

# AMTLICHER ANZEIGER

TEIL II DES HAMBURGISCHEN GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATTES  
Herausgegeben von der Behörde für Justiz und Verbraucherschutz der Freien und Hansestadt Hamburg

Amtl. Anz. Nr. 99

FREITAG, DEN 16. DEZEMBER

2022

## Inhalt:

	Seite		Seite
Bekanntgabe der Feststellung hinsichtlich einer UVP-Pflicht gemäß § 5 Absatz 2 UVPG.....	1917	Widmung einer Wegefläche in der Straße Trenknerweg/Bezirk Altona .....	1918
Anordnung für das Abbrennen von pyrotechnischen Gegenständen zur Jahreswende .....	1917		

## BEKANNTMACHUNGEN

### Bekanntgabe der Feststellung hinsichtlich einer UVP-Pflicht gemäß § 5 Absatz 2 UVPG

Die Hamburger Städtentwässerung AöR hat mit Schreiben vom 20. Oktober 2021, vervollständigt am 7. Juli 2022, bei der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, eine Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb einer Windkraftanlage, mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 Metern und weniger als 20 Windkraftanlagen (Ziffer 1.6.2 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV), auf dem Betriebsgrundstück Dradenaustraße 8, 21129 Hamburg Hamburg, beantragt.

Gemäß § 5 Absatz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wurde auf Grundlage der Angaben des Vorhabenträgers sowie eigener Informationen geprüft, ob nach den §§ 6 bis 14 UVPG für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG in Verbindung mit § 5 UVPG hat nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der einschlägigen Kriterien nach Anlage 3 UVPG ergeben, dass durch das beantragte Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die in § 2 Absatz 1 UVPG genannten Schutzgüter hervorgerufen werden können, so dass die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Die wesentlichen Gründe für diese Entscheidung sind im UVP-Portal unter <https://www.uvp-verbund.de/hh> dargelegt.

Hamburg, den 7. Dezember 2022

**Die Behörde für Umwelt, Klima, Energie  
und Agrarwirtschaft**  
– Immissionsschutz und Abfallwirtschaft –

Amtl. Anz. S. 1917

### Anordnung für das Abbrennen von pyrotechnischen Gegenständen zur Jahreswende

Aus Anlass des bevorstehenden Jahreswechsels wird nachstehend die fortgeltende Anordnung der Bezirksämter vom 6. November 2009 erneut bekannt gegeben:

#### I.

##### Anordnung

Pyrotechnische Gegenstände der Kategorie F 2 dürfen nur in der Zeit vom 31. Dezember bis zum 1. Januar verwendet (abgebrannt) werden (§ 23 Absatz 2 der Ersten Verordnung zum Sprengstoffgesetz [1. SprengV] in der Fassung vom 31. Januar 1991 [BGBl. I S. 169], zuletzt geändert am 19. Juni 2020 [BGBl. I S. 1328]). Gemäß § 24 Absatz 2 Nummer 2 der 1. SprengV ordnen die Bezirksämter hiermit an, dass pyrotechnische Gegenstände der Kategorie F 2 mit ausschließlicher Knallwirkung im Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg nur in der Zeit vom 31. Dezember, 18.00 Uhr, bis 1. Januar, 1.00 Uhr, abgebrannt werden dürfen.

Gemäß § 24 Absatz 2 Nummer 1 der 1. SprengV wird angeordnet, dass in der Nähe von Gebäuden oder Anlagen, die besonders brandempfindlich sind, pyrotechnische Gegenstände nur in genügendem Abstand und unter Berücksichtigung der Windrichtung abgebrannt werden dürfen. Für Raketen mit Eigenantrieb der Kategorie F 2 ist ein Abstand von mindestens 200 m (gemessen in Luftlinie) von besonders brandempfindlichen Gebäuden oder Anlagen einzuhalten. Für pyrotechnische Gegenstände der Kategorie F 2, die nicht Raketen sind, ist ein Abstand von mindestens 50 m zu wahren.

#### II.

##### Hinweise

Seit 3. Juli 2017 ist der Übergangszeitraum für pyrotechnische Gegenstände mit alter Klassifizierung abgelaufen.

Pyrotechnische Gegenstände mit der Kennzeichnung „Klasse I“ und „Klasse II“ dürfen seitdem weder verkauft noch verwendet werden.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen dieser Anordnung pyrotechnische Gegenstände abbrennt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50 000,- Euro geahndet werden (§ 41 des Sprengstoffgesetzes [SprengG] in der Fassung vom 10. September 2002 [BGBl. I S. 3518], zuletzt geändert am 19. Juni 2020 [BGBl. I S. 1328]).

Im Interesse der öffentlichen Sicherheit und Ordnung wird für das Abbrennen pyrotechnischer Gegenstände zur Jahreswende außerdem Folgendes zur Kenntnis gebracht:

1. Beim Verwenden (Abbrennen) sind die Vorschriften zum Schutz vor Gefahren für Leben, Gesundheit und Sachgüter sowie die dem Stand der Technik entsprechenden Regeln und sonstigen gesicherten wissenschaftlichen Erkenntnisse entsprechend den Angaben auf den pyrotechnischen Gegenständen und auf ihren Verpackungen zu beachten (§§ 24 Absätze 1 und 28 SprengG).
2. Das Abbrennen sämtlicher pyrotechnischer Gegenstände in unmittelbarer Nähe von Kirchen, Krankenhäusern, Kinder- und Altersheimen sowie sonstigen brandempfindlichen Gebäuden oder Anlagen wie Reet- und Fachwerkhäusern ist verboten (§ 23 Absatz 1 der 1. SprengV).
3. Pyrotechnische Gegenstände – ausgenommen Kategorie F 1 – dürfen Personen unter 18 Jahren nicht überlassen werden (§ 22 Absatz 3 SprengG). Gegenstände der Kategorie 2 dürfen nur von Personen abgebrannt werden, die das 18. Lebensjahr vollendet haben (§ 23 Absatz 2 Satz 2 der 1. SprengV).
4. Pyrotechnische Gegenstände der Kategorien 3 und 4 dürfen ohne die nach § 7 oder § 27 SprengG erforderlichen Erlaubnisse nicht abgebrannt werden. Wer als Erlaubnisinhaber pyrotechnische Gegenstände dieser Kategorien in der Silvesternacht abbrennen will, muss dies nach § 23 Absatz 3 der 1. SprengV der Behörde für Justiz und Verbraucherschutz – Amt für Arbeitsschutz – mindestens zwei Wochen, ein Feuerwerk in unmittelbarer Nähe von Eisenbahnanlagen, Flughäfen oder Bundeswasserstraßen, die Seeschiffahrtsstraßen sind, vier Wochen vorher schriftlich anzeigen.
5. Mit Ausnahme von Notfällen bei Gefahr für Menschenleben oder Schifffahrt ist das Abbrennen von Notsignalen der Kategorien P 1 und P 2 verboten (§ 27 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 6 SprengG, § 23 Absatz 3 der 1. SprengV). Dies gilt uneingeschränkt für die Silvesternacht und auch für das Abbrennen der überlagerten nicht abgeschossenen Seenotsignalmittel.
6. Das Verschießen von Kartuschenmunition aus nach § 8 des Beschussgesetzes (BeschG) vom 11. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3970, 4003), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), zugelassenen Schreckschuss-, Signal- oder Reizstoffwaffen außerhalb befriedeten Besitztums ist verboten. Gleiches gilt für das Verschießen dieser Munition aus nach § 9 Absatz 1 BeschG zugelassenen Salutwaffen. Das Verschießen von erlaubnisfreier pyrotechnischer Munition der Klasse PM I aus nach § 8 des BeschG zugelassenen Schreckschuss-, Signal- oder Reizstoffwaffen außerhalb der dafür genehmig-

ten Schießstätten ist nur durch den Inhaber des Hausrechts oder mit dessen Zustimmung im befriedeten Besitztum zulässig, wenn die Geschosse das Besitztum nicht verlassen können (§ 12 Absatz 4 des Waffengesetzes vom 11. Oktober 2002 [BGBl. 2002 I S. 3970, 4592, 2003 I S. 1957], zuletzt geändert am 19. Juni 2020 [BGBl. I S. 1328]).

7. Personen, die die unter Nummer 6 genannte Munition außerhalb des befriedeten Besitztums verschießen wollen, bedürfen einer Erlaubnis nach § 10 Absatz 5 des Waffengesetzes. Wegen der erhöhten Brand- und Explosionsgefahren werden Schießerlaubnisse für Kartuschenmunition und pyrotechnische Munition auch für die Silvesternacht nicht erteilt.

Verstöße gegen die aufgeführten Verbote bzw. Genehmigungsvorbehalte können mit einer Geldbuße wie folgt geahndet werden: Verstöße zu Nummern 1 bis 5 nach § 41 SprengG bis zu 50 000,- Euro, Verstöße zu Nummern 6 und 7 nach § 53 Absatz 1 Nummer 3 des Waffengesetzes bis zu 10 000,- Euro.

Außerdem muss in diesen Fällen mit dem Widerruf erteilter Erlaubnisse, Zulassungen und Befähigungsscheine sowie mit Einziehung der pyrotechnischen Gegenstände bzw. der Munition und Waffen gerechnet werden.

In diesem Zusammenhang weisen die Bezirksämter darauf hin, dass selbst bei Bränden, die durch Fahrlässigkeit verursacht worden sind, der Verursacher für den gesamten Schaden ersatzpflichtig ist. Er kann darüber hinaus nach § 306d des Strafgesetzbuches wegen fahrlässiger Brandstiftung mit einer Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren bestraft werden.

Hamburg, den 24. November 2022

**Die Bezirksämter**

Amtl. Anz. S. 1917

## Widmung einer Wegefläche in der Straße Trenknerweg/Bezirk Altona

Nach § 6 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (HmbGVBl. S. 41, 83) wird im Bezirk Altona, Gemarkung Othmarschen, Ortsteil 219, eine etwa 937 m<sup>2</sup> große, in der Straße Trenknerweg liegende Wegefläche (Flurstück 3225) mit sofortiger Wirkung dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

Die urschriftliche Verfügung mit Lageplänen kann beim Bezirksamt Altona, Management des öffentlichen Raumes, Raum 305, Jessenstraße 1-3, 22767 Hamburg, eingesehen werden. Der räumliche Umfang dieser Widmung ergibt sich aus den entsprechenden Lageplänen und ist gelb gekennzeichnet.

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Bezirksamt Altona, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Jessenstraße 1-3, 22765 Hamburg, Widerspruch eingelegt werden.

Hamburg, den 8. Dezember 2022

**Das Bezirksamt Altona**

Amtl. Anz. S. 1918

# ANZEIGENTEIL

## Behördliche Mitteilungen

### Auftragsbekanntmachung Richtlinie 2014/24/EU

#### ABSCHNITT I: ÖFFENTLICHER AUFTRAGGEBER

##### I.1) Name und Adressen

Offizielle Bezeichnung:  
Bundesbauabteilung Hamburg, in Vertretung  
für die Bundesrepublik Deutschland

Postanschrift:  
Nagelsweg 47, 20097 Hamburg  
NUTS-Code: DE600

Land: DE  
Telefax: +49 (40)427921200  
E-Mail: vergabestelle@bba.hamburg.de

Internet-Adresse(n):  
Hauptadresse (URL):  
[http://www.hamburg.de/  
behoerdenfinder/hamburg/11255485](http://www.hamburg.de/behoerdenfinder/hamburg/11255485)

##### I.3) Kommunikation

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter

<https://abruf.bi-medien.de/D448923186>

Weitere Auskünfte erteilt folgende Kontaktstelle:

Offizielle Bezeichnung:  
Bundesbauabteilung Hamburg,  
Kommunikation nur über bi-medien

Postanschrift:  
Nagelsweg 47, 20097 Hamburg  
NUTS-Code: DE600  
Land: DE

Kontaktstelle(n):  
Bundesbauabteilung Hamburg  
eMail: vergabestelle@bba.hamburg.de

Internet-Adresse(n):  
Hauptadresse (URL):  
<https://www.bi-medien.de>

Angebote sind elektronisch einzureichen.  
<http://www.bi-medien.de>  
Schriftliche Angebote sind nicht zulässig.

##### I.4) Art des öffentlichen Auftraggebers

Agentur/Amt auf zentral- oder bundesstaatlicher Ebene

##### I.5) Haupttätigkeit(en)

Allgemeine öffentliche Verwaltung

#### ABSCHNITT II: GEGENSTAND

##### II.1) Umfang der Beschaffung

###### II.1.1) Bezeichnung des Auftrags

BWK :  
Neubau Multifunktionsgebäude, Lagerlift  
(22 E 0306)

Referenznummer der Bekanntmachung:  
**22 E 0306**

###### II.1.2) CPV-Code

45313100-5

II.1.3) Art des Auftrags  
Bauftrag

II.1.4) Kurze Beschreibung  
Lagerlift (22 E 0306)

II.1.6) Angaben zu den Lose  
Aufteilung des Auftrags in Lose: Nein

##### II.2) Beschreibung

II.2.3) Erfüllungsort  
Nuts-Code: DE600  
Hauptort Ausführung: 22049 Hamburg  
Bundeswehrkrankenhaus Hamburg,  
Lesserstraße 180, 22049 Hamburg

##### II.2.4) Beschreibung der Beschaffung

Lagerlift für den Neubau des Multifunktionsgebäudes und Schiffahrtmedizinischen Instituts auf dem Gelände des Bundeswehrkrankenhauses.

Leistungsumfang:

Lieferung, Montage und Inbetriebnahme eines automatischen Lager- und Bereitstellungssystems für Sterilgut-Container mit integriertem Lagerverwaltungssystem.

Mengenübersicht:

1 Stk. Lager- und Bereitstellungssystem für Sterilgut

Folgende Einzelfristen werden verbindliche Fristen gemäß § 5 Absatz 1 VOB/B:

Übergabe der Werk- und Montageplanung zur Prüfung an den AG: 4 Kalenderwochen nach Beauftragung,

Übergabe der finalen Werk- und Montageplanung zur Prüfung an den AG: 8 Kalenderwochen nach Beauftragung,

Beginn der Arbeiten auf der Baustelle:  
15. September 2023,

Fertigstellung der Arbeiten auf der Baustelle:  
31. Mai 2024,

Mitwirkung bei nachlaufenden Systemintegrationen bis 15. April 2025.

##### II.2.5) Zuschlagskriterien:

1. Kostenkriterium:

Kriterium: Preis, Gewichtung: 100%

##### II.2.7) Laufzeit des Vertrags

Beginn: 13. Februar 2023

Ende: 15. April 2025

Dieser Auftrag kann verlängert werden: Nein

##### II.2.10) Angaben über Varianten/Alternativangebote

Varianten/Alternativangebote sind zulässig: Nein

##### II.2.11) Angaben zu Optionen

Optionen: Nein

- II.2.13) Angaben zu Mitteln der Europäischen Union  
Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: Nein

### **ABSCHNITT III: RECHTLICHE, WIRTSCHAFTLICHE, FINANZIELLE UND TECHNISCHE ANGABEN**

#### **III.1) Teilnahmebedingungen**

- III.1.1) Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister

Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen:

Als Eigenerklärung vorzulegen

- Angabe zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft
- Angaben zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung
- Angabe, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt
- Angaben, ob ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren eröffnet/die Eröffnung beantragt/mangels Masse abgelehnt/ein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt wurde oder ob sich das Unternehmen in Liquidation befindet
- Eintragung im Berufs- oder Handelsregister des Sitzes oder Wohnsitzes des Unternehmens

- III.1.2) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

Als Eigenerklärung vorzulegen

- Umsatz in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, Bauleistungen und andere Leistungen betreffend, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen.

