

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 2017

der

f & w fördern und wohnen AöR,

Hamburg

f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg

Bilanz zum 31. Dezember 2017

	Stand am		Stand am		Stand am		Stand am	
	31. Dezember 2017		31. Dezember 2016		31. Dezember 2017		31. Dezember 2016	
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
AKTIVA								
A. Anlagevermögen								
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
Entgeltlich erworbene Software		68.766,00		209.967,00				
II. Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	372.055.952,03		384.420.960,35					
2. Technische Anlagen und Maschinen	5.079,00		7.619,00					
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.417.440,15		7.564.408,15					
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	89.521.359,10		55.351.287,35					
		468.999.830,28		447.344.274,85				
III. Finanzanlagen								
1. Beteiligungen	4.250,00		4.250,00					
2. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	428.928,19		428.928,19					
3. Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen	163.896.637,00		164.723.081,00					
		164.329.815,19		165.156.259,19				
B. Umlaufvermögen								
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände								
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.179.347,64		2.533.306,73					
2. Forderungen gegen den Träger der Anstalt öffentlichen Rechts	35.491.865,75		71.536.222,32					
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	55.000,00		55.000,00					
4. Sonstige Vermögensgegenstände	2.463.222,67		861.128,31					
		41.189.436,06		74.985.657,36				
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		13.917.712,41		43.549.526,05				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		216.835,44		197.297,42				
		688.722.395,38		731.442.981,87				
PASSIVA								
A. Eigenkapital								
I. Stammkapital					10.000.000,00			10.000.000,00
II. Kapitalrücklage					25.921.418,58			27.432.138,27
III. Gewinnrücklagen					17.259.000,00			3.480.000,00
IV. Bilanzgewinn					8.486.252,79			17.760.071,49
						61.666.671,37		58.672.209,76
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens								
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen					133.106.168,61			134.942.881,72
2. Sonderposten für bedingt rückzahlungspflichtige Spenden zum Anlagevermögen					228.135,00			238.249,00
						133.334.303,61		135.181.130,72
C. Rückstellungen								
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen					184.887.194,00			183.286.762,00
2. Sonstige Rückstellungen					30.404.706,24			22.972.991,10
						215.291.900,24		206.259.753,10
D. Verbindlichkeiten								
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					179.651.226,92			229.797.150,21
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					14.792.137,22			19.970.022,05
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts					75.804.531,11			74.146.076,79
4. Sonstige Verbindlichkeiten					5.317.731,48			5.163.900,87
						275.565.626,73		329.077.149,92
E. Rechnungsabgrenzungsposten						2.863.893,43		2.252.738,37
						688.722.395,38		731.442.981,87

f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	2017		2016
	EURO	EURO	EURO
1. Umsatzerlöse			
a) Erträge aus Eingliederungshilfen (BSHG)	17.233.698,69		16.720.037,62
b) Zuschüsse, Benutzergebühren und Mieten	258.415.941,14		255.677.955,38
- davon Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten: EUR 30.477.265,39 (Vorjahr: EUR 13.600.964,85)			
c) Übrige Umsatzerlöse	<u>3.101.951,72</u>		<u>2.961.874,77</u>
		278.751.591,55	275.359.867,77
2. Sonstige betriebliche Erträge		38.731.039,72	43.496.691,06
- davon Erträge nach Artikel 67 Absatz 1 und 2 EGHGB: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 10.770.883,20)			
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	22.991.012,94		24.660.747,72
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>105.691.364,74</u>		<u>138.267.978,72</u>
		128.682.377,68	162.928.726,44
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	62.472.676,05		61.410.635,46
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	12.849.339,34		13.575.450,76
- davon für Altersversorgung: EUR 410.963,47 (Vorjahr: EUR 1.114.610,13)			
		<u>75.322.015,39</u>	<u>74.986.086,22</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		66.436.486,73	36.793.592,95
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		42.386.387,77	32.077.602,63
- davon Aufwendungen nach Artikel 67 Absatz 1 und 2 EGHGB: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 10.174.650,62)			
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		12.366.927,99	9.648.571,83
- davon aus Abzinsung: EUR 6.573.829,17 (Vorjahr: EUR 7.042.275,06)			
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		16.406.467,15	11.442.921,49
- davon aus Aufzinsung: EUR 8.184.433,04 (Vorjahr: EUR 7.974.762,95)			
9. Ergebnis nach Steuern		<u>615.824,54</u>	<u>10.276.200,93</u>
10. Sonstige Steuern		541.883,38	399.829,61
11. Jahresüberschuss		73.941,16	9.876.371,32
12. Gewinn-/Verlustvortrag		17.760.071,49	4.291.787,10
13. Entnahme aus der Kapitalrücklage		4.431.240,14	4.291.913,07
14. Einstellung in Gewinnrücklagen		<u>13.779.000,00</u>	<u>700.000,00</u>
15. Bilanzgewinn		<u>8.486.252,79</u>	<u>17.760.071,49</u>

f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg

ANHANG für das Geschäftsjahr 2017

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 und 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 Vorschriften für große Kapitalgesellschaften auf.

B. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1. Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Die Gliederung und der Ausweis des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 erfolgen nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften und dem Gesetz 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 gegen den Träger der Anstalt öffentlichen Rechts und Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts ergänzt.

2. Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 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.

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 31.12.2017 sind analog zur Bewertung der Pensionsrückstellungen nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter

Anwendung eines Zinssatzes von 3,68%, einer Tarifsteigerung von 2% sowie einer Rentenanpassung von 1% mit dem Barwert bewertet. 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 16,4 Mio. €.

Weiterhin wurden **Forderungen gegen Dritte** in Höhe von 11,2 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. Die Forderungen gegen Dritte wurden mit dem 10-Jahres Durchschnittzinssatz bewertet. Der Unterschiedsbetrag des 7-Jahres Durchschnittzinssatzes zum 10-Jahres-Durchschnittzinssatz betrug für diese Forderungen zum 31.12.2017 1,2 Mio. €.

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. 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 31.12.2017 hat f & w 330 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 26 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 2017 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.

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 31.12.2017 3,68 %. 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 21,0 Mio. €.

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 des Erfüllungsbetrages bemessen, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die **Verbindlichkeiten** werden zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

C. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS 31.12.2017

1. Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens nach Anlagengruppen ist dem Anlagennachweis zu entnehmen, der in diesem Anhang enthalten ist. In 2017 wurden nicht betriebsnotwendige Teilflächen der Liegenschaften Farmsen und Holstenhof (Elfsaal) veräußert.

Die **Finanzanlagen** weisen zum Bilanzstichtag 2017 einen Betrag von 164,3 Mio. € aus. In Höhe von 152,7 Mio. € betrifft der Ausweis Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen gegenüber dem HVF und mit 11,2 Mio. € Dritte.

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 gegen den Träger der Anstalt öffentlichen Rechts** betreffen die FHH und resultieren vorrangig aus Kostensatzerstattungen und Zuschüssen für den Kapazitätsaufbau mit 33.686 T€ (Vj 68.491 T€) und aus dem Zuschuss für Rückkehrer (821 T€), dem Zuschuss für die Verwaltung der betrieblichen Altersversorgung (447 T€), Forderungen aus Personalüberlassungen (405 T€) sowie einem Zuschuss für ein Projekt in Farmsen (114 T€).

3. Kapitalrücklage / Gewinnrücklage

Die Kapitalrücklage der Anstalt entwickelt sich im Geschäftsjahr 2017 wie folgt:

Stand 01.01.2017	27.432.138,27 €
Einstellung	2.920.520,45 €
Entnahme	4.431.240,14 €
Stand 31.12.2017	25.921.418,58 €

Die Einstellung resultiert aus der vom Träger der Anstalt übernommenen Finanzierung der Rückkehrerkosten. Dabei wurden Vorträge aus Vorjahren berücksichtigt. Die Entnahme betrifft die für Rückkehrer im Berichtsjahr angefallenen Aufwendungen (4.431 T€).

Die Gewinnrücklage der Anstalt entwickelt sich im Geschäftsjahr 2017 wie folgt:

Stand 01.01.2017	3.480.000,00 €
Einstellung	13.779.000,00 €
Stand 31.12.2017	17.259.000,00 €

4. Pensionsrückstellungen

Die Versorgungsverpflichtungen betragen zum Bilanzstichtag insgesamt 184,9 Mio. € und umfassen alle Versorgungsansprüche. Der Unterschiedsbetrag aus der Bewertung mit dem Zins auf Basis des Durchschnitts-Zinszeitraumes von 7 zu 10 Jahren beträgt 21,0 Mio. €.

5. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen die folgenden Posten:

Rückbaukosten (16,4 Mio. €), Beihilfeverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern und ehemaligen Mitarbeitern (4,1 Mio. €), Kaufvertragsverpflichtungen aus verkauften Liegenschaften (1,0 Mio. €), ausstehende Rechnungen (3,3 Mio. €), Urlaubsansprüche (1,3 Mio. €), Abfindungen (1,8 Mio. €), Schadenersatzansprüche an Dritte (0,7 Mio. €), Erstattungspflichten für zukünftige Beiträge an den Pensionssicherungsverein auf Gegenseitigkeit (PSVAG) (0,8 Mio. €) sowie Altersteilzeit (0,2 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	52.775.606	118.727.264	8.148.357	179.651.227
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.792.137	0	0	14.792.137
Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts	50.978.607	0	24.825.925	75.804.532
Sonstige Verbindlichkeiten				
a) aus Steuern	1.159.473	0	0	1.159.473
b) übrige Posten	4.158.258	0	0	4.158.258
	123.864.081	118.727.264	32.974.282	275.565.627

Bei den ausgewiesenen **Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts** in Höhe von 75,8 Mio. € handelt es sich mit 24,8 Mio. € (Vj. 24,8 Mio. €) um ein unbefristetes zinsloses Darlehen der FHH, das im Verbindlichkeitspiegel unter langfristig ausgewiesen ist, weil dem gegenüber Immobilienvermögen steht und eine Tilgung erst durch Verkauf der Immobilien erfolgt. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt in Höhe von 51,0 Mio. € enthalten im Wesentlichen einbehaltene Vermarktungspauschalen und Freimachungskosten aus den verkauften Immobilien in Höhe von 11,4 Mio. € (Vj. 15,5 Mio. €) sowie nicht verwendete Zuwendungen und Zuschüsse in Höhe von 39,6 Mio. € (Vj. 33,8 Mio. €).

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** sind in Höhe von 12.683 T€ durch Grundschulden an verschiedenen Grundstücken der Anstalt besichert. Ein Bankdarlehen in Höhe von ursprünglich 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 31.12.2017 betragen diese Bankdarlehen 166.968 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 35.238 T€ enthalten.

Weiterhin sind in den sonstigen betrieblichen Erträgen außergewöhnliche Erträge in Höhe von 197 T€ enthalten, die aus dem Veräußerungsgewinn eines Teilverkaufs der Liegenschaft Holstenhof resultieren.

8. Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind außergewöhnliche Aufwendungen in Höhe von 2.286 T€ aus dem Verkauf einer Teilfläche der Liegenschaft August-Krogmann-Straße enthalten.

9. Zinsaufwendungen und Zinserträge

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

Zinsertrag	2017		2016	
Pensionen Forderungen HVF	11.530	T€	6.183	T€
Pensionen Forderungen Dritte	808	T€	467	T€
Pensionsrückstellungen	0	T€	2.590	T€
Rückbau	0	T€	375	T€
Sonstige Zinserträge	29	T€	33	T€
Summe	12.367	T€	9.648	T€

Zinsaufwendungen	2017		2016	
Pensionsrückstellungen	14.302	T€	7.355	T€
Pensionen Forderungen HVF	0	T€	2.039	T€
Pensionen Forderungen Dritte	0	T€	148	T€
Rückbau	678	T€	421	T€
Beihilferückstellungen	339	T€	426	T€
Jubiläumrückstellungen	9	T€	11	T€
Altersteilzeit	19	T€	58	T€
Kreditzinsen	1.044	T€	968	T€
Betriebsmittelkredit	15	T€	11	T€
sonstige Zinsen	0	T€	6	T€
Summe	16.406	T€	11.443	T€

D. SONSTIGE ANGABEN

1. Geschäftsführung

Dr. Arne Nilsson (Sprecher), Hamburg ^{a)}
Roberto Klann, Hamburg ^{b)}

2. Aufsichtsrat

Staatsrat Jan Pörksen ¹⁾	Vorsitzender
Antje Riecke ⁹⁾	stellvertretende Vorsitzende
Franziska Adersberger ⁹⁾	ab 06.09.2017
Wilhelm Alms ²⁾	
Rüdiger Gollhardt ⁹⁾	ab 06.09.2017
Jutta Hartung ⁷⁾	ab 05.09.2017
Uwe Holtermann ⁹⁾	bis 06.09.2017
Yvonne Nische ⁴⁾	
Dr. Heike Opitz ⁸⁾	ab 05.09.2017
Silvia Saß ⁹⁾	
Birgit Schulz ⁶⁾	
Michael Terrey ³⁾	
Johanna Westphalen ⁵⁾	

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

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

¹⁾ Staatsrat der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration

²⁾ Gesellschafter und Vorsitzender des Beirats der Assekurata GmbH

³⁾ Abteilungsleiter im Beteiligungsmanagement in der Behörde für Arbeit, Familie, Soziales und Integration

⁴⁾ Dezernentin für Soziales, Jugend und Gesundheit im Bezirksamt Hamburg-Nord

⁵⁾ Leiterin Amt für Innere Verwaltung und Planung in der Behörde für Inneres und Sport

⁶⁾ ehem. Vorstand Evangelische Stiftung Alsterdorf

⁷⁾ stellvertretende Abteilungsleiterin im Beteiligungsmanagement in der Finanzbehörde

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

⁹⁾ Arbeitnehmervertreter(in)

3. Organbezüge

Die Bezüge der Geschäftsführung betragen in 2017:

Dr. Arne Nilsson 176 T€.

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

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrates bezogen in 2017 Sitzungsgelder in Höhe von 4.270,- €.

4. Anzahl der Mitarbeiter

Die durchschnittliche Anzahl der Vollzeitstellen (ohne Auszubildende, geringfügig Beschäftigte und Praktikanten) betrug im Geschäftsjahr 2017:

Vollzeitkräfte	1.416
davon Rückkehrer	<u>48</u>
Vollzeitkräfte ohne Rückkehrer	1.368

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl (ohne Auszubildende, geringfügig Beschäftigte und Praktikanten) betrug im Geschäftsjahr 2017:

Mitarbeiter	1.521
davon Rückkehrer	<u>55</u>
Mitarbeiter ohne Rückkehrer	1.466

5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die nicht zu passivierenden sonstigen Verpflichtungen belaufen sich auf 416,76 Mio. €. Sie resultieren aus langfristigen Miet-, Pacht-, Dienstleistungs- und Wartungsverträgen für die gesamte Vertragslaufzeit. Davon entfallen auf:

Mietverträge für Wohnungen und Gebäude	267,1	Mio.	€
Mietverträge Container	6,6	Mio.	€
Dienstleistungsverträge	127,2	Mio.	€
Sonstige Verträge (Wartung, Leasing u. ä.)	15,8	Mio.	€
Summe	416,7	Mio.	€

6. Nachtragsbericht

Nach dem Ende des Geschäftsjahres 2017 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 2017 abgegeben und ist auf der Internetseite von f & w unter www.foerdernundwohnen.de veröffentlicht.

8. Das für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers

a) Abschlussprüfungsleistungen	TEUR 71
b) Andere Bestätigungsleistungen	TEUR 18

9. Konzernverhältnisse

Dieser Abschluss wird einbezogen in den Konzernabschluss der FHH Freie und Hansestadt Hamburg. Die FHH veröffentlicht den Konzernabschluss unter www.hamburg.de/fb/geschaeftsberichte/.

