) (0,8 Mio. €), Abfindungen (0,8 Mio. €) sowie Urlaubsansprüche (1,2 Mio. €).

## 6. Verbindlichkeiten

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich wie folgt:

	Restlaufzeit			Gesamt €
	bis zu einem Jahr €	ein bis fünf Jahre €	mehr als fünf Jahre €	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	50.106.468	168.455.112	11.235.570	229.797.150
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19.970.022	0	0	19.970.022
Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts	49.320.152	0	24.825.925	74.146.077
Sonstige Verbindlichkeiten				
a) aus Steuern	1.264.883	0	0	1.264.883
b) übrige Posten	3.899.018	0	0	3.899.018
	<b>124.560.543</b>	<b>168.455.112</b>	<b>36.061.495</b>	<b>329.077.150</b>

Bei den ausgewiesenen **Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts** in Höhe von 74,1 Mio. € handelt es sich mit 24,8 Mio. € (Vj. 29,6 Mio. €) um ein unbefristetes zinsloses Darlehen der FHH, das in 2016 durch Erlöse aus Grundstücksverkäufen teilweise weiter getilgt wurde. Dieser Teil ist im Verbindlichkeitspiegel unter langfristig ausgewiesen, weil dem gegenüber Immobilienvermögen steht und eine Tilgung erst durch Verkauf der Immobilie erfolgt. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt in Höhe von 49,3 Mio. € enthalten im Wesentlichen einbehaltene Vermarktungspauschalen und Freimachungskosten aus den verkauften Immobilien in Höhe von 15,5 Mio. € (Vj. 11,4 Mio. €) sowie nicht verwendete Zuwendungen und Zuschüsse in Höhe von 33,8 Mio. € (Vj. 67,5 Mio. €).

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** sind in Höhe von 13.056 T€ durch Grundschulden an verschiedenen Grundstücken der Anstalt besichert. Ein Bankdarlehen in Höhe von 100 Mio. € aus 2015 und ein weiteres in 2016 von 150 Mio. €, die f & w für den Kapazitätsaufbau aufgenommen hat, wird durch Bürgschaften der FHH besichert. Zum 31.12.2016 betragen diese Bankdarlehen 216.741 T€. Darüber hinaus bestehen für die Verbindlichkeiten im üblichen Umfang branchenübliche bzw. kraft Gesetz entstehende Sicherheiten (z. B. Eigentumsvorbehalte).

## **7. Sonstige betriebliche Erträge**

In den sonstigen betrieblichen Erträge sind Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens in Höhe von 12.392 T€ enthalten.

Weiterhin sind in den sonstigen betrieblichen Erträgen außergewöhnliche Erträge in Höhe von 27.923 T€ enthalten, die im Wesentlichen Buchgewinne aus den Teilverkäufen der Liegenschaften Oberaltenallee (12.963 T€) und Holstenhof (3.588 T€) betreffen. Aus der Zuführung des restlichen Umstellungsbetrages BiLMoG (9/15) zu den Forderungen an den HVF und Dritte resultieren Beträge in Höhe von 10.771 T€.

## **8. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind außergewöhnliche Aufwendungen in Höhe von 16.295 T€ enthalten. Diese betreffen die Vermarktungspauschale und die Freimachungskosten für die Verkäufe der Liegenschaften Oberaltenallee und Holstenhof in Höhe von 5.305 T€ sowie Risikofürsorge für Bodenkontaminierung in Höhe 300 T€. Weiterhin sind Aufwendungen für die Zuführung des Restbetrages aus Umstellung BiLMoG (9/15) zu Pensionsrückstellungen (10.175 T€) in den Aufwendungen enthalten.

## **9. Personalaufwand**

Die Personalaufwendungen enthalten mit 1.634 T€ Abfindungen für die Beendigung von Arbeitsverhältnissen im Rahmen der Anpassung des Personalbestandes.

## 10. Zinsaufwendungen und Zinserträge

Im Zinsergebnis werden die Zinsaufwendungen und -änderungsbeträge der langfristigen Verbindlichkeiten abgebildet:

<b>Zinsertrag</b>	<b>2016</b>		<b>2015</b>	
Pensionen Forderungen HVF	6.183	T€	17.775	T€
Pensionen Forderungen Dritte	467	T€	1.278	T€
Pensionsrückstellungen	2.590	T€	0	T€
Rückbau	375	T€	147	T€
Sonstige Zinserträge	33	T€	22	T€
<b>Summe</b>	<b>9.648</b>	<b>T€</b>	<b>19.222</b>	<b>T€</b>

<b>Zinsaufwendungen</b>	<b>2016</b>		<b>2015</b>	
Pensionsrückstellungen	7.355	T€	21.616	T€
Pensionen Forderungen HVF	2.039	T€	0	T€
Pensionen Forderungen Dritte	148	T€	0	T€
Rückbau	421	T€	283	T€
Beihilferückstellungen	426	T€	386	T€
Jubiläumrückstellungen	11	T€	12	T€
Altersteilzeit	58	T€	122	T€
Kreditzinsen	968	T€	308	T€
Betriebsmittelkredit	11	T€	16	T€
sonstige Zinsen	6	T€	0	T€
<b>Summe</b>	<b>11.443</b>	<b>T€</b>	<b>22.743</b>	<b>T€</b>

## D. SONSTIGE ANGABEN

### 1. Geschäftsführung

Dr. Rembert Vaerst (Sprecher), Hamburg <sup>a)</sup> bis 31.12.2016  
Roberto Klann, Hamburg <sup>b)</sup>  
Dr. Arne Nilsson (Sprecher), Hamburg <sup>c)</sup> ab 01.12.2016

### 2. Aufsichtsrat

Staatsrat Jan Pörksen <sup>1)</sup> Vorsitzender  
Antje Riecke <sup>7)</sup> stellvertretende Vorsitzende

Yvonne Nische <sup>4)</sup>  
Michael Terrey <sup>3)</sup>  
Johanna Westphalen <sup>5)</sup>  
Wilhelm Alms <sup>2)</sup>  
Birgit Schulz <sup>6)</sup>  
Uwe Holtermann <sup>7)</sup>  
Silvia Saß <sup>7)</sup>

<sup>a)</sup> Dr. Rembert Vaerst ist im Hauptberuf Geschäftsführer der Anstalt

<sup>b)</sup> Roberto Klann ist im Hauptberuf Geschäftsführer der Anstalt

<sup>c)</sup> Dr. Arne Nilsson ist im Hauptberuf Geschäftsführer der Anstalt

<sup>1)</sup> Staatsrat der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration

<sup>2)</sup> Gesellschafter und Vorsitzender des Beirats der Assekurata GmbH

<sup>3)</sup> Abteilungsleiter im Teilnehmungsmanagement in der Behörde für Arbeit, Familie, Soziales und Integration

<sup>4)</sup> Dezernentin für Soziales, Jugend und Gesundheit im Bezirksamt Hamburg-Nord

<sup>5)</sup> Leiterin' Amt für Innere Verwaltung und Planung in der Behörde für Inneres und Sport

<sup>6)</sup> ehem. Vorstand Evangelische Stiftung Alsterdorf

<sup>7)</sup> Arbeitnehmervertreter(in)

### 3. Organbezüge

Die Bezüge der Geschäftsführung betragen in 2016:

Dr. Rembert Vaerst 169 T€, davon erfolgsorientiert 39 T€.

Roberto Klann 141 T€, davon erfolgsorientiert 18 T€.

Dr. Arne Nilsson 13 T€.

Bezüglich der Bezüge der ehemaligen Geschäftsführung wird von den Vorschriften des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates bezogen in 2016 Sitzungsgelder in Höhe von 3.220,- €.