- III.1.3) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

Als Eigenerklärung vorzulegen

- Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit gesondert ausgewiesenem technischen Leitungspersonal
- Ausführung von Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind
- Mindestens 5 installierte Lagerliftsysteme in Kliniken mit einer Lagerung über mehrere Stockwerke mit mind. 2 Entnahmestellen.
- Mindestens 5 installierte Lagerliftsysteme in Kliniken mit dem Lagergut „chirurgische Instrumente/Sterilguteinheiten“.
- Mindestens 10 installierte Lagersysteme (Hinweis: Lagersysteme ist korrekt, bitte nicht Lagerliftsysteme) in Kliniken mit der Anbin-

dung des Lagersystems an die Sterilgutmanagementsoftware Instacount Plus.

### **ABSCHNITT IV: VERFAHREN**

#### **IV.1) Beschreibung**

##### **IV.1.1) Verfahrensart**

Offenes Verfahren

##### **IV.1.3) Angaben zur Rahmenvereinbarung**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **IV.1.8) Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)**

Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen (GPA): Nein

#### **IV.2) Verwaltungsangaben**

##### **IV.2.2) Schlusstermin für den Eingang der Angebote**

10. Januar 2023, 9.00 Uhr

##### **IV.2.4) Sprache(n), in der (denen) Angebote eingereicht werden können**

DE

##### **IV.2.6) Bindefrist des Angebots**

Das Angebot muss gültig bleiben bis 7. März 2023.

##### **IV.2.7) Bedingungen für die Öffnung der Angebote**

10. Januar 2023, 9.00 Uhr

Ort: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Nagelsweg 47, 20097 Hamburg

Angaben über befugte Personen und das Öffnungsverfahren:

Es sind keine Bieter oder bevollmächtigte Personen zum Öffnungsverfahren zugelassen.

### **ABSCHNITT VI: WEITERE ANGABEN**

#### **VI.1) Angaben zur Wiederkehr des Auftrags**

Dies ist ein wiederkehrender Auftrag: Nein

#### **VI.2) Angaben zu elektronischen Arbeitsabläufen**

Aufträge werden elektronisch erteilt

Die elektronische Rechnungsstellung wird akzeptiert

Die Zahlung erfolgt elektronisch

#### **VI.3) Zusätzliche Angaben**

Vergabeunterlagen in elektronischer Form:

Informationen zum Abruf der Vergabeunterlagen: siehe I.3).

Kommunikation:

Anfragen zum Verfahren können elektronisch über die B\_I eVergabe ([www.bi-medien.de](http://www.bi-medien.de)) oder an die unter I.3) genannte Adresse gestellt werden.

Angebotsabgabe:

Angebote können abgegeben werden:

– elektronisch mit Signatur,

– elektronisch in Textform.

Schriftliche Angebote sind nicht zugelassen!

Bei elektronischer Angebotsübermittlung in Textform ist der Bieter und die zur Vertretung des Bieters berechnete natürliche Person zu benennen, bei elektronischer Angebotsübermitt-

lung ist das Angebot mit der geforderten Signatur zu versehen. Das Angebot ist zusammen mit den Anlagen bis zum Ablauf der Angebotsfrist über die B\_I eVergabe ([www.bi-medien.de](http://www.bi-medien.de)) zu übermitteln.

Zugang zur elektronischen Kommunikation bzw. Angebotsabgabe als registrierter Nutzer der B\_I eVergabe über den Menüpunkt – Meine Vergaben – unter dem B\_I code D448923186 im Bereich – Mitteilungen – bzw. – Angebot –.

Informationen zu den Registrierungsmöglichkeiten sind zu finden unter:

<https://bi-medien.de/ausschreibungsdienste>.

VI.4) **Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

VI.4.1) Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung:  
Bundeskartellamt  
Villemombler Straße 76,  
53123 Bonn, DE  
Telefon: +49 (228)94990  
Fax: +49 (228)9499163

VI.5) **Tag der Absendung dieser Bekanntmachung**

1. Dezember 2022

Hamburg, den 1. Dezember 2022

**Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
– Bundesbauabteilung –**

1580

**Öffentliche Ausschreibung**

Auftraggeber: SBH | Schulbau Hamburg

Vergabenummer: **SBH VOB ÖA 007-23 CR**

Verfahrensart: Öffentliche Ausschreibung

Bezeichnung des Öffentlichen Auftrags:  
Brandschutzertüchtigung Pavillon,  
Carsten-Rehder-Straße 34, 22767 Hamburg

Bauftrag: Gerüstbau

Geschätzter Auftragswert ohne MwSt: 23.000,- Euro

Ausführungsfrist voraussichtlich:

Beginn: schnellstmöglich nach Beauftragung;

Fertigstellung: ca. Mai 2023

Schlusstermin für die Einreichung der Angebote:

5. Januar 2023 um 10.00 Uhr

Hinweis: Es ist ausschließlich die elektronische Angebotsabgabe zugelassen.

Kontaktstelle:

SBH | Schulbau Hamburg

Einkauf/Vergabe

[vergabestellesbh@sbh.hamburg.de](mailto:vergabestellesbh@sbh.hamburg.de)

Antworten finden Sie auf der Zentralen Veröffentlichungsplattform unter: <https://hamburg.de/bauleistungen/>

Hinter dem Wort „Link“ sind im Bieterportal die Vergabeunterlagen für die hier ausgeschriebene Leistung zum Download kostenfrei hinterlegt.

Dort gelangen Sie auch in die elektronische Vergabe. Nach Anmeldung im Bieterportal können Sie Ihr Angebot rein elektronisch abgeben.

Sofern Sie sich nicht im Bieterportal anmelden, erhalten Sie die „Fragen & Antworten“ im laufenden Verfahren nicht direkt per E-Mail und können Ihr Angebot nicht unterstützt durch den Bieterassistenten elektronisch einreichen.

Es erfolgt kein Versand der Vergabeunterlagen per Post oder E-Mail.

Die Bekanntmachung sowie die „Fragen & Antworten“ während des Verfahrens finden Sie zudem auf der Homepage des Landesbetriebes SBH | Schulbau Hamburg unter: <https://schulbau.hamburg/ausschreibungen/>.

Das Eröffnungsprotokoll steht allen am Verfahren beteiligten Bieterinnen nach Öffnung der Angebote über den Bieterassistenten zum eigenen Download zur Verfügung. Sie finden die Datei im Register „Meine Angebote“ in der Spalte „Dokumente“.

Hamburg, den 8. Dezember 2022

**Die Finanzbehörde**

1581

**Öffentliche Ausschreibung**

Auftraggeber: SBH | Schulbau Hamburg

Vergabenummer: **SBH VOB ÖA 008-23 IE**

Verfahrensart: Öffentliche Ausschreibung

Bezeichnung des Öffentlichen Auftrags:  
Brandschutzertüchtigung Pavillon,  
Carsten-Rehder-Straße 34, 22767 Hamburg

Bauftrag: Fassadensanierung

Geschätzter Auftragswert ohne MwSt: 55.000,- Euro

Ausführungsfrist voraussichtlich:

Beginn: ca. Februar 2023;

Fertigstellung: ca. Mai 2023

Schlusstermin für die Einreichung der Angebote:

5. Januar 2023 um 10.00 Uhr

Hinweis: Es ist ausschließlich die elektronische Angebotsabgabe zugelassen.

Kontaktstelle:

SBH | Schulbau Hamburg

Einkauf/Vergabe

[vergabestellesbh@sbh.hamburg.de](mailto:vergabestellesbh@sbh.hamburg.de)

Antworten finden Sie auf der Zentralen Veröffentlichungsplattform unter: <https://hamburg.de/bauleistungen/>

Hinter dem Wort „Link“ sind im Bieterportal die Vergabeunterlagen für die hier ausgeschriebene Leistung zum Download kostenfrei hinterlegt.

Dort gelangen Sie auch in die elektronische Vergabe. Nach Anmeldung im Bieterportal können Sie Ihr Angebot rein elektronisch abgeben.

Sofern Sie sich nicht im Bieterportal anmelden, erhalten Sie die „Fragen & Antworten“ im laufenden Verfahren nicht direkt per E-Mail und können Ihr Angebot nicht unterstützt durch den Bieterassistenten elektronisch einreichen.

Es erfolgt kein Versand der Vergabeunterlagen per Post oder E-Mail.

Die Bekanntmachung sowie die „Fragen & Antworten“ während des Verfahrens finden Sie zudem auf der Homepage des Landesbetriebes SBH | Schulbau Hamburg unter: <https://schulbau.hamburg/ausschreibungen/>.

Das Eröffnungsprotokoll steht allen am Verfahren beteiligten Bieterinnen nach Öffnung der Angebote über den Bieterassistenten zum eigenen Download zur Verfügung. Sie finden die Datei im Register „Meine Angebote“ in der Spalte „Dokumente“.

Hamburg, den 8. Dezember 2022

**Die Finanzbehörde**

1582

**Öffentliche Ausschreibung**

Auftraggeber: SBH | Schulbau Hamburg  
 Vergabenummer: **SBH VOB ÖA 025-23 CR**  
 Verfahrensart: Öffentliche Ausschreibung  
 Bezeichnung des Öffentlichen Auftrags:  
 Zubau Mensagebäude, Ernst-Henning-Straße 20  
 in 21029 Hamburg  
 Bauauftrag: Rohbau  
 Geschätzter Auftragswert ohne MwSt: 396.000,- Euro  
 Ausführungsfrist voraussichtlich:  
 Beginn ca. März 2023;  
 Fertigstellung ca. Juni 2023  
 Schlusstermin für die Einreichung der Angebote:  
 5. Januar 2023 um 10.00 Uhr  
 Hinweis: Es ist ausschließlich die elektronische  
 Angebotsabgabe zugelassen.

Kontaktstelle:  
 SBH | Schulbau Hamburg  
 Einkauf/Vergabe  
 vergabestellesbh@sbh.hamburg.de

Antworten finden Sie auf der Zentralen Veröffentlichungs-  
 plattform unter: <https://hamburg.de/bauleistungen/>  
 Hinter dem Wort „Link“ sind im Bieterportal die Verga-  
 beunterlagen für die hier ausgeschriebene Leistung zum  
 Download kostenfrei hinterlegt.

Dort gelangen Sie auch in die elektronische Vergabe. Nach  
 Anmeldung im Bieterportal können Sie Ihr Angebot rein  
 elektronisch abgeben.

Sofern Sie sich nicht im Bieterportal anmelden, erhalten Sie  
 die „Fragen & Antworten“ im laufenden Verfahren nicht  
 direkt per E-Mail und können Ihr Angebot nicht unter-  
 stützt durch den Bieterassistenten elektronisch einreichen.

Es erfolgt kein Versand der Vergabeunterlagen per Post  
 oder E-Mail.

Die Bekanntmachung sowie die „Fragen & Antworten“  
 während des Verfahrens finden Sie zudem auf der Home-  
 page des Landesbetriebes SBH | Schulbau Hamburg unter:  
<https://schulbau.hamburg/ausschreibungen/>.

Das Eröffnungsprotokoll steht allen am Verfahren beteilig-  
 ten Bietern nach Öffnung der Angebote über den Bieteras-  
 sistenten zum eigenen Download zur Verfügung. Sie finden  
 die Datei im Register „Meine Angebote“ in der Spalte  
 „Dokumente“.

Hamburg, den 9. Dezember 2022

**Die Finanzbehörde** 1583

**Öffentliche Ausschreibung**

Auftraggeber: SBH | Schulbau Hamburg  
 Vergabenummer: **SBH VOB ÖA 029-23 IE**  
 Verfahrensart: Öffentliche Ausschreibung  
 Bezeichnung des Öffentlichen Auftrags:  
 Sanierung 1-Feld-Sporthalle, Geb. 02, Eckerkoppel 125  
 in 22159 Hamburg  
 Bauauftrag: Maler  
 Geschätzter Auftragswert ohne MwSt: 18.000,- Euro  
 Ausführungsfrist voraussichtlich:  
 Beginn ca. Juni 2023;  
 Fertigstellung ca. August 2023  
 Schlusstermin für die Einreichung der Angebote:  
 5. Januar 2023 um 10.00 Uhr

Hinweis: Es ist ausschließlich die elektronische  
 Angebotsabgabe zugelassen.

Kontaktstelle:  
 SBH | Schulbau Hamburg  
 Einkauf/Vergabe  
 vergabestellesbh@sbh.hamburg.de

Antworten finden Sie auf der Zentralen Veröffentlichungs-  
 plattform unter: <https://hamburg.de/bauleistungen/>

Hinter dem Wort „Link“ sind im Bieterportal die Verga-  
 beunterlagen für die hier ausgeschriebene Leistung zum  
 Download kostenfrei hinterlegt.

Dort gelangen Sie auch in die elektronische Vergabe. Nach  
 Anmeldung im Bieterportal können Sie Ihr Angebot rein  
 elektronisch abgeben.

Sofern Sie sich nicht im Bieterportal anmelden, erhalten Sie  
 die „Fragen & Antworten“ im laufenden Verfahren nicht  
 direkt per E-Mail und können Ihr Angebot nicht unter-  
 stützt durch den Bieterassistenten elektronisch einreichen.

Es erfolgt kein Versand der Vergabeunterlagen per Post  
 oder E-Mail.

Die Bekanntmachung sowie die „Fragen & Antworten“  
 während des Verfahrens finden Sie zudem auf der Home-  
 page des Landesbetriebes SBH | Schulbau Hamburg unter:  
<https://schulbau.hamburg/ausschreibungen/>.

Das Eröffnungsprotokoll steht allen am Verfahren beteilig-  
 ten Bietern nach Öffnung der Angebote über den Bieteras-  
 sistenten zum eigenen Download zur Verfügung. Sie finden  
 die Datei im Register „Meine Angebote“ in der Spalte  
 „Dokumente“.

Hamburg, den 9. Dezember 2022

**Die Finanzbehörde** 1584

**Öffentliche Ausschreibung**

Auftraggeber: SBH | Schulbau Hamburg  
 Vergabenummer: **SBH VOB ÖA 034-23 JS**  
 Verfahrensart: Öffentliche Ausschreibung  
 Bezeichnung des Öffentlichen Auftrags:  
 Sanierung 1-Feld-Sporthalle, Geb. 02, Eckerkoppel 125  
 in 22159 Hamburg  
 Bauauftrag: Gerüstbau  
 Geschätzter Auftragswert ohne MwSt: 45.000,- Euro  
 Ausführungsfrist voraussichtlich:  
 Beginn ca. Februar 2023;  
 Fertigstellung ca. Mai 2023

Schlusstermin für die Einreichung der Angebote:  
 5. Januar 2023 um 10.00 Uhr

Hinweis: Es ist ausschließlich die elektronische  
 Angebotsabgabe zugelassen.

Kontaktstelle:  
 SBH | Schulbau Hamburg  
 Einkauf/Vergabe  
 vergabestellesbh@sbh.hamburg.de

Antworten finden Sie auf der Zentralen Veröffentlichungs-  
 plattform unter: <https://hamburg.de/bauleistungen/>

Hinter dem Wort „Link“ sind im Bieterportal die Verga-  
 beunterlagen für die hier ausgeschriebene Leistung zum  
 Download kostenfrei hinterlegt.

