

Jahresabschluss und Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2022

Bestätigungsvermerk des unabhängigen
Abschlussprüfers

F&W Fördern & Wohnen AöR
Hamburg

Inhaltsverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2022	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022	Anlage 2
Anhang für das Geschäftsjahr 2022	Anlage 3
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2022	Anlage 4
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022	Anlage 5
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	Anlage 6

Bilanz der F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg,
zum 31. Dezember 2022

A k t i v a	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2021
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	1.207.245,00	590.536,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	403.568.354,18	378.113.668,82
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.548.305,80	5.450.779,80
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	62.958.009,27	14.701.416,59
	472.074.669,25	398.265.865,21
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	0,00	4.250,00
2. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	428.976,19	428.976,19
3. Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen	172.376.232,00	177.436.907,00
	172.805.208,19	177.870.133,19
	646.087.122,44	576.726.534,40
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.301.276,61	269.403,24
2. Unfertige Leistungen	3.217.595,51	3.155.214,06
	4.518.872,12	3.424.617,30
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	29.897.760,77	8.633.362,83
2. Forderungen gegen den Träger der Anstalt öffentlichen Rechts	135.461.215,66	112.748.123,34
3. Sonstige Vermögensgegenstände	327.428,10	689.763,00
	165.686.404,53	122.071.249,17
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	14.459.420,62	2.034.612,76
	184.664.697,27	127.530.479,23
C. Rechnungsabgrenzungsposten	161.197,20	183.351,15
	830.913.016,91	704.440.364,78

Passiva	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2021
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	10.000.000,00	10.000.000,00
II. Kapitalrücklage	25.921.418,58	25.921.418,58
III. Gewinnrücklagen	37.902.463,15	33.046.252,79
IV. Bilanzgewinn	171.485,02	4.856.210,36
	<u>73.995.366,75</u>	<u>73.823.881,73</u>
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens		
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	95.577.486,04	105.163.969,04
2. Sonderposten für bedingt rückzahlungspflichtige Spenden zum Anlagevermögen	137.057,00	157.260,00
	<u>95.714.543,04</u>	<u>105.321.229,04</u>
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	210.270.630,23	213.672.806,23
2. Sonstige Rückstellungen	82.477.095,37	70.483.123,65
	<u>292.747.725,60</u>	<u>284.155.929,88</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	238.543.036,01	139.752.716,73
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	35.461.145,04	8.069.077,33
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts	73.625.470,60	77.344.536,33
4. Sonstige Verbindlichkeiten	10.362.597,76	8.499.869,78
	<u>357.992.249,41</u>	<u>233.666.200,17</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>10.463.132,11</u>	<u>7.473.123,96</u>
	<u>830.913.016,91</u>	<u>704.440.364,78</u>

Gewinn- und Verlustrechnung
der F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg,
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022

	2 0 2 2	2 0 2 1
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		
a) Erlöse aus Eingliederungshilfen (BSHG)	19.914.321,68	19.536.949,91
b) Zuschüsse, Benutzergebühren und Mieten	422.932.200,54	251.070.768,38
c) Übrige Umsatzerlöse	2.635.974,93	3.356.770,93
	<u>445.482.497,15</u>	<u>273.964.489,22</u>
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	62.381,45	2.436.280,86
3. Sonstige betriebliche Erträge	16.338.619,11	22.081.661,91
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	29.867.678,01	23.411.370,93
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	269.512.729,78	113.857.860,52
	<u>299.380.407,79</u>	<u>137.269.231,45</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	75.348.879,83	70.390.524,21
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	16.123.838,92	15.284.344,16
- davon für Altersversorgung: EUR 1.323.095,70 (Vorjahr: EUR 1.149.631,04)		
	<u>91.472.718,75</u>	<u>85.674.868,37</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	31.842.090,60	38.857.408,73
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	35.231.196,82	23.685.781,73
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.003.929,72	14.951.559,26
- davon aus der Auf-/Abzinsung: EUR 5.946.359,41 (Vorjahr: EUR 14.933.554,45)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.966.490,02	23.787.415,22
- davon aus der Aufzinsung: EUR 7.204.761,42 (Vorjahr: EUR 21.995.667,45)		
10. Ergebnis nach Steuern	<u>994.523,45</u>	<u>4.159.285,75</u>
11. Sonstige Steuern	823.038,43	722.454,82
12. Jahresüberschuss	171.485,02	3.436.830,93
13. Gewinnvortrag	4.856.210,36	4.262.379,43
14. Einstellung in die Gewinnrücklagen	-4.856.210,36	-2.843.000,00
15. Bilanzgewinn	<u>171.485,02</u>	<u>4.856.210,36</u>

F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg

ANHANG zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022

A. ALLGEMEINE ANGABEN

Die AöR wurde zum 1. August 1997 errichtet.

Grundlage der AöR ist das Gesetz über die Anstalt öffentlichen Rechts F&W Fördern & Wohnen (FWG); zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. März 2017. Die Änderung berücksichtigte im Wesentlichen die Erweiterung der Geschäftsfelder um die Bereitstellung von öffentlich geförderten Wohnungen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) haftet gemäß § 3 Abs. 2 FWG für die Verbindlichkeiten der Anstalt als Gewährträgerin unbeschränkt, wenn und soweit eine Befriedigung aus dem Vermögen der Anstalt nicht zu erlangen ist. Außerdem hat die FHH nach § 3 Abs. 3 FWG sicherzustellen, dass die Anstalt für die Dauer ihres Bestehens als Einrichtung funktionsfähig bleibt.

Gemäß § 15 (2) FWG stellt die Anstalt ihren Jahresabschluss nach den handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften auf.

B. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1. Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Die Gliederung und der Ausweis des Jahresabschlusses erfolgen nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften und dem Gesetz über die Anstalt öffentlichen Rechts F&W Fördern & 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 sowie Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber den Träger der Anstalt öffentlichen Rechts und Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts ergänzt.

Die Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten sowie die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 Verwahrgelder und Kautionen in Höhe von 1.351 T€ (Vorjahr 1.269 T€).

2. Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens** und die **Sachanlagen** sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Abschreibungen werden planmäßig nach der linearen Methode entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Anlagen vorgenommen. Selbständig nutzbare Vermögensgegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten mehr als 250 € (ohne Umsatzsteuer), aber nicht mehr als 1.000 € (ohne Umsatzsteuer) betragen, werden im Jahr des Zugangs aktiviert und sofort abgeschrieben. Ihr Abgang wird im Jahr des Zugangs unterstellt. Zugänge mit Anschaffungskosten bis 250 € (ohne Umsatzsteuer) werden sofort aufwandswirksam erfasst.

Die wesentlichen Anlagenklassen haben unverändert zum Vorjahr die folgenden Nutzungsdauern. Bei Bauten auf fremden Grund bzw. Mietereinbauten werden bei der Nutzungsdauerschätzung die Laufzeiten der zugrundeliegenden Pacht- und Mietverträge berücksichtigt.

Bauten auf eigenem Grund:	im Wesentlichen 30 bis 50 Jahre
Bauten auf fremdem Grund:	5 bis 24 Jahre
Mietereinbauten:	bis 15 Jahre

Die Anlagen im Bau werden mit den bis zum Bilanzstichtag angefallenen Anschaffungs- oder Herstellungskosten aktiviert. Außerplanmäßige Abschreibungen auf das Anlagevermögen werden vorgenommen, wenn eine dauerhafte Wertminderung erkennbar ist.

Der **Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens** wird entsprechend der jährlichen Abschreibungen und Buchwertabgänge 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.

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 bilanzierten Ansprüche stehen im Zusammenhang mit den gebildeten Pensionsrückstellungen 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. 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 dem Personalaufwand ausgewiesen. Ergibt sich ein Minderbestand, wird der Abgang ebenfalls unter dem Personalaufwand ausgewiesen.

Die Ansprüche zum 31.12.2022 sind analog zur Bewertung der Pensionsrückstellungen nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung eines Zinssatzes von 1,78 % (Vorjahr 1,87 %), einer Tarifsteigerung von 5,0 % im Jahr 2023, 3,0 % im Jahr 2024 und 2,0 % ab 2025 sowie einer Rentenanpassung von 1,0 % mit dem Barwert bewertet (im Vorjahr Tarifsteigerungen 1,8 % zum 01.04.2022 und 2,0 % ab 2023 sowie Rentenanpassung 1,0 %). Die Rückdeckungsansprüche wurden analog zu den Pensionsrückstellungen mit dem 10-Jahres-Durchschnittszinssatz bewertet.

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

Die **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und unfertigen Leistungen** werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die unfertigen Leistungen betreffen die noch nicht abgerechneten Betriebskosten für das Geschäftsjahr 2022.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** werden zu Anschaffungskosten (i. d. R. zum Nennwert) abzüglich notwendiger Wertberichtigungen angesetzt. Der Ansatz der **übrigen Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens** erfolgt zu Anschaffungskosten (i. d. R. mit dem Nennwert).

Leistungen werden gegen den Träger der Anstalt belegungsabhängig auf Grundlage von festgesetzten Kostensätzen, auf Basis von vereinbarten Pauschalen/Budgets, unmittelbar in Höhe der entstandenen Aufwendungen oder über das Trägerbudget abgerechnet.

Die **Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten** werden mit dem Nominalwert angesetzt.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Das **Stammkapital** wird mit dem Nennbetrag angesetzt.

Die **Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen** berücksichtigen die zu passivierenden Gesamtverpflichtungen. Den Pensionsverpflichtungen liegt ein versicherungsmathematisches Gutachten zugrunde. Die Verpflichtung wurde auf der Grundlage der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck ermittelt. Die Pensionsrückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages ermittelt, der gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit einem durch die Deutsche Bundesbank bekannt gegebenen Diskontierungssatz als 10-Jahres Durchschnittszinssatz abgezinst wird. Der Rechnungszins wurde für eine pauschale Restlaufzeit von 15 Jahren angesetzt.

Der Rechnungszins beträgt zum Stichtag 1,78 % (Vorjahr 1,87 %). Für Tarifsteigerungen sind 5,0 % im Jahr 2023, 3,0 % im Jahr 2024 und 2,0 % ab 2025 sowie eine Rentenanpassung von 1,00 % zu Grunde gelegt worden (im Vorjahr Tarifsteigerungen 1,8 % zum 01.04.2022 und 2,0 % ab 2023 sowie Rentenanpassung 1,0 %).

