

JAHRESABSCHLUSS 2022

SBH | SCHULBAU HAMBURG

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2022

1. GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

1.1 ÜBERBLICK GESCHÄFTSMODELL UND GESCHÄFTSVERLAUF

Der Landesbetrieb SBH|Schulbau Hamburg (SBH) wurde auf Basis der Drucksache 20/5317 mit Wirkung zum 1. Januar 2013 im Zuge der Entflechtung vom Sondervermögen Schulimmobilien gegründet. Infolge dieser Neuausrichtung des Schulbaus sind SBH und die GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH (GMH) in organisatorischer Gleichordnung unter teilweise gemeinsamer Geschäftsführung (Sprecherin) verbunden. Die beiden Unternehmen haben gemeinsame Zentralbereiche für Unternehmensservice, Finanzen und Zentrales Facility Management sowie gemeinsame Stabsfunktionen. Seit dem 1. Juli 2014 erfolgt der Austausch der Personalressourcen für diese Bereiche über eine Innen-GbR.

Basis der operativen Geschäftstätigkeit von SBH sind langfristige Dienstleistungsverträge mit dem Sondervermögen Schulimmobilien (SoV). SBH erbringt Bau- und Bewirtschaftungsleistungen, die im Wesentlichen – ausgenommen fest parametrisierter Preisanpassungsmechanismen – zu Festpreisen erbracht werden. Für die Bauleistungen erhält SBH Werklohnvergütungen, die als Leistungsentgelt I (LE I) bezeichnet werden. Die Bewirtschaftungsleistungen werden mit dem Leistungsentgelt II (LE II) vergütet. Insgesamt weist der bewirtschaftete Bestand eine Mietfläche von rd. Tm² 2.584 (Vorjahr: Tm² 2.583) auf.¹ Die Flächenveränderung setzt sich hierbei wie folgt zusammen:

Bestand 1.1.2022 in Tm ²	Zubauten (inkl. Mobile Klassen) in Tm ²	Abbruch in Tm ²	Abmietung in Tm ²	Bestand 31.12.2022 in Tm ²
2.583	21	18	2	2.584

In 2022 wurde durch die Abnahme von 126 Projekten (Vorjahr: 108) aus dem Leistungsentgelt I ein Betrag von rd. Mio. € 244,0 (Vorjahr: Mio. € 277,2) ertragswirksam als Umsatzerlös vereinnahmt. Die durchschnittliche Gebäudezustandsklasse für das bewirtschaftete Immobilienportfolio verbesserte sich auf 2,59 (Vorjahr: 2,68).

Für die in 2021 übernommenen schulnahen Immobilien ist ein Sanierungsprogramm vorgesehen, welches voraussichtlich bis 2024 abgeschlossen sein wird.

Im Bereich der Bewirtschaftung übernimmt SBH die laufende Versorgung der Schulen mit Strom, Wärmeenergie, Wasser/Abwasser sowie die Durchführung der laufenden Reinigungs- und Betriebsdienstleistungen wie auch

¹ Der ausgewiesene bewirtschaftete Flächenbestand umfasst die allgemeinbildenden und beruflichen Schulen sowie das 2021 übernommene Portfolio der schulnahen Immobilien (SNI) wie z. B. das Landesinstitut für Lehrerbildung, die Volkshochschule und die Freiluftschulen.

der Instandhaltung/Wartung und Müllentsorgung. Das Leistungsentgelt II für SBH betrug in 2022 rd. Mio. € 226,4 (Vorjahr: Mio. € 225,7). Hierin enthalten ist die Erstattung der unterjährig entstandenen Mehrkosten durch die Corona-Pandemie in einem Volumen von Mio. € 5,6. Die coronabedingten Mehrkosten resultieren überwiegend aus der Wartung der Luftfiltergeräte sowie erhöhten Reinigungsstandards.

SBH erbringt darüber hinaus für das SoV Geschäftsbesorgungsleistungen, wie z. B. das Rechnungswesen oder die Immobilienverwaltung. Hierfür erhielt SBH in 2022 ein Entgelt i. H. v. Mio. € 1,1 (Vorjahr: Mio. € 1,0).