Dort gelangen Sie auch in die elektronische Vergabe. Nach  
 Anmeldung im Bieterportal können Sie Ihr Angebot rein  
 elektronisch abgeben.

Sofern Sie sich nicht im Bieterportal anmelden, erhalten Sie die „Fragen & Antworten“ im laufenden Verfahren nicht direkt per E-Mail und können Ihr Angebot nicht unterstützt durch den Bieterassistenten elektronisch einreichen.

Es erfolgt kein Versand der Vergabeunterlagen per Post oder E-Mail.

Die Bekanntmachung sowie die „Fragen & Antworten“ während des Verfahrens finden Sie zudem auf der Homepage des Landesbetriebes SBH | Schulbau Hamburg unter: <https://schulbau.hamburg/ausschreibungen/>.

Das Eröffnungsprotokoll steht allen am Verfahren beteiligten Bietern nach Öffnung der Angebote über den Bieterassistenten zum eigenen Download zur Verfügung. Sie finden die Datei im Register „Meine Angebote“ in der Spalte „Dokumente“.

Hamburg, den 9. Dezember 2022

**Die Finanzbehörde**

1585

### Offenes Verfahren

- a) Universität Hamburg  
Mittelweg 124  
20148 Hamburg  
Deutschland  
+49 40239512234  
strategischereinkauf@uni-hamburg.de
- b) Offenes Verfahren (EU) [VOB]
- c) Die Einreichung der Angebote/Teilnahmeanträge darf nur elektronisch erfolgen
- d) Bauleistung
- e) 22761 Hamburg
- f) Art und Umfang der Leistung:  
Maßnahme: 2022\_Albert-Einstein-Ring 8-10\_Revitalisierung Bürogebäude  
Leistung: Albert-Einstein-Ring 8-10, Revitalisierung Bürogebäude, Metallbau  
Vergabe-Nr.: **UHH\_VOB2022041\_OV**  
Albert-Einstein-Ring 8-10, Revitalisierung Bürogebäude, Metallbau  
Im Büro Gebäude Albert-Einstein-Ring 8-10, 22761 Hamburg werden umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten im Rahmen der Revitalisierung durchgeführt bzw. geplant. Die o.g. Bürogebäude bleiben während der geplanten und weiter beschriebenen Umbaumaßnahmen zum Teil im Betrieb.  
Es handelt sich um ein sechsgeschossiges Gebäude aus dem Bj um 1991. Das Gebäude wurde als Stahlbetonstützenriegelkonstruktion mit Massivdecken aus Stahlbeton und massiven tragenden Treppenhäusern ausgeführt. In den Gebäuden befinden sich z.B. Büroräume, sanitäre Anlagen, Teeküchen, Abstell- und Technikräume sowie die Lüftungszentrale, die auch entkernt werden soll.  
Im LV werden die Metallbauarbeiten im Detail beschrieben.  
Das Gebäude AER8-10 wird von der BWFGB angemietet zur Hochschulnutzung durch die UHH. Bauherr und Vermieter ist der LIG – Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen. Die UHH, Ref. 85, ist vom LIG mit der Projektsteuerung sowie der Projektleitung beauftragt.
- g) Entfällt
- h) Losweise Ausschreibung: Nein

- i) siehe beiliegender Terminplan
- j) Nebenangebote sind nicht zugelassen
- k) Mehrere Hauptangebote sind zulässig
- l) Die Auftragsunterlagen stehen gebührenfrei zur Verfügung unter:

<https://fbhh-evergabe.web.hamburg.de/evergabe.bieter/api/external/deeplink/subproject/aaalcl73-4613-4d55-a4b7-abe9a8ab9c9a>

Fragen und Antworten während des Verfahrens werden ebenfalls auf der Ausschreibungsplattform bekannt gemacht; ein Versand per E-Mail ist nicht möglich.

- m) Entfällt
- n) Der Teilnahmeantrag ist nach Maßgabe der lit. c) im verschlossenen Umschlag (bzw. elektronisch) mit korrekter Auftragsbezeichnung des Auftraggebers einzureichen.

Der Teilnahmeantrag muss etwaige durch Nachunternehmer auszuführende Leistungen angeben. Auf gesondertes Verlangen sind dazu Nachweise und Angaben zum von der Vergabestelle bestimmten Zeitpunkt vorzulegen.

- o) 22. Dezember 2022, 9.00 Uhr  
20. Januar 2023
- p) Elektronische Angebote sind einzureichen unter: „<http://www.bieterportal.hamburg.de>“
- q) Deutsch
- r) Niedrigster Preis
- s) Entfällt
- t) Entfällt
- u) Entfällt
- v) Die Rechtsform der Bietergemeinschaft nach der Auftragserteilung muss eine gesamtschuldnerisch haftende Arbeitsgemeinschaft mit bevollmächtigtem Vertreter sein.
- w) **Präqualifizierte Unternehmen** führen den Eignungsnachweis durch ihren Eintrag in die Liste des „Vereins für Präqualifikation von Bauunternehmen e.V.“ (sog. Präqualifikationsverzeichnis).

Beim Einsatz von Nachunternehmern ist auf gesondertes Verlangen deren Präqualifikation nachzuweisen.

**Nicht Präqualifizierte Unternehmen** haben als vorläufigen Eignungsnachweis bestimmte Eigenerklärungen auf dem gesonderten Formblatt „Eignung“ der Vergabeunterlagen abzugeben. Von den Bietern der engeren Wahl sind die Eigenerklärungen auf Verlangen durch (ggf. deutschsprachig übersetzte) Bescheinigungen zu bestätigen.

**Darüber hinaus** sind zum Nachweis der Eignung weitere Angaben gemäß § 6a Abs. 3 VOB/A im Wege eines Einzelnachweises zu machen. Die Angaben zu einzelnen Eignungsnachweisen sind dem Formblatt „6-030 Eignung“ den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

- x) Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg  
Tel.: +49 4028403230  
Fax: +49 40427940997

Hamburg, den 8. Dezember 2022

**Universität Hamburg**

1586

**F&W Fördern und Wohnen AöR**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

<b>Aktiva</b>	<b>Stand am 31.12.2021</b>	<b>Stand am 31.12.2020</b>
	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	590.536,00	430.860,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	378.113.668,82	408.390.101,51
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.450.779,80	6.412.538,33
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	14.701.416,59	12.786.514,44
	<u>398.265.865,21</u>	<u>427.589.154,28</u>
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	4.250,00	4.250,00
2. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	428.976,19	428.928,19
3. Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen	177.436.907,00	175.865.785,00
	<u>177.870.133,19</u>	<u>176.298.963,19</u>
	<u>576.726.534,40</u>	<u>604.318.977,47</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	269.403,24	143.592,52
2. Unfertige Leistungen	3.155.214,06	718.933,20
	<u>3.424.617,30</u>	<u>862.525,72</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.633.362,83	8.386.346,36
2. Forderungen gegen den Träger der Anstalt öffentlichen Rechts	112.748.123,34	110.641.909,67
3. Sonstige Vermögensgegenstände	689.763,00	657.416,66
	<u>122.071.249,17</u>	<u>119.685.672,69</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.034.612,76	2.761.648,00
	<u>127.530.479,23</u>	<u>123.309.846,41</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	183.351,15	224.028,53
	<u>704.440.364,78</u>	<u>727.852.852,41</u>



**F&W Fördern und Wohnen AöR**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

<b>Passiva</b>	<b>Stand am 31.12.2021</b>	<b>Stand am 31.12.2020</b>
	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	10.000.000,00	10.000.000,00
II. Kapitalrücklage	25.921.418,58	25.921.418,58
III. Gewinnrücklagen	33.046.252,79	30.203.252,79
IV. Bilanzgewinn	4.856.210,36	4.262.379,43
	<u>73.823.881,73</u>	<u>70.387.050,80</u>
<b>B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</b>		
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	105.163.969,04	115.026.809,04
2. Sonderposten für bedingt rückzahlungspflichtige Spenden zum Anlagevermögen	157.260,00	183.798,00
	<u>105.321.229,04</u>	<u>115.210.607,04</u>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	213.672.806,23	208.514.373,23
2. Sonstige Rückstellungen	70.483.123,65	61.214.459,54
	<u>284.155.929,88</u>	<u>269.728.832,77</u>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	139.752.716,73	159.821.443,10
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.069.077,33	10.835.070,21
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts	77.344.536,33	85.105.750,24
4. Sonstige Verbindlichkeiten	8.499.869,78	7.716.177,45
	<u>233.666.200,17</u>	<u>263.478.441,00</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	7.473.123,96	9.047.920,80
	<u>704.440.364,78</u>	<u>727.852.852,41</u>

**F&W Fördern und Wohnen AöR**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021**

	2 0 2 1	2 0 2 0
	EUR	EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
a) Erlöse aus Eingliederungshilfen (BSHG)	19.536.949,91	19.412.521,67
b) Zuschüsse, Benutzergebühren und Mieten	251.070.768,38	247.379.787,40
c) Übrige Umsatzerlöse	3.356.770,93	9.357.978,80
	<u>273.964.489,22</u>	<u>276.150.287,87</u>
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	2.436.280,86	358.378,38
3. Sonstige betriebliche Erträge	22.081.661,91	23.563.624,56
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	23.411.370,93	23.510.621,27
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	113.857.860,52	101.834.108,77
	<u>137.269.231,45</u>	<u>125.344.730,04</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	70.390.524,21	68.726.662,55
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	15.284.344,16	14.940.943,93
- davon für Altersversorgung: EUR 1.149.631,04 (Vorjahr: EUR 1.482.393,68)		
	<u>85.674.868,37</u>	<u>83.667.606,48</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	38.857.408,73	55.694.654,90
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	23.685.781,73	22.168.227,16
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.951.559,26	13.008.364,29
- davon aus der Auf-/Abzinsung: EUR 14.933.554,45 (Vorjahr: EUR 12.989.666,20)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23.787.415,22	21.233.034,67
- davon aus der Aufzinsung: EUR 21.993.088,21 (Vorjahr: EUR 19.371.082,01)		
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>4.159.285,75</u>	<u>4.972.401,85</u>
11. Sonstige Steuern	722.454,82	743.354,87
<b>12. Jahresüberschuss</b>	3.436.830,93	4.229.046,98
13. Gewinnvortrag	4.262.379,43	33.332,45
14. Einstellung in die Gewinnrücklage	-2.843.000,00	0,00
<b>15. Bilanzgewinn</b>	<u>4.856.210,36</u>	<u>4.262.379,43</u>

## F&W Fördern und Wohnen AöR

### Anhang zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021

#### 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 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 31.12.2021 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, Forderungen gegen den Träger der Anstalt öffentlichen Rechts und Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts ergänzt.

Die Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten sowie die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten für das Geschäftsjahr 2021 Verwahrgelder und Kautionen in Höhe von 1.269 T€ (Vorjahr 1.182 T€).

Gegenüber dem Vorjahr wurde der Ausweis der Erträge aus der Auflösung von Pensionsrückstellungen angepasst. Der Ausweis erfolgt nunmehr unter den sonstigen betrieblichen Erträgen und nicht wie bisher unter dem Personalaufwand. Der Vorjahresausweis wurde in Höhe von 857 T€ angepasst.

##### 2. Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 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. Selbstständig nutzbare Vermögensgegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten mehr als 250 € (ohne Umsatzsteuer), aber

nicht mehr als 1.000,00 € (ohne Umsatzsteuer) betragen, werden im Jahr des Zugangs als Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG) 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 fremdem Grund bzw. Mietereinbauten werden bei der Nutzungsdauerschätzung die Laufzeiten der zugrundeliegenden Pacht- bzw. Mietverträge berücksichtigt.

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

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

Der Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens wird entsprechend der jährlichen Abschreibungen und Abgänge 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 31.12.2021 sind analog zur Bewertung der Pensionsrückstellungen nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung eines Zinssatzes von 1,87 % p. a., einer Tarifsteigerung von 1,8 % zum 01.04.2022 und 2,00 % p.a. ab 2023 sowie einer Rentenanpassung von 1,00 % p. a. mit dem Barwert bewertet. Die Rückdeckungsansprüche wurden analog zu den Pensionsrückstellungen mit dem 10-Jahres

Durchschnittszinssatz bewertet. Der Unterschiedsbetrag des 7-Jahres-Durchschnittszinssatzes zum 10-Jahres-Durchschnittszinssatz betrug zum Stichtag 15,1 Mio. € zum 31.12.2021.

Weiterhin wurden **Forderungen gegen Dritte** in Höhe von 10,5 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 Durchschnittszinssatz bewertet. Der Unterschiedsbetrag des 7-Jahres Durchschnittszinssatzes zum 10-Jahres-Durchschnittszinssatz betrug für diese Forderungen 0,7 Mio. € zum 31.12.2021.

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

Die **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und unfertigen Leistungen** werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die unfertigen Leistungen betreffen die noch nicht abgerechneten Betriebskosten für das Geschäftsjahr 2021.

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 den Nennwerten).

Leistungen werden gegen den **Träger der Anstalt** leistungsabhängig auf Grundlage von festgelegten Kostenätzen, auf Basis von vereinbarten Pauschalen/Budgets, unmittelbar in Höhe der entstandenen Aufwendungen oder über das Trägerbudget abgerechnet.

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

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

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

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

Der Rechnungszins wurde für eine pauschale Restlaufzeit von 15 Jahren angesetzt. Der Rechnungszins beträgt zum 31.12.2021 1,87 % p. a. Für Tarifsteigerungen sind 1,8 % zum 01.04.2022 und 2,00 % p.a. ab 2023 und für eine Rentenanpassung 1,00 % p. a. zu Grunde gelegt worden. Der Unterschiedsbetrag vom 7-Jahres zum 10-Jahres Durchschnittszinssatz betrug zum Stichtag 15,1 Mio. € und unterliegt grundsätzlich einer Ausschüttungssperre. Aufgrund der Höhe der frei verfügbaren Rücklagen ergeben sich bezüglich der Verwendung des Jahresergebnisses 2021 diesbezüglich aber keine Beschränkungen.

Die **Rückstellungen für Rückbau und Archivierung** sind mit einer Preissteigerung von 2,0 % p.a. und dem der Laufzeit entsprechenden Rechnungszins der Deutschen Bundesbank berechnet worden. Rückstellungen

mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr werden nicht abgezinst. Effekte aus Zinssatzänderungen sowie geänderten Restlaufzeiten werden in den Zinserträgen bzw. Zinsaufwendungen ausgewiesen.

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

Die **Verbindlichkeiten** werden zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

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

## C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 1. Anlagevermögen

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

Die **Finanzanlagen** weisen zum Bilanzstichtag 2021 einen Betrag von 177,9 Mio. € aus. In Höhe von 167,0 Mio. € betrifft der Ausweis Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen gegen den HVF und mit 10,5 Mio. € gegen Dritte.

### 2. Umlaufvermögen

Die **Forderungen** sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Die **Forderungen gegen den Träger der Anstalt öffentlichen Rechts** in Höhe von 112,7 Mio. € betreffen im wesentlichen Guthaben bei der Kasse.Hamburg (31,3 Mio. €), Erstattungsansprüche für Rückbaukosten (51,7 Mio. €) sowie Forderungen aus abgerechneten Leistungen (28,2 Mio. €).