Die **Rückstellungen für Rückbau und Archivierung** sind mit einer Preissteigerung von 2,0 % p.a. und dem der Restlaufzeit entsprechenden Rechnungszins der Deutschen Bundesbank berechnet worden. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr werden nicht abgezinst. Effekte aus Zinssatzänderungen sowie geänderten Restlaufzeiten werden in den Zinserträgen bzw. Zinsaufwendungen ausgewiesen.

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

Die **Verbindlichkeiten** werden zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält Einnahmen vor dem Bilanzstichtag, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens nach Anlagengruppen ist dem Anlagennachweis zu entnehmen, der in diesem Anhang enthalten ist.

Die **Finanzanlagen** weisen zum Bilanzstichtag einen Betrag von 172,8 Mio. € aus. In Höhe von 162,2 Mio. € betrifft der Ausweis Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen gegen den HVF und mit 10,2 Mio. € gegen Dritte. Der Unterschiedsbetrag aus der Bewertung mit dem 7-Jahres-Durchschnittszinssatz bzw. mit dem 10-Jahres-Durchschnittszinssatz betrug zum Stichtag 7,4 Mio. €.

2. Umlaufvermögen

Die **Forderungen gegen den Träger der Anstalt öffentlichen Rechts** in Höhe von 135,5 Mio. € betreffen im Wesentlichen Forderungen aus abgerechneten Leistungen (79,0 Mio. €) sowie Erstattungsansprüche für Rückbaukosten (56,0 Mio. €). Die Forderungen haben in Höhe von 56,0 Mio. € eine voraussichtliche Fälligkeit von über einem Jahr (Vorjahr 51,7 Mio. €).

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögensgegenstände sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

3. Kapitalrücklage / Gewinnrücklagen

Die Kapitalrücklage der Anstalt entwickelt sich im Geschäftsjahr 2022 wie folgt:

Stand 01.01.2022	25.921.418,58 €
Einstellung (+)/Entnahme (-)	0,00 €
Stand 31.12.2022	25.921.418,58 €

Im Geschäftsjahr 2022 entwickelten sich die Gewinnrücklagen der Anstalt wie nachfolgende dargestellt:

Stand 01.01.2022	33.046.252,79 €
Einstellung (+)/Entnahme (-)	4.856.210,36 €
Stand 31.12.2022	37.902.463,15 €

4. Pensionsrückstellungen

Die Versorgungsverpflichtungen betragen zum Bilanzstichtag 210,3 Mio. € und umfassen alle Versorgungsansprüche. Der Unterschiedsbetrag aus der Bewertung mit dem Zins auf Basis des Durchschnitts-Zinszeitraumes von 7 zu 10 Jahren beträgt 9,4 Mio. €.

5. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten insbesondere die folgenden Posten: Rückbaukosten (58,3 Mio. €), ausstehende Rechnungen (10,3 Mio. €) Beihilfe-Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern und ehemaligen Mitarbeitern (3,9 Mio. €), Rückzahlung Kaufpreis Teilverkauf Farmsen SAGA (3,3 Mio. €) sowie Urlaubsansprüche (2,8 Mio. €).

6. Verbindlichkeiten

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich wie folgt:

	bis 1 Jahr	2 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Gesamt
	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.441.331	33.793.528	195.308.177	238.543.036
<i>Vorjahr</i>	<i>5.303.469</i>	<i>18.160.395</i>	<i>116.288.853</i>	<i>139.752.717</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	35.461.145	0	0	35.461.145
<i>Vorjahr</i>	<i>8.069.077</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>8.069.077</i>
Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts	48.799.546	0	24.825.925	73.625.471
<i>Vorjahr</i>	<i>52.518.611</i>	<i>0</i>	<i>24.825.925</i>	<i>77.344.536</i>
Sonstige Verbindlichkeiten				
a) aus Steuern	1.326.246	0	0	1.326.246
<i>Vorjahr</i>	<i>1.173.275</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1.173.275</i>
b) übrige Posten	9.036.351	0	0	9.036.351
<i>Vorjahr</i>	<i>7.326.595</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>7.326.595</i>
Gesamt	104.064.619	33.793.528	220.134.102	357.992.249
<i>Vorjahr</i>	<i>74.391.027</i>	<i>18.160.395</i>	<i>141.114.778</i>	<i>233.666.200</i>

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** sind durch Grundschulden besichert, die zum Bilanzstichtag mit 68,4 Mio. € valutieren. Für die weiteren Verbindlichkeiten bestehen darüber hinaus im üblichen Umfang branchenübliche bzw. kraft Gesetz entstehende Sicherheiten (z. B. Eigentumsvorbehalte).

Bei den ausgewiesenen **Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts** in Höhe von 73,6 Mio. € handelt es sich im Wesentlichen um Entgelte für noch nicht abgerechnete Finanzierungskosten (19,4 Mio. €), Verbindlichkeiten gegenüber der Kasse Hamburg (16,0 Mio. €) sowie Verbindlichkeiten aus der Abrechnung von Finanzierungsvereinbarungen (4,9 Mio. €). Daneben wird mit 24,8 Mio. € ein unbefristetes zinsloses Darlehen der FHH ausgewiesen, das im Verbindlichkeitspiegel als langfristig ausgewiesen ist, weil eine Tilgung erst nach Verkauf des damit finanzierten Immobilienvermögens erfolgt.

7. Umsatzerlöse

Sämtliche Umsatzerlöse werden im Inland erzielt.

8. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von 3,0 Mio. € vor allem aus der Auflösung von Rückstellungen.

9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen von 4,0 Mio. € enthalten, die im Wesentlichen Forderungsverluste und Verluste aus Anlagenabgängen betreffen. Der Großteil der Aufwendungen aus Forderungsverlusten kann dem Träger der Anstalt in Rechnung gestellt werden, so dass der Anstalt aus den Forderungsverlusten insoweit kein wirtschaftlicher Schaden erwächst.

D. SONSTIGE ANGABEN

1. Geschäftsführung

Dr. Arne Nilsson (Sprecher), Doktor der Philosophie, Hamburg ^{a)}

Roberto Klann, Diplom-Ingenieur, Hamburg ^{b)}

^{a)} Dr. Arne Nilsson ist im Hauptberuf Geschäftsführer der Anstalt

^{b)} Roberto Klann ist im Hauptberuf Geschäftsführer der Anstalt

2. Aufsichtsrat

Staatsrätin Petra Lotzkat ¹⁾, Vorsitzende

Mathias Schulze ⁹⁾, stellvertretender Vorsitzender, ab 06.05.2022

Yvonne Nische ²⁾

Michael Terrey ³⁾

Johanna Westphalen ⁴⁾, bis 28.09.2022

Wilhelm Alms ⁵⁾

Dr. Jens-Martin Kruse ⁶⁾, ab 06.04.2022

Tim Rüter ⁷⁾

Maren Reder ⁸⁾

Johanna Uffenwasser ⁹⁾

Rüdiger Gollhardt ⁹⁾

Miriam Freiling ⁹⁾

¹⁾ Staatsrätin der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration

²⁾ Dezernentin für Soziales, Jugend und Gesundheit im Bezirksamt Hamburg-Nord

³⁾ Abteilungsleiter Unternehmensbeteiligungen und Verwendungsnachweisprüfungen in der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration

⁴⁾ Leiterin Amt für Innere Verwaltung und Planung in der Behörde für Inneres und Sport

⁵⁾ Gesellschafter und Vorsitzender des Beirats der Assekurata GmbH

⁶⁾ Hauptpastor an der ev.-luth. Hauptkirche St. Petri in Hamburg

⁷⁾ Referent Finanzbehörde Hamburg, Vermögens- und Beteiligungsmanagement

⁸⁾ Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilungsleiterin im Amt für Wohnen, Stadtentwicklung und Bodenordnung

⁹⁾ Arbeitnehmervertreter(in)

3. Organbezüge

Die Bezüge der Geschäftsführung betrugen im Berichtsjahr:

Dr. Arne Nilsson 245 T€, davon erfolgsorientiert 30 T€

Roberto Klann 201 T€, davon erfolgsorientiert 25 T€

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrates bezogen Sitzungsgelder in Höhe von 7.210,00 €.

4. Anzahl der Mitarbeiter und Versorgungsempfänger

Im Geschäftsjahr 2022 betrug die durchschnittliche Mitarbeiterzahl (ohne Auszubildende, geringfügig Beschäftigte und Praktikanten):

Mitarbeiter gesamt	1.692
davon Teilzeitbeschäftigte	554 (33 %)
davon weibliche Beschäftigte	939 (56 %)
davon männliche Beschäftigte	752 (44 %)
davon Beamte	0

5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus langfristigen Miet-, Pacht-, Dienstleistungs- und Wartungsverträgen sowie abgeschlossenen Kaufverträgen resultieren nicht zu passivierenden sonstige finanzielle Verpflichtungen. Über die gesamte Vertragslaufzeit ergibt sich ein Betrag in Höhe von 636,9 Mio. €. Diese verteilen sich auf folgende Verträge:

Mietverträge für Wohnungen und Gebäude	474,8	Mio.	€
Mietverträge Container	16,6	Mio.	€
Dienstleistungsverträge	60,8	Mio.	€
Sonstige Verträge (Wartung, Leasing, Bestellobligo u. ä.)	84,7	Mio.	€
Summe	636,9	Mio.	€

6. Entsprechenserklärung zum Hamburger Corporate Governance Kodex

Die Entsprechenserklärung zum Hamburger Corporate Governance Kodex i.S.d. § 161 AktG wurde abgegeben und ist auf der Internetseite von F&W unter www.foerdernundwohnen.de veröffentlicht.

7. Das für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Für die Leistungen des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 sind im vorliegenden Jahresabschluss 77 T€ (ohne Umsatzsteuer) aufwandswirksam erfasst. Weitere Leistungen sind vom Abschlussprüfer nicht erbracht worden.

8. Konzernverhältnisse

Dieser Abschluss wird in den Konzernabschluss der FHH Freie und Hansestadt Hamburg einbezogen. Die FHH veröffentlicht den Konzernabschluss auf der Homepage der Finanzbehörde unter folgendem Link: <https://www.hamburg.de/fb/geschaeftsbericht>.

