

F&W Fördern & Wohnen AöR Hamburg

Jahresabschluss und Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2024
Bestätigungsvermerk des unabhängigen
Abschlussprüfers

Inhaltsverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2024	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024	Anlage 2
Anhang für das Geschäftsjahr 2024	Anlage 3
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2024	Anlage 4
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024	Anlage 5
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	Anlage 6

Bilanz der F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg,
zum 31. Dezember 2024

A k t i v a	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	983.909,00	1.120.494,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	734.875.065,33	628.568.837,45
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.452.964,80	6.691.216,80
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	122.770.150,41	63.583.225,23
	869.098.180,54	698.843.279,48
III. Finanzanlagen		
1. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	428.976,19	428.976,19
2. Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen	157.120.142,00	164.793.206,00
	157.549.118,19	165.222.182,19
	1.027.631.207,73	865.185.955,67
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	524.002,43	1.510.510,46
2. Unfertige Leistungen	5.700.587,03	4.093.321,69
	6.224.589,46	5.603.832,15
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	56.132.900,96	56.045.992,34
2. Forderungen gegen den Träger der Anstalt öffentlichen Rechts	225.299.178,10	120.688.342,90
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.967.635,67	1.013.270,19
	283.399.714,73	177.747.605,43
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	67.984.645,72	26.664.711,89
	357.608.949,91	210.016.149,47
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.420.496,42	172.919,25
	1.386.660.654,06	1.075.375.024,39

P a s s i v a	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	10.000.000,00	10.000.000,00
II. Kapitalrücklage	125.921.418,58	25.921.418,58
III. Gewinnrücklagen	37.499.162,66	38.073.948,17
IV. Bilanzgewinn (Vj. Bilanzverlust)	10.857.537,75	-574.785,51
	<u>184.278.118,99</u>	<u>73.420.581,24</u>
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens		
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	86.831.737,04	89.203.685,04
2. Sonderposten für bedingt rückzahlungspflichtige Spenden zum Anlagevermögen	113.188,00	121.546,00
	<u>86.944.925,04</u>	<u>89.325.231,04</u>
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	197.548.734,00	203.540.633,00
2. Sonstige Rückstellungen	89.763.285,07	85.372.770,57
	<u>287.312.019,07</u>	<u>288.913.403,57</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	705.692.467,70	506.899.726,02
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	37.638.451,15	38.098.861,93
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts	43.237.439,30	48.670.537,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	22.436.634,64	13.542.703,13
	<u>809.004.992,79</u>	<u>607.211.828,08</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>19.120.598,17</u>	<u>16.503.980,46</u>
	<u>1.386.660.654,06</u>	<u>1.075.375.024,39</u>

Gewinn- und Verlustrechnung
der F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg,
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024

	2 0 2 4	2 0 2 3
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		
a) Erlöse aus Eingliederungshilfen (BSHG)	21.516.850,32	20.908.142,88
b) Zuschüsse, Benutzergebühren und Mieten	714.743.261,02	626.808.867,85
c) Übrige Umsatzerlöse	13.314.847,02	4.326.355,72
	<u>749.574.958,36</u>	<u>652.043.366,45</u>
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	1.607.265,34	875.726,18
3. Sonstige betriebliche Erträge	15.313.924,40	23.435.938,03
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	49.956.013,49	53.735.294,50
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	437.573.621,55	412.239.728,71
	<u>487.529.635,04</u>	<u>465.975.023,21</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	103.779.746,29	87.751.831,08
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	23.402.579,08	17.353.515,69
- davon für Altersversorgung: EUR 2.063.079,72 (Vj. EUR 895.352,91)		
	<u>127.182.325,37</u>	<u>105.105.346,77</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	78.823.240,06	48.811.512,46
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	44.337.044,58	40.021.673,15
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.425.599,79	5.182.966,04
- davon aus der Auf-/Abzinsung: EUR 6.438.999,40 (Vj. EUR 4.626.978,84)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	24.372.910,56	21.388.184,88
- davon aus der Aufzinsung: EUR 6.092.079,40 (Vj. EUR 10.609.065,69)		
10. Ergebnis nach Steuern	<u>11.676.592,28</u>	<u>236.256,23</u>
11. Sonstige Steuern	819.054,53	811.041,74
12. Jahresüberschuss (Vj. Jahresfehlbetrag)	<u>10.857.537,75</u>	<u>-574.785,51</u>
13. Verlustvortrag (Vj. Gewinnvortrag)	-574.785,51	171.485,02
14. Entnahme aus den Gewinnrücklagen	574.785,51	0,00
15. Einstellung in die Gewinnrücklagen	0,00	-171.485,02
16. Bilanzgewinn (Vj. Bilanzverlust)	<u>10.857.537,75</u>	<u>-574.785,51</u>

F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg

ANHANG zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024

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 dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts ergänzt.

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:	im Wesentlichen 2 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 (Versorgungsaltlasten).

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 31.12.2024 sind analog zur Bewertung der Pensionsrückstellungen nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung eines Zinssatzes von 1,90 % (Vorjahr 1,82 %), Tarifsteigerungen von 2,5 % p.a. in den Jahren 2025/2026 und 2,0 % p.a. ab 2027 sowie einer Rentenanpassung von 1,0 % p.a. (Vorjahr 1,0 % p.a.) mit dem Barwert bewertet. 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 die unfertigen Leistungen** werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die unfertigen Leistungen betreffen die noch nicht abgerechneten Betriebskosten für das Geschäftsjahr 2024.

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).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten in Höhe von 55,0 Mio. € (Vorjahr 55,2 Mio. €) Gebührenforderungen gegen Bewohner, die nach der Gebührenordnung für die öffentlich veranlasste Unterbringung erhoben werden. Ausfälle dieser Forderungen werden der Anstalt durch den Träger erstattet, so dass es sich nach wirtschaftlichen Maßstäben insoweit um versicherte Forderungen handelt. Diese unterliegen aus Sicht der Anstalt insofern keinem Werthaltigkeitsrisiko.

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. Die Auflösung erfolgt entsprechend der zugrundeliegenden Laufzeiten.

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 1,90 % (Vorjahr 1,82 %). Für Tarifsteigerungen sind 2,5 % p.a. in den Jahren 2025/2026 und 2,0 % p.a. ab 2027 sowie eine Rentenanpassung von 1,0 % p.a. zu Grunde gelegt worden (im Vorjahr Tarifsteigerungen 5,5 % in 2024, 2,0 % p.a. ab 2025 sowie Rentenanpassungen 1,0 % p.a.).

Die **Rückstellung für Rückbau** wird zeitanteilig über die Laufzeit der zugrundeliegenden Mietverträge angesammelt und entsprechend ihrer Restlaufzeit abgezinst. Bei der Bewertung sind für die geschätzten Rückbaukosten Preissteigerungen entsprechend der durchschnittlichen Steigerung des Baupreisindex von 2,9 % p.a. (Vorjahr 2,0 % p.a.) bis zum jeweiligen Laufzeitende berücksichtigt und die Barwerte werden mit dem der jeweiligen Restlaufzeit entsprechenden Rechnungszins der Deutschen Bundesbank ermittelt. Die Schätzungen der Rückbaukosten werden in regelmäßigen Zeitabständen aktualisiert.

Die **Rückstellungen für Archivierung** sind mit einer Preissteigerung von 3,0 % p.a. (Vorjahr 5,9 %) und dem der Restlaufzeit entsprechenden Rechnungszins der Deutschen Bundesbank berechnet worden. 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. Die Auflösung erfolgt entsprechend der zugrundeliegenden Laufzeiten.