### 3. Kapitalrücklage/Gewinnrücklagen

Die Kapitalrücklage der Anstalt entwickelt sich im Geschäftsjahr 2021 wie folgt:

<b>Stand 01.01.2021</b>	<b>25.921.418,58 €</b>
Einstellung/Entnahme	0,00 €
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>25.921.418,58 €</b>

Im Geschäftsjahr 2021 entwickelten sich die Gewinnrücklagen der Anstalt wie nachfolgend dargestellt:

<b>Stand 01.01.2021</b>	<b>30.203.252,79 €</b>
Einstellung	2.843.000,00 €
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>33.046.252,79 €</b>

### 4. Pensionsrückstellungen

Die Versorgungsverpflichtungen betragen zum Bilanzstichtag 213,7 Mio. € und umfassen alle Versorgungsansprüche. Der Unterschiedsbetrag aus der Bewertung mit dem Zins auf Basis des Durchschnitts-Zinszeitraumes von 7 zu 10 Jahren beträgt 15,1 Mio. €.

### 5. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten insbesondere die folgenden Posten:

Rückbaukosten (53,8 Mio. €), Beihilfeverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern und ehemaligen Mitarbeitern (4,0 Mio. €), Rückzahlung Kaufpreis Teilverkauf Farmen SAGA (3,3 Mio. €), ausstehende Rechnungen (3,5 Mio. €) sowie Urlaubsansprüche (1,8 Mio. €).

**6. Verbindlichkeiten**

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich wie folgt:

	bis zu einem Jahr	mehr als einem Jahr	mehr als fünf Jahre	Gesamt
	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.303.469	18.160.395	116.288.852	<b>139.752.717</b>
<i>Vorjahr</i>	<i>19.902.626</i>	<i>19.809.025</i>	<i>120.109.792</i>	<i>159.821.443</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.069.077	0	0	<b>8.069.077</b>
<i>Vorjahr</i>	<i>10.835.070</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>10.835.070</i>
Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts	52.518.612	0	24.825.925	<b>77.344.537</b>
<i>Vorjahr</i>	<i>60.279.825</i>	<i>0</i>	<i>24.825.925</i>	<i>85.105.750</i>
Sonstige Verbindlichkeiten				
a) aus Steuern	1.173.275	0	0	<b>1.173.275</b>
<i>Vorjahr</i>	<i>1.192.865</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1.192.865</i>
b) übrige Posten	7.326.595	0	0	<b>7.326.595</b>
<i>Vorjahr</i>	<i>6.523.312</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>6.523.312</i>
<b>Gesamt</b>	<b>74.391.028</b>	<b>18.160.395</b>	<b>141.114.777</b>	<b>233.666.201</b>
<i>Vorjahr</i>	<i>98.733.698</i>	<i>16.464.270</i>	<i>148.280.473</i>	<i>263.478.441</i>

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** sind durch Grundschulden besichert, die zum 31.12.2021 mit 67,9 Mio. € valutieren. Für die weiteren Verbindlichkeiten bestehen darüber hinaus im üblichen Umfang branchenübliche bzw. kraft Gesetz entstehende Sicherheiten (z. B. Sicherungsübereignungen, Eigentumsvorbehalte).

Bei den ausgewiesenen **Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt öffentlichen Rechts** in Höhe von 77,3 Mio. € handelt es sich im Wesentlichen um Entgelte für noch nicht abgerechnete Finanzierungskosten (32,4 Mio. €) sowie Verbindlichkeiten aus der Abrechnung der Finanzierungsvereinbarung (12,1 Mio. €). Daneben wird mit 24,8 Mio. € ein unbefristetes zinsloses Darlehen der FHH ausgewiesen, das im Verbindlichkeitspiegel als langfristig ausgewiesen ist, weil eine Tilgung erst nach Verkauf des damit finanzierten Immobilienvermögens erfolgt.

**7. Bestandsveränderung**

Zum Bilanzstichtag werden unfertige Leistungen für noch nicht abgerechnete Betriebskosten erstmals für alle Standorte des Geschäftsfelds Wohnungen (Vermietung) bilanziert. Durch die Änderung der Bilanzierungsmethode im Bereich der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung ergibt sich eine Verbesserung des Jahresergebnisses in Höhe von 2,4 Mio. € als Einmaleffekt, der zum Großteil einen periodenfremden Charakter hat.

**8. Sonstige betriebliche Erträge**

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens in Höhe von 10.605 T€ enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von 9.833 T€, die im Wesentlichen die Auflösung von Rückstellungen und Nachberechnungen für das Vorjahr betreffen.

**9. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen von 4.150 T€ enthalten, die im Wesentlichen Forderungsverluste und Verluste aus Anlagenabgängen betreffen. Der Großteil der Aufwendungen aus Forderungsverlusten kann gegenüber 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 <sup>a)</sup>  
Roberto Klann, Diplom-Ingenieur, Hamburg <sup>b)</sup>

**2. Aufsichtsrat**

Staatsrätin Petra Lotzkat <sup>1)</sup>  
Vorsitzende  
Sylvia Saß <sup>9)</sup>  
stellvertretende Vorsitzende  
Yvonne Nische <sup>2)</sup>  
Michael Terrey <sup>3)</sup>  
Johanna Westphalen <sup>4)</sup>  
Wilhelm Alms <sup>5)</sup>  
Astrid Kleist <sup>6)</sup>  
Tim Rüter <sup>7)</sup>  
Dr. Heike Opitz, bis 28.04.2021 <sup>8)</sup>  
Maren Reder, ab 28.04.2021 <sup>8)</sup>  
Sonja Mönkedieck, bis 28.04.2021 <sup>9)</sup>  
Johanna Uffenwasser, ab 28.04.2021 <sup>9)</sup>  
Mathias Schulze <sup>9)</sup>  
Rüdiger Gollhardt <sup>9)</sup>

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

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

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

<sup>2)</sup> Dezernentin für Soziales, Jugend und Gesundheit  
im Bezirksamt Hamburg-Nord

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

- 4) Leiterin, Amt für Innere Verwaltung und Planung in der Behörde für Inneres und Sport
- 5) Gesellschafter und Vorsitzender des Beirats der Assekurata GmbH
- 6) Hauptpastorin an der Hauptkirche Sankt Jacobi in Hamburg und Vizepräsidentin des Lutherischen Weltbundes
- 7) Referent Finanzbehörde Hamburg, Vermögens- und Beteiligungsmanagement
- 8) Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilungsleiterin im Amt für Wohnen, Stadtentwicklung und Bodenordnung
- 9) Arbeitnehmervertreter(in)

### 3. Organbezüge

Die Bezüge der Geschäftsführung betragen in 2021:

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

Herr Klann 193 T€, davon erfolgsorientiert 25 T€

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrates bezogen in 2021 Sitzungsgelder in Höhe von 4.480,00 €.

### 4. Anzahl der Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2021 betrug die durchschnittliche Mitarbeiterzahl (ohne Auszubildende, geringfügig Beschäftigte und Praktikanten):

Mitarbeiter gesamt	1.614
davon Teilzeitbeschäftigte	490 (30,3 %)
davon weibliche Beschäftigte	910 (56,4 %)
davon männliche Beschäftigte	705 (43,6 %)
davon Beamte	0

### 5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus langfristigen Miet-, Pacht-, Dienstleistungs- und Wartungsverträgen resultieren nicht zu passivierenden sonstige finanzielle Verpflichtungen. Über die gesamte Vertragslaufzeit ergibt sich ein Betrag in Höhe von 523,5 Mio. €.

Diese verteilen sich auf folgende

Mietverträge für Wohnungen und Gebäude	418,8	Mio. €
Mietverträge Container	2,6	Mio. €
Dienstleistungsverträge	66,6	Mio. €
Sonstige Verträge (Wartung, Leasing u. ä.)	35,5	Mio. €

<b>Summe</b>	<b>523,5</b>	<b>Mio. €</b>
--------------	--------------	---------------

### 6. Nachtragsbericht

Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht beurteilt werden, inwieweit der am 24. Februar 2022 einsetzende großflächige Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine sowie beschlossene Sanktionsmaßnahmen der EU Auswirkungen auf die weitere weltwirtschaftliche Entwicklung, die öffentlichen Haushalte und damit indirekt auch auf F&W haben werden. Zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Anhangs sind bereits mehr als 20.000 Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine in Hamburg eingetroffen. Vor diesem Hintergrund soll F&W zunächst 8.000 zusätzliche Plätze für die Unterbringung von Geflüchteten schaffen.

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

### 7. Entsprechenserklärung zum Hamburger Corporate Governance Kodex

Die Entsprechenserklärung zum Hamburger Corporate Governance Kodex i.S.d. § 161 AktG wurde abgegeben und ist auf der Internetseite von F&W unter [www.foerderungundwohnen.de](http://www.foerderungundwohnen.de) veröffentlicht.

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

Für Leistungen des Abschlussprüfers des Jahresabschlusses 2021 sind im vorliegenden Jahresabschluss 68 T€ aufwandswirksam erfasst. Weitere Leistungen sind vom Abschlussprüfer des Jahresabschlusses 2021 nicht erbracht worden.

### 9. Konzernverhältnisse

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

### 10. Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss beträgt 3.436.830,93 €.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn 2021 in Höhe von 4.856.210,36 € auf neue Rechnung vorzutragen und aus diesem Gewinnvortrag den Betrag in Höhe von 4.856.210,36 € im Jahr 2022 in die Gewinnrücklagen einzustellen.

Hamburg, den 31. März 2022

Dr. Arne Nilsson  
Sprecher der  
Geschäftsführung

Roberto Klann  
Geschäftsführer

## Entwicklung des Anlagevermögens der F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg, im Geschäftsjahr 2021

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand am 1.1.2021	Zugänge	Um- gliederungen	Abgänge	Stand am 31.12.2021	Stand am 1.1.2021	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
Entgeltlich erworbene Software	3.336.155,91	729.979,51	0,00	0,00	4.066.135,42	2.905.295,91	570.303,51	0,00	3.475.599,42	430.860,00
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	783.581.833,90	2.998.674,07	5.979.441,08	37.678.770,91	754.881.178,14	375.191.732,39	36.522.728,69	34.946.951,76	376.767.509,32	408.390.101,51
2. Technische Anlagen und Maschinen	389.605,85	0,00	0,00	0,00	389.605,85	389.605,85	0,00	0,00	389.605,85	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.518.022,19	795.634,92	16.976,61	572.278,09	27.758.355,63	21.105.483,86	1.764.376,53	562.284,56	22.307.575,83	6.412.538,33
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	12.786.514,44	7.911.319,84	-5.996.417,69	0,00	14.701.416,59	0,00	0,00	0,00	14.701.416,59	12.786.514,44
	824.275.976,38	11.705.628,83	0,00	38.251.049,00	797.730.556,21	396.686.822,10	38.287.105,22	35.509.236,32	399.464.691,00	427.589.154,28
<b>III. Finanzanlagen</b>										
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	4.250,00	0,00	0,00	0,00	4.250,00	0,00	0,00	0,00	4.250,00	4.250,00
2. Sonstige Finanzanlagen	428.928,19	48,00	0,00	0,00	428.976,19	0,00	0,00	0,00	428.976,19	428.928,19
3. Rückdeckungsansprüche aus Versorgungsleistungen - Forderungen HVF - Forderungen Pensionsansprüche FHH/ Dritte	164.777.650,00	13.190.339,81	0,00	11.008.896,81	166.959.093,00	0,00	0,00	0,00	166.959.093,00	164.777.650,00
	11.088.135,00	817.138,00	0,00	1.427.459,00	10.477.814,00	0,00	0,00	0,00	10.477.814,00	11.088.135,00
	176.298.963,19	14.007.525,81	0,00	12.436.355,81	177.870.133,19	0,00	0,00	0,00	177.870.133,19	176.298.963,19
	1.003.911.095,48	26.443.134,15	0,00	50.687.404,81	979.666.824,82	399.592.118,01	38.857.408,73	35.509.236,32	402.940.290,42	604.318.577,47

**Nachweis der Förderungen nach Landesrecht (Fördernachweis)  
der F&W Förderm & Wohnen AöR, Hamburg,  
im Geschäftsjahr 2021**

	Entwicklung der geförderten Anschaffungs-/Herstellungskosten				Entwicklung der geförderten Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand am 1.1.2021	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2021	Stand am 1.1.2021	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
Entgeltlich erworbene Software	816,71	0,00	0,00	816,71	816,71	0,00	0,00	816,71	0,00	0,00
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	225.602.649,99	697.840,79	3.015.757,00	223.284.733,78	111.533.068,14	10.318.307,73	3.015.757,00	118.835.618,87	104.449.114,91	114.069.581,85
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
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.771.277,82	13.378,94	26.881,85	3.757.774,91	2.967.438,19	255.752,00	26.881,85	3.196.308,34	561.466,57	803.839,63
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
	229.373.927,81	711.219,73	3.042.638,85	227.042.508,69	114.500.506,33	10.574.059,73	3.042.638,85	122.031.927,21	105.010.581,48	114.873.421,48
<b>III. Finanzanlagen</b>										
Sonstige Finanzanlagen	153.387,56	0,00	0,00	153.387,56	0,00	0,00	0,00	0,00	153.387,56	153.387,56
	229.528.132,08	711.219,73	3.042.638,85	227.196.712,96	114.501.323,04	10.574.059,73	3.042.638,85	122.032.743,92	105.163.969,04	115.026.809,04



**Nachweis der nicht öffentlichen Förderungen (Zweckgebundene Spenden)  
F&W Fördern und Wohnen AöR, Hamburg  
zum 31.12.2021**

	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte						Entwicklung der geförderten Abschreibungen						Buchwerte	
	01.01.2021	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2021	01.01.2021	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>														
<b>II. Sachanlagen</b>														
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	231.548,19	0,00	0,00	0,00	231.548,19	99.729,19	9.869,00	0,00	0,00	109.598,19	121.950,00	131.819,00		
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	313.960,17	4.044,75	0,00	0,00	318.004,92	261.981,17	20.713,75	0,00	0,00	282.694,92	35.310,00	51.979,00		
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Ba	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	545.508,36	4.044,75	0,00	0,00	549.553,11	361.710,36	30.582,75	0,00	0,00	392.293,11	157.260,00	183.798,00		
<b>III. Finanzanlagen</b>														
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2. Sonstige Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Summe</b>	<b>546.237,48</b>	<b>4.044,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>550.282,23</b>	<b>362.439,48</b>	<b>30.582,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>393.022,23</b>	<b>157.260,00</b>	<b>183.798,00</b>		

## F&W Fördern und Wohnen AöR, Hamburg Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

### Inhaltsverzeichnis

<p><b>1. Grundlagen des Unternehmens</b></p> <p>Geschäftsmodell</p> <p>Geschäftsfelder</p> <p>Organisatorische Struktur</p> <p><b>2. Wirtschaftsbericht</b></p> <p>2.1 Geschäftsverlauf</p> <p>2.1.1 Geschäftsfeld Unterkünfte</p> <p>Erstaufnahme</p> <p>Wohnunterkünfte</p> <p>Spezialbereiche der Wohnungslosenhilfe</p> <p>2.1.2 Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe</p> <p>2.1.3 Geschäftsfeld Wohnungen</p> <p>Wohnungsbau</p> <p>Vermietung</p>	<p>2.2 Lage des Unternehmens</p> <p>2.2.1 Ertragslage</p> <p>2.2.2 Finanzlage</p> <p>2.2.3 Vermögenslage</p> <p><b>3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht</b></p> <p>3.1 Prognosebericht</p> <p>3.1.1 Geschäftsfeld Unterkünfte</p> <p>3.1.2 Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe</p> <p>3.1.3 Geschäftsfeld Wohnungen</p> <p>3.2 Risikobericht</p> <p>3.2.2 Risiken</p> <p>Verlangsamte Organisationsentwicklung</p> <p><b>3.3 Chancenbericht</b></p>
--	---

### 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 Aufwandsersatzungen der Sozialbehörde bzw. der Behörde für Inneres und Sport (Innenbehörde) sowie durch Mieten.