9. Nachtragsbericht

Bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses wurden zwei weitere Liegenschaften erworben. Zur Finanzierung der Anstalt wurden zwei weitere Namensschuldverschreibung über insgesamt 70 Mio. € begeben.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Lagebericht in Abschnitt 3.1. (Prognosebericht).

10. Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss beträgt 171.485,02 €.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn 2022 in Höhe von 171.485,02 € auf neue Rechnung vorzutragen und aus diesem Gewinnvortrag den Betrag in Höhe von 171.485,02 € im Jahr 2023 in die Gewinnrücklagen einzustellen.

Hamburg, den 31. März 2023

Dr. Arne Nilsson
Sprecher der Geschäftsführung

Roberto Klann
Geschäftsführer

Entwicklung des Anlagevermögens
der F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg,
im Geschäftsjahr 2022

Anschaffungs-/Herstellungskosten

	Stand am 1.1.2022	Zugänge	Um- gliederungen	Abgänge	Stand am 31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Software	4.066.135,42	1.214.746,98	0,00	1.209.040,00	4.071.842,40
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	754.881.178,14	54.185.121,91	2.222.800,19	2.451.861,76	808.837.238,48
2. Technische Anlagen und Maschinen	389.605,85	0,00	0,00	0,00	389.605,85
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.758.355,63	2.095.204,06	0,00	42.684,69	29.810.875,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	14.701.416,59	50.479.392,87	-2.222.800,19	0,00	62.958.009,27
	797.730.556,21	106.759.718,84	0,00	2.494.546,45	901.995.728,60
III. Finanzanlagen					
1. Beteiligungen	4.250,00	0,00	0,00	4.250,00	0,00
2. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	428.976,19	0,00	0,00	0,00	428.976,19
3. Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen					
- Forderungen HVF	166.959.093,00	8.068.630,85	0,00	12.832.520,85	162.195.203,00
- Forderungen Pensions- ansprüche FHH/ Dritte	10.477.814,00	750.679,78	0,00	1.047.464,78	10.181.029,00
	177.870.133,19	8.819.310,63	0,00	13.884.235,63	172.805.208,19
	979.666.824,82	116.793.776,45	0,00	17.587.822,08	1.078.872.779,19

Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
Stand am 1.1.2022	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2021
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
3.475.599,42	375.967,98	986.970,00	2.864.597,40	1.207.245,00	590.536,00
376.767.509,32	29.472.292,56	970.917,58	405.268.884,30	403.568.354,18	378.113.668,82
389.605,85	0,00	0,00	389.605,85	0,00	0,00
22.307.575,83	1.993.830,06	38.836,69	24.262.569,20	5.548.305,80	5.450.779,80
0,00	0,00	0,00	0,00	62.958.009,27	14.701.416,59
399.464.691,00	31.466.122,62	1.009.754,27	429.921.059,35	472.074.669,25	398.265.865,21
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.250,00
0,00	0,00	0,00	0,00	428.976,19	428.976,19
0,00	0,00	0,00	0,00	162.195.203,00	166.959.093,00
0,00	0,00	0,00	0,00	10.181.029,00	10.477.814,00
0,00	0,00	0,00	0,00	172.805.208,19	177.870.133,19
402.940.290,42	31.842.090,60	1.996.724,27	432.785.656,75	646.087.122,44	576.726.534,40

Nachweis der Förderungen nach Landesrecht (Fördernachweis)
der F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg,
im Geschäftsjahr 2022

Entwicklung der geförderten Anschaffungs-/Herstellungskosten

	Stand am 1.1.2022	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Software	816,71	0,00	0,00	816,71
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	223.284.733,78	592.067,74	1.343.465,48	222.533.336,04
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.757.774,91	1.441.705,86	741,08	5.198.739,69
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
	227.042.508,69	2.033.773,60	1.344.206,56	227.732.075,73
III. Finanzanlagen				
Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	153.387,56	0,00	0,00	153.387,56
	227.196.712,96	2.033.773,60	1.344.206,56	227.886.280,00

Entwicklung der geförderten Abschreibungen

Buchwerte

Stand am 1.1.2022	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2021
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
816,71	0,00	0,00	816,71	0,00	0,00
118.835.618,87	11.099.729,74	1.343.465,48	128.591.883,13	93.941.452,91	104.449.114,91
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.196.308,34	520.526,86	741,08	3.716.094,12	1.482.645,57	561.466,57
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
122.031.927,21	11.620.256,60	1.344.206,56	132.307.977,25	95.424.098,48	105.010.581,48
0,00	0,00	0,00	0,00	153.387,56	153.387,56
122.032.743,92	11.620.256,60	1.344.206,56	132.308.793,96	95.577.486,04	105.163.969,04

Nachweis der nicht öffentlichen Förderungen (Zweckgebundene Spenden)
der F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg,
im Geschäftsjahr 2022

Entwicklung der geförderten Anschaffungs-/Herstellungskosten

	Stand am 1.1.2022	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Software	729,12	0,00	0,00	729,12
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	231.548,19	0,00	0,00	231.548,19
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	318.004,92	329,00	0,00	318.333,92
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
	549.553,11	329,00	0,00	549.882,11
	550.282,23	329,00	0,00	550.611,23

Entwicklung der geförderten Abschreibungen

Buchwerte

Stand am 1.1.2022	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2021
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
729,12	0,00	0,00	729,12	0,00	0,00
109.598,19	9.868,00	0,00	119.466,19	112.082,00	121.950,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
282.694,92	10.664,00	0,00	293.358,92	24.975,00	35.310,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
392.293,11	20.532,00	0,00	412.825,11	137.057,00	157.260,00
393.022,23	20.532,00	0,00	413.554,23	137.057,00	157.260,00

F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

1. Grundlagen des Unternehmens.....	2
Geschäftsmodell	2
Geschäftsfelder.....	2
Organisatorische Struktur	3
2. Wirtschaftsbericht.....	3
2.1 Geschäftsverlauf.....	3
2.1.1 Geschäftsfeld Unterkünfte.....	5
Erstaufnahme	5
Wohnunterkünfte	5
Spezialbereiche der Wohnungslosenhilfe.....	6
2.1.2 Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe	6
2.1.3 Geschäftsfeld Wohnungen, Vermietung	7
Wohnungsbau.....	7
Vermietung	8
2.2 Lage des Unternehmens.....	9
2.2.1 Ertragslage.....	9
2.2.2 Finanzlage	10
2.2.3 Vermögenslage.....	11
3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht.....	12
3.1 Prognosebericht.....	12
3.1.1 Geschäftsfeld Unterkünfte.....	12
3.1.2 Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe	13
3.1.3 Geschäftsfeld Wohnungen, Vermietung	13
3.2 Risikobericht	14
3.2.1 Risikomanagement	14
3.2.2 Risiken	15
3.3 Chancenbericht.....	17

F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

1. Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell

F&W Fördern & Wohnen AöR (kurz F&W) ist ein Unternehmen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH), das Wohnungen, Unterbringung und soziale Dienstleistungen für Menschen anbietet, die auf Hilfen angewiesen sind. Wesentliches Ziel ist die Integration von geflüchteten Menschen und anderen auf Hilfe angewiesene Personengruppen in die Gesellschaft, insbesondere von Obdachlosen. Der Zweck des Unternehmens wird außerdem erfüllt durch stationäre und ambulante Leistungen auf den Gebieten der Betreuung, Rehabilitation und Unterbringung von Menschen mit Behinderung. Zusätzlich bietet F&W Menschen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können, öffentlich geförderte Wohnungen an.

Die Finanzierung des Unternehmens und seiner Leistungen erfolgt durch Gebühren, Kostensätze und Trägerbudgets der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (Sozialbehörde), durch Aufwandserstattungen der Sozialbehörde bzw. der Behörde für Inneres und Sport (Innenbehörde) sowie durch Mieten.

Auf der Grundlage der Änderung des Anstaltsgesetzes vom 07.03.2017 ist F&W insbesondere auch mit dem Bau von jährlich mindestens 200 Mietwohnungen im Standard des geförderten Wohnungsbaus für vordringlich Wohnungssuchende beauftragt. Dieses Tätigkeitsfeld knüpft an ein Programm an, das in der Bürgerschaftsdrucksache 21/2905 veröffentlicht wurde. Die geförderten Wohnungsbauprojekte sind von F&W durch Mieteinnahmen selbst zu finanzieren.

Geschäftsfelder

Die geschäftlichen Tätigkeiten von F&W erstrecken sich auf folgende Geschäftsfelder:

- **Unterkünfte**

F&W betreibt im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Unterbringung Einrichtungen der Erstaufnahme für Geflüchtete, Wohnunterkünfte für Geflüchtete und Wohnungslose einschließlich Unterkünften Perspektive Wohnen sowie Spezialbereiche der Wohnungslosenhilfe.

- **Begleitung und Teilhabe**

F&W bietet Menschen mit geistiger oder mehrfacher Behinderung, mit psychischen Erkrankungen oder Suchterkrankungen Begleitung und Teilhabe. Dabei erhalten die Menschen mit Behinderungen Leistungen der Eingliederungshilfe.

- **Wohnungen, Vermietung**

F&W baut vornehmlich geförderte Wohnungen und vermietet diese an vordringlich Wohnungssuchende. Um den Wohnungsbestand für vordringlich Wohnungssuchende zu erhöhen, kauft F&W Wohnungen auch an. Im Rahmen der Vermietung bietet F&W bestimmten Mietergruppen Mietersozialberatung an. In untergeordnetem Umfang werden frei finanzierte Wohnungen auch an andere Wohnungssuchende vermietet, um eine soziale Mischung im jeweiligen Quartier zu erreichen. Darüber hinaus vermietet F&W an seinen Standorten ergänzend gewerbliche Flächen an soziale Träger wie Kita-Betreiber und andere soziale Dienstleistungsunternehmen.

Neben diesen operativen Geschäftsfeldern bestehen bei F&W vorwiegend innerbetriebliche kaufmännische Dienstleistungsbereiche. Mit dem Projekt- und Immobilienmanagement werden Neubauprojekte für die öffentlich-rechtliche Unterbringung, für den Wohnungsbau, für Kita-Nutzungen und weitere Sozialbauten realisiert sowie die Instandhaltung der Bestandsimmobilien sichergestellt.