SBH schließt das Geschäftsjahr 2022 mit einem Ergebnis i. H. v. T€ 2.974 (Vorjahr: T€ 5.335) ab, dieses liegt um T€ 471 über der Planung. In Relation zum Geschäftsvolumen (Umsatz und Bestandsveränderung) entspricht die Abweichung 0,1 %.

1.2 LEISTUNGSINDIKATOREN

Die für SBH relevanten finanziellen Leistungsindikatoren sind das Jahresergebnis und der Umsatz.

Zu den wesentlichen nichtfinanziellen Leistungsindikatoren gehören Kundenzufriedenheit, Mitarbeiterzahl und Fluktuation.

Die Kundenbefragung erfolgt alle zwei Jahre und wurde letztmalig im Frühjahr 2022 durchgeführt. Im Vergleich zur Befragung 2020 ist das Bindungsniveau deutlich gestiegen. Alle Regionen konnten ihre Ergebnisse aus der vorherigen Befragung mindestens halten und teils deutlich verbessern. Damit in Verbindung steht auch eine positive Entwicklung der Zufriedenheit der Schulleitungen mit den Leistungen in der Gebäudebewirtschaftung und dem Baumanagement. Die nächste Kundenbefragung erfolgt im ersten Halbjahr 2024.

Der Personalbestand (Köpfe) entspricht dem Vorjahresdurchschnitt, ebenso die Summe an Vollkräften. Die Gesamtfluktuation betrug 2022 16,7 % und ist damit leicht gestiegen (Vorjahr: 14,3 %). Vorübergehende Absenzen, z. B. durch Elternzeiten, spielen hierbei eine untergeordnete Rolle (1,9 %). Darüber hinaus ist insbesondere bei den SBH-internen Arbeitsplatzwechseln eine deutliche Steigerung gegenüber 2021 zu verzeichnen. Die Fehlzeiten aufgrund von coronabedingten Krankheitsausfällen und infolge der Aufhebung langfristiger Regelungen zu Kontaktbeschränkungen lagen, wie allgemein, auch bei SBH außergewöhnlich hoch. Die Altersabgänge sind gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken, werden sich angesichts der Altersstruktur der Beschäftigten und der gesamtgesellschaftlichen demografischen Entwicklung aber in den nächsten Jahren auf konstant hohem Niveau bewegen. Es besteht weiter ein hoher Personalgewinnungsbedarf. Da nicht ausreichend junge qualifizierte Fachkräfte akquiriert werden können, führt dies zu einem Mangel an Arbeitskräften und erhöht den Wettbewerb um qualifiziertes Personal. Die Personalgewinnung und die Bindung vorhandener Mitarbeiter wird sich in Zeiten des Fachkräftemangels durch die Kombination von Inflation und höheren Gehältern sowie monetär teilweise attraktiveren Arbeitsbedingungen der Wettbewerber noch schwieriger gestalten.

1.3 PERSONAL

Im Geschäftsjahr 2022 standen im Durchschnitt 1.038 Mitarbeiter (42 Beamte und 986 Arbeitnehmer) in einem Beschäftigungsverhältnis zu SBH. Im Jahresdurchschnitt waren zehn Studenten im dualen Studium beschäftigt. Darüber hinaus wird auf die Angaben im Anhang verwiesen.

2. ERTRAGSLAGE

Die um das neutrale Ergebnis bereinigte Ertragslage stellt sich wie folgt dar:

	2022 in T€	2021 in T€	Veränderung in T€
Umsatzerlöse	475.690	508.481	-32.791
Bestandsveränderungen	86.659	-16.963	103.622
Übrige Betriebserträge	7.058	7.619	-561
Gesamtleistung	569.407	499.137	70.270
Materialaufwand	512.697	440.333	72.364
Rohergebnis	56.710	58.804	-2.094
Personalaufwand	55.000	57.066	-2.066
Abschreibungen	2.586	2.516	70
Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.959	8.816	143
Betriebsaufwand	66.545	68.398	-1.853
Betriebsergebnis	-9.835	-9.594	-241
Zinsergebnis	-174	0	-174
Neutrales Ergebnis	12.983	14.929	-1.946
Jahresergebnis	2.974	5.335	-2.361