#### 4. Anzahl der Mitarbeiter

Die durchschnittliche Anzahl der Vollzeitstellen (ohne Auszubildende, geringfügig Beschäftigte und Praktikanten) betrug im Geschäftsjahr 2016:

Vollzeitkräfte	1.462
davon Rückkehrer	<u>77</u>
Vollzeitkräfte ohne Rückkehrer	1.385

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl (ohne Auszubildende, geringfügig Beschäftigte und Praktikanten) betrug im Geschäftsjahr 2016:

Mitarbeiter	1.580
davon Rückkehrer	<u>90</u>
Mitarbeiter ohne Rückkehrer	1.490

#### 5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die nicht zu passivierenden sonstigen Verpflichtungen belaufen sich auf 502,7 Mio. €. Sie resultieren aus langfristigen Miet-, Pacht-, Dienstleistungs- und Wartungsverträgen für die gesamte Vertragslaufzeit. Davon entfallen auf:

Mietverträge für Wohnungen und Gebäude	247,2	Mio.	€
Mietverträge Container	3,1	Mio.	€
Dienstleistungsverträge	243,1	Mio.	€
Sonstige Verträge (Wartung, Leasing u. ä.)	9,3	Mio.	€
<b>Summe</b>	<b>502,7</b>	<b>Mio.</b>	<b>€</b>

#### 6. Nachtragsbericht

Nach dem Ende des Geschäftsjahres 2016 sind keine berichtspflichtigen Veränderungen oder Ereignisse aufgetreten.

## **7. Entsprechenserklärung zum Hamburger Corporate Governance Kodex**

Die Entsprechenserklärung zum Hamburger Corporate Governance Kodex i.S.d. § 161 AktG wurde für das Geschäftsjahr 2016 abgegeben und ist auf der Internetseite von f & w unter [www.foerdernundwohnen.de](http://www.foerdernundwohnen.de) veröffentlicht.

## **8. Das für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers**

a) Abschlussprüfungsleistungen	TEUR 90
b) Andere Bestätigungsleistungen	TEUR 19

In den Leistungen der Abschlussprüfungen sind 20 T€ enthalten, die das Vorjahr betreffen.

## **9. Konzernverhältnisse**

Dieser Abschluss wird einbezogen in den Konzernabschluss der FHH Freie und Hansestadt Hamburg.

Hamburg, den 25. Februar 2017

Dr. Arne Nilsson  
Sprecher der Geschäftsführung

Roberto Klann  
Geschäftsführer

## f &amp; w fördern und wohnen AöR, Hamburg

## Anlagennachweis 31.12.2016

	Entwicklung der Anschaffungswerte					Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2016	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	31.12.2016	01.01.2016	Zugänge	Abgänge	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	3.977.912,60	189.254,00	0,00	0,00	4.167.166,60	3.777.528,60	179.671,00	0,00	3.957.199,60	209.967,00	200.384,00
<b>II. Sachanlagen</b>											
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	304.414.425,34	141.290.679,48	87.500.127,27	6.048.976,84	527.156.255,25	110.582.326,57	32.899.867,58	746.899,25	142.735.294,90	384.420.960,35	193.832.098,77
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.634.647,52	0,00	0,00	0,00	1.634.647,52	1.618.624,52	8.404,00	0,00	1.627.028,52	7.619,00	16.023,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.193.257,56	6.272.912,37	0,00	213.241,35	22.252.928,58	11.106.540,41	3.705.650,37	123.670,35	14.688.520,43	7.564.408,15	5.086.717,15
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	102.499.367,34	40.352.047,28	-87.500.127,27	0,00	55.351.287,35	0,00	0,00	0,00	0,00	55.351.287,35	102.499.367,34
	424.741.697,76	187.915.639,13	0,00	6.262.218,19	606.395.118,70	123.307.491,50	36.613.921,95	870.569,60	159.050.843,85	447.344.274,85	301.434.206,26
<b>III. Finanzanlagen</b>											
1. Beteiligungen	4.250,00	0,00	0,00	0,00	4.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.250,00	4.250,00
2. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	428.928,19	0,00	0,00	0,00	428.928,19	0,00	0,00	0,00	0,00	428.928,19	428.928,19
3. Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen											
-Forderungen HVF	149.166.248,58	14.161.592,42	0,00	11.448.888,00	151.878.953,00	0,00	0,00	0,00	0,00	151.878.953,00	149.166.248,58
-Forderungen Pensionsansprüche FHH/Dritte	12.088.093,22	1.318.592,78	0,00	562.558,00	12.844.128,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.844.128,00	12.088.093,22
	161.687.519,99	15.480.185,20	0,00	12.011.446,00	165.156.259,19	0,00	0,00	0,00	0,00	165.156.259,19	161.687.519,99
<b>Summe</b>	590.407.130,35	203.585.078,33	0,00	18.273.664,19	775.718.544,49	127.085.020,10	36.793.592,95	870.569,60	163.008.043,45	612.710.501,04	463.322.110,25



f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg

Nachweis der Förderungen nach Landesrecht (Fördernachweis) 31.12.2016

	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte					Entwicklung der geförderten Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2016	Zugänge	Umbuchung*)	Abgänge	31.12.2016	01.01.2016	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	816,71	0,00		0,00	816,71	816,71	0,00	0,00	0,00	816,71	0,00	0,00
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	95.419.583,30	28.566.012,43	33.355.687,09	323.680,00	157.017.602,82	13.133.721,95	11.722.722,89	0,00	95.305,86	24.761.138,98	132.256.463,84	82.285.861,35
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.123.288,91	0,00	0,00	0,00	1.123.288,91	1.123.288,91	0,00	0,00	0,00	1.123.288,91	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.637.750,11	723.180,40	2.600,53	310.381,21	4.053.149,83	1.195.784,15	334.744,40	-2.600,53	13.009,57	1.520.119,51	2.533.030,32	2.441.965,96
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	100.180.622,32	29.289.192,83	33.358.287,62	634.061,21	162.194.041,56	15.452.795,01	12.057.467,29	-2.600,53	108.315,43	27.404.547,40	134.789.494,16	84.727.827,31
<b>III. Finanzanlagen</b>												
Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	153.387,56	0,00	0,00	0,00	153.387,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	153.387,56	153.387,56
	153.387,56	0,00	0,00	0,00	153.387,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	153.387,56	153.387,56
<b>Summe</b>	100.334.826,59	29.289.192,83	33.358.287,62	634.061,21	162.348.245,83	15.453.611,72	12.057.467,29	-2.600,53	108.315,43	27.405.364,11	134.942.881,72	84.881.214,87

\*) Umbuchung aus Verbindlichkeiten aus erhaltenen Zuschüssen aufgrund der Aktivierung der Anlagen im Bau des Vorjahres

## f &amp; w fördern und wohnen AöR, Hamburg

## Nachweis der nicht öffentlichen Förderungen (Zweckgebundene Spenden) zum 31.12.2016

	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte					Entwicklung der geförderten Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2016	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2016	01.01.2016	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	729,12	0,00	0,00	0,00	729,12	729,12	0,00	0,00	0,00	729,12	0,00	0,00
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	155.818,96	0,00	9.437,19	0,00	165.256,15	56.701,96	6.050,00	1.283,19	0,00	64.035,15	101.221,00	99.117,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	185.356,98	93.913,88	0,00	724,50	278.546,36	119.235,98	22.426,88	0,00	144,50	141.518,36	137.028,00	66.121,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	341.175,94	93.913,88	9.437,19	724,50	443.802,51	175.937,94	28.476,88	1.283,19	144,50	205.553,51	238.249,00	165.238,00
<b>Summe</b>	<b>341.905,06</b>	<b>93.913,88</b>	<b>9.437,19</b>	<b>724,50</b>	<b>444.531,63</b>	<b>176.667,06</b>	<b>28.476,88</b>	<b>1.283,19</b>	<b>144,50</b>	<b>206.282,63</b>	<b>238.249,00</b>	<b>165.238,00</b>

**f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg**  
**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016**