Organisatorische Struktur

Die Aufbauorganisation von F&W stellt sich im Berichtsjahr in folgenden Geschäftsbereichen und weiteren Organisationseinheiten dar:

- Geschäftsbereiche Unterkünfte:
 - Geschäftsbereich Unterkunft und Orientierung Süd/West
 - Geschäftsbereich Unterkunft und Orientierung Ost
 - Geschäftsbereich Aufnahme und Perspektive
 - Geschäftsbereich Begleitung und Teilhabe
- Projekt- und Immobilienmanagement
- Kaufmännische Verwaltung (einschließlich Vermietung)
- Geschäftsführung, Stäbe der Geschäftsführung

F&W betreibt zum Ende des Berichtsjahres insgesamt 253 Einrichtungen in Hamburg sowie zwei Einrichtungen außerhalb Hamburgs (Niedersachsen und Schleswig-Holstein).

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Im Jahr 2022 wurden bundesweit 217.774 Asylersanträge vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge entgegengenommen. Das waren 46,9 % mehr als im Vorjahr (148.233). Hamburg verzeichnete Gesamtzugänge von 11.754 Personen (Vorjahr 8.548), von denen 7.869 in Hamburg (Vorjahr 5.538) blieben. Davon mussten 5.801 Personen (Vorjahr 3.565) in einer öffentlich-rechtlichen Unterkunft untergebracht werden. Zum Jahresende 2022 lebten 27.325 Geflüchtete (Vorjahr 22.403) in Hamburger Erstaufnahmen und Folgeunterkünften. Zusammen mit den rd. 4.773 (Vorjahr 5.051) Wohnungslosen waren somit zum Jahresende 2022 32.098 Personen in Hamburg öffentlich-rechtlich untergebracht (Vorjahr 27.454).

Zusätzlich zu diesen Veränderungen in der bisherigen Unterbringungsstruktur waren im Berichtsjahr folgende erhebliche Zugänge zu verzeichnen:

Nach dem Beginn des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine am 24.02.2022 verließen bis zum Jahresende 2022 fast 8 Mio. Menschen die Ukraine, rd. 12,8 % wurden in Deutschland aufgenommen. In Hamburg wurden bis 31.12.2022 insgesamt 42.211 Schutzsuchende aus der Ukraine registriert. Von diesen konnten die meisten Schutzsuchenden private Quartiere finden, 4.678 wurden in andere Bundesländer verteilt, 17.877 Menschen mussten im Laufe des Jahres öffentlich untergebracht werden. Einige reisten wieder aus oder fanden später private Unterkünfte. Im Jahresdurchschnitt hat F&W rd. 9.200 Schutzsuchende aus der Ukraine, zum Jahresende 2022 12.526 Schutzsuchende öffentlich untergebracht. Diese Geflüchteten erhielten aufgrund der EU-weiten Anwendung der sog. Massenzustromrichtlinie ein sofortiges Aufenthaltsrecht. Mit Wirkung ab 01.06. bildete aufgrund eines neuen Bundesgesetzes nicht mehr das Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) die Unterstützungsgrundlage, sondern die Grundsicherung (SGB II). Vor diesem Hintergrund wurden die meisten dieser Schutzsuchenden eigens für diese Gruppe geschaffenen Unterkünften zugewiesen.

Die Corona-Pandemie schlug im Wesentlichen noch im I. Quartal zu Buche, in dem zwei Quarantänestandorte betrieben wurden, die anschließend als Interimsstandorte für Schutzsuchende aus der Ukraine genutzt wurden.

Die durchschnittliche Belegung der Wohnunterkünfte für Wohnungslose und Zuwanderer (ohne Zugänge aus der Ukraine) stieg um rd. 895 Personen bzw. 3,4 % auf 27.300 Personen. Ein Vergleich der Stichtagsbelegungen zum 31.12. zeigt einen Zuwachs im Jahresverlauf von 232 auf 27.686 Personen im Dezember 2022.

Die durchschnittliche Belegung der von F&W betriebenen Erstaufnahme-Standorte stieg um 1.469 auf 2.512 Plätze. Zum Ende des Berichtsjahrs betrug die Zahl der belegten Plätze hier 3.281.

Zusammengefasst bot F&W zum Jahresende 2022 44.624 Menschen eine öffentlich-rechtliche Unterbringung (Erstaufnahmen, Wohnunterkünfte einschließlich Schutzsuchender aus der Ukraine).

Das Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe entwickelte sich im Jahr 2022 planmäßig auf der Basis der Finanzierungsvereinbarung mit der zuständigen Behörde für die Hamburger Klienten. Mit dieser Vereinbarung besteht für F&W ein Trägerbudget mit einer Laufzeit von fünf Jahren (2019 – 2023). Für die beiden Standorte in Niedersachsen und Schleswig-Holstein wurden auf dem Weg zu eigenständigen Vereinbarungen Übergangsvereinbarungen getroffen.

Die Entwicklung des Geschäftsfelds Wohnungen (Vermietungen) verlief weitgehend planmäßig.

Das Geschäftsjahr 2022 konnte F&W insgesamt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 171 T€ (Vorjahr 3.437 T€) abschließen.

Im Einzelnen entwickelten sich die Geschäftsfelder wie folgt:

2.1.1 Geschäftsfeld Unterkünfte

Erstaufnahme

F&W betrieb Ende 2022 neben dem Ankunftszentrum Bargkoppelweg und der Zentralen Erstaufnahme Bargkoppelstieg vier dezentrale Erstaufnahmeeinrichtungen in Hamburg (Harburger Poststraße, Sportallee, Kaltenkirchener Straße, Schmiedekoppel 29 und 30) sowie einen Quarantäne-standort am Neuen Höltingbaum. Das Ankunftszentrum der zentralen Erstaufnahme war besonders durch die hohen Zugänge aus der Ukraine belastet.

Untergebrachte Personen in der zentralen Erstaufnahme und in den Erstaufnahmen von F&W (belegte Plätze)

	2018 Plätze	2019 Plätze	2020 Plätze	2021 Plätze	2022 Plätze
Einrichtungen der Erstaufnahme (durchschnittliche Ist-Belegung)	990	1.103	813	1.043	2.512

Wohnunterkünfte

Im Jahr 2022 wurden vier Standorte zusätzlich eröffnet (Alte Königstraße, Marie-Bautz-Weg, Stapelfelder Straße, Kielkoppelstraße). Zwei bestehende Standorte wurden als Interimsstandorte für Schutzsuchende aus der Ukraine genutzt.

Für die Schutzsuchenden aus der Ukraine wurden zahlreiche zusätzliche Unterkünfte von F&W geschaffen bzw. gebucht: Notstandorte, wie Messe-, Schul- oder Großmarkthallen, Containerstandorte, als Reserveunterkünfte geplante Immobilien, zusätzliche Gewerbeimmobilien (ehemalige Hotel- oder Bürogebäude), nicht mehr genutzte Schulgebäude sowie Zimmerkontingente bei Hotels bzw. Hostels. Die Anzahl solcher Standorte betrug zum Jahresende 97. Dazu gehörten auch unterschiedlich große Zimmerkontingente in 76 Hotels, Hostels oder Boarding Houses, die für unterschiedliche Zeiträume gebucht waren.

In dem Geschäftsfeld Wohnunterkünfte wird auch das Einzugs- und Begleiteteam (EBT) geführt. Das EBT unterstützt vordringlich Wohnungssuchende sowie Vermieterinnen und Vermieter bei der Vermittlung privater Wohnungen, beim Umzug und bei Konflikten im Zusammenhang mit einem neuen Mietverhältnis.

Für die regulären Wohnunterkünfte haben Sozialbehörde und F&W eine Finanzierungsstruktur vereinbart, die seit Beginn des Jahres 2019 gilt. Diese Struktur unterscheidet belegungsabhängige und belegungsunabhängige Kosten des Betriebes. Belegungsabhängige Kosten werden durch Kostensätze bezogen auf belegte Plätze finanziert. Belegungsunabhängige Kosten werden dem Aufwand entsprechend von der Behörde getragen. Dazu gehören Abschreibungen für Gebäude sowie Mieten. Verwaltungskosten werden durch ein Budget finanziert.

Für die Standorte für Schutzsuchende aus der Ukraine gibt es eine gesonderte Finanzierungsvereinbarung zwischen Sozialbehörde und F&W, die im Wesentlichen auf einer Aufwandsfinanzierung beruht.

Spezialbereiche der Wohnungslosenhilfe

Zu den Spezialbereichen der Wohnungslosenhilfe bei F&W gehören die Übernachtungsstätten, das FrauenWohnen, die Sozialpädagogischen Einzelfallhilfen, das Jungerwachsenenprojekt (JEP), das Winternotprogramm (WNP), eine Tagesstätte während des WNP, die Straßensozialarbeit Visite Sozial sowie eine Beratungs- und Begegnungsstätte (Tagesaufenthalt) in Kooperation mit Palette e.V.

Das jährliche Winternotprogramm (WNP), das normalerweise zwischen dem 1. November und dem 31. März läuft, bietet Übernachtungsmöglichkeiten für obdachlose Frauen und Männer in Gemeinschaftsunterkünften als Schutz vor dem Winterwetter an den Standorten Friesenstraße, Kollaustraße, Horner Landstraße, Eiffestraße und in der Neustädter Straße. Als WNP-Standort wird auch das gemietete Hotel in der Halskestraße genutzt. Der ehemals für das WNP genutzte Teil des Standortes Schmiedekoppel wird seit Anfang März als Interimsstandort für Schutzsuchende aus der Ukraine genutzt. Der Standort Friesenstraße wurde ab Anfang Mai für die Unterbringung von besonders schutzbedürftigen vulnerablen Obdachlosen genutzt.