Die Abweichung zum Planergebnis resultiert zum einem aus einem hohen neutralen Ergebnis. Die außerordentlich vereinbarte Indexierung der Abrechnungspreise i. H. v. 10 % in 2022 und die endverhandelte Indexierung für die Jahre 2023/2024 i. H. v. rd. 15 % begründen u. a. eine angepasste Ertragsprognose beim Leistungsentgelt I. Diese reduziert die Verlustervartung im Projektportfolio und führt zur Auflösung von Drohverlustrückstellungen in einem Umfang von rd. T€ 15.344. Das neutrale Ergebnis wird im Wesentlichen durch diesen Effekt begründet. Die Preissteigerungen im Bausektor, abgebildet im Materialaufwand, sowie der hohe Anteil an Bestandsveränderungen an der Gesamtleistung haben zudem das Rohergebnis insgesamt reduziert.

Die Umsatzerlöse erreichen in 2022 rd. T€ 475.690 und liegen um rd. T€ 32.791 unter dem Vorjahreswert von T€ 508.481. Das Leistungsentgelt I verbleibt mit T€ 243.956 um T€ 91.431 unter den Planansätzen und unterschreitet auch den Vorjahreswert um T€ 33.285. Die Planunterschreitung resultiert insbesondere beim Neubauvolumen aus markt- und pandemiebedingten Bauverzögerungen und damit einhergehenden Übergabeverchiebungen ins Folgejahr.

Die übrigen Betriebserträge i. H. v. rd. T€ 7.058 (Vorjahr: rd. T€ 7.619) umfassen insbesondere Zuschüsse und Kostenerstattungen.

Schwerpunkt der Aufwendungen ist der Materialaufwand und die darin enthaltenen bezogenen Leistungen mit einem Volumen von T€ 512.697 (Vorjahr: T€ 440.333). Die Aufwendungen sind im Wesentlichen mit T€ 327.752 (Vorjahr: T€ 268.741) auf Bauleistungen, mit T€ 110.030 (Vorjahr: T€ 103.503) auf Bewirtschaftung und mit T€ 71.264 (Vorjahr: T€ 65.099) auf Instandhaltung zurückzuführen.

Die Personalaufwendungen mit rd. T€ 55.000 (Vorjahr: T€ 57.066) liegen unterhalb des Vorjahresniveaus. In den Personalaufwendungen 2021 ist die Corona-Sonderzahlung i. H. v. T€ 1.174 berücksichtigt.

Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen auf die Miete für Dienstgebäude T€ 1.857 (Vorjahr: T€ 1.721) und auf IT-Aufwand T€ 2.571 (Vorjahr: T€ 2.531).

Das positive neutrale Ergebnis von T€ 12.983 (Vorjahr: T€ 14.929) resultiert in 2022 vor allem aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen i. H. v. T€ 30.093 (Vorjahr: T€ 20.466) und Zuschreibungen i. H. v. T€ 4.102 (Vorjahr: T€ 3.766). Demgegenüber stehen insbesondere Abschreibungen auf unfertige Leistungen i. H. v. T€ 21.223 (Vorjahr: T€ 9.132), die im Rahmen der verlustfreien Bewertung vorgenommen wurden.

3. FINANZLAGE

Die Zahlungsfähigkeit von SBH war zu jeder Zeit gewährleistet.

SBH verfügt über eine angemessene Betriebsmittelkreditlinie bei der Kasse Hamburg (Finanzbehörde). Die Kassenkreditlinie gilt einheitlich für SBH und SoV und beträgt Mio. € 185.