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Geschäfts- und Rahmenbedingungen</b>	<b>3</b>
1.1	Überblick über den Geschäftsverlauf	3
1.2	Organisatorische und rechtliche Struktur, Leitung und Kontrolle des Unternehmens	3
1.3	Geschäftsentwicklung von f & w	3
1.3.1	Geschäftsbereich Regelangebote Wohnen	4
1.3.2	Geschäftsbereich Spezialangebote Wohnen	4
1.3.3	Geschäftsbereich Erstaufnahme	6
1.3.4	Geschäftsbereich Eingliederungshilfe	6
1.3.5	Hauptverwaltung	7
1.3.6	Kaufmännische Verwaltung	7
1.3.7	Rückkehrerbereich	7
1.3.8	Projekt- und Immobilienmanagement	8
1.3.9	Nicht betriebsnotwendige Immobilien	8
<b>2</b>	<b>Ertragslage</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Vermögens- und Finanzlage</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Personal</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Risikobericht</b>	<b>11</b>
5.1	Risikomanagement	11
5.2	Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung	12
5.2.1	Geschäftsbereiche Regelangebote Wohnen, Spezialangebote Wohnen und Erstaufnahme	12
5.2.2	Geschäftsbereich Eingliederungshilfe	12
5.2.3	Projekt- und Immobilienmanagement	13
5.2.4	Nicht betriebsnotwendige Immobilien	13
5.2.5	Rückkehrer	13
5.2.6	Erstattung der Rückkehreraufwendungen und Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen	13
5.2.7	Gesamteinschätzung der Risikolage von f & w	13
<b>6</b>	<b>Entsprechenserklärung zum Hamburger Corporate Governance Kodex 2014</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Prognosebericht</b>	<b>14</b>
7.1	Geschäftsbereiche Regelangebote Wohnen, Spezialangebote Wohnen und Erstaufnahme	14
7.2	Geschäftsbereich Eingliederungshilfe	14
7.3	Kaufmännische Verwaltung, Stäbe	15
7.4	Projekt- und Immobilienmanagement	15

7.5	Nicht betriebsnotwendige Immobilien .....	15
7.6	Ergebnisprognose .....	15

## f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

## 1 Geschäfts- und Rahmenbedingungen

### 1.1 Überblick über den Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf der f & w fördern und wohnen AöR (kurz f & w oder Anstalt) und insbesondere der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2016 in Höhe von 9.876 Tsd. € sind vor allem durch folgende Gegebenheiten geprägt:

1. die Steigerung der Platzkapazitäten in der Folgeunterbringung (öffentlich-rechtliche Unterbringung) um rd. 47% bei einem Abbau der Plätze in den Einrichtungen der Erstaufnahme um rd. 69% gegenüber dem Vorjahr,
2. den Verkauf der betriebsnotwendiger Grundstücke des ehemaligen Pflegebereichs,
3. die Aufwendungen für die Rückkehrer aus dem ehemaligen Pflegebereich, die durch eine Kapitaleinlage der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) gedeckt werden.

Der Jahresüberschuss ist insbesondere durch den Verkauf der nicht betriebsnotwendigen Teilflächen der Liegenschaften Oberaltenallee und Holstenhofweg mit einem Gewinn von insgesamt 10.945 T€ bedingt.

### 1.2 Organisatorische und rechtliche Struktur, Leitung und Kontrolle des Unternehmens

f & w wird im Lagebericht aufgegliedert nach folgenden Geschäftsbereichen und weiteren Organisationseinheiten dargestellt:

- Geschäftsbereiche Wohnen:
  - Geschäftsbereich Regelangebote Wohnen 1 und 2
  - Geschäftsbereich Spezialangebote Wohnen
  - Geschäftsbereich Erstaufnahme
- Geschäftsbereich Eingliederungshilfe
- Hauptverwaltung:
  - Geschäftsführung, Stäbe
  - Kaufmännische Verwaltung
  - Rückkehrerbereich
  - Projekt- und Immobilienmanagement
- Nicht betriebsnotwendige Immobilien

Die Anstalt wurde im Geschäftsjahr 2016 durch zwei Geschäftsführer geleitet, von denen einer als Sprecher der Geschäftsführung bestellt ist. Der Aufsichtsrat setzt sich aus neun Mitgliedern zusammen. Der bisherige Geschäftsbereich Regelangebote Wohnen wurde im November 2016 in zwei Geschäftsbereiche mit je fünf bezirklich zugeordneten Bereichen aufgeteilt.

### 1.3 Geschäftsentwicklung von f & w

Für die Geschäftsbereiche Wohnen war die deutlich gebremste Zunahme der Zuwanderung im Berichtsjahr maßgeblich. Registrierte die Behörde für Inneres und Sport (BIS) im Jahr 2015 für Hamburg noch 40.868 Schutzsuchende in Hamburg, davon 21.018 Flüchtlinge mit Unterbrin-

gungsbedarf in Hamburg, kamen im Jahr 2016 16.167 Schutzsuchende nach Hamburg, wovon 7.625 unterzubringen waren. Im Zuge des notwendigen Kapazitätsaufbaus in den Einrichtungen der Folgeunterbringung (öffentlich-rechtlichen Unterbringung) wurde der bisherige Geschäftsbereich Regelangebote Wohnen in zwei Geschäftsbereiche mit regionaler Zuordnung der Unterkünfte auf beide Geschäftsbereiche aufgeteilt.

Die Mitarbeiteranzahl wurde in diesen Geschäftsbereichen im Berichtsjahr um rd. 80 Mitarbeiter (31.12.2016) aufgestockt.

Der Geschäftsbereich Eingliederungshilfe entwickelte sich 2016 im dritten Jahr im Rahmen der Vereinbarung mit der zuständigen Behörde für Hamburger Klienten zur Gestaltung des Leistungsangebotes mit einer Finanzierung über ein Trägerbudget mit einer Laufzeit von fünf Jahren (2014 – 2018).

Im Einzelnen entwickelten sich die operativen Geschäftsbereiche und die weiteren Organisationseinheiten wie folgt.

### 1.3.1 Geschäftsbereich Regelangebote Wohnen

Im Jahr 2016 wurde der Auf- und Ausbau der Wohnunterkünfte der öffentlich-rechtlichen Unterbringung fortgesetzt, in denen sowohl Wohnungslose als auch Flüchtlinge untergebracht sind.

Das Jahr war insbesondere von dem Ziel geprägt, Flüchtlingen, die ihre Residenzpflicht in der Erstaufnahme erfüllt hatten, Plätze in zusätzlichen Folgeunterbringungen zu bieten. Mit der Herichtung von rd. 9.500 zusätzlichen Plätzen bis zum Jahresende konnte die Kapazität der Wohnunterkünfte im Vergleich zum Vorjahr erneut deutlich erhöht werden. An 21 Standorten eröffnete f & w neue Wohnunterkünfte. Vier Standorte wurden geschlossen. Wie in den Vorjahren wurden unterschiedliche Gebäudetypen eingesetzt: Wohncontainer, Modulcontainer (mit abgeschlossenen Wohnungen), umgebaute Bürogebäude, Wohnhäuser des geförderten Wohnungsbaus und angemietete abgeschlossene Wohnungen.

Die Anzahl der in Wohnunterkünften untergebrachten Wohnungslosen hat sich von 2.878 auf 3.297 erhöht.

Anfang November 2016 wurde der Geschäftsbereich Regelangebote Wohnen aufgrund der stark angewachsenen Anzahl der Unterkünfte geteilt: der Geschäftsbereich Regelangebote Wohnen 1 umfasst die Wohnunterkünfstandorte in den Bezirken Mitte, Eimsbüttel, Harburg und Bergedorf, Geschäftsbereich Regelangebote Wohnen 2 diejenigen der Bezirke Altona, Nord und Wandsbek.

#### Untergebrachte Personen in der öffentlich-rechtlichen Unterbringung (belegte Plätze) Regelangebote Wohnen (Wohnungslose und Zuwanderer):

	2014 Plätze	2015 Plätze	2016 Plätze
<b>Wohnunterkünfte für Wohnungslose und Zuwanderer</b> (IST zum Stichtag 31.12.)	11.151	16.222	23.863

### 1.3.2 Geschäftsbereich Spezialangebote Wohnen

Zu diesem Geschäftsbereich gehören die Übernachtungsstätten, das FrauenWohnen, die Sozialpädagogischen Einzelfallhilfen (SPEH), das Winternotprogramm (WNP), das Jungerwachsenen-

projekt (JEP), die Aufnahme- und Vermittlungsstelle (AVS) und die Privatrechtliche Vermietung (PRV).