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 157,5 Mio. € aus. In Höhe von 147,8 Mio. € betrifft der Ausweis Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen gegen den HVF und mit 9,4 Mio. € gegen Dritte. Der Unterschiedsbetrag aus der Bewertung mit dem 7-Jahres-Durchschnittszinssatz bzw. mit dem 10-Jahres-Durchschnittszinssatz betrug zum Stichtag 1,0 Mio. €. Um diesen Betrag übersteigt die mit dem 10-Jahres-Durchschnittszinssatz bewertete Forderung die Forderung, die sich bei einer Bewertung mit dem 7-Jahres-Durchschnittszinssatz ergeben würde.

2. Umlaufvermögen

Die **Forderungen gegen den Träger der Anstalt öffentlichen Rechts** betreffen im Wesentlichen Forderungen aus abgerechneten Leistungen (61,4 Mio. €, Vorjahr 51,5 Mio. €) sowie Erstattungsansprüche für Rückbaukosten (63,5 Mio. €, Vorjahr 56,7 Mio. €). Die Forderungen haben in Höhe von 63,5 Mio. € eine voraussichtliche Fälligkeit von über einem Jahr (Vorjahr 56,7 Mio. €).

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

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** enthalten einer Verfügungsbeschränkung unterliegende Verwahrgelder und Mietkautionen von 1,8 Mio. € (Vorjahr 1,6 Mio. €).

3. Kapitalrücklage / Gewinnrücklagen

Die Kapitalrücklage der Anstalt entwickelt sich im Geschäftsjahr 2024 wie folgt:

Stand 01.01.2024	25.921.418,58 €
Einstellung	100.000.000,00 €
Stand 31.12.2024	125.921.418,58 €

Die Freie und Hansestadt Hamburg als Trägerin der Anstalt, vertreten durch die Sozialbehörde als Aufsichtsbehörde, hat eine Zahlung zu Gunsten der Kapitalrücklage in Höhe von EUR 100,0 Mio. geleistet.

Im Geschäftsjahr 2024 entwickelten sich die Gewinnrücklagen der Anstalt wie nachfolgende dargestellt:

Stand 01.01.2024	38.073.948,17 €
Entnahme	-574.785,51 €
Stand 31.12.2024	37.499.162,66 €

4. Pensionsrückstellungen

Die Versorgungsverpflichtungen betragen zum Bilanzstichtag 197,5 Mio. € und umfassen alle Versorgungsansprüche. Der Unterschiedsbetrag aus der Bewertung mit dem Zins auf Basis des Durchschnitts-Zinszeitraumes von 7 zu 10 Jahren beträgt 1,4 Mio. €. Um diesen Betrag übersteigt die mit dem 10-Jahres-Durchschnittszinssatz bewertete Verpflichtung die Verpflichtung, die sich bei einer Bewertung mit dem 7-Jahres-Durchschnittszinssatz ergeben würde.

5. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten insbesondere die folgenden Posten: Rückbaukosten (63,5 Mio. €), ausstehende Rechnungen (12,5 Mio. €), Beihilfe-Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern und ehemaligen Mitarbeitern (3,5 Mio. €), Urlaubsansprüche (2,3 Mio. €) sowie Überstunden (1,2 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	49.694.467	161.189.379	494.808.622	705.692.468
<i>Vorjahr</i>	41.827.901	153.846.152	311.225.673	506.899.726
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	37.638.451	0	0	37.638.451
<i>Vorjahr</i>	38.098.862	0	0	38.098.862
Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts	18.411.514	0	24.825.925	43.237.439
<i>Vorjahr</i>	23.844.612	0	24.825.925	48.670.537
Sonstige Verbindlichkeiten				
a) aus Steuern	1.634.190	0	0	1.634.190
<i>Vorjahr</i>	1.363.424	0	0	1.363.424
b) übrige Posten	20.802.445	0	0	20.802.445
<i>Vorjahr</i>	12.179.279	0	0	12.179.279
Gesamt	128.181.067	161.189.379	519.634.547	809.004.993
<i>Vorjahr</i>	117.314.078	153.846.152	336.051.598	607.211.828

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** sind durch Grundschulden besichert, die zum Bilanzstichtag mit 92,9 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** handelt es sich zum einen um Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr in Höhe von 18,4 Mio. €, insbesondere in Form von Verbindlichkeiten für noch nicht abrechenbare Finanzierungskosten. Zum anderen wird mit 24,8 Mio. € ein unbefristetes zinsloses Darlehen der FHH ausgewiesen, das im Verbindlichkeitspiegel als langfristig (Laufzeit über 5 Jahre) 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 1,5 Mio. € aus der Auflösung von Rückstellungen.

9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Forderungsverluste und Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von 13,7 Mio. € enthalten. 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)}

Dr. Kathrin Sommer, Doktor der Wirtschaftswissenschaft, Klein-Zecher (ab 01.01.2025) ^{c)}

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

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

^{c)} Dr. Kathrin Sommer ist im Hauptberuf Geschäftsführerin der Anstalt

2. Aufsichtsrat

Staatsrätin Petra Lotzkat ¹⁾, Vorsitzende

Miriam Freiling ⁸⁾, stellvertretende Vorsitzende, ab 26.06.2024

Mathias Schulze ⁸⁾, stellvertretender Vorsitzender, bis 26.06.2024

Yvonne Nische ²⁾

Michael Terrey ³⁾

Wilhelm Alms ⁴⁾

Dr. Jens-Martin Kruse ⁵⁾

Tim Rüter ⁶⁾, bis 26.09.2024

Maren Reder ⁷⁾

Johanna Uffenwasser ⁸⁾ bis 25.04.2024

Rüdiger Gollhardt ⁸⁾

Dr. Franziska Kriener ⁹⁾

Jan Quast ¹⁰⁾ ab 29.10.2024

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⁾ Gesellschafter und Vorsitzender des Beirats der Assekurata GmbH

⁵⁾ Hauptpastor an der ev.-luth. Hauptkirche St. Petri in Hamburg

⁶⁾ Referent Finanzbehörde Hamburg, Vermögens- und Beteiligungsmanagement

⁷⁾ Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilungsleiterin im Amt für Wohnen, Stadtentwicklung und Bodenordnung

⁸⁾ Arbeitnehmervertreter(in)

⁹⁾ Leiterin Amt für Innere Verwaltung und Planung in der Behörde für Inneres und Sport

¹⁰⁾ Abteilungsleiter Unternehmensbeteiligungen und Verwendungsnachweisprüfungen in der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration

3. Organbezüge

Die Bezüge der Geschäftsführung betrugen im Berichtsjahr:

Dr. Arne Nilsson 230 T€, davon erfolgsorientiert 30 T€

Roberto Klann 209 T€, davon erfolgsorientiert 27 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 5 T€.

4. Anzahl der Mitarbeiter und Auszubildende

Im Geschäftsjahr 2024 betrug die durchschnittliche Mitarbeiterzahl (ohne Auszubildende, geringfügig Beschäftigte und Praktikanten):

Mitarbeiter gesamt	2.098
davon Teilzeitbeschäftigte	724 (34 %)
davon weibliche Beschäftigte	1.177 (56 %)
davon männliche Beschäftigte	921 (44 %)
davon Beamte	0
Auszubildende	15

5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus langfristigen Miet-, Pacht-, Dienstleistungs- und Wartungsverträgen sowie abgeschlossenen Kaufverträgen resultieren nicht zu passivierende sonstige finanzielle Verpflichtungen. Über die gesamte Vertragslaufzeit ergibt sich ein Betrag in Höhe von 614,8 Mio. €. Diese verteilen sich auf folgende Verträge:

Mietverträge für Wohnungen und Gebäude	394,2	Mio.	€
Mietverträge Container	18,5	Mio.	€
Dienstleistungsverträge	175,4	Mio.	€
Sonstige Verträge (Wartung, Leasing u. ä.)	26,7	Mio.	€
Summe	614,8	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 veröffentlicht.