Aufgrund von beratenden Äußerungen des Rechnungshofes der FHH, hat die Finanzbehörde – Amt für Haushalt und Aufgabenplanung – das Sondervermögen Schulimmobilien (SoV) und SBH aufgefordert, Maßnahmen zu ergreifen, um die Inanspruchnahme der Kassenkredite zu mindern. Das benötigte Investitionsvolumen wurde ermittelt und in deren Höhe ein Gesellschafterdarlehen vonseiten der Finanzbehörde an das SoV gewährt. Im Jahr 2022 betrug das gewährte Gesellschafterdarlehen T€ 220.000. Es erfolgte keine Anzahlung durch das SoV an SBH auf die zu leistenden Baumaßnahmen.

4. VERMÖGENSLAGE

Die Vermögenslage von SBH stellt sich zum 31. Dezember 2022 im Vergleich zum 31. Dezember 2021 wie folgt dar:

VERMÖGENSSTRUKTUR	31.12.2022		31.12.2021	
	in T€	in %	in T€	in %
Anlagevermögen	10.403	2,77	8.873	2,54
Umlaufvermögen	365.135	97,08	340.369	97,29
Rechnungs- abgrenzungsposten	579	0,15	590	0,17
Gesamtvermögen	376.117	100,00	349.832	100,00

KAPITALSTRUKTUR	31.12.2022		31.12.2021	
	in T€	in %	in T€	in %
Eigenkapital	44.459	11,82	41.485	11,86
Sonderposten	590	0,16	735	0,21
Rückstellungen	214.077	56,91	171.569	49,04
Verbindlichkeiten	116.980	31,11	136.033	38,89
Rechnungs- abgrenzungsposten	11	0,00	10	0,00
Gesamtkapital	376.117	100,00	349.832	100,00

Bezüglich der Entwicklung des Anlagevermögens wird auf den Anlagenspiegel im Anhang verwiesen.

Das Umlaufvermögen enthält mit T€ 193.325 (Vorjahr: T€ 131.984) unfertige Leistungen. Die Zunahme der unfertigen Leistungen resultiert aus einem im Vergleich zum Vorjahr gesunkenen abgerechneten Projektvolumen (Umsatzerlöse) bei einem gleichzeitig im Rahmen der Haushaltsaufstellung für die Jahre 2024 ff. planerisch steigenden Bauvolumen.

Aufgrund des Jahresüberschusses i. H. v. T€ 2.974 beträgt das Eigenkapital nunmehr T€ 44.459.

Die Rückstellungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 42.508 erhöht. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der Zunahme von Drohverlustrückstellungen für verlustbringend prognostizierte Projektergebnisse in künftigen Geschäftsjahren. Ein detaillierter Ausweis ist dem Rückstellungsspiegel im Anhang zu entnehmen.

Im Geschäftsjahr 2022 tätigte das Sondervermögen Schulimmobilien keine Anzahlung für LE-I-Rechnungen an Schulbau Hamburg. Somit weist SBH zum Stichtag 31. Dezember 2022 Verbindlichkeiten aus Kassenkredit gegenüber der Finanzbehörde i. H. v. T€ 91.976 aus.

5. RISIKEN- UND CHANCENBERICHT

SBH ist über den Unternehmensverbund mit GMH (Bildungsbau Hamburg) in ein Risikomanagement- und Compliancesystem eingegliedert. Der Landesbetrieb verfügt über geeignete Instrumentarien der Unternehmenssteuerung. Das vorhandene interne Kontrollsystem mit einem laufenden Planungs- und Überwachungssystem sowie Frühwarnindikatoren ermöglichen eine angemessene Vorausschau und Korruptionsprävention. Mit der Unternehmenssteuerung, der Internen Revision, der Compliance und dem Risikomanagement ist die Geschäftsführung in der Lage, die wesentlichen Risiken frühzeitig zu erkennen und bei Bedarf Maßnahmen präventiver oder korrektiver Art einzuleiten.

Die wesentlichen Risiken von SBH sind leistungswirtschaftlich geprägt. Diese liegen in der Marktentwicklung, in den Lieferanten- und Kundenbeziehungen und den damit verbundenen Vertragsrisiken sowie der aktuellen Preisdynamik bei Bau und Bewirtschaftung. Daran anknüpfend stellt die Gewinnung von geeignetem, gut ausgebildetem und erfahrenem Fachpersonal eine wachsende Herausforderung dar.