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

#### Geschäftsfelder

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

- Unterkünfte
 

F&W betreibt im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Unterbringung Einrichtungen der Erstaufnahme für Geflüchtete, Wohnunterkünfte für

Geflüchtete und Wohnungslose einschließlich Unterkünfte 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

F&W baut vornehmlich geförderte Wohnungen und vermietet diese an vordringlich Wohnungssuchende. 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.

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

#### Organisatorische Struktur

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

- Geschäftsbereiche Unterkünfte:
  - Geschäftsbereich Unterkunft und Orientierung Süd/West
  - Geschäftsbereich Unterkunft und Orientierung Ost
  - Geschäftsbereich Aufnahme und Perspektive

- Geschäftsbereich Begleitung und Teilhabe
- Projekt- und Immobilienmanagement
- Kaufmännische Verwaltung (einschließlich Vermietung)
- Geschäftsführung, Stäbe der Geschäftsführung

F&W betreibt insgesamt 154 Einrichtungen in Hamburg sowie zwei Einrichtungen außerhalb Hamburgs (Niedersachsen und Schleswig-Holstein).

**2. Wirtschaftsbericht**

**2.1 Geschäftsverlauf**

Im Jahr 2021 wurden bundesweit 148.233 Asylersuchen vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge entgegengenommen. Das waren 44,5% mehr als im Vorjahr (102.581). Hamburg verzeichnete Gesamtzugänge von 8.548 Personen (Vorjahr 5.936), von denen 5.538 in Hamburg (Vorjahr 3.836) blieben. Davon mussten 3.565 Personen (Vorjahr 1.927) in einer öffentlich-rechtlichen Unterkunft untergebracht werden. Zum Jahresende 2021 lebten 22.403 Geflüchtete (Vorjahr 23.825) in Hamburger Erstaufnahmen und Folgeunterkünften. Zusammen mit den rd. 5.051 (Vorjahr 5.312) Wohnungslosen waren somit zum Jahresende 2021 27.454 Personen in Hamburg öffentlich-rechtlich untergebracht (Vorjahr 28.050).

Durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie ist F&W wie im Vorjahr auch im Jahr 2021 personell und finanziell stark belastet worden. Pandemie bedingte Mehrkosten entstanden insbesondere durch die Ausweitung der Winternotprogramme (2020/21 sowie 2021/22) und durch den Betrieb der Quarantänestandorte. Hohe Kosten verursachte außerdem der Einsatz von Wachdienst- und Cateringleistungen im Rahmen von Quarantäne in den regulären Wohnunterkünften. In der Folge hat F&W neue Standorte für die öffentlich-rechtliche Unterbringung in Betrieb

genommen und bestehende erweitert. Solche Mehrkosten wurden von der Sozialbehörde erstattet.

Die durchschnittliche Belegung der Wohnunterkünfte für Wohnungslose und Zuwanderer sank um rd. 2.215 Personen bzw. 7,7% auf 26.405 Personen. Ein Vergleich der Stichtagsbelegungen zum 31.12. zeigt einen Zuwachs im Jahresverlauf von 368 auf 27.454 Personen im Dezember 2021.

Die Kapazität (planmäßig belegbare Plätze) der von F&W betriebenen Erstaufnahmen wurde um 120 auf insgesamt 1.307 Plätze zum Ende des Berichtsjahrs erhöht. Die durchschnittliche Belegung der Erstaufnahmen stieg um 230 auf 1.043 Plätze.

Das Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe entwickelte sich im Jahr 2021 planmäßig auf der Basis der Finanzierungsvereinbarung mit der zuständigen Behörde für die Hamburger Klienten. Mit dieser Vereinbarung besteht für F&W ein Trägerbudget mit einer Laufzeit von fünf Jahren (2019 – 2023).

Die Entwicklung des Geschäftsfelds Wohnungen verlief weitgehend planmäßig. Der eigene Bestand an Mietwohnungen wuchs bis zum Jahresende 2021 auf 1.266 Wohneinheiten.

Das Geschäftsjahr 2021 konnte F&W insgesamt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 3.437 T€ (Vorjahr 4.229 T€) abschließen.

Im Einzelnen entwickelten sich die Geschäftsfelder wie folgt:

**2.1.1 Geschäftsfeld Unterkünfte Erstaufnahme**

F&W betrieb Ende 2021 neben dem Ankunftszentrum Bargkoppelweg und der Zentralen Erstaufnahme Bargkoppelstieg vier dezentrale Erstaufnahmeeinrichtungen in Hamburg (Harburger Poststraße, Sportallee, Kaltenkirchener Straße, Schmiedekoppel 29 und 30) sowie einen Quarantänestandort am Neuen Höltingbaum.

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

	2017 Plätze	2018 Plätze	2019 Plätze	2020 Plätze	2021 Plätze
<b>Einrichtungen der Erstaufnahme</b> (durchschnittliche Ist-Belegung)	<b>2.649</b>	<b>990</b>	<b>1.103</b>	<b>813</b>	<b>1.043</b>

**Wohnunterkünfte**

Im Jahr 2021 wurden acht Standorte geschlossen. Neu von F&W eingerichtet und eröffnet wurden die Standorte Kollaustraße und Baurstraße (Unterkunft Perspektive Wohnen). An vier Standorten wurden die Kapazitäten und Belegungen abgebaut.

In diesem Geschäftsfeld wird auch das Einzugs- und Begleiteteam (EBT) geführt. Das EBT unterstützte auch im Jahr 2021 vordringlich Wohnungssuchende sowie Vermieterinnen und Vermieter bei der Vermittlung privater Wohnungen, beim Umzug und bei Konflikten im Zusammenhang mit einem neuen Mietverhältnis.

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 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, Schmiedekoppel, Kollaustraße, Horner Landstraße, Eiffestraße und in der Neustädter Straße. Die Standorte des WNP in der

Friesenstraße und in der Kollaustraße wurden von April bis Juni 2021 weitergeführt, um obdachlosen Menschen eine Übernachtungsstätte während der Corona-Krise zu bieten. Die Standorte Kollaustraße

und Horner Landstraße wurden Mitte des Jahres eingestellt. Stattdessen wurde Mitte Oktober ein Hotel in der Halskestraße als WNP angemietet.

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

	2017 Plätze	2018 Plätze	2019 Plätze	2020 Plätze	2021 Plätze
<b>Wohnunterkünfte für Wohnungslose und Zuwanderer</b> (durchschnittliche Ist-Belegung)	26.038	29.480	30.118	28.620	26.405
<b>Sonderbereiche (Übern., JEP, WNP, NUVP, FrauenWohnen)</b> (durchschnittliche Ist-Belegung)	493	457	453	814	716
<b>Gesamt durchschnittliche Ist-Belegung</b>	26.531	29.937	30.571	29.434	27.121

Das mit EU-Mitteln aus dem Europäischen Hilfsfonds geförderte zweijährige Projekt „Visite Sozial“, in dem aufsuchende Straßen-Sozialarbeit mit obdachlosen Menschen geleistet wird, ist seit 2021 verstetigt.

#### 2.1.2 Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe

Die Finanzierung des Geschäftsbereichs Begleitung und Teilhabe erfolgt seit 2014 durch ein Trägerbudget, das mit der Sozialbehörde im Wege einer Rahmenvereinbarung zur Gestaltung des Leistungsangebots abgeschlossen wurde. Für die Jahre 2019 – 2023 wurde ein neues Trägerbudget mit der Sozialbehörde vereinbart. Aufgrund der Aufnahme von zwei neuen Leistungsfeldern (geschlossenes Wohnen und ambulante Betreuung von Suchterkrankten) wurde das Budget gegenüber den Vorjahren erhöht. Neben der festen Ertragssumme enthält die Rahmenvereinbarung konkrete Ziele zur fachlichen und strukturellen Weiterentwicklung der Leistungsangebote.

Mit der Umsetzung der 3. Stufe des Bundesteilhabegesetzes zum 1. Januar 2020 wird das Leistungsangebot nicht mehr als Komplexleistung, sondern getrennt nach Fachleistungen und existenzsichern-

den Leistungen (Wohn- und Unterkunftskosten) finanziert. Während die Kosten für die Fachleistungen weiter vom zuständigen Träger der Eingliederungshilfe übernommen werden, müssen die Wohn- und Unterkunftskosten direkt mit dem Leistungsberechtigten abgerechnet werden. Aufgrund der gesetzlichen Neuregelung wurde das Trägerbudget um die existenzsichernden Leistungen gekürzt.

Außerdem wurde zum Jahresbeginn 2020 die Zuständigkeit für die Leistungsträgerschaft geändert. Zuständiger Träger der Eingliederungshilfe ist nunmehr das Bundesland, auf dessen Gebiet die Einrichtung liegt. Von dieser Neuregelung betroffen sind die Einrichtungen Wohnhaus Huckfeld, Tagesstätte Huckfeld und Sozialtherapeutisches Zentrum Sachsenwaldau mit 223 Klientinnen und Klienten. Mit dem Wechsel der Leistungsträgerschaft auf die Träger der Eingliederungshilfe in den jeweiligen Bundesländern hat F&W mit den zuständigen Stellen in Schleswig-Holstein und Niedersachsen für die Einrichtungen Sachsenwaldau und Huckfeld Übergangsvereinbarungen für den Zeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2022 geschlossen.

#### Betreute Personen in den Einrichtungen für Begleitung und Teilhabe:

	2017 Plätze/Fälle	2018 Plätze/Fälle	2019 Plätze/Fälle	2020 Plätze/Fälle	2021 Plätze/Fälle
<b>Stationäre Betreuung</b> (durchschnittliche Ist-Plätze/Fälle)	289	274	260	263	263
<b>Ambulante/Teilstationäre Betreuung</b> (durchschnittliche Ist-Plätze/Fälle)	244	258	296	296	297
<b>Gesamt</b> (durchschnittliche Ist-Plätze/Fälle)	533	532	556	559	560

#### 2.1.3 Geschäftsfeld Wohnungen

##### Wohnungsbau

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

In diesem Rahmen ging der Neubau Ihlestraße (19 WE) im Berichtsjahr in die Erstvermietung. Des Weiteren wurden insbesondere folgende Planungen für Wohnungsbauprojekte fortgesetzt: Hafenbahnpark (ca. 346 WE), Lohkampstraße (46 WE), Jenfelder Allee (44 WE), Schenefelder Landstraße (18 WE),

Stresemannstraße (20 WE), Rennbahnstraße (23 WE), Ladenbeker Furtweg (10 WE), Daimlerstraße 1. und 2. Bauabschnitt (32+45 WE) und August-Krogmann-Straße Neubau 11 und 12 (18+41 WE). Am Bloomkamp Baufeld A werden die massiv hergestellten Unterkunftsgebäude zu Mietwohnungen umgebaut (55 WE).

##### Vermietung

F&W vermietet an 18 Standorten Wohnungen im Standard des geförderten Wohnungsbaus, die an wohnungslose Menschen aus Hamburg oder wohnberechtigte Zugewanderte vermietet werden, die auf

dem allgemeinen Wohnungsmarkt keine Wohnung finden. Die Vermittlung erfolgt in Kooperation

mit den bezirklichen Fachstellen für Wohnungsfälle.

#### Vermietete Wohnungen:

	2017 Wohnungen	2018 Wohnungen	2019 Wohnungen	2020 Wohnungen	2021 Wohnungen
<b>Mietwohnen für Wohnungslose und Zuwanderer</b> (durchschnittliche Ist-Wohnungen)	614	658	797	920	1.000
<b>Betreutes Wohnen für Senioren</b> (durchschnittliche Ist-Wohnungen)	221	218	218	205	193
<b>Gesamt durchschnittliche Ist-Wohnungen</b>	835	876	1.015	1.125	1.193

Der Zuwachs vermieteter Wohnungen resultiert i.W. aus zusätzlichen Vermietungen der Neubauwohnungen in der Ihlestraße und der im Jahr 2021 erstmals vollständig vermieteten Wohnungen in Neubauten, die im Laufe des Vorjahres erstmals vermietet wurden. An zwei Standorten bietet F&W Seniorenwohnen an. In der Seniorenwohnanlage Borsteler Chaussee 301 wurde ein Gebäudeflügel für die Umwandlung in eine Pflegeunterkunft des Geschäftsfelds Unterkünfte hergerichtet, so dass sich die Anzahl der vermietbaren Seniorenapartments weiter verringerte.

Der eigene Wohnungsbestand von F&W beläuft sich Ende 2021 auf insgesamt 1.266 Wohneinheiten inkl. der Apartments für Klienten der Eingliederungshilfe (Begleitung und Teilhabe) und für Senioren.

Darüber hinaus vermietet F&W Flächen und Gebäude im Umfeld von Unterkünften und Wohnungen an Träger sozialer Einrichtungen und Kindertagesstätten. Solche gewerblichen Vermietungen wurden im Berichtsjahr erstmals wirtschaftlich vollständig diesem Geschäftsfeld zugeordnet.

## 2.2 Lage des Unternehmens

### 2.2.1 Ertragslage

Der Jahresüberschuss 2021 in Höhe von 3.437 T€ (Vorjahr 4.229 T€) ergibt sich aus folgenden wesentlichen Teilergebnissen auf Grundlage der Struktur des internen Berichtswesens:

- Im Geschäftsfeld Unterkünfte war ein Jahresüberschuss von 1.210 T€ zu verzeichnen. Dieser Überschuss entspricht rd. 0,8% des Umsatzes dieses Geschäftsfelds.
- Das Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe erzielte einen Jahresüberschuss in Höhe von 113 T€. Dieser Überschuss entspricht rd. 0,6% des Umsatzes dieses Geschäftsfelds
- Das Geschäftsfeld Wohnungen schloss mit einem Überschuss von 2.461 T€ ab, der bereinigt um einen einmaligen Ertragseffekt durch eine Bilanzierungsänderung zu einem ausgeglichenen Ergebnis führt.

Das Jahresergebnis des Geschäftsfelds Unterkünfte ist durch die periodenfremde Erstattung coronabedingter Mehrkosten des Jahres 2020 in Höhe von rund 2.979 T€ maßgeblich beeinflusst. Ohne diese Erstattung ergäbe sich ein Verlust von 1.769 T€, der im Wesentlichen auf einen höheren, noch nicht finanzierten, aber von der Sozialbehörde zugesagten Personaleinsatz in der Pandemiezeit zurückzuführen ist.

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

Geschäftsfeld Unterkünfte	210.371 T€ (Vorjahr 209.811 T€)
Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe	19.698 T€ (Vorjahr 19.327 T€)
Geschäftsfeld Wohnungen	14.253 T€ (Vorjahr 10.403 T€)

Die Umsatzerlöse des Geschäftsfelds Unterkünfte veränderten sich im Wesentlichen aufgrund des Abbaus der Kapazitäten und der Belegung der Wohnunterkünfte (-12,3 Mio. €) einerseits und eines Anstiegs der Umsätze in der Erstaufnahme (+7,0 Mio. €) sowie in den Spezialbereichen der Wohnungslosenhilfe (+5,8 Mio. €) andererseits, die insbesondere aus den zusätzlichen coronabedingten und finanzierten Maßnahmen resultieren.