Hamburg, den 2. März 2018

Dr. Arne Nilsson
Sprecher der Geschäftsführung

Roberto Klann
Geschäftsführer

f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg

Anlagennachweis 31.12.2017

	Entwicklung der Anschaffungswerte					Entwicklung der Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2017	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	31.12.2017	01.01.2017	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.167.166,60	142.852,41	0,00	0,00	4.310.019,01	3.957.199,60	284.053,41	0,00	0,00	4.241.253,01	68.766,00	209.967,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	527.156.255,25	52.937.713,04	20.200.933,92	27.216.999,10	573.077.903,11	142.735.294,90	64.014.504,68	0,00	5.727.848,50	201.021.951,08	372.055.952,03	384.420.960,35
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.634.647,52	0,00	0,00	0,00	1.634.647,52	1.627.028,52	2.540,00	0,00	0,00	1.629.568,52	5.079,00	7.619,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.252.928,58	2.279.002,31	0,00	654.724,96	23.877.205,93	14.688.520,43	2.135.388,64	0,00	364.143,29	16.459.765,78	7.417.440,15	7.564.408,15
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	55.351.287,35	72.898.642,93	-20.200.933,92	18.527.637,26	89.521.359,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.521.359,10	55.351.287,35
	606.395.118,70	128.115.358,28	0,00	46.399.361,32	688.111.115,66	159.050.843,85	66.152.433,32	0,00	6.091.991,79	219.111.285,38	468.999.830,28	447.344.274,85
III. Finanzanlagen												
1. Beteiligungen	4.250,00	0,00	0,00	0,00	4.250,00	0,00	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	0,00	428.928,19	428.928,19
3. Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen												
-Forderungen HVF	151.878.953,00	11.530.276,00	0,00	10.754.609,00	152.654.620,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152.654.620,00	151.878.953,00
-Forderungen Pensionsansprüche FHH/Dritte	12.844.128,00	807.602,00	0,00	2.409.713,00	11.242.017,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.242.017,00	12.844.128,00
	165.156.259,19	12.337.878,00	0,00	13.164.322,00	164.329.815,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164.329.815,19	165.156.259,19
Summe	775.718.544,49	140.596.088,69	0,00	59.563.683,32	856.750.949,86	163.008.043,45	66.436.486,73	0,00	6.091.991,79	223.352.538,39	633.398.411,47	612.710.501,04

f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg

Nachweis der Förderungen nach Landesrecht (Fördernachweis) 31.12.2017

	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte					Entwicklung der geförderten Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2017	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	31.12.2017	01.01.2017	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	816,71	0,00	0,00	0,00	816,71	816,71	0,00	0,00	0,00	816,71	0,00	0,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	157.017.602,82	31.362.342,42	1.502.923,54	8.901.876,37	180.980.992,41	24.761.138,98	26.572.068,31	-208.651,30	1.760.206,68	49.781.651,91	131.199.340,50	132.256.463,84
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	4.053.149,83	224.508,00	0,00	497.435,24	3.780.222,59	1.520.119,51	729.281,77	0,00	222.619,24	2.026.782,04	1.753.440,55	2.533.030,32
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
	162.194.041,56	31.586.850,42	1.502.923,54	9.399.311,61	185.884.503,91	27.404.547,40	27.301.350,08	-208.651,30	1.982.825,92	52.931.722,86	132.952.781,05	134.789.494,16
III. Finanzanlagen												
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
Summe	162.348.245,83	31.586.850,42	1.502.923,54	9.399.311,61	186.038.708,18	27.405.364,11	27.301.350,08	-208.651,30	1.982.825,92	52.932.539,57	133.106.168,61	134.942.881,72

f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg

Nachweis der nicht öffentlichen Förderungen (Zweckgebundene Spenden) zum 31.12.2017

	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte					Entwicklung der geförderten Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2017	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2017	01.01.2017	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	729,12	0,00	0,00	0,00	729,12	729,12	0,00	0,00	0,00	729,12	0,00	0,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	165.256,15	22.015,00	0,00	0,00	187.271,15	64.035,15	6.396,00	0,00	0,00	70.431,15	116.840,00	101.221,00
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	278.546,36	13.398,47	0,00	1.359,00	290.585,83	141.518,36	38.407,47	0,00	635,00	179.290,83	111.295,00	137.028,00
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
	443.802,51	35.413,47	0,00	1.359,00	477.856,98	205.553,51	44.803,47	0,00	635,00	249.721,98	228.135,00	238.249,00
Summe	444.531,63	35.413,47	0,00	1.359,00	478.586,10	206.282,63	44.803,47	0,00	635,00	250.451,10	228.135,00	238.249,00

f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

1. Grundlagen des Unternehmens.....	2
Geschäftsmodell.....	2
Geschäftsfelder	2
Organisatorische Struktur.....	2
2. Wirtschaftsbericht.....	3
2.1. Geschäftsverlauf.....	3
2.1.1. Geschäftsfeld Wohnen.....	3
Erstaufnahme	3
Folgeunterbringung	4
Spezialbereiche der Wohnungslosenhilfe	5
Mietwohnungen	5
2.1.2. Geschäftsfeld Eingliederungshilfe	6
2.1.3. Bau von Unterkünften und Wohnungen	7
2.2. Lage des Unternehmens	7
2.2.1. Ertragslage	7
2.2.2. Finanzlage.....	8
2.2.3. Vermögenslage	9
3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht.....	10
3.1. Prognosebericht.....	10
3.1.1. Geschäftsfeld Wohnen.....	10
3.1.2. Geschäftsfeld Eingliederungshilfe	11
3.1.3. Bau von Unterkünften und Wohnungen	12
3.2. Risikobericht	12
3.2.1. Risikomanagement	12
3.2.2. Risiken	12
3.3. Chancenbericht.....	14

f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

1. Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell

f & w fördern und 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. Dazu gehört die Förderung der Integration von geflüchteten Menschen und anderen auf Hilfe angewiesene Personengruppen, 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. Außerdem bietet f & w Menschen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können, Unterkünfte bzw. öffentlich geförderte Wohnungen an.

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

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 jüngste 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:

- Wohnen (Erstaufnahme, Folgeunterbringung, Spezialbereiche der Wohnungslosenhilfe, Wohnungsvermietung)
- Eingliederungshilfe
- Bau von Unterkünften und Wohnungen

Neben diesen operativen Geschäftsfeldern bestehen bei f & w vorwiegend kaufmännische innerbetriebliche Dienstleistungsbereiche, die auch die Verwaltung des Rückkehrbereichs und der nicht betriebsnotwendigen Grundstücke des ehemaligen Pflegebereichs wahrnehmen.

Organisatorische Struktur

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

- Geschäftsbereiche Wohnen:
 - Geschäftsbereich Regelangebote Wohnen 1 und 2
 - Geschäftsbereich Spezialangebote Wohnen
 - Geschäftsbereich Erstaufnahme
- Geschäftsbereich Eingliederungshilfe
- Projekt- und Immobilienmanagement
- Kaufmännische Verwaltung
- Geschäftsführung, Stäbe der Geschäftsführung

f & w betreibt insgesamt 153 Einrichtungen in Hamburg sowie zwei Einrichtungen außerhalb Hamburgs (Niedersachsen und Schleswig-Holstein).

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Geschäftsverlauf

Im Jahr 2017 kamen etwa 9.080 Geflüchtete nach Hamburg (Vorjahr 16.167), rd. 3.340 (Vorjahr 7.710) mussten davon in einer öffentlich-rechtlichen Unterkunft untergebracht werden. Zum Jahresende 2017 lebten ca. 33.400 Geflüchtete in Hamburger Erstaufnahmen und Folgeunterkünften. Die Zahl der Überresidenten, d.h. der Geflüchteten, die einen Anspruch auf einen Platz in einer Folgeeinrichtung haben, aber aufgrund fehlender Plätze noch in Erstaufnahmeeinrichtungen untergebracht sind, lag zum Jahresende bei ca. 2.300 Personen (Vorjahresende rd. 6.300).

Die Entwicklung des Unternehmens ist im Geschäftsjahr 2017 geprägt von einem weiteren Kapazitätsaufbau der Folgeunterbringung für Zugewanderte und einem Kapazitätsabbau der Erstaufnahme. Die Kapazität der Folgeunterkünfte wurde um 4.731 auf 28.594 Plätze ausgebaut. Bis zum Ende des Berichtsjahrs wurden neun Erstaufnahmeeinrichtungen geschlossen, so dass zum Jahresende noch fünf Standorte bestanden. Dadurch sank die Zahl der Plätze um 2.703 auf 1.350. Im folgenden Jahr ist mit weiteren Schließungen bzw. Platzreduzierungen in der Erstaufnahme zu rechnen.

Vor dem Hintergrund der dargestellten Kapazitätsentwicklung hat f & w in Absprache mit der BIS damit begonnen, die Personalbestände in den Erstaufnahmen zu reduzieren. Das Personal wird, eine Eignung vorausgesetzt, in den noch wachsenden Bereichen der Folgeunterbringung eingesetzt. Der darüber hinaus gehende Personalbestand wird dadurch angepasst, dass einem Teil der Mitarbeitenden, der in der Zeit der sehr hohen Flüchtlingszugangszahlen zwischen Juli 2015 und Juni 2016 befristet eingestellt wurde, kein Anschlussvertrag angeboten wird.