Untergebrachte Personen in Folgeunterbringungen (Wohnungslose, Zuwanderer, Schutzsuchende aus der Ukraine) und in Spezialbereichen der Wohnungslosenhilfe (belegte Plätze)

	2018 Plätze	2019 Plätze	2020 Plätze	2021 Plätze	2022 Plätze
Wohnunterkünfte für Wohnungslose und Zuwanderer (durchschnittliche Ist-Belegung)	29.480	30.118	28.620	26.405	36.500
Sonderbereiche (Übern., JEP, WNP, NUVP, FrauenWohnen) (durchschnittliche Ist-Belegung)	457	453	814	716	651
Gesamt durchschnittliche Ist-Belegung	29.937	30.571	29.434	27.121	37.151

2.1.2 Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe

Die Finanzierung des Geschäftsbereichs Begleitung und Teilhabe erfolgt seit 2014 durch ein Trägerbudget, das mit der Sozialbehörde im Wege einer Rahmenvereinbarung zur Gestaltung des Leistungsangebots abgeschlossen wurde. Für die Jahre 2019 – 2023 besteht ebenfalls ein Trägerbudget mit der Sozialbehörde.

Mit der Umsetzung der 3. Stufe des Bundesteilhabegesetzes zum 1. Januar 2020 wird das Leistungsangebot nicht mehr als Komplexleistung, sondern getrennt nach Fachleistungen und existenzsichernden Leistungen (Wohn- und Unterkunftskosten) finanziert. Während die Kosten für die Fachleistungen weiter vom zuständigen Träger der Eingliederungshilfe übernommen werden, müssen die Wohn- und Unterkunftskosten direkt mit dem Leistungsberechtigten abgerechnet werden. Aufgrund der gesetzlichen Neuregelung wurde das Trägerbudget um die existenzsichernden Leistungen gekürzt.

Außerdem wurde zum Jahresbeginn 2020 die Zuständigkeit für die Leistungsträgerschaft geändert. Zuständiger Träger der Eingliederungshilfe ist nunmehr das Bundesland, auf dessen Gebiet die Einrichtung liegt. Von dieser Neuregelung betroffen sind die Einrichtungen Wohnhaus Huckfeld, Tagesstätte Huckfeld und Sozialtherapeutisches Zentrum Sachsenwaldau. Mit dem Wechsel der Leistungsträgerschaft auf die Träger der Eingliederungshilfe in den jeweiligen Bundesländern hat F&W mit den zuständigen Stellen in Schleswig-Holstein und Niedersachsen für die Einrichtungen Sachsenwaldau und Huckfeld Übergangsvereinbarungen für den Zeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2022 geschlossen. Die Vergütungssätze von Niedersachsen für Huckfeld liegen unter den Hamburger Vergütungssätzen. Weil die Hamburger Klient:innen bis Ende 2022 noch im Hamburger Trägerbudget finanziert werden, gab es hier noch keine nachteilige wirtschaftliche Auswirkung für F&W. Für Sachsenwaldau konnte noch keine weiterführende Vereinbarung mit Schleswig-Holstein geschlossen werden; voraussichtlich wird das Trägerbudget noch ein bis zwei Jahre fortgeführt.

Betreute Personen in den Einrichtungen für Begleitung und Teilhabe:

	2018 Plätze/Fälle	2019 Plätze/Fälle	2020 Plätze/Fälle	2021 Plätze/Fälle	2022 Plätze/Fälle
Stationäre Betreuung (durchschnittliche Ist-Plätze/Fälle)	274	260	263	263	265
Ambulante/Teilstationäre Betreuung (durchschnittliche Ist-Plätze/Fälle)	258	296	296	297	295
Gesamt (durchschnittliche Ist-Plätze/Fälle)	532	556	559	560	559

Der seit ein paar Jahren in Gründung befindliche ambulante Pflegedienst, der in diesem Geschäftsfeld geführt werden sollte, wurde im Berichtsjahr aufgelöst, weil F&W trotz intensiver Suche nicht ausreichend geeignetes Personal finden konnte.

2.1.3 Geschäftsfeld Wohnungen, Vermietung

Wohnungsbau

In diesem Geschäftsfeld errichtet F&W Wohnungen vorrangig für vordringlich Wohnungssuchende. Es handelt sich um ein Programm, das in der Bürgerschaftsdrucksache 21/2905 beschrieben ist.

Im Berichtsjahr wurden insbesondere folgende Planungen für Wohnungsbauprojekte fortgesetzt: Hafenbahnpark (ca. 346 WE), Lohkampstraße (46 WE), Jenfelder Allee (44 WE), Schenefelder Landstraße (18 WE), Stresemannstraße (20 WE), Rennbahnstraße (23 WE), Ladenbeker Furtweg (10 WE), Daimlerstraße 1. und 2. Bauabschnitt (32+45 WE) und August-Krogmann-Straße Neubau 11 und 12 (18+41 WE), Heidschnuckering (23 WE), Maronenhof (12 WE) sowie Elfenwiese (36 WE).

Vermietung

F&W vermietet an 18 Standorten Wohnungen im Standard des geförderten Wohnungsbaus, die an wohnungslose Menschen aus Hamburg oder wohnberechtigte Zugewanderte vermietet werden, die auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt keine Wohnung finden. Die Vermittlung erfolgt in Kooperation mit den bezirklichen Fachstellen für Wohnungsnotfälle.

Vermietete Wohnungen:

	2018 Wohnungen	2019 Wohnungen	2020 Wohnungen	2021 Wohnungen	2022 Wohnungen
Mietwohnen für Wohnungslose und Zuwanderer (durchschnittliche Ist-Wohnungen)	658	797	920	1.000	1.006
Betreutes Wohnen für Senioren (durchschnittliche Ist-Wohnungen)	218	218	205	193	180
Gesamt durchschnittliche Ist-Wohnungen	876	1.015	1.125	1.193	1.186

An zwei Standorten bietet F&W Seniorenwohnen an. In der Seniorenwohnanlage Borsteler Chaussee 301 wurde ein Gebäudeflügel für die Umwandlung in eine Pflegeunterkunft des Geschäftsfelds Unterkünfte hergerichtet, so dass sich die Anzahl der vermietbaren Seniorenapartments weiter verringerte.

Der eigene Wohnungsbestand von F&W beläuft sich Ende 2022 auf insgesamt 1.246 Wohneinheiten inkl. der Apartments für Klienten der Eingliederungshilfe (Begleitung und Teilhabe) und für Senioren.

Zusätzlich hat das Miet- und Liegenschaftsmanagement von F&W im Berichtsjahr die Zwischenvermietung von Wohnungen anderer Vermieter aufgenommen. Bei diesem Verfahren mietet F&W als Zwischenmieter bestimmte Wohnungen für eine befristete Zeit mit dem Ziel, dass dringend wohnungssuchende Haushalte zunächst als Untermieter von F&W innerhalb von 24 Monaten selbst einen Mietvertrag direkt mit dem Wohnungseigentümer schließen. Dadurch soll die langfristige Sicherung eines Wohnraummietverhältnisses für die Zielgruppe erreicht werden.

Für Schutzsuchende aus der Ukraine hat F&W gesondert ca. 50 Wohnungen angemietet, denen diese Wohnungen allerdings nur befristet als Untermieter von F&W zur Verfügung stehen und im Regelfall später nicht von den Schutzsuchenden selbst gemietet werden können. Diese Variante dient in erster Linie der Entlastung der öffentlichen Interimsunterbringung von Ukrainer:innen.

Darüber hinaus vermietet F&W Flächen und Gebäude im Umfeld von Unterkünften und Wohnungen an Träger sozialer Einrichtungen und Kindertagesstätten.

2.2 Lage des Unternehmens

2.2.1 Ertragslage

Der Jahresüberschuss 2022 in Höhe von 171 T€ (Vorjahr 3.437 T€) ergibt sich aus folgenden wesentlichen Teilergebnissen auf Grundlage der Struktur des internen Berichtswesens:

- Im Geschäftsfeld Unterkünfte war ein Fehlbetrag von 350 T€ zu verzeichnen.
- Das Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe erzielte einen Überschuss in Höhe von 399 T€.
- Das Geschäftsfeld Wohnungen, Vermietung schloss mit einem Überschuss von 122 T€ ab.

Die Umsatzerlöse der Geschäftsfelder stellen sich in der Struktur des internen Berichtswesens wie folgt dar:

Geschäftsfeld Unterkünfte	380.308 T€	(Vorjahr 210.371 T€)
Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe	20.060 T€	(Vorjahr 19.698 T€)
Geschäftsfeld Wohnungen, Vermietung	12.669 T€	(Vorjahr 14.253 T€)
Umsatzerlöse der Geschäftsfelder gesamt	413.037 T€	(Vorjahr 244.322 T€)

Die Umsatzerlöse des Geschäftsfelds Unterkünfte veränderten sich im Wesentlichen aufgrund der zusätzlichen Umsätze aufgrund der enormen Zugänge Schutzsuchender aus der Ukraine (+173 Mio. €) und des Anstiegs der Umsätze in der Erstaufnahme (+12,5 Mio. €) einerseits und dem Umsatzrückgang in den Spezialbereichen der Wohnungslosenhilfe (-7,4 Mio. €) andererseits. Die Umsatzerlöse im Vorjahr enthielten in großem Umfang finanzierte coronabedingte Maßnahmen (32,6 Mio. €), die im Berichtsjahr erheblich geringer ausfielen.

Die Umsatzerlöse im Geschäftsfeld Wohnungen, Vermietung fielen im Vorjahr durch einen einmaligen Ertragseffekt infolge einer Bilanzierungsänderung höher aus.

Der Personalaufwand stieg um 5.798 T€ auf 91.473 T€. Dies ist i.W. bedingt durch den Anstieg der durchschnittlichen vergüteten Vollkräfte (VK) um 57 VK sowie Tarifsteigerungen und Erfahrungstufenaufstiege sowie für deutlich erhöhte Zuführungen zu Rückstellungen für Mehrstunden und noch nicht genommenen Urlaub, was auch als Belastungsanzeichen des Personals im Berichtsjahr zu betrachten ist. Für die zusätzlichen Unterkünfte für Schutzsuchende aus der Ukraine konnte nicht annähernd ausreichend Personal im Berichtsjahr eingestellt werden. Deswegen hat F&W in hohem Maße Arbeitnehmerüberlassung beansprucht, Aushilfen eingestellt und vor allem kurzfristig externe Betreiber beauftragt. Durchschnittlich waren im Berichtsjahr 1.536 VK (Vorjahr 1.479) beschäftigt. Die Anzahl der Mitarbeitenden betrug zum Stichtag 31.12.2022 rd. 1.830 (Vorjahr 1.630).