Zum Jahreswechsel 2015/ 2016 erhielt der Geschäftsbereich Spezialangebote Wohnen mit den „Flüchtlingsunterkünften mit der Perspektive Wohnen“ ein weiteres Arbeitsfeld. Im Januar 2016 wurde für dieses Angebot ein Betriebskonzept vorgelegt, das die Zielsetzung der Senatsdrucksache 21/1838 operativ umsetzt. Es war zunächst ausgerichtet auf die Schaffung von bis zu 24.000 Plätzen für Geflüchtete mit Bleiberecht bzw. mit einer Bleibeperspektive, die sich auf große Standorte mit bis zu 4.000 Plätzen verteilen sollten. Die teilweise „Expressbauten“ genannten Vorhaben sollten mit Blick auf die schwierige Lage insbesondere in den Erstaufnahmeeinrichtungen schnellst möglich realisiert werden. Die Realisierung dieser Standorte erfolgt in einem Fall durch f & w selbst (Poppenbütteler Berg), insbesondere aber durch die Anmietung von Wohnanlagen, die durch private und städtische Investoren in sechs der sieben Hamburger Bezirke errichtet werden. Zur Bewältigung der umfangreichen Aufgaben zur Planung des Betriebs durch f & w wurden im Laufe des ersten Halbjahres vier neue Bereichsleitungen im Geschäftsbereich geschaffen, die neben der Leitung des Geschäftsbereichs Ansprechpartner für Investoren, Behörden, Bezirksämter und Öffentlichkeit sind.

Im Sommer 2016 wurde das Programm „Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen“ mit dem Abschluss der sogenannten Bürgerverträge (vgl. Bürgerschaftsdrucksache 21/5231) deutlich modifiziert. Der Geschäftsbereich stellte sich gleichzeitig auf merklich niedrigere Kapazitäten (insgesamt bis zu 10.000 Plätze), weniger Standorte und aus verschiedenen Gründen zum Teil verzögerte Inbetriebnahmen ein. In diesem Zuge gewannen die Themen „Integration“ und „Partizipation“ für die Planung an Bedeutung.

Im Dezember 2016 konnten erste Wohnungen in der Raja-Illinauk-Strasse (Elfsaal/ Jenfeld) und Am Gleisdreieck (Bergedorf) belegt werden.

Das Winternotprogramm 2016/ 2017 fand erneut in den Standorten Schaarsteinweg und Münzstraße mit rund 760 Plätzen statt. Neu angeboten wurde ab Anfang November 2016 die „Wärmestube“ in der Hinrichsenstraße. Dort befindet sich auch die an Wochenenden betriebene Tagesaufenthaltsstätte von f & w für Obdachlose. In der Wohnanlage An der Hafenbahn wurde die umfangreiche Sanierung fortgesetzt.

**Untergebrachte Personen Sonderbereiche (belegte Plätze)  
Spezialangebote Wohnen (Wohnungslose):**

	2014 Plätze	2015 Plätze	2016 Plätze
<b>Sonderbereiche (Übernachtung, Jung-Erwachsenen-Projekt (JEP), Winternotprogramm (WNP), FrauenWohnen)</b> (IST zum Stichtag 31.12.)	784	741	771

**Vermietete Wohnungen in der Privatrechtlichen Vermietung:**

	2014 Wohnungen	2015 Wohnungen	2016 Wohnungen
<b>Mietwohnen</b> (IST zum Stichtag 31.12.)	542	585	616
<b>Betreutes Wohnen für Senioren</b> (IST zum Stichtag 31.12.)	223	220	217
<b>Gesamt IST zum Stichtag 31.12.</b>	765	805	833

Der Mietwohnungsbestand im Eigentum von f & w wuchs im Saldo um 31 Wohnungen. Dabei wurden in Farmsen zusätzlich 41 Apartments speziell für Klienten der Eingliederungshilfe angeboten.

### 1.3.3 Geschäftsbereich Erstaufnahme

Aufgrund der ab Mitte Februar 2016 stark rückläufigen Zugangszahlen Geflüchteter mit Unterbringungsbedarf in Hamburg wurde die Kapazität der Erstaufnahmen in Hamburg von insgesamt 20.912 Plätzen Ende 2015 auf 13.050 Plätze Ende 2016 Hamburg verringert. Seit den extremen Zugängen im zweiten Halbjahr 2015 wurden neben f & w weitere Betreiber von der Innenbehörde beauftragt, Erstaufnahmeeinrichtungen in Hamburg zu betreiben.

Im Mai 2016 wurde das neue Ankunftscenter am Bargkoppelweg/ Bargkoppelstieg eröffnet. In dieser zentralen Erstaufnahme befinden sich auch Büros der Innenbehörde, die als Ausländerbehörde die Registrierung der Neuankommenden vornimmt. f & w betrieb Ende 2016 neben der Zentralen Erstaufnahme am Bargkoppelweg mit der Unterkunft am Bargkoppelstieg 13 dezentrale Erstaufnahmen in der Stadt.

**Untergebrachte Personen in der Zentralen Erstaufnahme und in den Erstaufnahmen von f & w (belegte Plätze):**

	2014 Plätze	2015 Plätze	2016 Plätze
<b>Einrichtungen der Erstaufnahme</b> (IST zum Stichtag 31.12.)	<b>3.064</b>	<b>13.120</b>	<b>4.053</b>

### 1.3.4 Geschäftsbereich Eingliederungshilfe

Die Finanzierung des Geschäftsbereichs Eingliederungshilfe richtet sich seit dem 1. Januar 2014 nach einem Trägerbudget, das mit der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) im Wege einer Rahmenvereinbarung zur Gestaltung des Leistungsangebots für Hamburger Klienten für den Zeitraum von 2014 bis 2018 abgeschlossen wurde. Neben einer festen Ertragssumme enthält die Rahmenvereinbarung mit den zuständigen Fachbehörden Absprachen zur fachlichen und strukturellen Weiterentwicklung der Eingliederungshilfe.

Der Geschäftsbereich orientiert sich in der Entwicklung seiner Angebote an gesellschaftlichen Entwicklungstrends in der Behindertenhilfe. Ein besonderer Schwerpunkt der Angebotsentwicklung liegt in der Personenzentrierung unter Berücksichtigung des Anspruchs auf Selbstbestimmung der Menschen mit Behinderung. Des Weiteren sieht der Geschäftsbereich die Notwendigkeit, die Vernetzung mit unterschiedlichen Organisationen auszubauen mit dem Ziel, gemeinsam Dienstleistungen zu entwickeln, am Markt zu platzieren und zu erbringen.

Mit Inbetriebnahme eines Apartmenthauses in Farmsen für Menschen mit einer seelischen Behinderung hat der Geschäftsbereich die Dezentralisierung der stationär ausgeprägten Angebotsstruktur in Richtung kleinere ambulant betreute und stadtteilorientierte Wohn- und Betreuungsformen fortentwickelt und ausgebaut.

Die Angebote zur stationären Betreuung wurden weiter vermindert zugunsten des Ausbaus der ambulanten Betreuung. Die Einrichtungen des Geschäftsbereichs Eingliederungshilfe haben zum Ende des Berichtsjahres 531 Plätze zur Verfügung.



**Betreute Personen in den Einrichtungen der Eingliederungshilfe:**

	2014 Plätze/Fälle	2015 Plätze/Fälle	2016 Plätze/Fälle
<b>Stationäre Betreuung</b> (IST zum Stichtag 31.12.)	<b>339</b>	<b>331</b>	<b>290</b>
<b>Ambulante/Teilstationäre Betreuung</b> (IST zum Stichtag 31.12.)	<b>186</b>	<b>215</b>	<b>241</b>
<b>Gesamt IST zum Stichtag 31.12.</b>	<b>525</b>	<b>546</b>	<b>531</b>

**1.3.5 Hauptverwaltung**

Die Hauptverwaltung umfasst die Geschäftsführung mit ihren Stäben, die Kaufmännische Verwaltung, den Rückkehrerbereich und das Projekt- und Immobilienmanagement.