Das Geschäftsfeld Eingliederungshilfe entwickelte sich 2017 planmäßig im Rahmen der Vereinbarung mit der zuständigen Behörde für die Hamburger Klienten. Mit dieser Vereinbarung besteht für f & w ein Trägerbudget mit einer Laufzeit von fünf Jahren (2014 – 2018), über dessen Verlängerung über 2018 hinaus zurzeit verhandelt wird.

Das Geschäftsjahr 2017 konnte f & w insgesamt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 74 T€ abschließen.

Im Einzelnen entwickelten sich die Geschäftsfelder wie folgt:

2.1.1. Geschäftsfeld Wohnen

Erstaufnahme

Aufgrund der 2017 weiter zurückgegangenen Zugangszahlen Geflüchteter mit Unterbringungsbedarf in Hamburg wurde die Kapazität der Erstaufnahmen in Hamburg von insgesamt 15.002 Plätzen Ende 2016 auf 7.596 Plätze Ende 2017 verringert. In diesem Zuge wurden neun von f & w betriebene Erstaufnahmeeinrichtungen geschlossen. f & w betrieb Ende 2017 neben dem Ankunftscenter Bargkoppelweg und der Zentralen Erstaufnahme Bargkoppelstieg noch vier dezentrale Erstaufnahmeeinrichtungen in der Stadt.

Durch den Abbau von f & w-Einrichtungen der Erstaufnahme sank die Zahl der Plätze gegenüber dem Vorjahr um 2.703 Plätze (rd. 67 %) auf 1.350 Plätze stichtagsbezogen zum Jahresende.

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

	2013 Plätze	2014 Plätze	2015 Plätze	2016 Plätze	2017 Plätze
Einrichtungen der zentralen Erstaufnahme (IST Stichtag zum 31.12.)	929	3.064	13.120	4.053	1.350

Folgeunterbringung

Wie im Vorjahr war es vorrangiges Ziel, Geflüchteten, die noch in Erstaufnahmen wohnten, aber Anspruch auf eine Folgeunterbringung hatten, eine adäquate Unterkunft anzubieten. Mit der Herichtung von zusätzlichen Plätzen im Jahr 2017 konnte die Kapazität der Wohnunterkünfte im Vergleich zum Vorjahr erneut erhöht werden. An 14 Standorten eröffnete f & w neue Wohnunterkünfte. Zeitgleich wurden sechs Standorte aufgrund auslaufender Mietverträge oder Nutzungsgenehmigungen geschlossen. Wie in den Vorjahren wurden unterschiedliche Gebäudetypen genutzt bzw. errichtet: Wohncontainer, Modulcontainer (mit abgeschlossenen Wohnungen), umgebaute Bürogebäude, Wohnhäuser des geförderten Wohnungsbaus und angemietete abgeschlossene Wohnungen.

Die Anzahl der Plätze für Wohnungslose konnte in Wohnunterkünften um 1.189 Plätze erhöht werden.

Seit Anfang 2016 werden Folgeunterkünfte an bestimmten Standorten auch nach dem Konzept „Unterkünften mit der Perspektive Wohnen“ gemäß Senatsdrucksache 21/1838 geplant und schrittweise in Betrieb genommen. Dieses Konzept war zunächst ausgerichtet auf die Schaffung von bis zu 24.000 Plätzen für Geflüchtete mit Bleiberecht bzw. mit einer Bleibeperspektive. Die 24.000 Plätze sollten sich auf die Bezirke als große Standorte mit bis zu 4.000 Plätzen pro Standort verteilen. Diese Vorhaben sollten mit Blick auf die schwierige Lage insbesondere in den Erstaufnahmeeinrichtungen schnellst möglich realisiert werden. Die Errichtung dieser Standorte erfolgt in einem Fall durch f & w selbst (Ohlendiekshöhe), die anderen zehn Standorte werden durch private und städtische Investoren errichtet, von denen f&w die Wohnanlagen anmietet.

Im Sommer 2016 jedoch wurde das Programm „Unterkünfte mit der Perspektive Wohnen“ mit dem Abschluss der sogenannten Bürgerverträge (vgl. Bürgerschaftsdrucksache 21/5231) deutlich modifiziert. Infolge der „Bürgerverträge“ werden erheblich niedrigere Kapazitäten (insgesamt bis zu 10.000 Plätze), weniger Standorte und aus verschiedenen Gründen zum Teil verzögerte Inbetriebnahmen geplant und umgesetzt. Die im Dezember 2016 begonnene Belegung der Standorte in der Raja-Ilinauk-Straße (Jenfeld) und Am Gleisdreieck (Bergedorf) wurde im Jahr 2017 fortgesetzt und abgeschlossen. An der von f & w selbst gebauten Wohnanlage an der Ohlendiekshöhe (Poppenbüttel) begann die Belegung im November 2017. Mitte Dezember wurde auch der Standort Duvenacker (Eidelstedt) eröffnet.

Die Platzkapazität der Folgeunterbringung einschließlich „Unterkünfte Perspektive Wohnen“ stieg gegenüber dem Vorjahr um 4.731 Plätze (rd. 20 %) auf 28.594 Plätze stichtagsbezogen zum Jahresende.

Als das Land Berlin 2016 vor dem Problem stand, fertig gestellte Unterkünfte nicht belegen zu können, war f & w kurzfristig bereit, Berlin dabei zu helfen, die neuen Unterkünfte zu eröffnen und den dort noch in prekären Unterkünften lebenden Geflüchteten eine bessere Unterbringung zu ermöglichen. Im Rahmen einer Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Land Berlin, vertreten durch den Landesbetrieb für Gebäudebewirtschaftung Berlin (LfG), und f & w stellte f & w dem LfG zwischen dem 01.04.2017 und 30.03.2018 Personal zur Verfügung, um den Aufbau eines landeseigenen Betriebs zum Betrieb von Flüchtlingsunterkünften temporär zu unterstützen. Ziel des LfG war es, zügig einen eigenen städtischen Betreiber für Unterkünfte zu bilden und entsprechendes eigenes Personal einzustellen. Auch die f & w-Verwaltung unterstützte den LfG mit fachlichem Know-how. Im Laufe der zwölfmonatigen Personalgestellung wurden bis zu 35 Mitarbeitende des f & w-Unterkunfts- bzw. Sozialmanagements sowie Technische Dienste und Führungskräfte gegen Erstattung der vollständigen Gehaltskosten dem LfG zur Verfügung gestellt.

Spezialbereiche der Wohnungslosenhilfe

Zu den Spezialbereichen der Wohnungslosenhilfe bei f & w gehören die Übernachtungsstätten, das FrauenWohnen, die Sozialpädagogischen Einzelfallhilfen (SPEH), das Winternotprogramm (WNP), das Jungerwachsenenprojekt (JEP) sowie die Aufnahme- und Vermittlungsstelle (AVS).

Im Rahmen des jährlichen Winternotprogramms – im vergangenen Winterhalbjahr in der Zeit zwischen dem 1. November 2017 und dem 2. April 2018 - werden in Hamburg insgesamt 873 Übernachtungsmöglichkeiten für obdachlose Frauen und Männer in Gemeinschaftsunterkünften als Schutz vor dem Winterwetter zur Verfügung gestellt. f & w bietet davon insgesamt 760 Plätze an den Standorten Schaarsteinweg und Friesenstraße an.

Untergebrachte Personen in Folgeunterbringungen (Wohnungslose und Zuwanderer) und in Spezialbereichen der Wohnungslosenhilfe (belegte Plätze):

	2013 Plätze	2014 Plätze	2015 Plätze	2016 Plätze	2017 Plätze
Wohnunterkünfte für Wohnungslose und Zugewanderte (IST Stichtag zum 31.12.)	9.474	11.151	16.222	23.863	28.594
Spezialbereiche der Wohnungslosenhilfe (Übernachtungsstätten, Jung-Erwachsenen-Projekt (JEP), Winternotprogramm (WNP), FrauenWohnen) (IST Stichtag zum 31.12.)	574	784	741	771	610
Gesamt IST Stichtag (31.12.)	10.048	11.935	16.963	24.634	29.204

Der Rückgang der Plätze in den Spezialbereichen um 161 Plätze auf 610 Plätze ist insbesondere durch eine neue Steuerung der BASFI hinsichtlich von Personen ohne Unterbringungsansprüche bedingt.