7. Das für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Für die Abschlussprüfungsleistungen des Abschlussprüfers sind im vorliegenden Jahresabschluss 134 T€ (ohne Umsatzsteuer) aufwandswirksam erfasst, davon 37 T€ für das Vorjahr. Für sonstige Leistungen wurden 6 T€ aufwandswirksam erfasst.

8. Konzernverhältnisse

Dieser Jahresabschluss wird in den Konzernabschluss der FHH Freie und Hansestadt Hamburg einbezogen. Veröffentlicht den Konzernabschluss unter folgendem Link www.hamburg.de/fb/geschaeftsbericht.

9. Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss beträgt 10.857.537,75 €

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 10.857.537,75 € in Höhe von 10.857.537,75 € in die Gewinnrücklagen einzustellen.

Hamburg, den 31. März 2025

Dr. Arne Nilsson
Sprecher der Geschäftsführung

Roberto Klann
Geschäftsführer

Dr. Kathrin Sommer
Geschäftsführerin

**Entwicklung des Anlagevermögens
der F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg,
im Geschäftsjahr 2024**

Anschaffungs-/Herstellungskosten

	Stand am 1.1.2024	Zugänge	Um- buchungen	Abgänge	Stand am 31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Software	4.155.493,54	19.540,96	0,00	0,00	4.175.034,50
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.072.619.842,37	147.676.617,11	34.215.014,21	24.519.621,24	1.229.991.852,45
2. Technische Anlagen und Maschinen	389.605,85	0,00	0,00	0,00	389.605,85
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	32.764.735,25	8.000.103,24	0,00	1.222.938,30	39.541.900,19
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	63.583.225,23	93.401.939,39	-34.215.014,21	0,00	122.770.150,41
	1.169.357.408,70	249.078.659,74	0,00	25.742.559,54	1.392.693.508,90
III. Finanzanlagen					
1. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	428.976,19	0,00	0,00	0,00	428.976,19
2. Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen					
- Forderungen HVF	154.997.409,00	4.476.896,51	0,00	11.707.308,51	147.766.997,00
- Forderungen Pensions- ansprüche FHH/ Dritte	9.795.797,00	769.073,86	0,00	1.211.725,86	9.353.145,00
	165.222.182,19	5.245.970,37	0,00	12.919.034,37	157.549.118,19
	1.338.735.084,43	254.344.171,07	0,00	38.661.593,91	1.554.417.661,59

Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
Stand am 1.1.2024	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
3.034.999,54	156.125,96	0,00	3.191.125,50	983.909,00	1.120.494,00
444.051.004,92	75.507.842,86	24.442.060,66	495.116.787,12	734.875.065,33	628.568.837,45
389.605,85	0,00	0,00	389.605,85	0,00	0,00
26.073.518,45	3.159.271,24	1.143.854,30	28.088.935,39	11.452.964,80	6.691.216,80
0,00	0,00	0,00	0,00	122.770.150,41	63.583.225,23
470.514.129,22	78.667.114,10	25.585.914,96	523.595.328,36	869.098.180,54	698.843.279,48
0,00	0,00	0,00	0,00	428.976,19	428.976,19
0,00	0,00	0,00	0,00	147.766.997,00	154.997.409,00
0,00	0,00	0,00	0,00	9.353.145,00	9.795.797,00
0,00	0,00	0,00	0,00	157.549.118,19	165.222.182,19
473.549.128,76	78.823.240,06	25.585.914,96	526.786.453,86	1.027.631.207,73	865.185.955,67

Nachweis der Förderungen nach Landesrecht (Föndernachweis)
der F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg,
im Geschäftsjahr 2024

Entwicklung der geförderten Anschaffungs-/Herstellungskosten

	Stand am 1.1.2024	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2024
	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	221.758.530,08	2.135.681,46	0,00	223.894.211,54
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.497.188,70	5.455.152,60	265.549,29	11.686.792,01
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
	228.255.718,78	7.590.834,06	265.549,29	235.581.003,55
III. Finanzanlagen				
Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	153.387,56	0,00	0,00	153.387,56
	228.409.923,05	7.590.834,06	265.549,29	235.735.207,82

Entwicklung der geförderten Abschreibungen				Buchwerte	
Stand am 1.1.2024	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
816,71	0,00	0,00	816,71	0,00	0,00
134.995.512,17	8.901.967,46	27.896,00	143.869.583,63	80.024.627,91	86.763.017,91
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.209.909,13	1.060.814,60	237.653,29	5.033.070,44	6.653.721,57	2.287.279,57
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
139.205.421,30	9.962.782,06	265.549,29	148.902.654,07	86.678.349,48	89.050.297,48
0,00	0,00	0,00	0,00	153.387,56	153.387,56
139.206.238,01	9.962.782,06	265.549,29	148.903.470,78	86.831.737,04	89.203.685,04

Nachweis der nicht öffentlichen Förderungen (Zweckgebundene Spenden)
der F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg,
im Geschäftsjahr 2024

Entwicklung der geförderten Anschaffungs-/Herstellungskosten

	Stand am 1.1.2024	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2024
	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	316.506,97	7.279,97	3.191,17	320.595,77
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
	548.055,16	7.279,97	3.191,17	552.143,96
	548.784,28	7.279,97	3.191,17	552.873,08

Entwicklung der geförderten Abschreibungen				Buchwerte	
Stand am 1.1.2024	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
729,12	0,00	0,00	729,12	0,00	0,00
129.047,19	6.412,00	0,00	135.459,19	96.089,00	102.501,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
297.461,97	9.225,97	3.191,17	303.496,77	17.099,00	19.045,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
426.509,16	15.637,97	3.191,17	438.955,96	113.188,00	121.546,00
427.238,28	15.637,97	3.191,17	439.685,08	113.188,00	121.546,00

F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

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	7
2.1.3 Geschäftsfeld Wohnungen, Vermietung	8
Wohnungsbau	8
Vermietung	8
2.2 Lage der Anstalt	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 Korruptionsprävention	14
3.2.3 Risiken	15
3.3 Chancenbericht	17

F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

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 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 Gebäude im Geschosswohnungsbau 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 KitaNutzungen 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 West
 - Geschäftsbereich Unterkunft und Orientierung Nord/Ost
 - Geschäftsbereich Unterkunft und Orientierung Mitte/Süd
 - Geschäftsbereich Unterkunft und Orientierung Betreibermanagement
 - Geschäftsbereich Aufnahme und Perspektive
 - Geschäftsbereich Begleitung und Teilhabe
- Projekt- und Immobilienmanagement
- Kaufmännische Verwaltung (einschließlich Vermietung)
- Geschäftsführung, Stäbe der Geschäftsführung

F&W hat zum Ende des Berichtsjahres insgesamt 169 (Vorjahr 155) Einrichtungen in Hamburg betrieben (140 Wohnunterkünfte, 8 Erstaufnahmeeinrichtungen, 4 Übernachtungsstätten, 2 Tagesaufenthaltsstätten) sowie Unterkunftskapazitäten in 61 Hotels/Hostels gebucht. 2 Einrichtungen werden außerhalb Hamburgs (Niedersachsen und Schleswig-Holstein) betrieben.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Im Jahr 2024 wurden bundesweit 229.751 Asylersanträge vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge entgegengenommen. Das waren 30,2 % weniger als im Vorjahr (329.120). Hinzu kamen die Schutzsuchende aus der Ukraine, deren Zahl sich deutschlandweit im Saldo um ca. 100.000 erhöhte. Hamburg verzeichnete Gesamtzugänge (Asyl- bzw. Schutzsuchende aus der Ukraine) von 16.188 Personen (Vorjahr 22.908), von denen 12.639 (Vorjahr 17.171) in Hamburg blieben. Davon mussten 10.001 (Vorjahr 13.652) Personen in einer öffentlich-rechtlichen

Unterkunft untergebracht werden. Zum Jahresende 2024 lebten 46.954 Geflüchtete bzw. Schutzsuchende (Vorjahr 47.732) in Hamburger Erstaufnahmen (inkl. Ankunftszentrum) und Folgeunterkünften (inkl. Interims- und Notstandorte).