**1.3.6 Kaufmännische Verwaltung**

Die Kaufmännische Verwaltung umfasst alle betriebswirtschaftlichen Bereiche einschließlich des Personalmanagements, das auch für die Personaldisposition und Betreuung der Rückkehrer zuständig ist, die bis Ende 2016 noch nicht übernommen oder vermittelt werden konnten. Hier wird auch die betriebliche Altersversorgung für 1.929 Anwärter und 2.503 Pensionäre (zum 31.12.2016) verwaltet.

Das u.a. zur Kaufmännischen Verwaltung gehörende Beschaffungsmanagement ist verantwortlich für den Einkauf, die Ausschreibung sowie Vergabe von Lieferungen und Leistungen. Damit werden hier auch die stark gewachsenen Bauaktivitäten des Projekt- und Immobilienmanagements begleitet.

Ein weiterer Schwerpunkt der Kaufmännischen Verwaltung lag im Berichtsjahr insbesondere in den Verhandlungen und dem teilweisen Abschluss der Mietverträge für „Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen“ mit städtischen und privaten Investoren. Als Zielsetzung dieses Programms sollten für über 20.000 Plätze für die Folgeunterbringung von bleibeberechtigten Flüchtlingen Wohnungsneubauten an bis zu 14 Standorten angemietet werden. Davon werden vier Projekte nach anfänglichen Verhandlungen nicht realisiert. Die in 2016 geschlossenen „Bürgerverträge“ zwischen der FHH und der Initiative „Hamburg für gute Integration“ (Drucksache 21/5231) führen zur Notwendigkeit mit den Investoren über vorzeitige Teilrückgaben von Wohnungen zu verhandeln. Die Bürgerverträge sehen insbesondere für die „Flüchtlingsunterkünfte Perspektive Wohnen“ Begrenzungen der Platzzahlen je Standort auf 300 ab 31.12.2019 vor.

**1.3.7 Rückkehrerbereich**

Von den Mitarbeitern des ehemaligen Pflegebereiches haben im Jahr 2007 351 von ihrem gesetzlichen Rückkehrrecht zur Anstalt Gebrauch gemacht. Zu den Rückkehrern sind in 2013 weitere Personen hinzugekommen, die in 2005 bereits dem Betriebsübergang nach § 613a BGB widersprochen haben (Widersprecher). Die Rückkehrer werden in der Hauptverwaltung geführt und schrittweise auf finanzierte Stellen bei der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) oder bei f & w übergeleitet, soweit sie nicht in den allgemeinen Arbeitsmarkt wechseln oder in den Ruhestand übergehen. Zum Jahresende 2016 wurden noch 47 Mitarbeiter als Rückkehrer (einschließlich Widersprecher) bei f & w geführt. Sie werden befristet im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung vorrangig bei Dienststellen der FHH eingesetzt und sollen bis Ende 2018 dauerhaft auf solche

Stellen vermittelt oder bei f & w integriert werden. Für 41 Rückkehrer wird noch ein dauerhafter Einsatzort gesucht.

### **1.3.8 Projekt- und Immobilienmanagement**

Das Projekt- und Immobilienmanagement hat bislang insbesondere die temporären und dauerhaften Gebäude für den notwendigen Kapazitätsaufbau für Folgeunterbringungen (öffentlich-rechtliche Unterbringung) errichtet und die Bestandsimmobilien erhalten bzw. instandgesetzt. Mit der Implementierung des Projekt- und Immobilienmanagements im Jahr 2015 wurde auch dem Auftrag der FHH Rechnung getragen, dass f & w als „Realisierungsträger“ im Sinne der Bürgerschaftsdrucksache 20/6208 selbst große Bauvorhaben planen und durchführen soll.

Im Berichtsjahr wurden Bauinvestitionen in Höhe von 181.642 Tsd. € abgerechnet. Das Volumen der insgesamt beauftragten und in Planung befindlichen rd. 40 Projekte liegt deutlich darüber. Aufgrund des anhaltenden hohen Zeitdrucks wurden überwiegend Wohnunterkünfte aus Wohncontainern, Modulhäusern und Holzpavillons gebaut. Als Massivbauten wurden im Berichtsjahr ein Expressbau für die Folgeunterbringung von Flüchtlingen am Elfsaal und das Apartmenthaus in Farmsen für die Eingliederungshilfe (41 Apartments) fertig gestellt sowie ein Neubau für die öffentlich-rechtliche Unterbringung auf dem Nachbargrundstück in Farmsen begonnen. Als weiterer neuer Standort für die öffentlich-rechtliche Unterbringung, zum Teil als „Flüchtlingsunterkunft mit der Perspektive Wohnen“, wurde das Projekt Poppenbütteler Weg/ Ohlendieck mit insgesamt rd. 330 Wohneinheiten, über 20.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Investitionsvolumen von rd. 70 Mio. € begonnen. Die in diesem Rahmen entstehenden 21 Gebäude werden im Wesentlichen im Standard des geförderten Wohnungsbaus errichtet. Ferner wurden mehrere Wohnungsbauprojekte für Folgeunterbringungen und eines für die Eingliederungshilfe (Jenfelder Au) geplant.

Als neues Tätigkeitsfeld wurde der Wohnungsbau für vordringlich Wohnungssuchende vorbereitet, ein Programm, das in der Bürgerschaftsdrucksache 21/2905 beschrieben ist. Dafür wurde eine Projektentwicklung eingerichtet.

Da es für f & w in der gegenwärtigen starken Baukonjunktur sehr schwierig ist, zeitgerecht eigene Architekten und Ingenieure zu gewinnen und einzustellen, mussten wieder in größerem Umfang externe Projektsteuerer beauftragt werden.

### **1.3.9 Nicht betriebsnotwendige Immobilien**

In diesem Bereich werden die nicht betriebsnotwendigen Grundstücke und Gebäude des ehemaligen Pflegebereiches geführt. Diese werden durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) schrittweise vermarktet. Da es sich dabei in der Regel um Konversionsflächen handelt, sind erhebliche Entwicklungs- und Freimachungsaktivitäten notwendig, die teilweise zu langen Vermarktungszeiträumen führen. Das positive Ergebnis dieses Unternehmensbereiches ist vor allem auf die Verkäufe von nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften zurückzuführen, wodurch die regulären Geschäftsvorfälle deutlich überlagert werden. Die Umsetzung der Teilverkäufe der Liegenschaften Oberaltenallee und Holstenhofweg haben das Jahresergebnis von f & w maßgeblich beeinflusst.

## 2 Ertragslage

Die Umsatzerlöse von f & w stellen sich für die einzelnen Geschäftsbereiche und anderen Organisationseinheiten wie folgt dar:

Geschäftsbereiche Wohnen	256.431 Tsd. €	(Vj. 166.435 Tsd. €)
Geschäftsbereich Eingliederungshilfe	17.182 Tsd. €	(Vj. 17.030 Tsd. €)
Hauptverwaltung	1.256 Tsd. €	(Vj. 1.231 Tsd. €)
Nicht betriebsnotwendige Immobilien	490 Tsd. €	(Vj. 307 Tsd. €)

Die Ertragslage von f & w ist im Berichtsjahr durch einen Jahresüberschuss in Höhe von 9.876 Tsd. € gekennzeichnet, der im Wesentlichen durch die Veräußerung von nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften des ehemaligen Pflegebereiches bedingt ist. Die Erstattung der FHH zur Deckung der Aufwendungen für Rückkehrer wird wie in Vorjahren ergebnisneutral als Einlage in die Kapitalrücklage abgebildet. Die operativen Bereiche weisen insgesamt einen Jahresüberschuss von 2.690 Tsd. € aus.