Mietwohnungen

f & w verfügt auch über 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:

	2013 Wohnun- gen	2014 Wohnun- gen	2015 Wohnun- gen	2016 Wohnun- gen	2017 Wohnun- gen
Mietwohnungen (IST Stichtag zum 31.12.)	544	542	585	616	607
Betreutes Wohnen für Senioren (IST Stichtag zum 31.12.)	214	223	220	217	221
Gesamt IST Stichtag (31.12.)	758	765	805	833	828

Die gesunkene Zahl vermieteter Wohnungen resultiert aus dem Ausstieg von f & w aus dem Stufe 3-Projekt, an dem f & w seit 2016 nicht mehr beteiligt ist, so dass entsprechende Vermietungen sukzessiv auslaufen. Das Stufe 3-Projekt der bezirklichen Fachstellen wendet sich an Mieter mit einem besonderen Unterstützungsbedarf durch Sozialarbeiter.

Im Berichtsjahr wurde die Vermietung von 190 geförderten und 61 freifinanzierten Wohnungen am neuen Standort Ohlendiekshöhe vorbereitet. Der ursprünglich ausschließlich als „Unterkünfte Perspektive Wohnen“ für Geflüchtete vorgesehene Standort wurde infolge des Bürgervertrags für Poppenbüttel zu einem Standort umgeplant, an dem neben der Folgeunterbringung mit 79 Wohneinheiten Mietwohnungen angeboten werden, die unter dem Namen „Quartier an der Mellingbek“ vermietet werden.

2.1.2. Geschäftsfeld Eingliederungshilfe

Die Finanzierung des Geschäftsfelds Eingliederungshilfe richtet sich seit 2014 nach einem Trägerbudget, das mit der 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 Absprachen mit den zuständigen Fachbehörden zur fachlichen und strukturellen Weiterentwicklung der Eingliederungshilfe.

Die Entwicklung der Eingliederungshilfe mit derzeit vier Einrichtungen und Angeboten an fünf Standorten ist weiter geprägt durch die Umwandlung einer stationär geprägten Struktur hin zu einer personenzentrierten und sozialräumlich orientierten, ambulanten Dienstleistungsstruktur. Damit verbunden sind umfangreiche Personalentwicklungsprozesse, die insbesondere auf die Implementierung einer neuen Dienstleistungskultur abzielen. Im Rahmen einer in etwa konstanten Fallzahl insgesamt hat sich seit 2013 eine Verschiebung von stationären zu ambulanten Fällen vollzogen.

Betreute Personen in den Einrichtungen der Eingliederungshilfe:

	2013 Plätze/Fälle	2014 Plätze/Fälle	2015 Plätze/Fälle	2016 Plätze/Fälle	2017 Plätze/Fälle
Stationäre Betreuung (IST Stichtag zum 31.12.)	346	339	331	290	287
Ambulante/Teilstationäre Betreuung (IST Stichtag zum 31.12.)	181	186	215	241	237
Gesamt IST Stichtag (31.12.)	527	525	546	531	524

Die sozialräumlichen Aktivitäten wurden mit Beteiligung der Klientinnen und Klienten weiter entwickelt und ausgebaut. Die Gewinnung und Einbeziehung von Freiwilligen als aktive Unterstützer konnte gesteigert werden. Ebenso wurden die Kooperationen und trägerübergreifenden Vernetzungsstrukturen auf Geschäftsbereichs- und Einrichtungsebene weiter ausgebaut.

Die Aktivitäten für eine proaktive Öffentlichkeitsarbeit wurden gesteigert. Unter dem Titel „Wege aus der Sucht“ fand eine überregionale, trialogisch besetzte Fachtagung in Sachsenwaldau statt.

2.1.3. Bau von Unterkünften und Wohnungen

In diesem Geschäftsfeld hat f & w bisher insbesondere die temporären und dauerhaften Gebäude für den notwendigen Kapazitätsaufbau für Folgeunterbringungen errichtet und die Bestandsimmobilien erhalten bzw. instandgesetzt. Als neues Tätigkeitsfeld wurde der Wohnungsbau für vordringlich Wohnungssuchende aufgenommen, ein Programm, das in der Bürgerschaftsdrucksache 21/2905 beschrieben ist.

Im Berichtsjahr wurden Bauinvestitionen in Höhe von 125.837 T€ abgerechnet. Rd. 30 Neubau- und Erweiterungsprojekte befinden sich in der Planung oder im Bau. Aufgrund des anhaltenden hohen Zeitdrucks wurden überwiegend Wohnunterkünfte für Geflüchtete aus Wohncontainern, Modulhäusern und Holzpavillons gebaut. Als Massivbauten für die Folgeunterbringung wurden im Berichtsjahr die Bauprojekte in der Meilerstraße (Farmesen) sowie am Blomkamp (Bahrenfeld) eröffnet. Als eines der Projekte des Konzepts „Unterkunft mit der Perspektive Wohnen“, wurden die Häuser für die Folgeunterbringung am Standort Ohlendiekshöhe (Poppenbüttel) mit insgesamt 79 Wohneinheiten fertiggestellt.

Im Zusammenhang mit dem Wohnungsbauprogramm für vordringlich Wohnungssuchende wurden insbesondere die Planungen der Projekte Wandsbeker Zollstraße und Holsteiner Chaussee vorangetrieben.

2.2. Lage des Unternehmens

2.2.1. Ertragslage

Der Jahresüberschuss 2017 in Höhe von 74 T€ ergibt sich aus folgenden Teilergebnissen:

- Im Geschäftsfeld Wohnen war ein Jahresüberschuss von 6.065 T€ zu verzeichnen. Dieser Überschuss entspricht rd. 2 % des Umsatzes dieses Geschäftsfelds. f & w ist es im Geschäftsjahr 2017 gelungen, insbesondere die Aufgaben der öffentlichen Unterbringung mit Betriebskosten unterhalb der vereinbarten Kostensätze zu erfüllen.
- Das Geschäftsfeld Eingliederungshilfe erzielte einen Jahresüberschuss in Höhe von 832 T€. Dieser ergab sich im Wesentlichen aufgrund für 2017 geplanter aber verschobener Instandsetzungsmaßnahmen bei fixen Erträgen aus dem Trägerbudget und zusätzlichen Erträgen aus der Betreuung von auswärtigen Klienten.
- Außerhalb der operativen Geschäftsfelder waren folgende Teilergebnisse für den Jahresüberschuss maßgeblich:

Der Verkauf eines Teils des nicht betriebsnotwendigen Grundstücks August-Krogmann-Straße des ehemaligen Pflegebereichs ergab einen Buchverlust von 2.392 T€.

Der Bereich der Rückkehrer des ehemaligen Pflegebereichs weist im Berichtsjahr einen Verlust von 4.431 T€ aus. Dieser wird durch eine Kapitaleinlage der FHH gedeckt.

Die Umsatzerlöse der Geschäftsfelder Wohnen und Eingliederungshilfe stellen sich wie folgt dar:

Geschäftsfeld Wohnen	259.315 T€	(Vorjahr 256.431 T€)
Geschäftsfeld Eingliederungshilfe	17.623 T€	(Vorjahr 17.182 T€)

Die Umsatzerlöse des Geschäftsfelds Wohnen stiegen um 2.884 T€ insbesondere aufgrund der gegenläufigen Entwicklung zwischen dem Kapazitätsaufbau für die Folgeunterbringung und dem Abbau der Erstaufnahmekapazitäten.

Der Materialaufwand sank um 34.246 T€ auf 128.682 T€. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die gesunkenen Aufwendungen für bezogene Leistungen, wie Wachdienst und Catering für Einrichtungen der Erstaufnahme, die im Geschäftsjahr reduziert wurden.

Der Personalaufwand stieg trotz verminderter Stellenzahl um 336 T€ auf 75.322 T€. Dies ist u. a. bedingt durch die Tarifsteigerung 2017 sowie die neue Struktur des Tarifs der AVH, die zu teilweise höheren Eingruppierungen führte.

Die Anzahl der Mitarbeitenden betrug zum Stichtag 31.12.2017 1.480 (Vorjahr 1.605), das sind 1.378 Vollkräfte (VK) (Vorjahr 1.491). Der Abbau erfolgte insbesondere im Geschäftsfeld Wohnen mit rd. 100 VK. Durchschnittlich waren im Berichtsjahr 1.416 VK, davon 48 VK Rückkehrer (Vorjahr 1.462 VK, davon 77 VK Rückkehrer) beschäftigt.