Das Geschäftsjahr 2022 war von außergewöhnlich widrigen Marktbedingungen geprägt. Folgewirkungen der Corona-Pandemie, Inflation und die Energiekrise infolge des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine begründen die Risiken in der Leistungserbringung sowie der Kostenentwicklung. Dies betrifft die Geschäftsfelder Bau und Bewirtschaftung in gleicher Weise. Die im Rahmen der MVM-Modelle der FHH vereinbarte Pauschal- bzw. Festpreissystematik ist in Zeiten hoher Preisdynamik, bei einer gleichzeitig weitgehenden Risikoverteilung zu Lasten der Realisierungsträger, Ursache besonderer Kosten- und Terminrisiken. Besonders betroffen sind großvolumige, komplexe Bauprojekte mit langen Realisierungsphasen. Diesem Umstand trägt die FHH Rechnung, indem Anpassungen an das Marktumfeld auch außerhalb der vertraglichen Evaluationszeitpunkte umgesetzt wurden. Am bislang erfolgreichen Pauschal- und Festpreismodell wird im Konsens aller Akteure festgehalten. Terminrisiken und verzögerte Fertigstellungen resultieren aus den Marktbedingungen und liegen weitgehend außerhalb der Einflussosphäre von SBH. Veränderungen in Projekten werden regelmäßig transparent an die Auftraggeber kommuniziert und gemeinsam bewertet.

Bei den Bewirtschaftungsleistungen sind die Ergebnisrisiken aus der Preisentwicklung, insbesondere für die Medien Strom und Wärme, bei der FHH dargelegt und werden im Jahresverlauf 2023 marktüblich vergütet.

Resultierend aus der weiterhin angespannten Marktlage im Baugewerbe und aktuellen geopolitischen Krisen ist davon auszugehen, dass weiterhin Störungen in der Leistungserbringung wahrscheinlich sind. Diese Entwicklung führt zu höheren Nachtrags-, Preis- und Kalkulationsrisiken.

Ein Ausdruck dessen sind z. B. Vereinbarungen mit Preisgleitklauseln mit Auftragnehmern. Es besteht das Risiko, dass es in den Folgejahren zu negativen Auswirkungen – wie verspätete Fertigstellungen und Kostenmehrung – kommen kann.

Bedingt durch die aktuelle Marktsituation sind operativ folgende Risiken zu nennen:

- Hohes Niveau der Einkaufspreise,
- Risiken aus Rechtstreitigkeiten,
- eine teilweise mangelnde Verfügbarkeit an Auftragnehmern,
- Nachtragsrisiken und

- Risiken aus dem Ablauf von Gewährleistungsfristen mit erschwerter Mängelbeseitigung.

Die vorgenannten Risiken werden im Rahmen des Projekt- und Nachtragsmanagements sowie übergeordnet im Unternehmenscontrolling gesteuert.

Das bestehende Projekt- und Dienstleistungsportfolio im Geschäftsfeld von SBH ist grundsätzlich hinreichend diversifiziert, sodass Risiken, insbesondere aus dem Pauschalpreismodell im Projektportfolio, derzeit noch ausgesteuert werden können.

Die Haushalts- und Wirtschaftsplanung der Jahre 2023/2024 stellt weiterhin grundsätzlich eine ausreichende Ertragserwartung für das Unternehmen sicher. Mit einer klaren Fokussierung auf die Realisierung der erforderlichen Flächenbedarfe vor Sanierungsmaßnahmen im Bestand, ist in der Mittelfristperspektive mit einem strukturell steigenden Investitionsvolumen zu rechnen.