In der Belegungsplanung für das Jahr 2022 war ursprünglich ein leichter Rückgang der Belegungszahlen von Unterkünften erwartet worden. Bereits zum Jahreswechsel 2021/22 und vor dem Kriegsbeginn am 24.02.2022 nahmen die Zugangszahlen aus den bisherigen Herkunftsländern der Geflüchteten zu; diese stiegen auch im Laufe des Jahres weiter an. Für das Geschäftsjahr bestimmend waren jedoch die 17.877 Schutzsuchenden aus der Ukraine, die F&W im Laufe des Jahres aufnahm. Dadurch wurden alle belegungsabhängigen Erträge und Aufwendungen erheblich erhöht.

Der Geschäftsbereich Begleitung und Teilhabe entwickelte sich im Berichtsjahr wie erwartet stabil.

Das im Vorjahr für das Geschäftsjahr 2022 prognostizierte ausgeglichene Ergebnis wurde insgesamt eingehalten.

2.2.2 Finanzlage

Die Finanzlage ist vornehmlich bestimmt durch die Zahlungsmittelzuflüsse

- aus Gebühren der Bewohner in den Wohnunterkünften bzw. deren Kostenträger (i.W. Jobcenter), die F&W im Auftrag der FHH erhebt,
- durch ggf. ergänzende Kostensatzzahlungen und Aufwandserstattungen der FHH für den Betrieb der Wohnunterkünfte,
- aus Aufwandserstattungen der Innenbehörde für Erstaufnahmen wie auch
- durch die Zahlungen aus dem Trägerbudget der Sozialbehörde für den Geschäftsbereich Begleitung und Teilhabe für Hamburger Klienten sowie aus Vereinbarungen mit den entsprechenden Behörden der Bundesländer Niedersachsen und Schleswig-Holstein für die Einrichtungen Huckfeld bzw. Sachsenwaldau.

Die Finanzierung von Investitionen für Wohnunterkünfte der öffentlich-rechtlichen Unterbringung erfolgt i.d.R. durch Bankdarlehen oder in Einzelfällen durch Investitionszuschüsse der Behörden. Der Mittelabfluss für den Kapitaldienst der Kredite wird durch Kostensätze der Sozialbehörde gedeckt. Neubauten im Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe werden ebenfalls kreditfinanziert.

Die Investitionen betreffen im Wesentlichen die vom Projekt- und Immobilienmanagement errichteten Gebäude (einschließlich Außenanlagen und Erschließungen) für den Betrieb der Geschäftsfelder Unterkünfte und Begleitung/Teilhabe sowie die Wohnungsneubauten zur Vermietung.

F&W war im Berichtszeitraum jederzeit in der Lage, alle seine Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.

2.2.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage des Unternehmens ist zum Bilanzstichtag durch folgende ausgewählte Bestände gekennzeichnet.

	Betrag in T€		
	2022	2021	Veränderung
Anlagevermögen	646.087	576.727	69.360
Finanzanlagen	172.805	177.870	-5.065
Eigenkapital	73.995	73.824	171
Sonderposten aus Zuschüssen und Zuwendungen für Investitionen	95.577	105.164	-9.587
Erweitertes Eigenkapital	169.572	178.988	-9.416
Erweiterte Eigenkapitalquote	20,41%	25,41%	-4,98 %-Pkte
Bankdarlehen	238.543	139.753	98.790
Pensionsrückstellungen	210.271	213.673	-3.402
Bilanzsumme	830.913	704.440	126.473

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

Das Sachanlagevermögen mit einem Buchwert von insgesamt 472,1 Mio. € enthält Grundstücke und Gebäude (einschließlich Anzahlungen und Anlagen im Bau) mit einem Buchwert in Höhe von 466,5 Mio. €.

Die Zugänge bei den Sachanlagen im Jahr 2022 in Höhe von 106,8 Mio. € betreffen insbesondere drei Käufe bebauter Grundstücke sowie Neubau- und Umbauprojekte. Schließungen und der damit verbundene Rückbau von Wohnunterkünften sind wesentliche Ursachen für den Abgang von Sachanlagevermögen zu Restbuchwerten in Höhe von 1,5 Mio. €. Die Abschreibungen auf Sachanlagen betrugen 31,5 Mio. € im Berichtsjahr. Da die Zugänge die Abschreibungen und die Anlagenabgänge deutlich übersteigen, erhöhten sich die Sachanlagen entsprechend gegenüber dem Vorjahr.

Die Finanzanlagen enthalten Rückdeckungsansprüche für Versorgungsleistungen gegen den Hamburgischen Versorgungsfonds AöR (HVF) in Höhe von 162,2 Mio. €. Diesen Ansprüchen von F&W stehen Pensionsrückstellungen gegenüber, die Anwartschaften der Personen betreffen, 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). Des Weiteren werden Ansprüche gegen Dritte auf Erstattung vorgenannter Versorgungsleistungen bilanziert. 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. Diese mindern die Erstattungsverpflichtung des HVF.

Die Forderungen gegen den Träger der Anstalt betreffen im Wesentlichen Forderungen aus abgerechneten Leistungen (79,0 Mio. €) sowie Erstattungsansprüche für Rückbaukosten (56,0 Mio. €).

Die Bankdarlehen zur Finanzierung von Bauinvestitionen stiegen durch Darlehensaufnahmen von 103,4 Mio. € und planmäßige Tilgungen in Höhe von 4,6 Mio. € auf 238,5 Mio. €.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt in Höhe von 73,6 Mio. € betreffen im Wesentlichen mit 24,8 Mio. € das von der FHH im Zuge der Errichtung der Anstalt (1997) gewährte zinslose Darlehen. Weitere Verbindlichkeiten ergeben sich aus zeitlich abgegrenzten Zuschüssen und Zuwendungen der FHH (19,4 Mio. €) sowie gegenüber der Kasse Hamburg (16,0 Mio. €).

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

3.1 Prognosebericht

Für das Jahr 2023 wird ausgehend von den bestehenden Finanzierungsstrukturen insgesamt ein weitgehend ausgeglichenes Ergebnis für die Anstalt geplant. Die prognostizierte Entwicklung der Geschäftsfelder wird im Einzelnen wie folgt dargestellt:

3.1.1 Geschäftsfeld Unterkünfte

Für das Geschäftsjahr 2023 wird eine Fortsetzung hoher Zugangszahlen aus verschiedenen Herkunftsländern (insbesondere Afghanistan, Syrien, Türkei, Iran, Irak) wie auch aus der Ukraine erwartet. Insofern muss F&W die Unterbringungskapazitäten in der öffentlich-rechtlichen Unterbringung weiter ausbauen.

Während die Zugänge aus der Ukraine in den letzten Monaten - auf hohem Niveau - stetig gesunken sind, sind die Zugänge aus anderen Ländern stark angestiegen. Seit einigen Wochen verteilt sich der Unterbringungsbedarf etwa zur Hälfte auf Geflüchtete aus der Ukraine und zur anderen Hälfte auf Geflüchtete aus anderen Ländern. Der durchschnittliche Unterbringungsbedarf des ersten Quartals 2023 beträgt etwa 30 Personen pro Tag. Dieser ist zwar deutlich geringer als im Sommer 2022 mit 70 Personen pro Tag allein aus der Ukraine. Dennoch handelt es sich immer noch um einen sehr hohen täglichen Zugangswert im Vergleich zu den letzten Jahren mit unter 10 Personen pro Tag.

Die Sozialbehörde und F&W haben mehrere Zugangsszenarien für 2023 abgestimmt. Das derzeitige Ziel zum Ausbau der Unterbringungskapazitäten durch F&W ist ein „mittleres“ Szenario, das zusätzlich rd. 10.000 Unterbringungsplätze bis zum Ende des Jahres 2023 für alle Geflüchteten-Gruppen vorsieht.

Im Laufe des Jahres 2023 plant F&W mit rd. durchschnittlich 47.204 untergebrachten Personen in diesem Geschäftsfeld, davon 14.940 aus der Ukraine. Zusätzlich wurde eine Planungsreserve von 1.000 Plätzen berücksichtigt.

Soweit die tatsächlichen Zugänge vom Planungsszenario abweichen, wird dies für F&W aufgrund der aktuellen Finanzierungsstruktur (Trennung von belegungsunabhängigen und belegungsabhängigen Kosten) und der aufwandsfinanzierten Unterbringung Schutzsuchender aus der Ukraine kaum Ergebnisauswirkungen haben.

Für die Erstaufnahmen sind für 2023 Vorhaltekapazitäten von durchschnittlich 3.455 Plätzen geplant. Ein weiterer Ausbau an Plätzen wird in Aussicht gestellt. Auch wenn der Kriegsverlauf in der Ukraine kaum abzuschätzen ist, wird davon ausgegangen, dass auch für die Erstaufnahmen mit weiterhin hohen Zugängen aus der Ukraine wie auch aus anderen Herkunftsländern zu rechnen ist. Die gegenwärtige Finanzierungsvereinbarung mit der BIS ist für F&W nicht auskömmlich und muss deswegen angepasst werden.

Für die Wohnungslosenhilfe und deren Spezialbereiche wird für 2023 mit einer durchschnittlichen Platzbelegung von 808 Plätzen gerechnet.

In diesem Geschäftsfeld wird mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis gerechnet.

Das Wettbewerbsumfeld für den Geschäftsbereich Wohnen von F&W ist dadurch gekennzeichnet, dass in den Jahren 2022 und 2023 lediglich zwei Wohnunterkünfte der Folgeunterbringung von anderen Trägern aus der Wohlfahrtspflege betrieben werden, die direkt von der FHH beauftragt sind. Darüber hinaus nehmen acht externe Betreiber im Auftrag von F&W einen Teil der Betreiberaufgaben an 17 Standorten zur Unterbringung Schutzsuchender aus der Ukraine wahr. Die Belegungsverteilung innerhalb Hamburgs und das Gebührenmanagement müssen jedoch für jeden Unterkunftsstandort von F&W vorgenommen werden.