Die durchschnittliche Belegung der Wohnunterkünfte für Wohnungslose und Zuwanderer (inkl. Zugänge aus der Ukraine) stieg um 3.987 Personen bzw. um 10,2 % auf 43.175 Personen (Vorjahr 39.188). Ein Vergleich der Stichtagsbelegungen zum 31.12. zeigt einen Zuwachs im Jahresverlauf um 1.040 auf 43.120 Personen im Dezember 2024.

Die durchschnittliche Belegung der von F&W betriebenen Erstaufnahme-Standorte inkl. Ankunfts-zentrum stieg um 196 auf 3.956 Plätze. Zum Ende des Berichtsjahrs betrug die Zahl der belegten Plätze hier 3.834.

Das Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe entwickelte sich im Jahr 2024 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 (2024 – 2028). Für den Standort Huckfeld in Niedersachsen gibt es seit 2023 eine eigenständige Leistungsvereinbarung. Der Standort Sachsenwaldau in Schleswig-Holstein bleibt bis 2025 im Hamburger Trägerbudget.

Die Entwicklung des Geschäftsfelds Wohnungen (Vermietungen) war geprägt durch den Betriebsverluste von rd. 1,2 Mio. € des Anfang 2023 erworbenen Gebäudes Winterhuder Weg 4-10 sowie zweier im Berichtsjahr erworbenen Neubauten.

Das Geschäftsjahr 2024 wird insgesamt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 10.858 T€ (Vorjahr Fehlbetrag 574 T€) abgeschlossen.

Im Einzelnen entwickelten sich die Geschäftsfelder wie folgt:

2.1.1 Geschäftsfeld Unterkünfte

Erstaufnahme

F&W betrieb Ende 2024 neben dem Ankunftszentrum Bargkoppelweg und der Zentralen Erstaufnahme Bargkoppelstieg 7 dezentrale Erstaufnahmeeinrichtungen in Hamburg (Harburger Poststraße, Sportallee, Kaltenkirchener Straße, Schmiedekoppel 29 und 30, Eichenhöhe sowie auch als Quarantänestandort den Standort Neuer Höltingbaum). Außerdem wurden 7 Notstandorte für die Erstaufnahme betrieben (Hallen, ehemalige Schulgebäude, Zelte).

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

	2020 Plätze	2021 Plätze	2022 Plätze	2023 Plätze	2024 Plätze
Einrichtungen der zentralen Erstaufnahme (durchschnittliche Ist-Belegung)	813	1.043	1.716	3.760	3.956

Wohnunterkünfte

Im Jahr 2024 wurden 15 Standorte mit einer Kapazität von 2.362 Plätzen in Betrieb genommen (davon 7 Hotels mit 519 Plätzen und 4 Interim-Standorte mit 762 Plätzen), gleichzeitig wurden 23 Standorte mit 3.376 Plätzen geschlossen (davon 14 Hotels mit 1.324 Plätzen und 5 Interim-Standorte mit 674 Plätzen) sowie 12 Standorte um insgesamt 807 Plätze reduziert (davon 3 Hotels mit 123 Plätzen und 3 Notstandorte mit 578 Plätzen). Ende des Jahres 2023 entfiel an den Interim-Standorten die Unterbringungsbindung für Schutzsuchende aus der Ukraine. Deshalb wurden diese 2024 nicht mehr gesondert ausgewiesen.

Die Fluktuation der Geflüchteten und Schutzsuchenden ist im Berichtsjahr 2024 durch 11.480 Einzüge und 10.977 Auszüge gekennzeichnet. Dies bedeutet im Saldo einen Belegungsanstieg von 503 Personen.

F&W hat im Berichtsjahr 7 externe Betreiber zur Führung von 12 Wohn- bzw. Interimsunterkünften und 3 Erstaufnahmeeinrichtungen beauftragt. Die Belegungsverteilung innerhalb Hamburgs und das Gebührenmanagement werden jedoch für jede Unterkunft von F&W vorgenommen. Für die Steuerung dieser externen Betreiber wurde im Geschäftsfeld Unterkünfte ein Geschäftsbereich Betreibermanagement als Ergänzung zu bestehenden Geschäftsbereichen geschaffen, der insbesondere die Vorbereitung der Ausschreibungen der externen Betreiberleistungen bzw. der Rahmenvereinbarungen und die Steuerung der externen Betreiber wahrnimmt. Das Betreibermanagement umfasst auch ein Mobiles Einsatzteam (MET), das den Bewohner:innen, die in den von F&W gebuchten 61 Hotels untergebracht sind, Orientierungsberatung anbietet und die Zusammenarbeit mit den Hotelbetreibern sicherstellt.

In dem Geschäftsfeld Unterkünfte 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.

Als neue Angebote wurde im Berichtsjahr ein Team „MediLotsen“ aufgebaut, das für den Aufbau medizinischer Kompetenz im Unterbringungspersonal zuständig sind. Außerdem konnte im Garstedter Weg 79-85 eine pflegerische Einrichtung für obdachlose Personen in Betrieb genommen werden wie auch ein Standort für „Übergangswohnen“ im Garstedter Weg 20. Ziel dieses Modellprojektes ist die Übergangsunterbringung zur Stabilisierung der Lebenslage und die Verabredung weiterer Hilfeprozesse (Clearing-/ Stabilisierungsphase). F&W wurde von der Stadt auch mit dem Betrieb des „Streetwork Mobils“ beauftragt, mit dessen Hilfe aufsuchende Sozialarbeit im gesamten Hamburger Stadtgebiet wahrgenommen werden soll, was im Januar 2025 starten wird. Schwerpunkte sind weniger stark versorgte Gebiete sowie aktuell hochbelastete Sozialräume.

Für die 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.

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 und Châu-und-Lân-Straße (vormals Halskestraße) sowie eine Wärmestube in der Hinrichsenstraße. Die Standorte Friesenstraße und Châu-und-Lân-Straße wurden im Sommer auch für die Unterbringung von besonders schutzbedürftigen vulnerablen Obdachlosen genutzt.

Untergebrachte Personen in Folgeunterbringungen (Wohnungslose, Zuwanderer, seit 2022 auch Schutzsuchende aus der Ukraine) und in Spezialbereichen der Wohnungslosenhilfe (belegte Plätze)

	2020 Plätze	2021 Plätze	2022 Plätze	2023 Plätze	2024 Plätze
Wohnunterkünfte in Folgeunterbringungen (durchschnittliche Ist-Belegung)	28.620	26.405	36.500	39.188	43.175
Sonderbereiche (Übern., JEP, WNP, NUVP, FrauenWohnen) (durchschnittliche Ist-Belegung)	814	716	651	629	746
Gesamt durchschnittliche Ist-Belegung	29.434	27.121	37.151	39.817	43.921

2.1.2 Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe

Das Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe bietet in den Regionen Hittfeld, Wilhelmsburg, Wandsbek und Reinbek Leistungen der Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen an.

Für Menschen mit einer geistig/ mehrfachen Behinderung werden in Hittfeld und Wilhelmsburg „Assistenzleistungen in der besonderen Wohnform oder im eigenen Wohnraum“ für insgesamt 77 Plätze angeboten. Darüber hinaus betreibt F&W in Hittfeld eine Tagesförderstätte mit 22 Plätzen sowie ein „Angebot einer Tagesstruktur in der besonderen Wohnform“ mit 20 Plätzen.