2.2.2. Finanzlage

Die Finanzlage ist vornehmlich durch die Zahlungsmittelzuflüsse der FHH über Kostensätze für den Betrieb von Folgeunterbringungen, aus Aufwandserstattungen für Erstaufnahmen wie auch durch die Zahlungen aus dem Trägerbudget für die Eingliederungshilfe bestimmt.

Die Finanzierung von Investitionen für Einrichtungen der öffentlichen Unterbringung (i.W. Folgeunterbringung) erfolgt i.d.R. durch Investitionszuschüsse oder durch Bankdarlehen. Der diesbezügliche Mittelabfluss für Kredite wird durch Kostensätze der BASFI gedeckt. Neubauten für die Eingliederungshilfe werden ebenfalls kreditfinanziert.

Die Investitionen betreffen im Wesentlichen die vom Geschäftsfeld „Bau von Unterkünften und Wohnungen“ errichteten Gebäude einschließlich Außenanlagen und Erschließungen für den Betrieb der Geschäftsfelder Wohnen und Eingliederungshilfe.

Der Cashflow des Unternehmens stellt sich wie folgt dar:

	2017	2016	Veränderung
Jahresergebnis	74 T€	9.876 T€	-9.802 T€
Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit	59.814 T€	19.753 T€	40.061 T€
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-86.368 T€	-114.149 T€	27.781 T€
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-3.078 T€	56.169 T€	-59.247 T€
Finanzmittelfonds Anfang der Periode	43.550 T€	81.777 T€	-38.227 T€
Finanzmittelfonds Ende der Periode	13.918 T€	43.550 T€	-29.632 T€

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.

	2017	2016	Veränderung
Anlagevermögen	633.399 T€	612.710 T€	20.689 T€
Finanzanlagen	164.330 T€	165.156 T€	-826 T€
Eigenkapital	61.667 T€	58.672 T€	2.995 T€
Sonderposten aus Zuschüssen und Zuwendungen für Investitionen	133.334 T€	135.181 T€	-1.847 T€
Erweitertes Eigenkapital	195.001 T€	193.853 T€	1.148 T€
Erweiterte Eigenkapitalquote	28,31 %	26,50 %	1,81 %
Bankdarlehen	179.651 T€	229.797 T€	-50.146 T€
Pensionsrückstellungen	184.887 T€	183.287 T€	1.600 T€
Bilanzsumme	688.722 T€	731.443 T€	-42.721 T€

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

Das Sachanlagevermögen mit einem Buchwert von 469.000 T€ enthält Grundstücke und Gebäude mit einem Buchwert in Höhe von 372.056 T€. Die Zugänge im Jahr 2017 betreffen insbesondere Neubauprojekte in Höhe von 125.837 T€. Von diesem Betrag wurden im Berichtsjahr 125.721 T€ für den Kapazitätsaufbau in der öffentlich-rechtlichen Unterbringung investiert. Die Schließungen und der damit verbundene Rückbau von Einrichtungen der Folgeunterbringung, ein Teilverkauf der Liegenschaft August-Krogmann-Straße und der Verkauf von Wohncontainern sowie ein Brand in der Unterkunft Sieversstücken sind wesentliche Ursachen für die Abgänge des Sachanlagevermögens in Höhe von 40.307 T€.

Die Finanzanlagen enthalten Rückdeckungsansprüche für Versorgungsleistungen gegenüber dem HVF in Höhe von 152.655 Tsd. €. Diese Ansprüche stehen im Zusammenhang mit dem größten Teil der gebildeten Pensionsrückstellungen mit einem Teilbetrag von 163.897 T€ 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). Des Weiteren werden Ansprüche gegen Dritte auf Erstattung vorgenannten 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 Anstaltsträger FHH in Höhe von 35.492 T€ betreffen im Wesentlichen Forderungen, die im Zusammenhang mit Kostenerstattungen (20.958 T€) für die öffentlich-rechtliche Unterbringung (Folgeunterbringung), mit dem Kapazitätsaufbau (6.238 T€) und mit dem Betrieb der Einrichtungen der Erstaufnahme (3.129 T€) stehen. Ferner sind hier Forderungen aus dem Zuschuss für Rückkehrer (821 T€), aus Arbeitnehmerüberlassungen für Rückkehrer (405 T€) sowie aus dem Zuschuss für die betriebliche Altersversorgung (447 T€) enthalten.

Die Bankdarlehen zur Finanzierung von Bauinvestitionen verminderten sich durch planmäßige Tilgungen um 50.146 T€ auf 179.651 T€.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt von 75.804 T€ betreffen im Wesentlichen mit 24.825 T€ 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 (37.248 T€).

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

3.1. Prognosebericht

f & w erwartet für das Geschäftsjahr 2018 bei weiter stagnierenden Zugangszahlen Geflüchteter und entsprechenden Umsätzen sowie einer stabilen Entwicklung der Eingliederungshilfe einen Jahresfehlbetrag in Höhe der Aufwendungen für Rückkehrer (rd. 2.800 T€), die wie in Vorjahren durch eine Einlage der FHH in die Kapitalrücklage gedeckt werden. Dabei wird vorausgesetzt, dass notwendige Kapazitätsanpassungen im Geschäftsfeld Wohnen ohne nennenswerte, nicht finanzierte Personalüberhänge erfolgen.

Die prognostizierte Entwicklung der Geschäftsbereiche wird im Einzelnen wie folgt dargestellt:

3.1.1. Geschäftsfeld Wohnen

Für das Jahr 2018 ist gemäß der Kapazitätsplanung des Zentralen Koordinierungsstabs Flüchtlinge (ZKF), veröffentlicht im Januar 2018, weiterhin mit geringeren Zuwanderungszahlen als im Vorjahr zu rechnen. Vorrangiges Ziel bleibt es, die Geflüchteten, die länger als sechs Monate in Erstaufnahmen untergebracht sind („Überresidente“, zurzeit rd. 2.300), in Folgeunterkünften unterzubringen. Es wird erwartet, dass dieses Ziel etwa zur Jahresmitte 2018 erreicht wird. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass sämtliche Zuzüge mit Unterbringungsbedarf durch Auszüge in gleicher Höhe kompensiert werden. Es wird angenommen, dass sich die Gesamtzahl der in Einrichtungen der Erstaufnahme und Folgeunterbringung unterzubringenden Personen in Höhe von rd. 33.300 Ende 2017 bis zum Ende 2018 nicht verändert. Insgesamt wird von einer in etwa gleich bleibenden Zahl von öffentlich-rechtlich untergebrachten Personen in Hamburg ausgegangen. Ende 2018 werden in Folgeunterbringungen rd. 32.400 Personen unterzubringen sein. Dafür stellt f & w bei der vereinbarten Auslastung von 98% als planmäßige Kapazität Ende 2018 rd. 34.500 Plätze zur Verfügung.

In diesem Zuge werden mehrere Erstaufnahmestandorte bis zum Jahresende 2018 geschlossen oder verkleinert. Der f & w-Standort Schnackenburgallee mit einer Kapazität von 900 Plätzen wird geschlossen, der f & w-Standort Harburger Poststraße wird um 130 Plätze reduziert, so dass f & w zum Jahresende noch 646 Plätze als Erstaufnahme an drei Standorten sowie weitere Plätze beim Ankunftszentrum im Bargkoppelstieg zu betreiben hat. In Abstimmung mit der BIS ist geplant, Reservekapazitäten in der Erstaufnahme für den Fall eines stärkeren Anstiegs der Zugangszahlen vorzuhalten.

Insoweit wird das Geschäftsjahr 2018 durch einen weiteren Kapazitätsaufbau in der öffentlich-rechtlichen Folgeunterbringung (inkl. „Unterkünfte mit Perspektive Wohnen“) und einen gleichzeitigen Kapazitätsabbau in der Erstaufnahme geprägt sein. Aufgrund dessen sind Anpassungen der Organisation der Geschäftsbereiche notwendig. Zum einen bleibt die Herausforderung bestehen, die Geschäftsbereiche der Folgeunterbringung und die dazu gehörigen Verwaltungsstrukturen aufzubauen, zum anderen muss der Geschäftsbereich Erstaufnahme weiterhin schrittweise reduziert werden und das dort frei gewordene Personal, eine entsprechende Eignung vorausgesetzt, für den Personalbedarf der Folgeunterbringung eingesetzt werden. Die Mitte 2017 begonnenen Umstrukturierungsmaßnahmen werden 2018 fortgesetzt und voraussichtlich im Laufe des zweiten Halbjahres 2018 abgeschlossen sein.