Im Einzelnen setzen sich die Ergebnisse wie folgt zusammen:

- Die beiden Geschäftsbereiche Regelangebote Wohnen weisen insgesamt einen Jahresüberschuss von 1.383 Tsd. € aus. Wesentliche Ursachen hierfür sind geplante aber aufgeschobene Gebäudeinstandsetzungen, die kostensatzfinanziert sind und der positive Ergebniseffekt durch Änderungen der Bewertung der Pensionsrückstellungen zum einen infolge der Zinszeitraumänderung von 7 auf 10 Jahre trotz der vollständigen Passivierung des noch verbliebenen Restunterschiedsbetrags der 1/15-Regelung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG, 2010) gemäß Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB.
- Der Geschäftsbereich Spezialangebote Wohnen erzielte insgesamt einen Jahresfehlbetrag von 44 Tsd. €. Dazu trug die Privatrechtliche Vermietung bei, insbesondere das Seniorenwohnen und die Teilsanierung der Immobilie An der Hafensbahn.
- Der Geschäftsbereich Erstaufnahme schloss mit einem Jahresüberschuss von 283 Tsd. € ab.
- Der Geschäftsbereich Eingliederungshilfe erzielte einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.068 Tsd. €. Maßgeblich für hierfür ist eine Versicherungserstattung für einen Gebäudeschaden, dessen Aufwendungen im Vorjahr angefallen sind, und der Ergebniseffekt durch die Änderung des Zinszeitraumes von 7 auf 10 Jahre in der Bewertung der Pensionsrückstellung.
- Die Hauptverwaltung (Geschäftsführung, Stäbe, Kaufmännische Verwaltung, Projekt- und Immobilienmanagement, Rückkehrer) weist einen Jahresfehlbetrag von 4.292 Tsd. € aus, der durch Aufwendungen für die Rückkehrer in gleicher Höhe bedingt ist. In dieser Höhe wurde eine Entnahme aus der Kapitalrücklage vorgenommen. Der verbleibende Restbetrag aus 2016 der Einlage der FHH in Höhe von 1.308 Tsd. € sowie 203 Tsd. € aus Vorjahren wird auf 2017 vorgetragen. Für das Jahr 2016 erstattet die FHH für die Rückkehrer einen Betrag von 5.600 Tsd. €, der wie in Vorjahren in die Kapitalrücklage eingestellt wurde.
- Der Bereich nicht betriebsnotwendige Immobilien schließt im Geschäftsjahr mit einem Gewinn 11.479 Tsd. € ab, der durch Verkäufe nichtbetriebsnotwendiger Grundstücke des ehemaligen Pflegebereiches entstanden ist. In 2016 wurden Teilflächen der Immobilien Oberaltenallee und Holstenhof verkauft.

### 3 Vermögens- und Finanzlage

Die Entwicklung der Vermögenslage im Geschäftsjahr stellt sich wie folgt dar:

In 2016 erhöht sich das Sachanlagevermögen um 145.910 Tsd. €. Investitionen für Baumaßnahmen wurden in Höhe von 181.643 Tsd. € aktiviert. Für die Geschäftsbereiche Regelangebote Wohnen und Spezialangebote Wohnen wurden im Rahmen des Kapazitätsaufbaus diverse Bauprojekte mit einem Gesamtvolumen von 171.998 Tsd. € realisiert. Im Berichtsjahr wurden wieder Wohncontainer, Modul- und Pavillonhäuser sowie massive Wohngebäude errichtet. Die Grundstücksteilverkäufe der Liegenschaften Oberaltenallee und Holstenhof sind die wesentlichen Einflussgrößen für die Minderung des Sachanlagevermögens um 5.302 Tsd. €. Bei der Beurteilung der Buchwerte der in der Bilanz ausgewiesenen Grundstücke und Gebäude in Höhe von rd. 384.421 Tsd. € ist zu berücksichtigen, dass zum Bilanzstichtag Grundstücke und Gebäude mit einem Restbuchwert in Höhe von rd. 14.986 Tsd. € als nicht betriebsnotwendig einzuordnen sind, da sie ehemalige Pflegeheimimmobilien betreffen.

Die Finanzanlagen betragen insgesamt 165.156 Tsd. €. Hier sind die Rückdeckungsansprüche für Versorgungsleistungen an den HVF in Höhe von 151.879 Tsd. € enthalten. Diese bilanzierten Ansprüche stehen im Zusammenhang mit den gebildeten Pensionsrückstellungen in Höhe von 183.287 Tsd. € und betreffen Anwartschaften der Personen, die vor dem 1. August 1997 bei der Rechtsvorgängerin von f & w beschäftigt waren, in dem Umfang, wie sie bis zum 31. Dezember 2005 entstanden sind, soweit sie nach dem 1. Januar 2006 fällig geworden sind (Versorgungsaltslasten). Sofern und soweit f & w Ansprüche auf Erstattung der Zahlung der vorgenannten Versorgungsaltslasten gegen Dritte zustehen, sind diese auf die Erstattungsverpflichtung des HVF anzurechnen.

Weitere Rückdeckungsansprüche wurden gegen Dritte in Höhe von 12.844 Tsd. € gebildet. Diese Ansprüche betreffen aktive und ehemalige Mitarbeiter, die Vordienstzeiten in der FHH und/oder in öffentlichen Unternehmen haben und von diesen als vorherige Arbeitgeber zu erstatten sind.

Im Zuge der Anpassung an das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) wurden die Erhöhungen der Rückdeckungsansprüche analog der Zuführungen zu Pensionsrückstellungen auf 15 Jahre verteilt. Im Geschäftsjahr 2016 wurde der verbliebene Unterschiedsbetrag (9/15) in den Rückstellungen und Rückdeckungsansprüchen in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der Finanzbehörde vollständig aufgelöst.

Die Forderungen gegen den Träger der Anstalt (FHH) von 71.536 Tsd. € betreffen im Wesentlichen Forderungen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Einrichtungen der Erstaufnahme (16.595 Tsd. €) sowie mit dem Kapazitätsaufbau (38.256 Tsd. €) und mit den Kostenerstattungen (13.431 Tsd. €) für die öffentlich-rechtliche Unterbringung stehen. Ferner sind hier Forderungen aus Arbeitnehmerüberlassungen für Rückkehrer (400 Tsd. €), eine Restforderung aus dem Zuschuss für Rückkehrer (2.200 Tsd. €) und aus dem Zuschuss für die betrieblichen Altersversorgung (445 Tsd. €) enthalten.

Das Eigenkapital erhöhte sich um 15.476 Tsd. € auf 58.672 Tsd. €. Die Erhöhung resultiert aus dem Jahresüberschuss von 9.876 Tsd. € und der Kapitaleinlage von 5.600 Tsd. € für die Finanzierung der Rückkehreraufwendungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt von 74.146 Tsd. € betreffen im Wesentlichen mit 24.826 Tsd. € das von der FHH im Zuge der Errichtung der Anstalt (1997) gewährte zinslose Darlehen. Weitere Verbindlichkeiten betreffen Zuschüsse und Zuwendungen der FHH (33.776 Tsd. €) und die aus Grundstücksverkäufen einbehaltene Vermarktungspauschale (15.544 Tsd. €).

Die Finanzlage ist im Geschäftsjahr 2016 durch die Zahlungsmittelzuflüsse der FHH vorrangig aus den Zuschüssen für den Kapazitätsaufbau in den Geschäftsbereichen Regelangebote Wohnen und Erstaufnahmen sowie durch Aufnahmen von Bankkrediten in Höhe von 150 Mio. € für den

Kapazitätsaufbau der Folgeunterbringungen gekennzeichnet. Gleichzeitig haben Mittelabflüsse zur Tilgung eines Trägerdarlehens und Tilgungen von Bankdarlehen die Finanzlage beeinflusst. Die Aufnahme der Bankkredite in Höhe von insgesamt 150 Mio. Euro im Geschäftsjahr (im Vorjahr 100 Mio. €) ist bedingt durch den seit dem Vorjahr veränderten Finanzierungsweg der BASFI für den größten Teil der Investitionen für den Ausbau der Platzkapazitäten der öffentlich-rechtlichen Unterbringung. Solche Investitionen wurden in Vorjahren i.d.R. vollständig durch Investitionszuschüsse der BASFI finanziert. Die Bedienung der Bankkredite wird durch separat an f & w gewährte Kostensätze der BASFI sichergestellt. f & w war im Berichtszeitraum jederzeit in der Lage, alle seine Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.