In der Region Wandsbek konnten im Februar 2024 die Neubauten „Willy-Griem-Haus“ und „Elsa-Steinhoff-Haus“ mit den neuen Angeboten einer „geschlossene Unterbringung“ und „Assistenz in der Sozialpsychiatrie für Senior:innen mit Pflegebedarf“ eröffnet werden. Im Berichtsjahr wurden 67 Plätze in der „besonderen Wohnform im offenen Wohnen“ und 7 Plätze im „geschlossenen Bereich“ angeboten.

Das Angebot „Assistenz in der Sozialpsychiatrie“ hat 2024 Leistungen für durchschnittlich 203 Klienten angeboten. Zum Beginn 2024 wurde das neue Angebot „Assistenz in der Sozialpsychiatrie Sucht“ gestartet. Im Bereich der Teilhabe am Arbeitsleben hat das Projekt „PIA“ 37 Plätze angeboten.

In der Region Reinbek hat F&W im „Sozialtherapeutischen Zentrum Sachsenwaldau“ 2024 insgesamt 130 Plätze im „offenen“ und 16 Plätze im „geschlossenen Wohnen“ vorgehalten.

Die Finanzierung des Geschäftsbereichs Begleitung und Teilhabe erfolgt seit 2014 durch ein Trägerbudget, das mit der Sozialbehörde in Form einer Rahmenvereinbarung zur Gestaltung des Leistungsangebots abgeschlossen wurde.

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 Neuordnung wurde das Trägerbudget um die existenzsichernden Leistungen gekürzt.

Zum Jahresbeginn 2020 hat sich die Zuständigkeit für die Leistungsträgerschaft geändert. Zuständiger Träger der Eingliederungshilfe ist das Bundesland, auf dessen Gebiet die Einrichtung liegt. Von dieser Neuordnung betroffen sind die Einrichtungen Wohnhaus Huckfeld, die Tagesstätte Huckfeld und das Sozialtherapeutische Zentrum Sachsenwaldau. Seit dem 01.07.2022 sind die Angebote des Hauses Huckfeld in niedersächsische Kostenträgerschaft und seit dem 01.01.2023 nicht mehr Teil des Hamburger Trägerbudgets. Für Sachsenwaldau konnte noch keine weiterführende Vereinbarung mit Schleswig-Holstein geschlossen werden. Das Angebot bleibt bis dahin weiter im Trägerbudget 2024 - 2028.

Betreute Personen in den Einrichtungen für Begleitung und Teilhabe:

	2020 Plätze/Fälle	2021 Plätze/Fälle	2022 Plätze/Fälle	2023 Plätze/Fälle	2024 Plätze/Fälle
Stationäre Betreuung (durchschnittliche Ist-Plätze/Fälle)	264	263	265	263	264
Ambulante/Teilstationäre Betreuung (durchschnittliche Ist-Plätze/Fälle)	296	297	295	303	309
Gesamt (durchschnittliche Ist-Plätze/Fälle)	560	560	560	566	573

2.1.3 Geschäftsfeld Wohnungen, Vermietung

Wohnungsbau

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

Im Berichtsjahr wurden insbesondere folgende Neubaumaßnahmen bzw. Planungen für Wohnungsbauprojekte fortgesetzt: Hafenbahnpark (379 WE), Jenfelder Allee (44 WE), Schenefelder Landstraße (18 WE), Stresemannstraße 138 (20 WE), Rennbahnstraße (23 WE), Ladenbeker Furtweg (10 WE), Bekkampsweg 9-13 (40 WE), Daimlerstraße 1. und 2. Bauabschnitt (32+45 WE), Dorothea-Buck-Str. 2 und 7 (18+41 WE), Elfenwiese (36 WE), Björnsonweg (38 WE), Eidelstedter Höfe (57), Mesterkamp (24 WE), Buxtehuder Str. (62 WE), Moosberg (80 WE), Rappoltweg (53 WE), Schmalkaldener Str. (35 WE), Wandsbeker Zollstr. (59 WE), Ochsenweber Str. (36 WE), Höhenstieg (45 WE) sowie Hermannstal (44 WE).

Vermietung

F&W vermietet an 31 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:

	2020 Wohnungen	2021 Wohnungen	2022 Wohnungen	2023 Wohnungen	2024 Wohnungen
Mietwohnen für Wohnungslose und Zuwanderer (durchschnittliche Ist-Wohnungen)	920	1.000	1.006	1.073	1.331
Betreutes Wohnen für Senioren (durchschnittliche Ist-Wohnungen)	205	193	180	179	180
Gesamt durchschnittliche Ist-Wohnungen	1.125	1.193	1.186	1.252	1.511

An zwei Standorten bietet F&W Servicewohnen für Senioren an. An vier Standorten werden Apartments an Klient:innen des Geschäftsfelds Begleitung und Teilhabe vermietet.

Der eigene Wohnungsbestand von F&W beläuft sich Ende 2024 auf insgesamt 1.542 Wohneinheiten inkl. der Apartments für Klienten der Eingliederungshilfe (Begleitung und Teilhabe) und für Senioren.

Die eigenen F&W-Neubauten Maronenhof 5 (12 WE) und Heidschnuckenring 33 (23 WE) gingen 2024 in die Vermietung. Außerdem erwarb F&W die Grundstücke Hinschstraße 5 (60 WE, Bestandswohnungsbau) und Bekkampsweg 15 (20 WE, Neubau). Die Erstvermietung des im Vorjahr erworbenen Wohnungsbauprojekts Charlottenburger Straße 4 (94 WE) wurde 2024 fortgesetzt.

Zusätzlich hat das Miet- und Liegenschaftsmanagement von F&W im Berichtsjahr die Zwischenvermietung von Wohnungen anderer Vermieter fortgesetzt.

Darüber hinaus vermietet F&W Flächen und Gebäude im Umfeld von Unterkünften und Wohnungen an Träger sozialer oder medizinischer Einrichtungen und Kindertagesstätten. F&W hat im Berichtsjahr auf Weisung der Sozialbehörde ein Bürogebäude in der Repsoldstraße erworben, dass zunächst teilweise für Notübernachtungsmöglichkeiten im Winter hergerichtet werden soll und nach Abschluss der fachlichen Planung der Arbeitsgruppe „Drogen Sucht Obdachlosigkeit“ der Sozialbehörde von F&W für niedrigschwellige Angebote im Bereich des Hauptbahnhofs saniert und umgebaut werden soll. F&W wird die Gebäudeflächen dann entsprechend dem Fachkonzept an unterschiedliche Träger bzw. Betreiber vermieten.

2.2 Lage der Anstalt

2.2.1 Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 10.858 T€ (Vorjahr Jahresfehlbetrag 574 T€), der sich aus folgenden wesentlichen Teilergebnissen auf Grundlage der Struktur des internen Berichtswesens ergibt:

- Im Geschäftsfeld Unterkünfte war ein Überschuss von 9.628 T€ (Vorjahr Fehlbetrag 970 T€) zu verzeichnen.
- Das Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe erzielte einen Überschuss in Höhe von 691 T€ (Vorjahr 865 T€).
- Das Geschäftsfeld Wohnungen, Vermietung schloss mit einem Überschuss von 539 T€ (Vorjahr Fehlbetrag 469 T€) ab.

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

Geschäftsfeld Unterkünfte	653.388 T€	(Vorjahr 588.123 T€)
Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe	22.097 T€	(Vorjahr 20.938 T€)
Geschäftsfeld Wohnungen, Vermietung	20.277 T€	(Vorjahr 16.205 T€)
Umsatzerlöse der Geschäftsfelder gesamt	695.762 T€	(Vorjahr 625.266 T€)

Die Umsatzerlöse des Geschäftsfelds Unterkünfte erhöhten sich im Wesentlichen infolge der weiter hohen Zugänge von Asyl- und Schutzsuchenden. Allerdings blieb die durchschnittliche Belegungszahl in den Folgeunterkünften (43.175 Personen) deutlich unter den im Vorjahr zur Planung erwarteten Unterbringungsbedarfen (52.100 Personen). Aufgrund der überwiegend belegungs- und aufwandsabhängigen Finanzierung durch die FHH führten die entsprechenden Planabweichungen der Aufwendungen und Erträge zu keiner wesentlichen Ergebnisauswirkung.