Die aufgrund des Bevölkerungswachstums in Hamburg steigenden Schülerzahlen, bei begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen, erfordern Nachverdichtungen in den innerstädtischen Bereichen sowie die Erschließung neuer Flächen. Diese Entwicklung ist regional unterschiedlich stark ausgeprägt, erhöht die Komplexität der Projektrealisierung und birgt vermehrt Kosten- und Terminrisiken. Zudem können Entscheidungen aus dem Schulentwicklungsprozess zu Termin- und Auftragsverschiebungen führen, die Auswirkungen auf die folgenden Jahresergebnisse entfalten können.

Der Fachkräftemangel gewinnt zunehmend an Bedeutung. Insbesondere in der mittelfristigen Perspektive birgt die Altersstruktur der Belegschaft im Kontext der gesamtgesellschaftlichen demografischen Entwicklung Risiken für die Leistungsfähigkeit des Unternehmens. Geeignete, gut ausgebildete Fachkräfte zu gewinnen und damit entstehende Vakanzen zeitnah zu besetzen, wird zunehmend erschwert. Damit einhergehender Wissensverlust sowie Vertretungs- und Einarbeitungsbedarfe erschweren eine kontinuierlich gute Leistungserbringung zusätzlich.

Aufgrund der aktuellen externen Rahmenbedingungen bestehen geringe Chancen, dass sich eine im Portfolio günstigere Kostenentwicklung in Bau und Betrieb ergibt.

Die Digitalisierung und die im Unternehmen vorhandenen Systemstrukturen sind kontinuierlich an die aktuellen Entwicklungen anzupassen. Hierfür werden Investitionen in Software, in Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie in Fortbildung getätigt, um notwendige Transformationsschritte vorzunehmen. Die bisherige Kostensteuerungssoftware ConjectCM wurde durch das Produkt Coor abgelöst, die elektronische Rechnungsbearbeitung wurde initiiert und auch der Aufbau eines Data Warehouses (DWH) steht im Fokus. Kompetenzen im Projektmanagement, IT-Know-how und personelle Kapazitäten sind hierfür erforderlich.

6. PROGNOSEBERICHT

Die Entwicklung des Landesbetriebs wird in den nächsten Jahren weiterhin durch die Bau- und Bewirtschaftungsdienstleistungen an den staatlichen Schulen Hamburgs geprägt sein. Die aktuelle Prognose für 2023 sieht ein höheres Umsatzerlösvolumen im Vergleich zum Geschäftsjahr 2022 vor. Es wird erwartet, dass das Jahresergebnis 2023 in vergleichbarer Höhe wie 2022 und damit auf Planniveau ausfällt.

SBH geht davon aus, dass nach aktuellem Stand die bisherige Stabilität in der wirtschaftlichen Entwicklung beibehalten wird.

Basierend auf dem Schulentwicklungsplan (SEPL) der BSB aus 2019 wird für Hamburg von weiter ansteigenden Schülerzahlen im mittelfristigen Planungszeitraum ausgegangen. Gegenwärtig verschärft sich die Situation durch die kurzfristig entstandenen Betreuungserfordernisse der Flüchtlingskinder aus der Ukraine. Die zusätzlichen Bedarfe an pädagogischen Flächen werden fortlaufend aktualisiert, in eine standortspezifische Bauplanung transformiert und als fortgeschriebene Investitionsplanung (Rahmenplan Schulbau) für die Realisierungsträger konsolidiert. Hiernach steigt das Neubauvolumen mittelfristig signifikant an, um den zusätzlichen Flächenbedarfen Rechnung zu tragen. Die Sanierungsplanung der Bestandsimmobilien wurde aufgrund der eingeräumten Priorität der Flächenbereitstellung für die kommenden Jahre in relevantem Umfang gekürzt und in Folgejahren berücksichtigt. Die Realisierbarkeit dieser Planungen ist wesentlich von den vorgenannten Risiken abhängig.

Für 2024 wird eine stabile Kundenzufriedenheit erwartet. Durch die nunmehr jahrelange kontinuierliche Bautätigkeit mindert sich die Akzeptanz für die Baumaßnahmen, da diese zu Störungen im Schulbetrieb führen.