## **4 Personal**

Die Mitarbeiteranzahl betrug zum Stichtag 31. Dezember 2016 1.605 (Vorjahr: 1.505), das sind 1.491 Vollkräfte (VK) (Vorjahr 1.358 VK). Der Personalaufbau erfolgte insbesondere in den Geschäftsbereichen Regelangebote Wohnen und Erstaufnahmen mit zusätzlich rd. 80 VK. Durchschnittlich waren im Berichtsjahr 1.462 VK, davon 77 VK Rückkehrer, (Vorjahr 1.061 VK, davon 91 VK Rückkehrer) beschäftigt.

## **5 Risikobericht**

### **5.1 Risikomanagement**

Die Geschäftsführung erhält monatlich und der Aufsichtsrat erhält quartalsweise die Berichterstattung über die Unternehmensentwicklung und somit Informationen über wesentliche Abweichungen zum Wirtschaftsplan. Der Aufsichtsrat bekommt darüber hinaus einmal jährlich einen Bericht über die wesentlichen festgestellten Unternehmensrisiken sowie die Systemfortentwicklung des Risikomanagements. Weitere wesentliche Bausteine des Risikomanagements sind die unternehmensweiten EDV-Richtlinien, die aktuellen Qualitätsstandards und das Regelbesprechungs- und Informationssystem innerhalb des Unternehmens. Die jährlich fortgeschriebene mittelfristige Finanzplanung ist ebenfalls ein wichtiges Element.

Seit dem Jahr 2010 ist bei f & w ein bedarfsgerechtes Risikomanagementsystem in Analogie zu den Verfahrensvorschlägen der Anstaltsträgerin mit dem Ziel der Risikofrüherkennung und -steuerung entwickelt worden. In diesem Rahmen wird ein unternehmensweites Risikoinventar in fortgeschriebener Form erstellt, das die Unternehmensrisiken vollständig erfasst sowie die Risikoauswirkungen, die Risikobewertung und die Risikosteuerung durch Hinterlegung von Maßnahmen dokumentiert. Die Risikoerhebung und -fortschreibung erfolgt prozessual in einem halbjährlichen Rhythmus. Für die bei f & w identifizierten höchsten Risiken der Risikokategorie 1 werden nach Abschluss des Erhebungsprozesses im Risikoausschuss strategisch Maßnahmen- und Handlungsprioritäten mit Verantwortungen festgelegt. Im Rahmen der Systemweiterentwicklung ist in 2016 formal ein Risikoausschuss (anstelle der bisher in dieser Funktion tagenden Erweiterten Geschäftsführung) als strategisches Steuerungsinstrument im Risikomanagementsystem implementiert worden. Der Risikomanagementprozess wird kontinuierlich in Art und Umfang an die veränderten Bedarfe aufgrund von Kapazitäts- und Strukturveränderungen angepasst; die methodische Risikoquantifizierung wird fortlaufend weiterentwickelt.

Die externe Risikoberichterstattung ist seit dem Jahr 2012 an die erhöhten Anforderungen an die Kontrollfunktion des Aufsichtsrates angepasst worden. Im zeitlichen Kontext zur jährlichen Risikobeitragslieferung an die Anstaltsträgerin erfolgt die jährliche externe Risikoberichterstattung ab dem Jahr 2016 in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat verändert in der ersten Aufsichtsratssitzung eines Jahres. Die Wirksamkeit und Einhaltung der Instrumente und Regelungen werden regelmäßig durch die interne Revision und durch den Abschlussprüfer kontrolliert.

## **5.2 Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung**

### **5.2.1 Geschäftsbereiche Regelangebote Wohnen, Spezialangebote Wohnen und Erstaufnahme**

Im Jahr 2017 ist gemäß der Kapazitätsplanung des Zentralen Koordinierungsstabs Flüchtlinge (ZKF) für 2017 (veröffentlicht am 27.01.2017) mit einem deutlich geringeren Anstieg der Zuwanderungszahlen als im Vorjahr zu rechnen. Vorrangiges Ziel ist es in Hamburg, die Flüchtlinge, die länger als sechs Monate in Erstaufnahmen untergebracht sind („Überresidente“, zurzeit rd. 6.000), in Folgeunterkünfte unterzubringen. In diesem Zuge werden viele Erstaufnahmestandorte bis zum Jahresende 2017 geschlossen, so dass f & w zum Jahresende noch etwa 4.500 Plätze in Erstaufnahmen zu betreiben hat. 14 Standorte mit rd. 2.700 Plätzen werden für Folgeunterbringungen in 2017 voraussichtlich errichtet oder erweitert. Darüber plant f & w durch Anmietungen von Wohnungen – auch als „Flüchtlingsunterbringung Perspektive Wohnen“ - rd. 5.700 weitere Plätze in 2017 zu schaffen. Soweit die zeitlichen Prämissen eintreten, können rd. 8.400 neue Plätze entstehen und auch notwendige Schließungen für rd. 1.500 Plätze ersetzen. Denn im Jahr 2017 enden befristete Nutzungen von „Notstandorten“ u.a. auch auf öffentlichen P+R-Parkplätzen.

In der Kapazitätsplanung 2017 wurde auch die Erhöhung des Angebots für Wohnungslose mit 1.500 Plätzen berücksichtigt.

Die von f & w errichteten rd. 310 Wohnungen am Poppenbütteler Berg/ Ohlendieck werden in Folge der „Bürgerverträge“ nur zum Teil für die öffentlich-rechtliche Unterbringung zur Verfügung stehen (rd. 500 Plätze). Etwa dreiviertel der Wohnungen wird von f & w als geförderte bzw. zu einem geringen Teil als freifinanzierte Wohnungen vermietet werden.

Das Wettbewerbsumfeld von f & w ist dadurch gekennzeichnet, dass mehrere Erstaufnahmen und zwei Folgeunterkünfte von anderen Trägern aus der Wohlfahrtspflege betrieben werden, die von der FHH beauftragt sind.

Nach den Herausforderungen des Vorjahres, für die enorm hohen Zuwanderungszahlen ausreichend zusätzliches Personal einzustellen und einzuarbeiten, gilt es im Jahr 2017 die Umsteuerung des Personals im Umfang von ca. 250 Mitarbeitern von Erstaufnahmeeinrichtungen in Folgeunterkünfte zu gewährleisten und gleichzeitig die Betriebsprozesse zu optimieren und zu festigen. f & w hat dabei die zukünftige Entwicklung der Zuwanderung sorgfältig zu beobachten. Im Hinblick auf großenteils in den Geschäftsbereichen Regelangebote Wohnen und Erstaufnahme in den Vorjahren befristet eingestellte Mitarbeiter hat f & w ggf. eine Steuerungsmöglichkeit zur Anpassung der Beschäftigung an die tatsächlichen Kapazitätsbedarfe. Die Anpassungen der Strukturen der Geschäftsbereiche und das Wissensmanagement zwischen erfahrenen und neuen Mitarbeitern aller Funktionen stellen weitere zentrale Aufgaben dar. Schließlich wird eine Anpassung der Aufgabenstellung in Richtung der sozialen Integration von Flüchtlingen vorzunehmen sein.

### **5.2.2 Geschäftsbereich Eingliederungshilfe**

Mit der Vereinbarung des Trägerbudgets für eine Laufzeit von fünf Jahren bis 2018 hat die Eingliederungshilfe von f & w einen planbaren Finanzrahmen zur fachlichen, strukturellen und baulichen Weiterentwicklung aller Leistungsangebote unter Inklusionsbedingungen erhalten. Dem Vorteil der besseren Planbarkeit der Erträge steht allerdings das Risiko gegenüber, dass Kostensteigerungen nicht mit der im Trägerbudget vereinbarten Steigerungsrate aufgefangen werden können.

Die Wohnungsakquise für Klienten der Eingliederungshilfe mit ambulanter Betreuung gestaltet sich weiter sehr schwierig. Vor diesem Hintergrund investiert f & w gezielt in den Wohnungsbau für Menschen mit Behinderung. Für Mitte 2018 ist die Fertigstellung eines weiteren Apartmenthauses in Jenfeld geplant. Mit der Realisierung des Neubaus ist die weitere Aufgabe eines alten und unwirtschaftlichen Gebäudebestands am Standort Farmsen für Zwecke der Eingliederungshilfe verbunden.