Der gesamte Personalaufwand von F&W stieg um 22.077 T€ auf 127.182 T€. Dies ist i.W. bedingt durch den Anstieg der durchschnittlichen vergüteten Vollkräfte (VK) um rd. 197 VK sowie Tarifsteigerungen und Erfahrungsstufenaufstiege. Die nennenswerte Zahl im Vorjahr noch unbesetzter Stellen im Unterbringungsbereich konnte im Berichtsjahr durch Einstellungen weitgehend ausgeglichen werden. Durchschnittlich waren im Berichtsjahr 1.904 VK (Vorjahr 1.707 VK) beschäftigt. Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeitenden (Kopfzahl) betrug 2.098 (Vorjahr 1.884).

Mit dem Wirtschaftsplan 2024 war insgesamt ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt worden. Der im Berichtsjahr erzielte Überschuss im Geschäftsfeld Unterbringung ist insbesondere durch niedrigere Energiekosten bedingt, die für die Bemessung des Betriebskostensatzes höher erwartet worden waren. Periodenfremde Erträge aus der „Strompreisbremse“ für 2023 haben zu einem relativ niedrigeren Energiekostenniveau 2024 beigetragen. Auch andere nicht geplante periodenfremde Erträge haben zum Überschuss in diesem Geschäftsfeld geführt.

Die Entwicklung des Geschäftsfelds Begleitung und Teilhabe lag im Berichtsjahr im Rahmen der Erwartungen, wobei im Rahmen des Wirtschaftsplan 2024 ein ausgeglichenes Ergebnis prognostiziert wurde. Der in 2024 realisierte Überschuss ist insbesondere auf niedrigere Energiekosten und geringere Instandhaltungsmaßnahmen als geplant zurückzuführen.

Der Überschuss des Geschäftsfelds Wohnungen, Vermietung lag im Rahmen der Erwartungen des Vorjahres und war zum einen durch Überschüsse aus gewerblichen Vermietungen - vor allem durch periodenfremde und andere ungeplante Erträge – bedingt. Zum anderen waren Betriebsverluste der Immobilie am Winterhuder Weg wie auch zweier neu erworbener Geschosswohnungsbauten zu verzeichnen. Während die erst genannte Immobilie durch einen umfangreichen Sanierungsbedarf und eine gleichzeitig notwendige gemischte Nutzung als Unterkunft für Geflüchtete und als Mietshaus nur langfristig wirtschaftlich betreibbar ist, konnten die Erstvermietungen der beiden Neuzugänge noch nicht zeitgerecht und kostendeckend erfolgen, weil die Herstellung der technischen Bezugsfertigkeit länger als geplant dauerte.

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 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, Namensschuldverschreibungen oder in Einzelfällen durch Investitionszuschüsse der Behörden. Der Mittelabfluss für den Kapitaldienst der Kredite wird durch die Grundfinanzierung der Sozialbehörde gedeckt. Neubauten im Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe und für die Wohnungsvermietung werden durch Darlehen, insbesondere der IFB, sowie ggf. durch Förderzuschüsse finanziert.

Das Eigenkapital von F&W wurde von der FHH als Anstaltsträgerin Anfang Dezember 2024 im Wege einer Geldeinlage in Höhe von 100 Mio. € erhöht. Hintergrund war, dass F&W auch Eigenmittel zur Finanzierung der Fortsetzung des geförderten Wohnungsbaus bekommen sollte. Auch bei Wohnungsbauvorhaben, die durch die IFB gefördert werden, muss F&W mindestens 20 % der Investitionssumme durch Eigenmittel, üblicherweise aus dem Eigenkapital, decken. Diesen Eigenmittelanteil musste F&W in den letzten Jahren mit nicht geförderten Darlehen finanzieren.

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.

	2024	2023	Veränderung
	T€	T€	T€
Anlagevermögen	1.027.631	865.186	162.445
davon Sachanlagen	869.098	698.843	170.255
davon Finanzanlagen	157.549	165.222	-7.673
Forderungen gegen Träger der Anstalt	225.299	120.688	104.611
davon Guthaben bei Kasse.Hamburg	100.404	12.435	87.969
Eigenkapital	184.278	73.421	110.857
Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens	86.945	89.325	-2.380
Erweitertes Eigenkapital	271.223	162.746	108.477
Erweiterte Eigenkapitalquote	19,9%	15,1%	4,83
Pensionsrückstellungen	197.549	203.541	-5.992
Bankdarlehen	705.692	506.900	198.792
Verbindlichkeiten ggü. Träger der Anstalt	43.237	48.671	-5.434
Bilanzsumme	1.386.661	1.075.375	311.286

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

Das Sachanlagevermögen einschließlich Anzahlungen und Anlagen im Bau mit einem Buchwert von insgesamt 869,1 Mio. € (Vorjahr 698,8 Mio. €) enthält Grundstücke und Gebäude mit einem Buchwert in Höhe von 734,9 Mio. € (Vorjahr 628,6 Mio. €).

Die Zugänge bei den Sachanlagen im Jahr 2024 in Höhe von 249,1 Mio. € betreffen im Wesentlichen Käufe bebauter Grundstücke sowie Neubau- und Umbauprojekte. Die Abschreibungen auf Sachanlagen betrugen 78,7 Mio. € im Berichtsjahr. Da die Zugänge die Abschreibungen und 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 147,8 Mio. € (Vorjahr 155,0 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 abrechneten Leistungen in Höhe von 61,1 Mio. €, Guthaben bei der Kasse:Hamburg von 100,4 Mio. € sowie Erstattungsansprüche für Rückbaukosten in Höhe von 63,5 Mio. €.

Für die Finanzierung von Bauinvestitionen stiegen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 198,8 Mio. € auf 705,7 Mio. € durch die Aufnahme von Darlehen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt in Höhe von 42,3 Mio. € betreffen im Wesentlichen mit 24,8 Mio. € für das von der FHH im Zuge der Errichtung der Anstalt (1997) gewährte zinslose Darlehen. Weitere Verbindlichkeiten ergeben sich aus vor allem aus zeitlich abgegrenzten Zuschüssen und Zuwendungen der FHH.

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

3.1 Prognosebericht

Für das Jahr 2025 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

F&W erwartet für die Folgeunterbringung 2025 einen mäßig steigenden Unterbringungsbedarf. Die Zugangszahlen Schutzsuchender aus der Ukraine werden nicht mehr auf dem Niveau der ersten Kriegsjahre erwartet. Allerdings ist ein erheblicher Ersatzbedarf für temporäre oder auslaufende Standorte abzusehen. Daher ist der Bruttokapazitätsaufbau deutlicher höher als der absolute Kapazitätsaufbau.

Grundlage der Kapazitätsplanung für die öffentliche Unterbringung bildet das „average-case“-Szenario der mit der Sozialbehörde abgestimmten Belegungs- und Kapazitätsprognose. Dieses geht von einem leicht wachsenden Unterbringungsbedarf aus. Zum Jahresende 2025 wird ein Unterbringungsbedarf von rd. 46.000 Personen erwartet, im Jahresdurchschnitt etwa 44.700 Personen und damit 1.525 Personen mehr als im Jahresdurchschnitt 2024. Die Personalplanung für die entsprechenden Organisationseinheiten erfolgt auf Basis der geltenden Schlüssel. Der Planung liegt die Annahme zu Grunde, dass der Kapazitätsausbau gleichmäßig über das Jahr verteilt erfolgt.