Im Geschäftsfeld Unterkünfte liefen im Berichtsjahr coronabedingte Mehrkosten von insgesamt 32,6 Mio. € (Vorjahr 17,7 Mio. €) auf. Diese Mehrkosten werden von den Behörden erstattet. Ein Teilbetrag von rd. 22 Mio. € wurde bisher von der Sozialbehörde gezahlt.

Der Personalaufwand stieg um 2.007 T€ auf 85.675 T€. Dies ist i. W. bedingt durch den Anstieg der durchschnittlichen vergüteten Vollkräfte (VK) um 17 VK sowie Tarifsteigerungen und Erfahrungsstufenaufstiege. Durchschnittlich waren im Berichtsjahr 1.479 VK (Vorjahr 1.448) beschäftigt. Die Anzahl der Mitarbeitenden betrug zum Stichtag 31.12.2021 1.630 (Vorjahr 1.606).

Der für das Jahr 2021 prognostizierte leichte Rückgang der Belegungszahlen und entsprechend auch der Umsatzerlöse wurde durch höhere Erlöse aus den zusätzlichen coronabedingten Maßnahmen überkompensiert. Der Geschäftsbereich Begleitung und Teilhabe entwickelte sich im Berichtsjahr wie erwartet stabil. Bereinigt um den Einmaleffekt im Geschäftsfeld Wohnungen und die periodenfremden Corona-Erstattungen wurde die Prognose des Vorjahres für ein weitgehend ausgeglichenes Jahresergebnis nicht erreicht. Ursache ist im Wesentlichen der höhere noch nicht finanzierte Personaleinsatz in der Pandemie.

### 2.2.2 Finanzlage

Die Finanzlage ist vornehmlich bestimmt durch die Zahlungsmittelzuflüsse

- aus Gebühren der Bewohner in den Wohnunterkünften bzw. deren Kostenträger (i.W. Jobcenter), die F&W im Auftrag der FHH erhebt,

- durch ggf. ergänzende Kostensatzzahlungen und Aufwandserstattungen der FHH für den Betrieb der Wohnunterkünfte,
- aus Aufwandserstattungen der Innenbehörde für Erstaufnahmen wie auch
- durch die Zahlungen aus dem Trägerbudget der Sozialbehörde für den Geschäftsbereich Begleitung und Teilhabe.

Die Finanzierung von Investitionen für Wohnunterkünfte der öffentlich-rechtlichen Unterbringung erfolgt i.d.R. durch Bankdarlehen oder in geringerem Umfang durch Investitionszuschüsse der Behörden. Der Mittelabfluss für den Kapitaldienst der Kredite wird durch Kostensätze der Sozialbehörde gedeckt.

Neubauten im Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe werden ebenfalls kreditfinanziert.

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

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

**2.2.3 Vermögenslage**

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

	2021	2020	Veränderung
	T€	T€	T€
Anlagevermögen	576.727	604.319	-27.592
davon: Finanzanlagen	177.870	176.299	1.571
Eigenkapital	73.824	70.387	3.437
Sonderposten aus Zuschüssen und Zuwendungen für Investitionen	105.321	115.211	-9.890
Erweitertes Eigenkapital	179.145	185.598	-6.453
Erweiterte Eigenkapitalquote	25,43%	25,50%	-0,07%-Pkte.
Bankdarlehen	139.753	159.821	-20.068
Pensionsrückstellungen	213.673	208.514	5.159
Bilanzsumme	704.440	727.853	-23.413

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

Das Sachanlagevermögen mit einem Buchwert von 398.266 T€ enthält Grundstücke und Gebäude mit einem Buchwert in Höhe von 378.114 T€.

Die Zugänge bei den Sachanlagen im Jahr 2021 in Höhe von 11.706 T€ betreffen insbesondere Neubauprojekte. Schließungen und der damit verbundene Rückbau von Wohnunterkünften sind wesentliche Ursachen für den Abgang von Sachanlagevermögen zu Restbuchwerten in Höhe von 2.742 T€. Die Abschreibungen auf Sachanlagen betragen 38.287 T€ im Berichtsjahr. Da die Abschreibungen und Anlagenabgänge die Zugänge deutlich übersteigen, verringerten sich die Sachanlagen entsprechend gegenüber dem Vorjahr.

Die Finanzanlagen enthalten Rückdeckungsansprüche für Versorgungsleistungen gegen den Hamburgischen Versorgungsfonds AöR (HVF) in Höhe von 166.959 T€. 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 (Versorgungsaltposten). 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 Arbeit-

geber zu erstatten sind. Diese mindern die Erstattungsverpflichtung des HVF.

Die Forderungen gegen den Träger der Anstalt entfallen in Höhe von 81.448 T€ (Vorjahr 75.942 T€) auf Erstattungsansprüche für Rückbaukosten und Forderungen aus abgerechneten Leistungen. In Höhe von 31.300 T€ (Vorjahr 34.700 T€) bestehen Ansprüche gegen die Kasse Hamburg.

Die Bankdarlehen zur Finanzierung von Bauinvestitionen verminderten sich durch planmäßige Tilgungen in Höhe von 20,1 Mio. € auf 139.753 T€.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Anstalt in Höhe von 77.345 T€ betreffen im Wesentlichen mit 24.826 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 (52.519 T€).

**3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht**

**3.1 Prognosebericht**

F&W hatte für den Wirtschaftsplan des Geschäftsjahres 2022 weiter leicht rückläufige Belegungszahlen Geflüchteter und entsprechend zurückgehende Umsätze einerseits sowie eine stabile Entwicklung des Geschäftsbereichs Begleitung und Teilhabe andererseits zugrunde gelegt. Die Aufwendungen und Erträge sind bisher auch im Geschäftsjahr 2022 unverändert durch die Corona-Pandemie beeinflusst, deren Auswirkungen die Entwicklungsmöglichkeiten der F&W-Organisation weiterhin beeinträchtigen. Für die durch Quarantäne-Maßnahmen beding-

ten Mehrkosten haben die Behörden entsprechende Erstattungszahlungen zugesagt. Damit ist ein weitgehend ausgeglichenes Jahresergebnis geplant.

Der am 24.02.2022 einsetzende großflächige Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine stellt auch F&W vor Herausforderungen in gänzlich anderen Größenordnungen in Bezug auf Zugangszahlen Geflüchteter, Ressourcenbedarf und Mehrkosten, die die Ansätze des Wirtschaftsplans 2022 insbesondere im Geschäftsfeld Unterkünfte erheblich überschreiten werden.

Seit Beginn dieses Krieges sind bereits rd. 4 Mio. Menschen aus der Ukraine geflohen. Das Bundesinnenministerium meldete aktuell bereits über 300.000 gezählte Schutzsuchende aus der Ukraine in Deutschland, wobei nach Behördeneinschätzung deutlich mehr Geflüchtete, aber ungezählt im Land sein dürften. Entsprechend dem Königsteiner Schlüssel, der die Verteilung im Bundesgebiet festlegt, wären dies ca. 8.000 Personen, die in Hamburg kurzfristig unterzubringen wären. Aufgrund der weiteren Eskalation des Kriegs in der Ukraine geht Hamburg inzwischen von 1 Mio. Flüchtlingen aus, die nach Deutschland kommen werden. Nach dem Königsteiner Schlüssel wären das 26.000 Menschen, die in Hamburg unterkommen müssten. Auch wenn nur die Hälfte davon öffentlich unterzubringen wäre, müssten in einem solchen Szenario 13.000 Plätze geschaffen werden.

Zunächst soll F&W in Abstimmung mit den Behörden einen öffentlichen Unterbringungsbedarf von insgesamt etwa 8.000 Plätzen abdecken. Für diesen Bedarf hat F&W mehrere Messehallen und eine Großmarkthalle als Notunterbringung angemietet, die Errichtung von zwei Containerstandorten eingeleitet, diverse Hotels bzw. Hostels, Wohnungen und umzubauende Bürogebäude angemietet sowie die Herrichtung von zehn bisher als Reserve genutzte Standorte von F&W begonnen. Diese zeitlich gestaffelten Maßnahmen zum Kapazitätsausbau führen zu bisher nicht geplanten Investitionskosten von rd. 98 Mio. € und laufenden Kosten von monatlich rd. 20 Mio. €.

Die Sozialbehörde hat zu diesem Zweck im Vorwege eine generelle Finanzierungszusage gegeben, mit der sie F&W ermächtigt hat, umgehend auf der Basis des Sicherheits- und Ordnungsgesetzes Maßnahmen zum Kapazitätsausbau zu ergreifen und die Finanzmittel entsprechend einzusetzen.

Insofern kann F&W trotz der enormen zusätzlichen Unterbringungsanforderungen für das Geschäftsjahr 2022 weiter mit einem ausgeglichenen Wirtschaftsplanergebnis rechnen.

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

### 3.1.1 Geschäftsfeld Unterkünfte

Im Geschäftsfeld Unterkünfte wurde vor Beginn des Kriegs gegen die Ukraine ein maßvoller Belegungsrückgang erwartet. Für den Wirtschaftsplan 2022 wurde angenommen, dass der erwartete Belegungsrückgang zu einem proportionalen Rückgang von Erträgen und Aufwendungen führen wird. Zum Jahreswechsel wurde auch ohne Geflüchtete aus der Ukraine eine Lücke der verfügbaren Kapazitäten von 2.000 bis 3.000 Plätzen identifiziert. Die vier zum Jahreswechsel 2021/22 bestehenden pandemiebedingten Quarantänestandorte und die Tagesstätte in der Markthalle werden bis etwa Ende April 2022 geschlos-

sen oder danach für die Unterbringung von Ukrainer:innen genutzt.

Zur Erreichung des aktuellen Planungsszenarios mit 8.000 zusätzlichen Plätzen als öffentliche Unterbringung für geflüchtete Ukrainer:innen werden zunächst überwiegend Not- und Interimsunterbringungen mit externen, von F&W beauftragten Betreibern (insbesondere Hilfsorganisationen wie DRK und AWO) sowie mit angemieteten Hotelkontingenten geschaffen. Mobile Teams aus Sozialmanager:innen von F&W bieten Orientierungsberatung in den Hotels und anderen Standorten. F&W verstärkt die Personalausstattung, um zusätzliche Standorte auch mit eigenem Personal ausstatten zu können, und beauftragt Personaldienstleister zur Unterstützung des Stammpersonals.

Die Vorhaltekapazitäten der Erstaufnahmestandorte betragen im Planungsjahr 2022 rd. 2.055 Plätze in sechs Einrichtungen inkl. des Ankunftszentrums in Rahlstedt. Für 2022 wird eine Anpassung der Finanzierungsvereinbarung mit der BIS verhandelt.

Die Kapazität der Erstaufnahmeeinrichtungen erhöht sich durch die Standorte Neuer Höltigbaum mit einer Kapazität von rd. 560 und Schmiedekoppel mit einer Kapazität von rd. 600 unterzubringenden Personen. Der Standort Schmiedekoppel wird nun aktuell unplanmäßig mit Geflüchteten aus der Ukraine belegt, die Unterkunft am Neuen Höltigbaum wird als Quarantänestandort für ukrainische Geflüchtete und für solche aus anderen Herkunftsländern genutzt.

Für dieses Geschäftsfeld wurden bereits im letzten Jahr Planungen für vier Neubauvorhaben mit folgenden Investitionsvolumina aufgenommen: ein Ersatzbau bzw. eine Teilsanierung der bestehenden Gebäude der Unterkunft Tessenowweg (ca. 27 Mio. €), ein Erweiterungs- und Neubau für „Lebensplätze“ am Achterdwar (ca. 10 Mio. €), Neubau „Care Campus“ Borsteler Chaussee (ca. 16 Mio. €) und ein Ersatzneubau für die Übernachtungsstätte Neustädter Straße (ca. 13 Mio. €).

Zum Jahresende 2021 wurden eine Hotelimmobilie (Hein-Hoyer-Straße) und ein Bürogebäude (Alte Königstraße) als Wohnunterkünfte erworben sowie Anfang 2022 ein weiteres Bürogebäude für das Winternotprogramm (Kieler Straße). Aufgrund der inzwischen vordringlichen Unterbringung von Ukrainer:innen werden die Hein-Hoyer-Straße und die Alte Königstraße zunächst schnell mit geringerem Bauaufwand als Unterkünfte für Ukrainer:innen umgebaut.

Darüber hinaus sollen nun im Zuge des Kapazitätsaufbaus für ukrainische Schutzsuchende an zehn Standorten schnell temporäre Unterkunftsstandorte mit Wohncontainern, Pavillons oder Modulgebäuden für ca. 4.900 Plätze hergestellt werden. Ergänzt werden die Kapazitäten durch ca. 600 Plätze in gemieteten Gewerbe- bzw. Bürogebäuden.

Für die kurzfristigsten Unterbringungen mietete F&W befristet mehrere Messehallen und eine ehemalige Großhandelshalle mit ca. 2.600 Plätzen und Hotels bzw. ähnliche Immobilien mit ca. 4.000 Plätzen.

Das Wettbewerbsumfeld für den Geschäftsbereich Wohnen von F&W ist dadurch gekennzeichnet, dass im Jahr 2022 lediglich zwei Wohnunterkünfte der Folgeunterbringung von anderen Trägern aus der

Wohlfahrtspflege betrieben werden, die von der FHH beauftragt sind.

### 3.1.2 Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe

Im Jahr 2022 sollen die Verhandlungen für den Abschluss einer Leistungs- und Vergütungsvereinbarung auf Grundlage der jeweiligen landesrechtlichen Regelungen abgeschlossen werden. Insbesondere für das Leistungsangebot von F&W im Landkreis Harburg (Wohnhaus und Tagesstätte Huckfeld) ist eine Absenkung der Vergütungssätze zu erwarten. Die konzeptionelle Anpassung der einrichtungsspezifischen Leistungsstrukturen und -angebote befindet sich in Vorbereitung. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung werden Überlegungen zur Verlagerung von Plätzen auf hamburgisches Gebiet für die Einrichtung Haus Huckfeld fortgesetzt.

Von den für das Jahr 2022 geplanten 605 Plätzen/Fällen in Begleitung und Teilhabe werden 526 Plätze/Fälle über das mit der Hamburger Sozialbehörde vereinbarte Trägerbudget finanziert. 79 Plätze/Fälle werden mit sonstigen Kostenträgern über die vereinbarten Kostensätze pro Platz und Tag abgerechnet. Außerdem sind niedrigschwellige Angebote mit 152 Fällen im Wohnverbund Farmsen, in der ambulanten Sozialpsychiatrie Meilerstraße und im Betreuten Wohnen geplant.

Mit dem Bundesteilhabegesetz (BTHG) und dem Pflegestärkungsgesetz (PSG) II/III bekommt die Schnittstelle Pflege und Eingliederungshilfe für den ambulanten Bereich eine neue Bedeutung. Aufgrund dieser Entwicklungen verfolgt F&W die Integration ambulanter Pflegeleistungen in das eigene Leistungsportfolio. Im Wesentlichen sollen Pflegedienstleistungen im Rahmen von SGB XI und V angeboten werden. Der F&W-eigene ambulante Pflegedienst soll im Jahr 2022 seinen Betrieb aufnehmen, sobald ausreichend Personal eingestellt werden konnte. Dieser Aufbau konnte 2021 noch nicht vollständig umgesetzt werden, da sich die Akquise von Fachpersonal im Bereich der Pflege als äußerst schwierig darstellt. Sollte der Start dieses Angebots allerdings auch in 2022 nicht erfolgen können, ist eine Aufgabe dieses strategischen Ziels zu prüfen.