Für Folgeunterbringungen werden in 2018 voraussichtlich 20 Standorte mit rd. 6.700 Plätzen errichtet oder erweitert. Darin enthalten sind Anmietungen von Wohnungsneubauten durch f & w mit rd. 4.000 Plätzen, insbesondere im Modell Unterbringung Perspektive Wohnen. Voraussichtlich werden rd. 3.300 Plätze an Standorten mit befristeten Nutzungen im Jahr 2018 außer Betrieb genommen werden.

f & w hat von der BASFI den zusätzlichen Auftrag erhalten, eine Einrichtung im Rahmen einer Ersatzunterbringung für Personen aus prekären Mietwohnverhältnissen zu betreiben.

Für die Folgeunterbringung werden f & w und BASFI neue Kostensätze für das Jahr 2018 vereinbaren. Mit dem zuständigen Fachbereich der BASFI wurde bereits abgestimmt, dass der Leistungskostensatz für die Planung 2018 um 2% entsprechend der Tarifentwicklung angehoben wird. Weitere auch strukturelle Änderungen der Kostensatzfinanzierung befinden sich in der Abstimmung mit der BASFI.

Das Wettbewerbsumfeld für den Geschäftsbereich Wohnen von f & w ist dadurch gekennzeichnet, dass in 2018 noch vier Erstaufnahmen und zwei Folgeunterkünfte von anderen Trägern aus der Wohlfahrtspflege betrieben werden, die von der FHH beauftragt sind.

Hinsichtlich der Spezialbereiche der Wohnungslosenhilfe ist die Ausweitung des Angebots Jungerwachsenenprojekt (JEP) an den Standorten Nöldekestraße (40 Plätze) und Holsteiner Chaussee (23 Plätze) geplant, wovon der erste Standort möglicherweise Ende 2018 in Betrieb genommen werden kann. Zur Erweiterung der Geschäftsaktivitäten arbeitet f & w im Auftrag der BASFI an Konzepten und Umsetzungen für ein Angebot „Lebensplätze“ für ältere Wohnungslose.

Für die Vermietung von Wohnungen wurde ein Konzept zum sozialen Wohnungsbau durch f & w sowie Nutzungskonzepte für die geplanten neuen Wohnanlagen entworfen. Im Rahmen dieses Wohnungsbauprogramms sind Neubauprojekte geplant, die in den nächsten Jahren realisiert werden. Es handelt sich insbesondere um die Projekte Ohlendiekshöhe (Quartier an der Mellinbek), Holsteiner Chaussee, Wandsbeker Zollstraße, Sophie-Schoop-Weg, Ihlestraße und Rennbahnstraße.

3.1.2. Geschäftsfeld Eingliederungshilfe

Die Planung für die Eingliederungshilfe orientiert sich an der Rahmenvereinbarung mit der BASFI für den Zeitraum 2014 bis 2018 und dem entsprechenden Trägerbudget. Von den für 2018 geplanten 541 Plätzen in der Eingliederungshilfe werden 459 Plätze/Fälle über das mit der BASFI vereinbarte pauschale Trägerbudget finanziert. 82 Plätze/Fälle werden mit sonstigen Kostenträgern über die vereinbarten Kostensätze pro Platz und Tag abgerechnet.

Für das Geschäftsfeld Eingliederungshilfe besteht durch das Trägerbudget und die Vereinbarung mit der BASFI ein verbindlicher Planungsrahmen. Die vereinbarten Fallzahlen werden erreicht und die geplanten Projekte werden umgesetzt. Aufgrund von größeren notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen und einmaligen technischen Prüfaufwendungen, die für 2018 geplant sind, wird mit einem Planverlust 2018 für die Eingliederungshilfe gerechnet, der mit einem Teil der Gewinnrücklagen, die in Vorjahren gebildet wurden, ausgeglichen werden kann. Die Instandhaltungen betreffen insbesondere Maßnahmen, die aufgrund von Kapazitätsengpässen im Baubereich während der Flüchtlingskrise nicht abgearbeitet werden konnten. Diese Verschiebungen sind innerhalb des mehrjährigen Trägerbudgets neutral.

Für 2018 stehen die Fertigstellung des Neubauvorhabens Jenfelder Au (Apartmenthaus für die ambulante Eingliederungshilfe) und der Umbau für ein „Geschlossenes Angebot“ in Sachsenwaldau im Fokus der Weiterentwicklung. Die Betriebskosten für beide Angebote müssen im Rahmen des neuen Trägerbudgets ab 2019 als Ergänzung verhandelt werden.

Die Angebote der Eingliederungshilfe werden gezielt auf Zielgruppen ausgerichtet werden, die einen besonderen oder hohen Assistenz- und Unterstützungsbedarf haben. Dabei orientiert sich f & w an gesellschaftlichen Entwicklungen und fachlichen Anforderungen, die sich insbesondere aus der Neustrukturierung des Teilhaberechts für Menschen mit Behinderung ergeben (Bundesteilhabegesetz).

3.1.3. Bau von Unterkünften und Wohnungen, Finanzierung

Für das Jahr 2018 ist die Fertigstellung von Neubauprojekten (Unterkünfte und Wohnungen) mit einem Investitionsvolumen von über 124 Mio. € für rd. 10 Neubauprojekte geplant. Gleichzeitig ist die Entwicklung weiterer Wohnungsbauprojekte für vordringlich Wohnungssuchende wie auch die Entwicklung von drei älteren größeren Bestandsimmobilien geplant.

Die Finanzierung dieser Investitionen erfolgt etwa zur Hälfte durch Investitionszuschüsse der BASFI für den Kapazitätsaufbau der öffentlichen Unterbringung sowie durch Bankdarlehen für bestimmte öffentliche Unterkünfte wie auch für den Wohnungsbau. Mittel zur Deckung des Kapitaldienstes für Baukredite für neue Unterkünfte erhält f & w durch Kostensätze der BASFI, für Wohnungsbauinvestitionen durch Mieten.

3.2. Risikobericht

3.2.1. Risikomanagement

Im Rahmen des Risikomanagementsystems 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 prozessual 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 in Art und Umfang kontinuierlich an die veränderten Bedarfe aufgrund von Kapazitäts- und Strukturveränderungen angepasst; die Risikoquantifizierung wird methodisch fortlaufend weiterentwickelt.

Die jährliche externe Risikoberichterstattung an den Träger FHH erfolgt in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat. Die Wirksamkeit und Einhaltung der Instrumente und Regelungen werden regelmäßig durch die interne Revision und durch den Abschlussprüfer überprüft.

Im Zuge des deutlichen Wachstums des Unternehmens in den letzten Jahren wurde 2017 ein Konzept zur Korruptionsprävention bei f & w implementiert. Die Korruptionsprävention wird vom Stabsbereich Risiko- und Compliancemanagement wahrgenommen, der personell verstärkt wurde. Außerdem wurde ein Antikorruptionsbeauftragter als interne und externe Ansprechperson von der f & w-Geschäftsführung bestellt und ein Verhaltenskodex gegen Korruption erlassen. Das Konzept umfasst auch Schulungsmaßnahmen für Mitarbeitende.

3.2.2. Risiken

Im Geschäftsfeld Wohnen besteht das Risiko, dass der Personalbedarf im Zuge des Aufbaus von Kapazitäten in der Folgeunterbringung bei gleichzeitigem Abbau von Kapazitäten in der Erstaufnahme insgesamt sinkt. Ursächlich hierfür ist die stärkere platzbezogene Personalausstattung der Einrichtungen der Erstaufnahme. Der Personalabbau kann zurzeit noch aufgrund einer bestimmten Zahl von befristet angestellten Mitarbeitenden gesteuert werden, in dem keine Anschlussverträge angeboten werden. Ab Mitte 2018 wird es allerdings kaum noch befristete Anstellungsverträge im Geschäftsfeld Wohnen geben, da fast alle zeitlich befristet angestellten Beschäftigte ausgeschieden sind oder inzwischen durch Anschlussvertrag in einem unbefristeten Arbeitsverhältnis stehen.

Um dem relativen Schrumpfungsprozess entgegenzuwirken, der durch den Rückgang der Geflüchteten bedingt ist, übernimmt f & w neue ergänzende Aufträge der FHH, die dem Auftrag gemäß f & w-Gesetz entsprechen. Dazu gehören die Schaffung von personellen Reservekapazitäten für Erstaufnahmen, der Soziale Wohnungsbau, das Betreiben eines Standortes zur Ersatzunterbringung aus prekären Mietverhältnissen, das Betreiben einer Unterkunft für schwerst auffällige Jugendliche, der Aufbau der „Lebensplätze“, der Ausbau von Projekten der Eingliederungshilfe,

das Angebot von Wohn-Pflegegemeinschaften sowie die Ausweitung der Integrationsaktivitäten. Mit den genannten Aufgaben soll auch erreicht werden, das vorhandene Personal auch zukünftig adäquat einzusetzen.