Es wird für 2023 prognostiziert, dass sich die Mitarbeiterzahl aufgrund der Ausweitung der Leistungserbringung geringfügig oberhalb des Niveaus von 2022 bewegt. Die Mitarbeiterfluktuation wird aufgrund der aktuellen Arbeitsmarkt- und Wirtschaftslage voraussichtlich konstant bleiben.

Die konkreten Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Geschäftsentwicklung in 2023 sind als abnehmend einzuschätzen, werden aber hinsichtlich ihrer Folgewirkungen durch gestörte Leistungserbringung im Baubetrieb auch 2023 noch wahrnehmbar sein. Projekte mit Störungen im Bauablauf können auch in 2023 zu verzögerten Übergaben führen.

Die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine, die daraus resultierenden Störungen im globalen Wirtschaftskreislauf sowie die Preisdynamik und Verfügbarkeit von Dienstleistungen und Vorprodukten belasten die Geschäftstätigkeit. Hohe Kosten und Terminrisiken für die Leistungserbringung sind hierdurch wahrscheinlich. Vor diesem Hintergrund können negative Effekte auf die Ertrags- und Ergebnisentwicklung eintreten.

Hamburg, 31. März 2023

SBH | Schulbau Hamburg



Mandy Herrmann
Geschäftsführerin

BILANZ ZUM 31.12.2022

AKTIVA	31.12.2022 in €	31.12.2021 in €
A Anlagevermögen		
I Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Lizenzen	2.334.664,39	1.347.310,37
II Sachanlagen		
1. Bauten für eigene Zwecke und grundstücksgleiche Rechte	5.400.193,49	4.502.731,31
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.357.579,10	2.328.408,41
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	310.587,51	694.697,44
	8.068.360,10	7.525.837,16
	10.403.024,49	8.873.147,53
B Umlaufvermögen		
I Vorräte Unfertige Leistungen	193.325.404,90	131.984.012,16
II Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	36.046,45	55.705,82
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	171.684.588,32	208.278.611,93
3. Sonstige Vermögensgegenstände	89.263,56	49.932,57
	171.809.898,33	208.384.250,32
	365.135.303,23	340.368.262,48
C Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	578.910,74	590.249,88
	376.117.238,46	349.831.659,89

PASSIVA	31.12.2022 in €	31.12.2021 in €
A Eigenkapital		
Bilanzgewinn	44.458.868,52	41.485.065,61
	44.458.868,52	41.485.065,61
B Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	589.984,48	734.922,47
C Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	214.076.624,70	171.568.964,89
	214.076.624,70	171.568.964,89
D Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	17.913.358,33	128.581.139,93
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.122.101,02	4.736.663,08
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	95.878.634,47	2.617.435,57
4. Sonstige Verbindlichkeiten	65.966,94	97.856,17
	116.980.060,76	136.033.094,75
E Passiver Rechnungsabgrenzungsposten	11.700,00	9.612,17
	376.117.238,46	349.831.659,89

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1.1.2022 BIS 31.12.2022

	2022 in €	2021 in €
1 Umsatzerlöse	475.689.589,95	508.480.586,74
2 Erhöhung (Vorjahr: Verminderung) des Bestandes an unfertigen Leistungen	86.658.858,24	-16.962.579,58
3 Sonstige betriebliche Erträge	41.263.135,95	31.897.556,34
4 Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	44.656.982,36	38.117.674,78
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	468.039.841,74	402.214.995,38
	512.696.824,10	440.332.670,16
5 Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	42.634.148,78	43.403.927,58
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	12.365.392,80	13.662.422,97
	54.999.541,58	57.066.350,55
6 Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.585.743,16	2.516.249,19
b) auf Vermögenswerte des Umlaufvermögens	21.222.613,12	9.131.806,20
	23.808.356,28	11.648.055,39
7 Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.952.199,20	9.027.362,87
8 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.703,94	0,00
9 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	176.361,81	0,00
10 Ergebnis nach Steuern	2.980.005,11	5.341.124,53
11 Sonstige Steuern	6.202,20	6.168,40
12 Jahresüberschuss	2.973.802,91	5.334.956,13
13 Gewinnvortrag	41.485.065,61	36.150.109,48
14 Bilanzgewinn	44.458.868,52	41.485.065,61