Die Ermittlung der Bedarfe besonderer Zielgruppen, die Identifikation von Angebotslücken sowie die laufende Orientierung und die Positionierung am Markt mit neuen Fachleistungen sind für das Geschäftsfeld unverzichtbar. Vor diesem Hintergrund wird der am Standort Farmsen geplante Ersatzbau für das bisherige Wohnhaus Meilshof neben einem kleinen Spezialangebot für Menschen mit intensivem Betreuungsangebot auch ein ambulantes, auf mehr Selbstbestimmung ausgerichtetes Wohnsetting vorsehen.

Im Jahr 2021 konnten die Einzelmaßnahmen der Instandhaltung lediglich angefangen, aber nicht vollständig abgeschlossen werden. Diese Maßnahmen werden 2022 fortgeführt.

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

### 3.1.3 Geschäftsfeld Wohnungen

Im Bereich des Mietwohnens ist die voraussichtliche Übernahme des Georgswerder Rings mit 45 Wohneinheiten geplant (Inbetriebnahme III. Quartal 2022). Die Sozialbehörde hat F&W damit beauftragt, diesen Standort von der SAGA zu übernehmen. Der Standort ist ursprünglich ein Wohnprojekt der FHH,

dessen Rahmen Anfang der 1980-Jahre die Reihenhaus-siedlung von der SAGA errichtet und an Sinti-Familien vermietet wurde. Die Bebauung ist in einem schlechten Zustand. F&W soll nun für den Standort ein Betriebs- sowie ein Sanierungs- bzw. Neubaukonzept unter sozialpolitischen Gesichtspunkten entwickeln.

Wohnungsneubauten wie Moosberg, Lohkampstraße, Heidschnuckenring, Maronenhof, Ladenbeker Furtweg, Blomkamp und Daimlerstraße werden voraussichtlich 2023 in den Betrieb gehen und den Bereich des Mietwohnens ergänzen. Für die Planung 2022 wird von einem stabilen Vermietungsstand mit durchschnittlich 1.223 vermieteten Wohnungen ausgegangen.

Im Rahmen gewerblicher Vermietungen vermietet F&W am Standort Farmsen ab dem Jahr 2022 einen Neubau am Marie-Bautz-Weg und zwei umgebaute Bestandsgebäude an der August-Krogmann-Straße an andere Sozialunternehmen. Außerdem ist nun für 2022 die Inbetriebnahme einer zweiten Kita an der Ohlndiekhöhe geplant. Am UPW-Standort Am Gleisdreieck wurden 2021 drei Kita-Flächen an die SAGA zurückgegeben, weil die Anzahl der UPW-Plätze an diesem Standort planmäßig erheblich reduziert wurde und damit deutlich weniger Kinder an dem Standort leben.

## 3.2 Risikobericht

### 3.2.1 Risikomanagement

Im Rahmen des Risikomanagementsystems, das als Frühwarn- und Steuerungssystem fungiert, wird ein unternehmensweites Risikoinventar in fortgeschriebener Form geführt, das die Unternehmensrisiken vollständig erfasst sowie die Risikoauswirkungen, die Risikobewertung und die Risikosteuerung durch Hinterlegung von Maßnahmen dokumentiert. Die Risikoerhebung und -fortschreibung erfolgt in einem halbjährlichen Rhythmus. Für die bei F&W identifizierten bedeutendsten Risiken werden nach Abschluss des Erhebungsprozesses Maßnahmen- und Handlungsprioritäten vom Risikoausschuss festgelegt. Der Risikomanagementprozess wird in Art und Umfang kontinuierlich evaluiert und an die veränderten Bedarfe aufgrund von Kapazitäts- und Strukturveränderungen angepasst. Zudem wurde der Prozess auf die besonderen Anforderungen durch die Corona-Pandemie zugeschnitten. Die Risikoquantifizierung wird methodisch fortlaufend weiterentwickelt.

Die Implementierung des Compliance Management Systems (CMS) bei F&W – als Umsetzung der Compliance-Rahmenrichtlinie für die öffentlichen Unternehmen der FHH – wurde Ende 2021 vom Aufsichtsrat beschlossen. Das Risikomanagement ist seit Anfang 2022 in dieses System integriert. Die Risikoberichterstattung an den Aufsichtsrat erfolgt künftig mit einer Schnittstelle zur Compliance-Berichterstattung an den Aufsichtsrat.

Die jährliche externe Risikoberichterstattung an den Träger FHH erfolgt in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat. Die angemessene und wirksame Implementierung des internen Kontrollsystems wird regelmäßig durch die Interne Revision überprüft.

Im Zuge des deutlichen Wachstums des Unternehmens in den Jahren 2015/2016 wurde 2017 ein Konzept zur Korruptionsprävention bei F&W implementiert. Die Korruptionsprävention ist ebenfalls seit



Anfang 2022 in das neu geschaffene CMS bei gleichzeitiger personeller Verstärkung integriert. Das Konzept zur Korruptionsprävention ist Gegenstand des neuen Compliance-Konzeptes und wurde dementsprechend in 2021 fortgeschrieben, weiterentwickelt und Ende 2021 mit dem Gesamtkonzept vom Aufsichtsrat beschlossen.

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

### 3.2.2 Risiken

#### **Verlangsamte Organisationsentwicklung**

Neben den direkten finanziellen Folgen der Corona-Krise sind auch die soziologischen und organisatorischen Folgen weiterhin dynamisch. Der Transformationsprozess, der durch das erhebliche Unternehmenswachstum in der Flüchtlingskrise ausgelöst wurde und zahlreiche Entwicklungsprozesse und Projekte in Gang gesetzt hat, konnte nicht im erforderlichen Maß fortgesetzt werden. Dieser Umsetzungsstau belastet das Unternehmen und sein Personal zusätzlich zu den direkten Corona-Bedingungen. Wie bereits zum Wirtschaftsplan 2021 befürchtet, ist nun eingetreten, dass weite Teile der Belegschaft in einer kritischen Phase der Personalbelastung stehen.

Aufgrund der sich stark wandelnden Organisation von F&W müssen die bisherigen Geschäftsprozesse und Regularien weiterentwickelt werden. Hierzu wurden im Jahr 2021 mehrere weitreichende Projekte verfolgt, um die Implementierung geeigneter Organisationsformen und -prozesse zu realisieren. Durch die Herausforderungen zum Umgang mit der Corona-Pandemie und der jüngsten Herausforderungen aus enormen Zuwanderungen aus der Ukraine haben sich manche Projekte z.T. verzögert bzw. erstrecken sich über einen verlängerten Zeitraum.

#### **Zusätzliche Personalbelastung durch vakante Stellen**

Die reelle Gefahr besteht, dass die Organisation dieser Überlastungssituation nicht mehr lange standhalten wird. Der Fachkräftemangel als ein bereits länger bestehender übergeordneter Trend tritt erschwerend hinzu. Bislang ist es F&W im Großen und Ganzen noch gut gelungen, vakante Stellen in den operativen Bereichen nach zu besetzen. Aber die Indizien verdichten sich, dass Nachbesetzungen auch hier immer schwerer fallen. Das bedeutet, dass die Corona-Belastungssituation zusätzlich dadurch verstärkt werden könnte, dass vakante finanzierte Stellen unbesetzt bleiben. Insbesondere im Bereich der Erstaufnahme erweist sich die Personalakquise als schwierig; bereits im Jahr 2021 konnten nicht alle offenen Stellen besetzt werden. Dies führt zu einer erheblichen Arbeitsverdichtung und -belastung für die Mitarbeitenden.

#### **Personelle Ressourcen für die Krisenfestigkeit noch nicht gesichert**

Die letzten Jahre haben gezeigt, dass F&W in der Lage ist, vorübergehende Krisen zu bestehen. Personell ist das Unternehmen aber nicht dafür ausgestattet, Krisen als Dauerzustand zu tragen. Die Organisation F&W muss deshalb in den Stand gesetzt werden, dauerhaft existentielle Daseinsvorsorge in Krisenzeiten leisten zu können. Dem steht momentan jedoch die allgemeine Arbeitsmarktsituation entgegen, die dazu führt, dass F&W offene (finanzierte) Stellen teilweise gar nicht oder erst nach einer langen Suchphase besetzen kann. Die Intensivierung der Maßnahmen für die Personalakquise wird daher auch in 2022 hohe Priorität haben.

Zur organisatorischen Aufstellung als krisenfesten Unternehmen gehört auch, bestimmte Leistungen im Krisenmanagement an Dritte zu vergeben und zu steuern. Die Ukraine-Krise seit Ende Februar 2022 verschärft nicht nur das Problem der Personalressourcen, sondern zeigt zusätzlich auf, dass F&W eine Art Betreibermanagement aufbauen muss. Auch deswegen hat F&W in Abstimmung mit den Behörden für schnell verfügbare UnterkunftsKapazitäten bevorzugt Hotelkontingente gebucht und Hilfsorganisationen mit dem Betrieb von großen Notunterkünften beauftragt, insbesondere solche, die bereits Betreibererfahrung aus der letzte Flüchtlingskrise ab 2015 ff. haben.

#### **Nachholbedarf bei der Gebäudeinstandhaltung**

Der Gebäudebestand konnte seit den Krisenjahren ab 2015 nicht in dem geplanten Umfang instandgehalten werden. Die vorhandenen Personalkapazitäten im Baubereich waren weitestgehend mit dem Kapazitätsaufbau ausgelastet. Insoweit besteht an bestimmten Standorten ein Instandhaltungsrückstand. Eine Nachholung von solchen Maßnahmen ist aus zwei Gründen in dieser Zeit schwierig. Zum einen sind in der gegenwärtigen Arbeitsmarktsituation zusätzliche geeignete Mitarbeitende im Baubereich schwer zu finden, zum anderen erschwert die sehr hohe Auslastung in der Baubranche zeitgerecht Baumaßnahmen durchführen zu lassen. Sollten Instandsetzungen zu lange aufgeschoben werden, könnte dies später zu deutlich höheren Sanierungskosten führen.

#### **Finanzierungsrisiken im Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe infolge des BThG**

Im Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe ist die Umsetzung der Neuregelungen des BThG mit großen Herausforderungen verbunden. Die Finanzierung der Instandhaltung wird zukünftig im Rahmen der Kosten der Unterkunft erfolgen müssen. Dadurch erhöht sich das Finanzierungsrisiko von F&W, da die fixen Unterkunftskosten im Gegensatz zum bisherigen Trägerbudget bei Nichtbelegung von Plätzen durch F&W zu tragen sind. Damit ist eine Absenkung des Finanzierungsniveaus für die stationären Angebote verbunden. Eine Finanzierung großer und umfassender Sanierungsmaßnahmen, die insbesondere für die Einrichtung „Sozialtherapeutisches Zentrum Sachsenwaldau“ in den nächsten Jahren erwartet werden, ist infolgedessen nicht möglich. Deswegen erstellt F&W derzeit ein Entwicklungskonzept für diese Einrichtung und die Liegenschaft.

F&W hat die technische Anpassung der Leistungsangebote der Eingliederungshilfe an das BThG in den integrierten Wohnangeboten 2020 erfolgreich umge-

setzt. Die „Fachleistung“ wird finanziell von der „Wohnleistung“ entkoppelt. Die „Wohnleistung“ wird auf eine KDU-basierte Finanzierung umgestellt. Dies stellt insbesondere für die stationären Angebote in Sachsenwaldau und Huckfeld ein Problem dar, da eine KDU-basierte Finanzierung nicht ausreichend ist, um die großflächigen Liegenschaften zu betreiben. Die Kosten können zwar theoretisch auch als „Fachleistung“ berechnet werden, durch den Wechsel der Trägerschaft werden diese Leistungsbestandteile nun aber mit den zuständigen Stellen in Schleswig-Holstein und Niedersachsen zu verhandeln sein. Inwieweit die neuen Kostenträger zu einer hinreichenden Finanzierung bereit sind, wird sich in den Verhandlungen zeigen. Da die Gestaltung der Leistungsvereinbarungen auf länderspezifischen Landesrahmenverträgen beruht, gibt es hier kein einheitliches Verfahren. Beide Regelwerke unterscheiden sich zudem gravierend von den uns bekannten Hamburger Regularien.

Mittelfristig ist auch eine Absenkung des Leistungs- und Finanzierungsniveaus aufgrund der Leistungskataloge der beiden Nachbarbundesländer zu befürchten. Im Jahr 2021 konnten bisher keine Leistungs- und Finanzierungsvereinbarungen abgeschlossen werden. Somit müssen weitere Übergangsregelungen für 2022 mit Schleswig-Holstein und Niedersachsen vereinbart werden. Die Hamburger Sozialbehörde hat bereits signalisiert, dass sie bei Verlängerung der bestehenden Übergangsvereinbarung das Trägerbudget für Sachsenwaldau in 2022 weiter zahlen würde.

Neben den Finanzierungsrisiken gilt die Aufmerksamkeit im Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe weiterhin dem Generationswechsel in den Führungsebenen, der durch den Ruhestand von Führungskräften bedingt ist. Die inzwischen erfolgten Nachbesetzungen müssen gut begleitet werden.

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.

#### **Weitere Risiken**

Beim geförderten Wohnungsbau für vordringlich Wohnungssuchende ist im Jahr 2021 das Risiko tatsächlich eingetreten, dass nicht ausreichend geeignete Grundstücke zur Verfügung standen, um jährlich insgesamt 200 Wohneinheiten realisieren zu können. F&W hat sich gemeinsam mit der Sozialbehörde dafür eingesetzt, dass städtische Grundstücke speziell für diese Aufgabe zugewiesen werden. Inwieweit dies noch weiter formalisiert sichergestellt werden kann – etwa durch eine Drucksache – bleibt abzuwarten. Auch die stark steigenden Baupreise stellen eine Herausforderung dar.

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

Ertragslage verbessert. F&W und Sozialbehörde bemühen sich um eine weitere Finanzierungsquelle.

F&W steht in einem Rechtsstreit mit einem Unternehmen im Zusammenhang mit Bauplanungen an mehreren Standorten. F&W hält dessen Forderungen für ungerechtfertigt. Die Risikoeinschätzung von F&W führt zu einem sechsstelligen Betrag. Derzeit werden Gutachten von Sachverständigen erstellt. Da der größte Teil des Risikobetrags im unwahrscheinlichen Zahlungsfall überwiegend zu einer Aktivierung als Herstellungskosten mit der Folge eines etwas höheren Abschreibungsaufwands entsprechend der Nutzungsdauer der Gebäude führen würde und dieser zusätzliche Aufwand durch Erträge aus Finanzierungskostenätzen der Sozialbehörde gedeckt würde, wurde von einer Rückstellungsbildung im Jahresabschluss zum 31.12.2021 abgesehen.