Die Reduktion der Anzahl der Plätze für Geflüchtete in den „Unterkünften Perspektive Wohnen“, für die die „Bürgerverträge“ mit dem Ziel geschlossen wurden, die Plätze auf durchschnittlich maximal 300 je Standort ab 31.12.2019 zu begrenzen, stellt eine große Herausforderung dar, da rechtzeitig ggf. Ersatzunterkünfte von f & w geschaffen werden müssen oder entsprechend geförderte Mietwohnungen bei Vermietern von sozialem Wohnraum zu finden sind. Diesem Ziel tragen auch die Bestrebungen der BSW und f & w Rechnung, im Rahmen von Nachträgen zu den Mietverträgen zwischen f & w und den Investoren bzw. Vermietern, Vorschlagsrechte für f & w zu fixieren, mit denen f & w diesen Vermietern Haushalte, die noch in öffentlich-rechtlicher Unterbringung wohnen, zur Wohnungsvermietung vorschlägt.

Zur Finanzierung der Altersversorgung ist zu berücksichtigen, dass die aus den operativen Erträgen jährlich zu leistenden Rückstellungszuführungen aufgrund der sinkenden Zinsen kontinuierlich überproportional ansteigen. Für das Geschäftsfeld Wohnen hat die BASFI einer Aufwandsfinanzierung für die aktiven Versorgungsberechtigten zugestimmt. Entlastend wirkt auch, dass der Kostenanteil der Altersversorgungskosten aufgrund des wachsenden Personalbestands im Geschäftsfeld Wohnen sinkt, weil neue Mitarbeiter mit Eintritt ab dem Jahr 2006 keine Altersversorgungsansprüche erwerben.

Gemäß der Rückkehrerplanung der Jahre 2016 bis 2018 sollen die offenen Rückkehrerfälle bis Ende 2018 weitgehend gelöst werden. In den Vorjahren bestanden die Lösungen überwiegend in Übernahmen durch die FHH und in Überführungen in den allgemeinen Arbeitsmarkt. Im Planungsjahr werden im Wesentlichen Übernahmen auf finanzierte Stellen in das Geschäftsfeld Wohnen von f & w umzusetzen sein. f & w arbeitet gemeinsam mit der BASFI an einer Finanzierungszusage zu einer dauerhaften, anteiligen Zuschussregelung für die bei f & w integrierten Rückkehrer.

Beim geförderten Wohnungsbau für vordringlich Wohnungssuchende bestehen die Risiken, dass in den nächsten Jahren nicht ausreichend geeignet Grundstücke zur Verfügung stehen, auf denen solche Wohnungsbauprojekte mit mindestens 200 Wohneinheiten realisiert werden können. f & w hat sich gemeinsam mit der Sozialbehörde politisch dafür eingesetzt, dass Grundstücke speziell für diese Aufgabe zugewiesen werden. Dem Geschäftsfeld Bau von Unterkünften und Wohnungen fehlen zudem aufgrund der dynamischen Baukonjunktur ausreichend Bauingenieure und Architekten, die solche Bauprojekte entwickeln und leiten können. Eine wichtige Aufgabe wird hier sein, das vorhandene Personal nicht nur zu halten, sondern qualitativ weiterzuentwickeln.

Für zwei größere Bestandsimmobilien bestehen hohe Instandsetzungsstaus, die nicht aus laufenden Budgets eines Wirtschaftsplans behoben werden können. Dies betrifft die Seniorenwohnanlage Groß Borstel und die Immobilie in Sachsenwaldau in Schleswig-Holstein, eine Einrichtung der Eingliederungshilfe. Für die Seniorenwohnanlage wird an einem Lösungskonzept gearbeitet. Für die anstehenden Sanierungsmaßnahmen in Sachsenwaldau wird eine Refinanzierung über das Trägerbudget angestrebt.

Im Bereich der ambulanten Sozialpsychiatrie (ASP) ist die zukünftige Entwicklung aus mehreren Gründen mit Risiken versehen. Die Einführung neuer ASP-Fallpauschalen ab dem 01.01.2017 führt für f & w voraussichtlich zu einer Absenkung des ASP-Budgets. Die Wohnungsakquise für Klienten der Eingliederungshilfe mit ambulanter Betreuung gestaltet sich weiter sehr schwierig. Hamburgweit sind über 100 freigemeinnützige und private Träger am Markt tätig. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung investiert f & w zur Steigerung der Fallzahlen gezielt in den Wohnungsbau für Menschen mit Behinderung. Deswegen wird ein weiteres Apartmenthaus (Jenfelder Au) für Menschen mit einer seelischen Behinderung gebaut, das im Sommer 2018 bezogen werden soll.

Aufgrund der sich stark wandelnden Organisation von f & w müssen die bisherigen Geschäftsprozesse und Regularien weiterentwickelt werden. Hierzu werden mehrere weitreichende Projekte begonnen, um die Implementierung geeigneter Organisationsformen und –prozesse zu realisieren. Dazu gehören im Jahr 2018 insbesondere die Einführung eines Wissensmanagementsystems und die Einführung eines neuen Belegungs- und Abrechnungssystems für die öffentlich-rechtliche Unterbringung. Daneben wird an der Weiterentwicklung der Aufbauorganisation gearbeitet, unter anderem durch eine Reorganisation derjenigen Stabsstellen, die im weitesten Sinne Kontrollaufgaben im Unternehmen wahrnehmen. Wesentliches Element der Weiterentwicklung soll auch ein Führungskräfte-Entwicklungsprogramm werden, das in 2018 gestartet wird. Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden, bestehen nicht.

3.3. Chancenbericht

Der Rückgang der Zuwanderungszahlen bietet die Chance, die Standards in der öffentlich-rechtlichen Unterbringung im Sinne der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Mitarbeitenden wieder zu verbessern, insbesondere die Belegungsdichte, die im Zuge der Flüchtlingskrise herauf gesetzt wurde, in Abstimmung mit der BASFI herabzusetzen. Nachdem die meisten Erstaufnahmeeinrichtungen bereits geschlossen werden konnten, bieten sich nun Möglichkeiten, sogenannte prekäre Standorte der Folgeunterbringung, die z.B. in einem schlechten baulichen Standard sind, in Abstimmung mit dem ZKF entsprechend dem Abbau der Überresidentenzahl schrittweise in 2018 und Folgejahren abzubauen.

Im Spezialbereich der Wohnungslosenhilfe wird die Eröffnung zwei weiterer Standorte im Rahmen des „Jung erwachsenenprojektes“ (JEP) geplant, was zu einer spürbaren Verbesserung dieses Angebots führt.

Der hohe Bedarf an Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende bietet f & w die Chance, 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.

Die Eingliederungshilfe von f & w in Sachsenwaldau wird Mitte 2018 ein neues Leistungsangebot für Menschen mit einer seelischen Behinderung eröffnen, die aufgrund von Selbstgefährdungstendenzen fakultativ geschlossen untergebracht werden müssen. Mit diesem Angebot positioniert f & w sich am Markt mit einer besonderen Fachleistung und trägt zur Versorgung einer schwierigen, unterversorgten Zielgruppe bei.

Des Weiteren soll aufgrund des demografischen Wandels die Entwicklung von Wohn- und Betreuungsformen für ältere behinderte Menschen mit einem pflegerischen Versorgungsbedarf vorangetrieben werden. 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 im Rahmen des neuen Programms für den sozialen Wohnungsbau auch Menschen mit Behinderung Wohnungen zur Verfügung stellen. Damit verbunden ist eine qualitative, quartiersorientierte Weiterentwicklung der Betreuungsangebote.

Hamburg, den 2. März 2018

f & w fördern und wohnen AöR

Dr. Arne Nilsson
Sprecher der Geschäftsführung

Roberto Klann
Geschäftsführer

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 sowie dem Lagebericht der f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg, den folgenden uneingeschränkten

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Anstalt. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Anstalt sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Anstalt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Anstalt und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, den 4. Juni 2018

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Dannenbaum
Wirtschaftsprüfer

Haupt
Wirtschaftsprüfer