### **5.2.3 Projekt- und Immobilienmanagement**

Das Projekt- und Immobilienmanagement wird neben der bisherigen Aufgabenwahrnehmung zusätzlich auf das Wohnungsbauprogramm für vordringlich Wohnungssuchende ausgerichtet, in dem als Richtgröße mindestens 200 Wohneinheiten jährlich gebaut werden sollen. Dazu muss f & w geeignete Grundstücke selbst akquirieren und entsprechende Bauprojekte entwickeln. Für die Kreditfinanzierung ist auch ausreichendes Eigenkapital zur Verfügung zu stellen. Dazu laufen zwischen f & w und der zuständigen Behörde Abstimmungen. Nicht zuletzt muss die personelle Ausstattung für diese zusätzliche Aufgabe geschaffen und finanziert werden.

### **5.2.4 Nicht betriebsnotwendige Immobilien**

f & w geht davon aus, dass die zukünftigen Überschüsse aus der Veräußerung der übrigen nicht betriebsnotwendigen Grundstücke des ehemaligen Pflegebereichs die Eigenkapitalausstattung stärken.

### **5.2.5 Rückkehrer**

Das Personalmanagement in der Kaufmännischen Verwaltung vermittelt die Rückkehrer weiterhin aktiv auf finanzierte Stellen bei f & w. Mit der Fachbehörde wurde ein Konzept abgestimmt, nach dem die verbliebenen als Rückkehrer geführten Mitarbeiter bis 2018 endgültig zu Behörden vermittelt oder bei f & w integriert werden. Die Finanzierung der nicht durch Erträge gedeckten Kosten erfolgt durch abgesenkte Kapitaleinlagen der FHH.

### **5.2.6 Erstattung der Rückkehreraufwendungen und Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen**

Hinsichtlich der Erstattung der Rückkehreraufwendungen und der Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen hat die BASFI mit einem Schreiben vom 4. März 2011 ausgeführt, dass die Einlage der FHH keine Begünstigung von f & w darstellt, die den Wettbewerb verfälschen oder den Handel zwischen EU-Mitgliedstaaten beeinträchtigen könnte.

### **5.2.7 Gesamteinschätzung der Risikolage von f & w**

Existenzgefährdende Risiken sind der Geschäftsführung nicht bekannt.

## **6 Entsprechenserklärung zum Hamburger Corporate Governance Kodex**

Die Erklärung ist auf der Internet-Seite von f & w unter [www.foerdernundwohnen.de](http://www.foerdernundwohnen.de) veröffentlicht.

## **7 Prognosebericht**

### **7.1 Geschäftsbereiche Regelangebote Wohnen, Spezialangebote Wohnen und Erstaufnahme**

In den Jahren 2017 und 2018 werden die beiden Geschäftsbereiche Regelangebote Wohnen weiterhin in erheblichem Maße mit dem Aufbau neuer Kapazitäten für die öffentliche Unterbringung sowie mit der Inbetriebnahme weiterer Standorte befasst sein. Bei gleichbleibender Entwicklung der Zuwanderung ist zum Jahresende 2017 mit dem Abbau der „Überresidenten“ zu rechnen.

Eine weitere Aufgabe wird die Anpassung der Standorte an die in den „Bürgerverträgen“ getroffenen Vereinbarungen zur Begrenzung der Platzzahlen auf maximal 300 je Standort sein. Platzreduzierungen innerhalb von ein- bis zwei Jahren an mehreren großen Standorten werden die Folge sein.

Als Grundlage für die geplanten Bau- und Vermietungsaktivitäten im Rahmen des Wohnungsbauprogramms für vordringlich Wohnungssuchende sowie für weitgehendere Vermietungsmöglichkeiten als bisher - zunächst für das Bauprojekt Poppenbütteler Berg/ Ohlendieck – befindet sich die Änderung des Anstaltsgesetzes für f & w in 2017 kurz vor der Veröffentlichung.

Der Geschäftsbereich Erstaufnahme hat den Abbau der meisten Erstaufnahmeeinrichtungen zu bewältigen, so dass noch zum Jahresende 2017 noch ca. 4.500 Plätze verbleiben.

### **7.2 Geschäftsbereich Eingliederungshilfe**

Der Geschäftsbereich Eingliederungshilfe wird seine Angebote gezielt auf unterschiedliche Zielgruppen und individuelle Bedarfe ausrichten. Dabei orientiert sich der Geschäftsbereich an gesellschaftlichen Entwicklungen und fachlichen Anforderungen, die sich insbesondere aus der Neustrukturierung des Teilhaberechts für Menschen mit Behinderung ergeben (Bundesteilhabegesetz). Bei der Entwicklung zielgruppenspezifischer Angebote werden zum einen die besonderen Bedarfe von Menschen mit hohem Assistenz-Unterstützungsbedarf berücksichtigt, die einen besonders schweren Zugang zum Hilfesystem haben. Des Weiteren werden aufgrund des demografischen Wandels die Entwicklung von Wohn- und Betreuungsformen für ältere behinderte Menschen mit einem pflegerischen Versorgungsbedarf vorangetrieben. Für diesen Personenkreis plant f & w im Rahmen seiner weiteren Konzeptentwicklung, den Aufbau von Wohn-Pflegegemeinschaften. Infolge der Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt wird f & w weiter den Bau von tragereigenem Wohnraum für Menschen mit Behinderung realisieren. Zwei Neubauprojekte sind geplant.



### **7.3 Kaufmännische Verwaltung, Stäbe**

Die Kaufmännische Verwaltung wird kapazitäts- und aufgabenbezogen ausgebaut, um die zeitgerechte Anmietung, Herrichtung und Ausstattung von zusätzlichen Unterkünften mit rd. 8.400 Plätzen in der öffentlich-rechtlichen Unterbringung sowie um personelle Maßnahmen sicherzustellen. Die Organisation und die betrieblichen Prozesse müssen fortentwickelt und der schnell gewachsenen Mitarbeiterschaft vermittelt werden. Im Übrigen wird die Vermittlung und Integration der Rückkehrer fortgesetzt.

Auch die Stäbe der Geschäftsführung werden u.a. aufgrund von Vorgaben des Aufsichtsrats verstärkt.

### **7.4 Projekt- und Immobilienmanagement**

Das Projekt- und Immobilienmanagement wird seine Organisationsstruktur durch Fachpersonal weiter ausbauen um den wachsenden Herausforderungen gerecht zu werden. Im Jahr 2017 ist ein Investitionsvolumen von über 153 Mio. € mit über 15 Neubauprojekten geplant. In diesem Jahr wird auch die Aufstockung und Sanierung der Erstaufnahme Sportallee nebst Neubau einer Kantine abgeschlossen. Die Gebäudeinstandhaltung wird aufgrund des wachsenden Gebäudebestands rd. 9 Mio. € in 2017 umsetzen. Erste Projektentwicklungen für das Wohnungsbauprogramm für vordringlich Wohnungssuchende sind geplant, u.a. ein Neubau an der Holsteiner Chaussee.

### **7.5 Nicht betriebsnotwendige Immobilien**

Im Jahr 2017 wird die Vermarktung der nicht betriebsnotwendigen Grundstücke des ehemaligen Pflegebereiches durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) fortgesetzt und voraussichtlich im Jahr 2017 abgeschlossen.

### **7.6 Ergebnisprognose**

Gemäß Wirtschaftsplan 2017 rechnet f & w für das Geschäftsjahr 2017 insgesamt mit einem Jahresfehlbetrag von rd. 3,1 Mio. €, der insbesondere durch Personalaufwendungen für Rückkehrer bedingt ist und wie in Vorjahren durch eine Einlage der Anstaltsträgerin in die Kapitalrücklage ausgeglichen wird.

Hamburg, den 20.02.2017

f & w fördern und wohnen AöR

Dr. Arne Nilsson  
Sprecher der Geschäftsführung

Roberto Klann  
Geschäftsführer