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

Die steuerliche Betriebsprüfung für die Jahre 2012 bis 2015, die im Jahr 2018 begonnen wurde, befasst sich mit Fragen zur Körperschaft- und Gewerbesteuer sowie zur Umsatzsteuer. Damit ist das Risiko verbunden, dass F&W für steuerliche Überschüsse im Geschäftsfeld Begleitung und Teilhabe insbesondere Ertragsteuern tragen muss, die im Trägerbudget bzw. in anderen Vergütungen nicht berücksichtigt sind. Es ist zu erwarten, dass die Betriebsprüfung noch bis Mitte des Jahres 2022 andauern wird.

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

### **3.3 Chancenbericht**

Trotz der genannten Herausforderungen hat das Unternehmen seine Angebotsstrukturen in 2021 in Abstimmung mit der Sozialbehörde weiter verbreitert und wird dies auch 2022 fortsetzen. Dieser Wachstumsprozess bietet Chancen, weil die Differenzierung der Angebote spezifischer auf bestehende Problemlagen der Klientel reagiert. Die Erweiterung des Aufgabenspektrums des Unternehmens ist sinnvoll, bedeutet jedoch zunächst einen erhöhten administrativen Aufwand und erfordert ein funktionierendes Projektmanagement.

Dass das Unternehmen die Corona-Krise für die Öffentlichkeit bisher nahezu geräuschlos gemeistert hat und darüber hinaus zusätzliche Aufgaben für die FHH übernommen hat, ist insbesondere der hohen intrinsischen Motivation und der Professionalität der Mitarbeiterschaft zu verdanken. Diese Stärke von F&W und seinen Mitarbeitenden ermöglicht auch die Bewältigung der neuen aktuellen Krise durch die große Fluchtbewegung aus der Ukraine. Vor diesem Hintergrund hat F&W mit Beginn der neuen Krise weitergehende Aufgaben im Krisenmanagement in Hamburg übernommen, wie die Ad-hoc-Akquisition von zusätzlichen Immobilien und die Steuerung beauftragter Betreiber.

Der große Bedarf an Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende stellt für F&W die Chance dar,

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

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

Des Weiteren sollen 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.

Sollte es F&W gelingen, einen ambulanten Pflegedienst für pflegebedürftige Klienten der Eingliederungshilfe und Bewohner der öffentlichen Unterbringung im Bezirk Wandsbek einzurichten, wäre dies ein sehr gutes Instrument, um die Marktstellung im Bereich der Eingliederungshilfe abzusichern.

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 31. März 2022

**F & W Fördern und Wohnen AöR**

Dr. Arne Nilsson  
Sprecher der  
Geschäftsführung

Roberto Klann  
Geschäftsführer

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der **F&W Fördern & Wohnen AöR, Hamburg**, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden Bestimmungen des Gesetzes über die Anstalt öffentlichen Rechts F&W Fördern & Wohnen AöR vom 3. April 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. März 2017, und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss

kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses 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 bedeutenden 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 Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, 28. April 2022

**Ebner Stolz GmbH & Co. KG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
**Steuerberatungsgesellschaft**

Nicolai Hansen  
Wirtschaftsprüfer

Andreas Wendland  
Wirtschaftsprüfer

1587

## Gerichtliche Mitteilungen

### Terminsbestimmung:

717 K 17/21. Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am **Freitag, 24. Februar 2023, 10.00 Uhr**, Sitzungssaal 157, Amtsgericht Hamburg-Wandsbek, Schädlerstraße 28, 22041 Hamburg, öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung: Eingetragen im Grundbuch von Oldenfelde, Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum ME-Anteil 90,27/1000, Sondereigentums-Art Wohnung, SE-Nummer 6, Blatt 8655 an Grundstück Gemarkung Oldenfelde, Flurstück 4849, Wirtschaftsart und Lage Gebäude- und Freifläche, Anschrift Berner Straße 38, 1.017 m<sup>2</sup>, Gemarkung Oldenfelde, Flurstück 4850, Wirtschaftsart und Lage Gebäude- und Freifläche, Anschrift Berner Straße 38, 1.020 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung/Lage laut Angabe des Sachverständigen: Die 3-Zimmer-Wohnung zu einer Größe von etwa 122<sup>2</sup> befindet sich im Erd- und Kellergeschoss eines im Jahr 2018 errichteten Mehrfamilienhauses mit der Belegenheit Berner Straße 38. Beheizung und Warmwasser über Gaszentralheizung. Hinsichtlich Lage/Bauart resultiert ein gehobener Wohnwert. Dem Objekt sind zwei Terrassen und zwei Stellplätze als Sondernutzungsrechte zugeordnet. Zum Zeitpunkt des Ortstermins wurde das Objekt von Familienangehörigen des Verfahrensschuldners genutzt.

Verkehrswert: 645.000,- Euro

Das über den Verkehrswert des Grundbesitzes eingeholte Gutachten kann auf der Geschäftsstelle, Zimmer 115 oder 121, montags, dienstags, donnerstags und freitags von 9.00 Uhr bis

12.00 Uhr eingesehen werden. Telefon: 040/42881-2702/oder -3322. Mittwochs keine Sprechzeiten. Infos auch im Internet unter [www.zvg.com](http://www.zvg.com).

Der Versteigerungsvermerk ist am 2. Dezember 2021 in das Grundbuch eingetragen worden.

### Aufforderung

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Gläubiger widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Hamburg, den 16. Dezember 2022

**Das Amtsgericht  
Hamburg-Wandsbek**

Abteilung 717 1588

### Aufgebot

**über die Anlegung von Grundbuchblättern für bislang nicht im Grundbuch eingetragene Grundstücke**

Rissen Blatt 3264-54. Das nachstehend näher bezeichnete Grundstück, welches kein Blatt im Grundbuch hat, soll nunmehr in das Grundbuch eingetragen werden: Gemarkung: Rissen, Flurstück: 6669, Wirtschaftsart: Wohnbaufläche (Offen), Lage: Brünschentwiete, östlich Brünschentwiete 1, Größe: 62 m<sup>2</sup>.

Als Eigentümer soll eingetragen werden: Freie und Hansestadt Hamburg.

Auf Grund der §§ 116 bis 121 der Grundbuchordnung in der Fassung vom 26. Mai 1994 werden alle Personen, die beschränkte dingliche Rechte oder sonstige Eigentumsbeschränkungen an diesem/diesen Grundstück/en in Anspruch nehmen, auf die bevorstehende Anlegung des Grundbuchblattes aufmerksam gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Ablauf von zwei Monaten die Anlegung des Grundbuchblattes ohne Berücksichtigung des in Anspruch genommenen Rechts erfolgen wird, wenn dieses nicht vor Ablauf der vorbezeichneten Frist bei dem Grundbuchamt angemeldet und entweder durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden, deren erklärter Inhalt vom Eigentümer stammt, nachgewiesen oder von dem Eigentümer anerkannt ist.

Hamburg, den 8. November 2022

**Das Amtsgericht  
Hamburg-Blankenese  
– Grundbuchamt –**

1589

## Sonstige Mitteilungen

### Offenes Verfahren

Auftraggeber:  
GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH  
Vergabenummer: **GMH VOB OV 081-22 IE**  
Verfahrensart: Offenes Verfahren  
Bezeichnung des Öffentlichen Auftrags:  
Sanierung, Slomanstieg 1-3 in 20539 Hamburg  
Bauauftrag: Sanitär  
Geschätzter Auftragswert ohne MwSt: 153.000,- Euro  
Ausführungsfrist voraussichtlich:  
Beginn ca. Juni 2023;  
Fertigstellung ca. November 2023  
Schlusstermin für die Einreichung der Angebote:  
29. Dezember 2022 um 10.00 Uhr  
Hinweis: Es ist ausschließlich die elektronische Angebotsabgabe zugelassen.  
Kontaktstelle:  
GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH  
Einkauf/Vergabe  
einkauf@gmh.hamburg.de  
Die Bekanntmachung sowie die Ausschreibungsunterlagen und Auskunftserteilungen finden Sie auf der zentralen Veröffentlichungsplattform unter:  
<https://hamburg.de/bauleistungen/>.  
Die Bekanntmachung und Auskunftserteilungen erreichen Sie unter: <https://gmh-hamburg.de/ausschreibungen/>.  
Das Eröffnungsprotokoll steht allen am Verfahren beteiligten Bietern nach Öffnung der Angebote über den Bieterassistenten zum eigenen Download zur Verfügung. Sie finden die Datei im Register „Meine Angebote“ in der Spalte „Dokumente“.

Hamburg, den 28. November 2022

**GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH** 1590

### Offenes Verfahren

Auftraggeber:  
GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH  
Vergabenummer: **GMH VOB OV 003-23 IE**  
Verfahrensart: Offenes Verfahren  
Bezeichnung des Öffentlichen Auftrags:  
Sanierung, Slomanstieg 1-3 in 20539 Hamburg  
Bauauftrag: Heizung  
Geschätzter Auftragswert ohne MwSt: 85.000,- Euro  
Ausführungsfrist voraussichtlich:  
Beginn ca. Juni 2023;  
Fertigstellung ca. November 2023  
Schlusstermin für die Einreichung der Angebote:  
4. Januar 2023 um 10.00 Uhr  
Hinweis: Es ist ausschließlich die elektronische Angebotsabgabe zugelassen.  
Kontaktstelle:  
GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH  
Einkauf/Vergabe  
einkauf@gmh.hamburg.de  
Die Bekanntmachung sowie die Ausschreibungsunterlagen und Auskunftserteilungen finden Sie auf der zentralen Veröffentlichungsplattform unter:  
<https://hamburg.de/bauleistungen/>.  
Die Bekanntmachung und Auskunftserteilungen erreichen Sie unter: <https://gmh-hamburg.de/ausschreibungen/>.

Das Eröffnungsprotokoll steht allen am Verfahren beteiligten Bietern nach Öffnung der Angebote über den Bieterassistenten zum eigenen Download zur Verfügung. Sie finden die Datei im Register „Meine Angebote“ in der Spalte „Dokumente“.

Hamburg, den 28. November 2022

**GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH** 1591

### Offenes Verfahren

Auftraggeber:  
GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH  
Vergabenummer: **GMH VOB OV 004-23 CR**  
Verfahrensart: Offenes Verfahren  
Bezeichnung des Öffentlichen Auftrags:  
Neubau Mensa und Verwaltung, Kanzler Straße 25 in 21079 Hamburg  
Bauauftrag: Estrich  
Geschätzter Auftragswert ohne MwSt: 88.000,- Euro  
Ausführungsfrist voraussichtlich:  
Beginn ca. Juli 2023;  
Fertigstellung ca. August 2023  
Schlusstermin für die Einreichung der Angebote:  
4. Januar 2023 um 10.00 Uhr  
Hinweis: Es ist ausschließlich die elektronische Angebotsabgabe zugelassen.  
Kontaktstelle:  
GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH  
Einkauf/Vergabe  
einkauf@gmh.hamburg.de  
Die Bekanntmachung sowie die Ausschreibungsunterlagen und Auskunftserteilungen finden Sie auf der zentralen Veröffentlichungsplattform unter:  
<https://hamburg.de/bauleistungen/>.

Die Bekanntmachung und Auskunftserteilungen erreichen Sie unter: <https://gmh-hamburg.de/ausschreibungen/>.

Das Eröffnungsprotokoll steht allen am Verfahren beteiligten Bietern nach Öffnung der Angebote über den Bieterassistenten zum eigenen Download zur Verfügung. Sie finden die Datei im Register „Meine Angebote“ in der Spalte „Dokumente“.

Hamburg, den 29. November 2022

**GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH** 1592

### Offenes Verfahren

Auftraggeber:  
GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH  
Vergabenummer: **GMH VOB OV 096-22 LG**  
Verfahrensart: Offenes Verfahren  
Bezeichnung des Öffentlichen Auftrags:  
Neubau Mensa, Slomanstieg 1-3 in 20539 Hamburg  
Bauauftrag: Gerüstbau  
Geschätzter Auftragswert ohne MwSt: 22.000,- Euro  
Ausführungsfrist voraussichtlich:  
Beginn ca. Mai 2023;  
Fertigstellung ca. November 2023  
Schlusstermin für die Einreichung der Angebote:  
30. Dezember 2022 um 10.00 Uhr

1948

Freitag, den 16. Dezember 2022

Amtl. Anz. Nr. 99

Hinweis: Es ist ausschließlich die elektronische Angebotsabgabe zugelassen.

Kontaktstelle:  
GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH  
Einkauf/Vergabe  
einkauf@gmh.hamburg.de

Die Bekanntmachung sowie die Ausschreibungsunterlagen und Auskunftserteilungen finden Sie auf der zentralen Veröffentlichungsplattform unter:

<https://hamburg.de/bauleistungen/>

Die Bekanntmachung und Auskunftserteilungen erreichen Sie unter:

<https://gmh-hamburg.de/ausschreibungen>

Das Eröffnungsprotokoll steht allen am Verfahren beteiligten Bietern nach Öffnung der Angebote über den Bieterassistenten zum eigenen Download zur Verfügung. Sie finden die Datei im Register „Meine Angebote“ in der Spalte „Dokumente“.

Hamburg, den 5. Dezember 2022

**GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH** 1593

#### Offenes Verfahren

Auftraggeber:  
GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH  
Vergabenummer: **GMH VOB OV 012-23 JS**  
Verfahrensart: Offenes Verfahren  
Bezeichnung des Öffentlichen Auftrags:  
Sanierung Geb. 03, 04, Fährstraße 90, 21107 in Hamburg  
Bauftrag: Elektro  
Geschätzter Auftragswert ohne MwSt: 734.000,- Euro  
Ausführungsfrist voraussichtlich:  
Altbau :Beginn ca. März 2023;  
Fertigstellung ca. Dezember 2023  
Neubau :Beginn ca. Juni 2023;  
Fertigstellung ca. September 2023  
Schlusstermin für die Einreichung der Angebote:  
4. Januar 2023 um 10.00 Uhr

Hinweis: Es ist ausschließlich die elektronische Angebotsabgabe zugelassen.

Kontaktstelle:  
GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH  
Einkauf/Vergabe  
einkauf@gmh.hamburg.de

Die Bekanntmachung sowie die Ausschreibungsunterlagen und Auskunftserteilungen finden Sie auf der zentralen Veröffentlichungsplattform unter:

<https://hamburg.de/bauleistungen/>

Die Bekanntmachung und Auskunftserteilungen erreichen Sie unter:

<https://gmh-hamburg.de/ausschreibungen>

Das Eröffnungsprotokoll steht allen am Verfahren beteiligten Bietern nach Öffnung der Angebote über den Bieterassistenten zum eigenen Download zur Verfügung. Sie finden die Datei im Register „Meine Angebote“ in der Spalte „Dokumente“.

Hamburg, den 7. Dezember 2022

**GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH** 1594

#### Gläubigeraufruf

Die Behörde für Justiz und Verbraucherschutz der Freien und Hansestadt Hamburg hat als die für die Stiftungsaufsicht zuständige Behörde mit Verfügung vom 1. Juli 2022 gemäß § 7 Absatz 3 des Hamburgischen Stiftungsgesetzes vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 521) auf Antrag die Auflösung der Stiftung **Holger Schirmacher Stiftung** mit Sitz in der Freien und Hansestadt Hamburg genehmigt.

Die Auflösung der Stiftung wird gemäß § 50 des Bürgerlichen Gesetzbuches hiermit bekannt gegeben. Die Gläubigerinnen/Gläubiger werden aufgefordert, ihre Ansprüche bei Holger Schirmacher, Hemte 19, 58332 Schwelm, geltend zu machen.

Schwelm, den 16. November 2022

**Der Liquidator**

1595