3.1.2 Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe

Die Planung für das Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe orientiert sich grundsätzlich an der Rahmenvereinbarung 2019 bis 2023 zum Trägerbudget für die Hamburger Standorte. Für das Leistungsangebot am Standort Huckfeld hat F&W eine neue Vereinbarung mit der zuständigen Behörde in Niedersachsen geschlossen. Die Leistungen werden entsprechend der niedrigeren Finanzierung Niedersachsens angepasst. Für den Standort Sachsenwaldau ist nach dem Stand der Verhandlungen davon auszugehen, dass dieses Angebot auch noch über 2023 hinaus entsprechend dem Hamburger Trägerbudget vergütet wird.

Die Inbetriebnahme des Neubaus Meilshof ist zum Ende des Jahres 2023 vorgesehen. Die Planungen zum Umbau und zur Sanierung von Haus 6 auf dem Gelände August-Krogmann-Straße beginnen. Die wirtschaftlichen Auswirkungen für das Jahr 2023 sind aufgrund der späten Inbetriebnahme gering.

Von den für das Jahr 2023 geplanten 606 Plätzen/Fällen in Begleitung und Teilhabe werden 441 Plätze/Fälle über das mit der Sozialbehörde vereinbarte pauschale Trägerbudget finanziert. 165 Plätze/Fälle werden mit sonstigen Kostenträgern über die vereinbarten Kostensätze pro Platz und Tag abgerechnet.

Vor diesem Hintergrund wird auch für dieses Geschäftsfeld mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis gerechnet.

F&W hat sich im Wettbewerb unter den größten Marktteilnehmern in Hamburg erfolgreich an fünfter Stelle etabliert.

3.1.3 Geschäftsfeld Wohnungen, Vermietung

Im ersten Quartal 2023 erwarb F&W das Grundstück Winterhuder Weg 4-10 mit 133 Wohnungen und Gewerbeflächen, um außer den Flächen für die Unterbringung von Schutzsuchenden aus der Ukraine auch Wohnungen mit günstigen Mieten zu erhalten und für das F&W-Klientel zu entwickeln. Ab März 2023 wird der Vermietungsbestand für vordringlich Wohnungssuchende Haushalte um den Neubau auf dem Bestandsgrundstück Lohkampstraße mit rd. 46 Wohneinheiten erweitert.

Die Wohnungsneubauten Heidschnuckenring und Maronenhof werden voraussichtlich 2023 fertiggestellt werden. Im Jahresdurchschnitt wird für 2023 mit rd. 1.242 vermieteten Wohneinheiten gerechnet. Hinzukommen die Wohnungen der Zwischenvermietungsmodelle, die F&W von Wohnungseigentümern mietet und an vordringlich Wohnungssuchende und Ukrainer:innen befristet vermietet.

Im Bereich des Mietwohnens ist die zeitlich verschobene Übernahme des Georgswerder Rings mit 45 Wohneinheiten geplant. Die Sozialbehörde hat F&W damit beauftragt, diesen Standort von der SAGA zu übernehmen. Der Standort ist ursprünglich ein Wohnprojekt der FHH, in dessen Rahmen Anfang der 1980-Jahre die Reihenhaussiedlung von der SAGA errichtet und an Sinti-Familien vermietet wurde. Die Bebauung ist in einem schlechten Zustand. F&W soll für den Standort ein Betriebs- sowie ein Sanierungs- bzw. Neubaukonzept unter sozialpolitischen Gesichtspunkten entwickeln. Ob die Übergabe im Jahr 2023 erfolgen kann, wird sich im Laufe des Jahres zeigen. Die entsprechende Bürgerschaftsdrucksache wurde noch nicht beschlossen, so dass auch die Finanzierung noch nicht gesichert ist.

Die Vermietung von gewerblichen Verwaltungs- und Kita-Flächen sowie eines Begegnungshauses wird seit Ende 2022 um die Vermietung von Apartments der Liegenschaft Blomkamp an die Bundeswehr erweitert.

3.2 Risikobericht

3.2.1 Risikomanagement

Im Rahmen des Risikomanagementsystems, das als Frühwarn- und Steuerungssystem fungiert, wird ein unternehmensweites Risikoinventar in fortgeschriebener Form geführt, das die Unternehmensrisiken vollständig erfasst sowie die Risikoauswirkungen, die Risikobewertung und die Risikosteuerung durch Hinterlegung von Maßnahmen dokumentiert. Die Risikoerhebung und -fortschreibung erfolgt in einem halbjährlichen Rhythmus. Für die bei F&W identifizierten bedeutendsten Risiken werden nach Abschluss des Erhebungsprozesses Maßnahmen- und Handlungsprioritäten vom Risikoausschuss festgelegt. Der Risikomanagementprozess wird kontinuierlich in Art und Umfang evaluiert und an die veränderten Bedarfe aufgrund von Kapazitäts- und Strukturveränderungen angepasst. In 2022 erfolgte darüber hinaus eine methodische Systemanpassung durch Straffung der intervallweisen Risikoerhebungen, Reduzierung der Risikostufen und Anpassung der Schwellenwerte zur Risikobewertung. Die veränderte Methodik war Gegenstand der Risikoberichterstattung 2022 an den Aufsichtsrat.

Die Implementierung des Compliance Management Systems (CMS)– als Umsetzung der Compliance-Rahmenrichtlinie für die öffentlichen Unternehmen der FHH – wurde Ende 2021 vom Aufsichtsrat beschlossen. Das Risikomanagement ist seit Anfang 2022 in dieses System integriert. Die Risikoberichterstattung an den Aufsichtsrat erfolgt seit 2022 als Schnittstelle zur Compliance-Berichterstattung an den Aufsichtsrat. Die jährliche externe Risikoberichterstattung an den Träger FHH erfolgt in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat. Die angemessene und wirksame Implementierung des internen Kontrollsystems wird regelmäßig durch die Interne Revision überprüft.

Im Zuge des deutlichen Wachstums des Unternehmens in den Jahren 2015/2016 wurde 2017 ein Konzept zur Korruptionsprävention implementiert. Die Korruptionsprävention ist ebenfalls seit Anfang 2022 in das CMS integriert. Das Konzept zur Korruptionsprävention ist in seiner weiterentwickelten Form Gegenstand des Compliance-Konzeptes, das Ende 2021 als Gesamtkonzept vom Aufsichtsrat beschlossen wurde.

Ein Antikorruptionsbeauftragter ist als interne und externe Ansprechperson von der F&W-Geschäftsführung seit 2017 bestellt. Ein professionelles Hinweisgebersystem mit Einbindung eines externen Ombudsmanns ist seit Anfang 2022 implementiert. Ein F&W-Compliance-Kodex und ein Verhaltenskodex, u.a. gegen Korruption, sind vorhanden. Schulungen für Mitarbeitende zu Compliance und zur Korruptionsprävention sind Gegenstand des Compliance-Konzeptes. Ein alle drei Monate tagendes Compliance-Komitee dient der Koordination der wesentlichen Compliance-Aufgaben in der Organisation von F&W.

3.2.2 Risiken

Risiken für die Kapazitätsbeschaffung und die Personalgewinnung in der Unterbringung

Die Herausforderungen und Risiken für das Jahr 2023 entsprechen weitgehend denen des Berichtsjahres. Erschwerend kommt hinzu, dass dem anhaltend hohen Unterbringungsbedarf für Asylsuchende und Schutzsuchende aus der Ukraine ein zunehmendes Auszehren der Ressourcen gegenübersteht. Die zu schaffenden Kapazitäten sind immer schwerer zu finden. Verfügbare, noch nicht genutzte und unnutzbare Flächen und Räume der Stadt sind inzwischen ausgeschöpft. Nachdem in den ersten Wochen des Jahres der Schnittpunkt zwischen den prognostizierten Zugängen und dem nicht mehr ausreichenden Platzangebot immer weiter in die Zukunft geschoben werden konnte, ist dieser Punkt zum Ende des ersten Quartals wieder sehr nah an die Gegenwart herangerückt. Notstandorte (insbesondere Hallen), die geräumt worden waren, mussten wieder in Anspruch genommen werden.

Die größte Herausforderung des Geschäftsfelds Unterkünfte bleibt daneben die Personalgewinnung. Es ist daher zu befürchten, dass der geplante Stellenaufbau 2023 trotz weiter entwickelter Personalgewinnungsverfahren nicht in dem vollen Umfang bzw. verzögert umgesetzt werden kann. Aus der schwierigen Situation bei der Personalakquise und dem starken Wachstum folgen bei F&W entsprechende Personalengpässe und eine hohe dauerhafte Arbeitsbelastung mit einhergehenden weiteren Konsequenzen (hoher Krankenstand, psychische Belastungen für Mitarbeitende, etc.).

Die letzten Jahre haben gezeigt, dass F&W in der Lage ist, vorübergehende Krisen zu bestehen. Personell ist das Unternehmen aber nicht dafür ausgestattet, Krisen als Dauerzustand zu tragen. Die Organisation F&W muss deshalb in den Stand gesetzt werden, dauerhaft existentielle Daseinsvorsorge in Krisenzeiten leisten zu können. Dem steht momentan jedoch die allgemeine Arbeitsmarktsituation entgegen, die dazu führt, dass F&W offene (finanzierte) Stellen teilweise gar nicht oder erst nach einer langen Suchphase besetzen kann. Die Intensivierung der Maßnahmen für die Personalakquise wird daher auch 2023 hohe Priorität haben.

Finanzierungsrisiken im Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe infolge des BThG

Durch die technische Anpassung der Leistungsangebote der Eingliederungshilfe an das BThG haben sich bisher keine negativen wirtschaftlichen Auswirkungen für F&W ergeben. Mittelfristig bleibt aber ein Finanzierungsrisiko für stationäre Angebote in Sachsenwaldau und Huckfeld, da eine KDU-basierte Finanzierung der Wohnfläche nicht ausreichend ist, um die großflächigen Liegenschaften von F&W zu unterhalten. Da die Kostenträgerschaft in Sachsenwaldau wohl noch für mehrere Jahre im Trägerbudget (und damit in Hamburg) bleibt, ergibt sich dort zumindest zeitnah kein unmittelbares wirtschaftliches Risiko.

Die Planung orientiert sich für die Hamburger Einrichtungen und Sachsenwaldau am Trägerbudget. Für Haus Huckfeld gilt die neue Vergütungsvereinbarung mit Niedersachsen (darin eine variable Entgeltung in Abhängigkeit zur Belegung). Um den Auswirkungen der Inflation entgegenzutreten, haben alle Kostenträger bereits angekündigt, die Vergütungen zu erhöhen.