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

Die für 2025 geplanten Platzkapazitäten der Erstaufnahmestandorte betragen rd. 4.900 Plätze. Die erwartete Belegung liegt im Jahresschnitt bei rd. 4.200 Plätzen.

Für die Wohnungslosenhilfe und deren Spezialbereiche wird für 2025 mit einer durchschnittlichen Platzbelegung von 907 Plätzen gerechnet.

In diesem Geschäftsfeld wird 2025 in Summe ein Überschuss in der Bandbreite von 1 bis 2 Mio. € geplant.

3.1.2 Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe

Die Planung für das Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe orientiert sich grundsätzlich an der Rahmenvereinbarung für die Jahre 2024 bis 2028 zum Trägerbudget für die Hamburger Standorte. Für die Leistungsangebote an den Standorten Huckfeld und Sachsenwaldau wurden Fortschreibungen der bestehenden Vereinbarungen angenommen. Die Angebote des Standortes Haus Huckfeld in Hittfeld sind über Leistungsvereinbarungen mit Niedersachsen finanziert.

Die Angebote des Sozialtherapeutischen Zentrums Sachsenwaldau sind 2025 noch Teil des Hamburger Trägerbudgets. Ab 2026 werden die Angebote in die Zuständigkeit des Landes Schleswig-Holstein fallen. Dementsprechend müssen 2025 Verhandlungen zwischen F&W und Schleswig-Holstein geführt werden mit dem Ziel, dass der Standort Sachsenwaldau mit seinen Leistungen weiterhin wirtschaftlich stabil betrieben werden kann.

Von den für das Jahr 2025 geplanten 610 Plätzen/Fällen werden 468 Plätze/Fälle über das mit der Sozialbehörde vereinbarte pauschale Trägerbudget finanziert.

Vor diesem Hintergrund wird auch für dieses Geschäftsfeld mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis im Jahr 2025 gerechnet.

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

3.1.3 Geschäftsfeld Wohnungen, Vermietung

Die Neubauten Dorothea-Buck-Str. 2 und 7 (18 und 41 WE) und Elfenwiese (36 WE), Schenefelder Landstraße (18 WE) und Stresemannstraße 138 (20 WE) sollen 2025 in die Erstvermietung gehen.

Im Jahresdurchschnitt wird für 2025 mit 1.684 vermieteten Wohneinheiten gerechnet, was einem Zuwachs von 175 WE entspricht.

Im Bereich des Mietwohnens ist die zeitlich verschobene Übernahme des Georgswerder Rings mit 45 Wohneinheiten geplant. Die Sozialbehörde beabsichtigt, F&W anzuweisen, diesen Standort

von der SAGA zu übernehmen. Der Standort ist ursprünglich ein Wohnprojekt der FHH, in dessen Rahmen Anfang der 1980er-Jahre die Reihenhaussiedlung von der SAGA errichtet und an Sinti-Familien vermietet wurde. Die Bebauung und die Flächen sind 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 2025 erfolgen kann, ist noch offen. Auch die Finanzierung ist noch zu klären.

Im Teilbereich der gewerblichen Vermietung sind für 2025 zusätzliche Vermietungen von Gewerbeflächen am Standort Grootruhe 2 (u.a. eine Hebammenpraxis) geplant. Ob für die noch zu entwickelnde und umzubauende Immobilie an der Repsoldstraße 2025 Mietverträge geschlossen werden können, ist noch offen.

Aufgrund der strukturellen Situation der Immobilie am Winterhuder Weg und üblicher Anlaufverluste bei Erstvermietungen wird für das Geschäftsfeld für 2025 insgesamt ein Fehlbetrag in der Bandbreite von 1 bis 2 Mio. € prognostiziert.

3.2 Risikobericht

3.2.1 Risikomanagement

Das Risikomanagement (RM) ist ein prozessuales System zur Früherkennung von unternehmensweiten Risiken sowie deren Bewertung und Steuerung. Dies erfolgt unter Mitwirkung von F&W-Führungskräften. Maßnahmen zur Steuerung bzw. Bewältigung der bedeutendsten Risiken werden hierbei geprüft und ausgewählt.

In einem sich anschließenden Risikoausschuss werden diese Maßnahmen priorisiert, die Verantwortung für deren Umsetzung festgelegt und dem Gremium der Geschäftsführung als Beschlusslage vorgelegt.

Der Risikomanagementprozess wird kontinuierlich in Art und Umfang evaluiert und an veränderte Kapazitäten und Unternehmensstrukturen angepasst. 2022 wurden unter anderem die Themenfelder von zehn auf neun und die Risikostufen von vier auf drei konsolidiert.

Seit der Implementierung eines Compliance Management Systems (CMS) als Stabsressort Anfang 2022 erfolgen zwei separate Berichterstattungen jeweils durch das CMS und das Risikomanagement.

3.2.2 Korruptionsprävention

Im Zuge des damaligen Unternehmenswachstums in den Jahren 2015/2016 wurde 2017 eine Stabsstelle Korruptionsprävention geschaffen und ein Konzept zur Korruptionsprävention implementiert. Seit Anfang 2022 ist die Korruptionsprävention dem CMS angegliedert. Das Konzept zur Korruptionsprävention ist in seiner weiterentwickelten Form Teil des Compliance-Managements Systems, das Ende 2021 als Gesamtkonzept vom Aufsichtsrat beschlossen wurde.

Bei F&W ist ein Antikorruptionsbeauftragter als interne und externe Ansprechperson von der F&W-Geschäftsführung bestellt. Ein professionelles Hinweisgebersystem mit Einbindung eines externen Ombudsmanns ist seit Anfang 2022 im Rahmen des CMS implementiert.

Gegenstand des F&W-Compliance-Managements Systems sind ein Compliance-Kodex und ein Verhaltenskodex gegen Korruption sowie entsprechende Schulungen für Mitarbeitende. Ein turnusmäßig tagendes Compliance-Komitee dient der Koordination wesentlicher Compliance-Aufgaben in der F&W-Organisation.

3.2.3 Risiken

Die nachfolgend aufgeführten Risiken werden durch die Geschäftsführung als am bedeutendsten für die Anstalt beurteilt:

- I. Leistungsangebote: Das hochrangige Risiko „Kapazitätsengpässe“ ist durch die hohe Anzahl Schutzsuchender aus der Ukraine sowie den gleichzeitigen Anstieg der Zahlen Geflüchteter und Asylbewerber:innen anderer Herkunftsländer bedingt. Es wird durch die Risiken „Veränderung der Klientel (Alter, Sucht, Krankheit)“ und „zusätzliche Bedarfe an Einzelzimmern“ noch verstärkt. Auch wenn die Zugangszahlen zurückgehen und für 2025 deutlich niedriger prognostiziert sind als in den Vorjahren, müssen weiterhin dringend Kapazitäten geschaffen werden, da Not- und Hotelplätze in erheblichem Umfang durch reguläre Unterkünfte ersetzt werden müssen.

Um diesen Aufgaben gerecht zu werden, hat F&W inzwischen ein gut funktionierendes Baumanagement etabliert, das 2025 weiter ausgebaut wird. Mit dem Einsatz externer Betreiber und dem Aufbau des Managements dieser Einsätze kann F&W auch die Risiken im Betrieb besser steuern. Regelmäßige „Betreiberkonferenzen“ sichern die professionelle Zusammenarbeit ab.

- II. Politik: F&W unterliegt mit der Kernaufgabe der Flüchtlingsunterbringung per se einer Kurzfristigkeit/Veränderung der Auftragslage seitens der Sozialbehörde, welche – insbesondere in Krisenzeiten – von zum Teil unvorhersehbaren innen- und außenpolitischen Umständen beeinflusst wird. Das führt im Bereich Projekt- und Immobilienmanagement zum Risiko „Vorgaben und Handeln der Auftraggeber (Kurzfristigkeit/ Veränderung der Auftragslage)“ und im Geschäftsbereich Unterbringung zum Risiko „Änderungen in der Zuständigkeit der Bewilligung der Asylbewerberleistung“. Weitere extern verursachte hohe Risiken wie „ein hochschwelligerer Zugang zum behördlichen Hilfesystem“ sowie „zunehmend sich verschärfende unzureichende Versorgung mit Wohnraum in der FHH“ erschweren F&W die Leistungserbringung in der Unterbringung.