Aufgrund des abgesenkten Vergütungsansatzes für das Angebot in Huckfeld (Niedersachsen) ist in der Planung 2023 eine entsprechende Personalreduzierung antizipiert worden.

Verlangsamte Organisationsentwicklung

Aufgrund des immensen Wachstums und der sich stark wandelnden Organisation von F&W müssen die bisherigen Geschäftsprozesse und Regularien weiterentwickelt werden. Hierzu wurden in den letzten Jahren mehrere weitreichende Projekte verfolgt, um die Implementierung geeigneter Organisationsformen und -prozesse zu realisieren. Durch die Herausforderungen zum Umgang mit der Corona-Pandemie und der aktuellen Herausforderungen durch die enormen Zuwanderungen aus der Ukraine haben sich manche Projekte z.T. verzögert bzw. erstrecken sich über einen verlängerten Zeitraum.

Mehrkosten in Folge aktueller Tarifverhandlungen 2023

Im Wirtschaftsplan 2023 sind Tarifikostensteigerungen für Personalkosten in Höhe von 5% berücksichtigt. Angesichts des noch offenen Abschlusses der aktuellen Tarifverhandlungen sind etwaige Mehrkosten über das Wirtschaftsplanniveau hinaus nicht bezifferbar.

Allgemeine Kostensteigerungsrisiken

F&W hat im Wirtschaftsplan 2023 angesichts der sich abzeichnenden Inflationsentwicklung Preissteigerungsquoten im Sachkostenbereich und für Wasser/Abwasser in Höhe von jeweils 5% berücksichtigt. Für Strom, Heizgas, Fernwärme und Heizöl ist eine Preissteigerungsquote in Höhe von 50% angesetzt. Etwaige inflationsbedingte Mehrkosten über das Wirtschaftsplanniveau hinaus können nicht prognostiziert werden.

Weitere Risiken

Beim geförderten Wohnungsbau für vordringlich Wohnungssuchende ist auch für das Berichtsjahr das Risiko tatsächlich eingetreten, dass bei weitem nicht ausreichend geeignete Grundstücke zur Verfügung standen, um jährlich insgesamt 200 Wohneinheiten realisieren zu können. F&W hat sich gemeinsam mit der Sozialbehörde dafür eingesetzt, dass städtische Grundstücke speziell für diese Aufgabe zugewiesen werden. Im Berichtsjahr wurde eine neue Bürgerschaftsdrucksache

beschlossen, die F&W in seiner Rolle als Wohnungsbaugesellschaft stärken soll. Inwieweit sich daraus eine verbesserte Verfügbarkeit von Baugrundstücken für F&W ergibt, bleibt abzuwarten. Auch die stark steigenden Baupreise und Finanzierungszinsen stellen eine Herausforderung dar. In einigen Gewerken gibt es insbesondere aufgrund der Personalknappheit im Handwerksbereich Engpässe und immer wieder Verzögerungen in der planmäßigen Ausführung der Maßnahmen. Ferner ist der Großteil der bereits knappen Personalressourcen aufgrund der großen krisenbedingten Bedarfe (Ukraine) in der Schaffung von Unterkünften gebunden. Die Personalakquisition im Bereich der Ingenieure und Architekten bleibt meist erfolglos.

Betriebswirtschaftlich problematisch bleibt die wirtschaftliche Situation des Seniorenwohnens. Für die Sanierung der Wohnanlage Groß-Borstel sind Instandsetzungsaufwendungen von über 10 Mio. € zu veranschlagen. Da die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen mit dem bisherigen Betriebskonzept nicht finanzierbar sind, wurde ein Teil der Apartments in Abstimmung mit der Sozialbehörde zu einer Pflege-Wohnunterkunft umgewandelt, was die Ertragslage verbessert.

F&W steht in einem Rechtsstreit mit einem Unternehmen im Zusammenhang mit Bauplanungen an mehreren Standorten. F&W hält dessen Forderungen für ungerechtfertigt. Die Risikoeinschätzung von F&W führt zu einem sechsstelligen Betrag. Derzeit werden Gutachten von Sachverständigen erstellt. Da der größte Teil des Risikobetrags im unwahrscheinlichen Zahlungsfall überwiegend zu einer Aktivierung als Herstellungskosten mit der Folge eines etwas höheren Abschreibungsaufwands entsprechend der Nutzungsdauer der Gebäude führen würde und dieser zusätzliche Aufwand durch Erträge aus Finanzierungskostensätzen der Sozialbehörde gedeckt würde, wurde wie im Vorjahr von einer Rückstellungsbildung im Jahresabschluss abgesehen.

Zur Finanzierung der Altersversorgung ist zu berücksichtigen, dass die aus den operativen Erträgen jährlich zu leistenden Rückstellungszuführungen aufgrund der in den letzten Jahren niedrigen Zinsen kontinuierlich überproportional angestiegen sind. Entlastend wirkt, dass der Kostenanteil der Altersversorgungskosten aufgrund des sich verjüngenden Personalbestands im Geschäftsfeld Unterkünfte sinkt, weil neue Mitarbeiter mit Eintritt ab dem Jahr 2006 keine Altersversorgungsansprüche erwerben.

Die steuerliche Betriebsprüfung für die Jahre 2012 bis 2015, die im Jahr 2018 begonnen wurde, befasst sich mit Fragen zur Körperschaft- und Gewerbesteuer sowie zur Umsatzsteuer. Damit ist das Risiko verbunden, dass F&W für steuerliche Überschüsse im Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe insbesondere Ertragsteuern tragen muss, die im Trägerbudget bzw. in anderen Vergütungen nicht berücksichtigt sind. Die Betriebsprüfung wird voraussichtlich in 2023 abgeschlossen.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden, bestehen nicht.

3.3 Chancenbericht

Trotz der genannten Herausforderungen hat das Unternehmen seine Angebotsstrukturen 2022 in Abstimmung mit der Sozialbehörde weiter verbreitert und wird dies auch 2023 fortsetzen. Dieser Wachstumsprozess bietet Chancen, weil die Differenzierung der Angebote spezifischer auf bestehende Problemlagen der Klientel reagiert. Die Erweiterung des Aufgabenspektrums des Unternehmens ist sinnvoll, bedeutet jedoch zunächst einen erhöhten administrativen Aufwand und erfordert ein funktionierendes Projektmanagement.

Insbesondere das im Berichtsjahr eingeführte Management externer Betreiber, die von F&W ausgeschrieben und beauftragt werden, erhöht die Wirksamkeit des Unternehmens in Zeiten, in denen ein hoher Aufgabenzuwachs nicht vollständig zeitgerecht mit eigenem Personal wahrgenommen werden kann. Auch die 2022 eingeführte Routine, Hotel- und Hostelkapazitäten ergänzend zu den herkömmlichen Unterbringungsarten mit einer gewissen zeitlichen Flexibilität zu buchen, stellt die Deckung des Unterbringungsbedarfs Schutzsuchender aus der Ukraine sicher.

Dass es dem Unternehmen gelungen ist, den aktuellen Herausforderungen gerecht zu werden, und dass es die Ukraine-Krise bisher sehr erfolgreich gemeistert hat, ist ein Zeichen für die hohe Flexibilität der Organisation und ihrer Mitarbeitenden. Die Erfahrungen aus der Krise 2015 ff., die daraus abgeleiteten Krisenstrukturen sowie die hohe intrinsische Motivation und Professionalität des Personals haben dazu geführt, dass das Unternehmen die bisherigen Herausforderungen in 2022 nahezu unbemerkt von Öffentlichkeit bewältigt hat.

F&W hat u.a. mit dem erfolgreichen Abschluss der Projekte zur Einführung eines neuen Leistungs- und Abrechnungsprogramms und einer flächendeckenden Versorgung aller Unterkünfte mit WLAN für die Internet-Nutzung der Bewohner:innen gezeigt, dass wichtige Entwicklungsprojekte auch in Krisenzeiten bewältigt werden können, wenn auch mit längeren Realisierungszeiträumen. Für das Jahr 2023 ist die Umsetzung wichtiger Eckpunkte der IT-Strategie geplant, die zu deutlichen Modernisierungen der IT-Infrastruktur und der digitalen Zusammenarbeit im Unternehmen führen wird.

Der große Bedarf an Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende stellt für F&W die Chance dar, mit einem selbst entwickelten Nutzungskonzept, das den Einsatz einer Mietersozialberatung einschließt, einen Mehrwert für Menschen zu bieten, für die es auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt besonders schwierig ist, eine Wohnung zu finden. Auf diese Weise kann F&W sein Profil auch als Wohnungsbauunternehmen im Auftrag der Stadt verstärken.

Im Bereich der ambulanten Sozialpsychiatrie zeigt sich, dass zunehmend weniger Klienten mit eigenem Wohnraum in das Hilfesystem kommen, während die Nachfrage von Menschen, die psychisch krank und wohnungslos sind, steigt. Da F&W eigenständig im Auftrag der FHH sozialen Wohnungsbau betreibt, bestehen Chancen, Menschen mit Unterstützungsbedarf tragereigenen Wohnraum zu vermieten und damit neue Betreuungsfälle zu akquirieren.

Hamburg, den 31. März 2023

F&W Fördern & Wohnen AöR

Dr. Arne Nilsson
Sprecher der Geschäftsführung

Roberto Klann
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der **F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg**, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden Bestimmungen des Gesetzes über die Anstalt öffentlichen Rechts F&W Fördern & Wohnen AöR vom 3. April 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. März 2017, und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesetzes über die Anstalt öffentlichen Rechts F&W Fördern & Wohnen AöR vom 3. April 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. März 2017, in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesetzes über die Anstalt öffentlichen Rechts F&W Fördern & Wohnen AöR vom 3. April 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. März 2017, entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesetzes über die Anstalt öffentlichen Rechts F&W Fördern & Wohnen AöR vom 3. April 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. März 2017, entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, 28. April 2023



Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Digital signiert von

Jens Nicolai Hansen

Wirtschaftsprüfer



Digital signiert von

Andreas Wendland

Wirtschaftsprüfer