Angesichts nicht beeinflussbarer Einflüsse durch politische Entwicklungen stabilisiert F&W seine Krisenfestigkeit durch eine Reihe von organisatorischen Weiterentwicklungen. Dazu gehören die weitere Professionalisierung der Standortentwicklung, der weitere Aufbau des Handwerkteams, der Ausbau von Projektcontrolling und Technischer Aufsicht, aber auch der weitere Ausbau des Wohnungsbaus. Auf Seiten der Behörden ist ein Projekt „Institutionenübergreifendes Fallmanagement“ gestartet, das sowohl Leistungsbewilligungen als auch die Zugänglichkeit der Klientel zu den Behörden verbessern soll.

- III. Markt/ Kunde: Die Risiken „Veränderung der Klientel (Alter, Sucht, Krankheit)“ und „Zusätzliche Bedarfe an Einzelzimmern“, auch aus den Anforderungen des Kinderschutzes, belasten die zur Verfügung stehenden knappen Kapazitäten in der Unterbringung und erhöhen die Anforderungen an passgenaue Unterbringungen. Betrieblich reagiert F&W mit besonderen Angebotsformen, die auf die Bedarfe spezieller Bewohnergruppen antworten (z.B. Unterkünfte für psychisch erkrankte Bewohner). Im Geschäftsbereich Begleitung und Teilhabe besteht ein hohes Risiko bezüglich der „Liegenschaft Sachsenwaldau“ darin, dass die Standortentwicklung durch die Schleswig-Holsteinische Landesplanung derzeit in Frage gestellt wird. Inwieweit ein wirtschaftlich sinnvoller Weiterbetrieb nur mit Angeboten der Eingliederungshilfe möglich ist, oder Alternativen bestehen, wird gegenwärtig geprüft.
- IV. Image: Kapazitätsengpässe, Belegungsverdichtung, konkurrierende Bedarfe sowie ein zunehmend schlechter gesundheitlicher Zustand der Klient:innen führen zum hohen Risiko „Zunahme sozialer Spannungen“, welches auch von der Öffentlichkeit wahrgenommen wird. Durch Krisenintervention und Belegungsänderungen im Rahmen bestehender Möglichkeiten versucht F&W hier gegenzusteuern. F&W setzt hier ferner auf eine enge Zusammenarbeit mit staatlichen Institutionen und auf Maßnahmen zur Früherkennung.
- V. Finanzen: Das hochrangige Risiko der wirtschaftlichen Situation des „Seniorenwohnens Groß Borstel“ besteht unverändert. Für die Instandsetzung der Immobilie wären rd. 10 Mio. € erforderlich. Ein Entwicklungskonzept für den Standort wurde erstellt. Die FHH prüft derzeit die Finanzierung.
- VI. Personal: Aufgrund des sowohl qualitativen als auch quantitativen Arbeits- und Fachkräftemangels in Verbindung mit der starken Zunahme schutzsuchender Personen nimmt auch das hochrangige Risiko „Psychische Belastung der Belegschaft“ massiv zu. Dieses Risiko tritt besonders in den Geschäftsbereichen Unterbringung, aber auch in den zentralen Verwaltungsbereichen auf. Mit der Befragung „Wiwa“ („Wie wir arbeiten“) hat F&W Ende letzten Jahres eine umfangreiche Befragung der Mitarbeiterschaft zu den Arbeitsbelastungen abgeschlossen. Mit der Auswertung der Befragung hat F&W eine Reihe von Maßnahmen identifiziert, die nun in einem Folgeprojekt kontrolliert werden.
- VII. Prozesse/Organisation: „Fehlende bzw. ungeeignete Prozesse zum aktuellen Stand der Unternehmensentwicklung insgesamt“ sind als hochrangiges Risiko in den Verwaltungsbereichen identifiziert und erschweren die Leistungserstellung. Der größte Baustein zur Überwindung der prozessualen Lücken stellt die Transformation der IT dar. Mit der Einführung von MS 365, der Beauftragung eines neuen Dienstleisters und dem Start eines IT- Service-Tools geht die Transformation 2025 in die entscheidende Phase.
- VIII. Immobilien: Pavillondörfer der ersten Generation gehören ebenfalls zu den hochrangigen Risiken. Die Pavillondörfer weisen sprunghaft gestiegenen Instandhaltungsbedarf auf. Punktuell kann F&W mit Ersatzunterkünften gegensteuern, mittelfristig ist aber eine strategische Standortentwicklung mit mehrjährig angelegter Instandhaltungsplanung erforderlich. Hoch bewertet werden zudem „hohe Brandrisiken“ aufgrund von Belegungsverdichtung und unsachgemäßem Bewohnerverhalten. F&W begegnet diesen Risiken mit Aufklärung und Maßnahmen zum betrieblichen und baulichen Brandschutz.

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

3.3 Chancenbericht

Trotz der genannten Risiken und Herausforderungen hat das Unternehmen seine Angebotsstrukturen in den letzten Jahren in Abstimmung mit der Sozialbehörde weiter erfolgreich verbreitert. Dieser Wachstumsprozess bietet weiterhin Chancen, weil die Differenzierung der Angebote spezifischer auf bestehende Problemlagen der Klientel reagiert.

F&W ist auf dem Weg, die IT-Infrastruktur und die digitale Zusammenarbeit im Unternehmen neu aufzustellen. Die Umsetzung des Gesamtkonzeptes IT-Strategie von F&W läuft. Wichtige Projekte wie die Ausschreibung der Fortführung des umfänglichen IT-Outsourcing an einen leistungsstarken IT-Dienstleister, ein neues IT-Service-Tool und der Einstieg in MS 365 sowie die Schaffung eines Intranets sollen bis Mitte 2026 vollständig implementiert sein. Die Umstellung auf SAP S4 HANA ist in Vorbereitung und soll 2026 starten.

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. F&W baut vor dem Hintergrund der derzeitigen Immobilienkrise auch seine Chance aus, notleidende, aber förderfähige Wohnungsbauprojekte im fortgeschrittenen Planungs- oder Fertigstellungsprozess relativ günstig zu erwerben. Dadurch kann F&W die Probleme bei der Akquise von Baugrundstücken für eigene Neubauvorhaben teilweise ausgleichen.

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 trägereigenen Wohnraum zu vermieten und damit neue Betreuungsfälle zu akquirieren.

Auf Basis der intensiven Krisenerfahrung insbesondere der vergangenen fünf Jahre (Corona 2020 – 2022, Ukraine ab 2022), der gestärkten Eigenkapitalbasis im Jahr 2024 und der nunmehr stattfindenden Konsolidierung des Unternehmens ist F&W zuversichtlich, auf mittlere Sicht und außerhalb eines Krisenmodus eine stabile, existentielle Daseinsvorsorge leisten zu können. Bei der Umsetzung dieses Auftrags kann F&W von einer Refinanzierung durch die Sozialbehörde ausgehen.

Hamburg, den 31. März 2025

F&W Fördern & Wohnen AÖR

Dr. Arne Nilsson
Sprecher der Geschäftsführung

Roberto Klann
Geschäftsführer

Dr. Kathrin Sommer
Geschäftsführerin

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 2024 und der Gewinn und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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 2024 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 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, und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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 Adressanten 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, 29. April 2025

RSM Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Nicolai Hansen
Wirtschaftsprüfer

Andreas Wendland
Wirtschaftsprüfer