ANHANG

A. RECHTSFORM

Landesbetrieb SBH | Schulbau Hamburg
Landesbetrieb nach § 106 Abs. 1 der LHO (Landeshaushaltsordnung)
An der Stadthausbrücke 1, 20355 Hamburg

B. ALLGEMEINE ANGABEN

Der Landesbetrieb SBH | Schulbau Hamburg ist als eigenständiger Dienstleister für Bau und Bewirtschaftung von Schulimmobilien tätig. Dieser erbringt seine Leistungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Die bewirtschaftete Mietfläche beläuft sich zum Stichtag 31. Dezember 2022 auf rd. Tm² 2.584 (Vorjahr: Tm² 2.583). Die Freie und Hansestadt Hamburg haftet unbeschränkt für die Verbindlichkeiten des Landesbetriebes.

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Die Bilanz ist nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB gegliedert (§ 266 HGB). Die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt. Unter dem Posten Materialaufwand erfolgt der Ausweis der gesamten Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen. Mit der Aufstellung der Bilanz, der GuV, des Anhangs, der Kapitalflussrechnung, des Lageberichts und der Abrechnung des Wirtschaftsplanes erfüllt der Landesbetrieb Schulbau Hamburg die Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift zu § 106 LHO.

Maßgeblich für die Definition als verbundenes Unternehmen ist gemäß den Verwaltungsvorschriften zu § 106 LHO der Einbezug in den Konzern der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH).

Ansatz, Ausweis und Bewertung des Jahresabschlusses entsprechen den Vorjahresgrundsätzen.

Aufsicht führende Behörde ist die Finanzbehörde Hamburg.
Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

C. ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1. ANLAGEVERMÖGEN

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern.

Abnutzbare bewegliche geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis € 800,00 werden im Jahr des Zugangs vollständig abgeschrieben.

2. UNFERTIGE LEISTUNGEN

Die abrechenbaren unfertigen Leistungen werden mit bis zum Bilanzstichtag angefallenen Fremdleistungen, Materialaufwendungen sowie Eigenhonoraren bilanziert. Die Ermittlung der Eigenhonorare erfolgt auf der Grundlage der Honorarverordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Aufgrund der großen Anzahl von Projekten sowie der Steuerungskomplexität werden beim SBH die Eigenhonorare in Form einer prozentualen Pauschale ermittelt.

Die unfertigen Leistungen wurden in Einzelfällen um Abschreibungen gemindert, wenn der voraussichtliche Verkaufserlös die bisher aufgelaufenen und noch entstehenden Aufwendungen unterschreitet. Werden höhere Verluste als bisher aktivierte Herstellungskosten erwartet, werden entsprechende Drohverlustrückstellungen gebildet.

3. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich mit dem Nennwert angesetzt. Zur Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken werden die Forderungen um Einzelwertberichtigungen gemindert.

4. AKTIVER RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Als aktive Rechnungsabgrenzung wurden grundsätzlich Ausgaben vor dem Abschlussstichtag berücksichtigt, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit danach darstellen und die Beträge nicht geringfügig sind.

5. EIGENKAPITAL

Eigenkapital ist die Ausstattung mit dauerhaftem Kapital, das nicht mit einer Rückzahlungsverpflichtung belastet ist. Der Dienstleister Schulbau Hamburg wurde bei Gründung zum 1. Januar 2013 mit keinem Eigenkapital ausgestattet.

6. SONDERPOSTEN

Sonderposten sind Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen. Sie werden zum Nennwert in die Bilanz eingestellt. SBH | Schulbau Hamburg wendet durchgängig das Bruttoverfahren an. Das heißt, dass eine Passivierung in Höhe des Zuwendungsbetrages erfolgt und entsprechend der Nutzungsdauer des Anlagegutes eingestellt und aufgelöst wird.

7. RÜCKSTELLUNGEN

Alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten sind in den Rückstellungen berücksichtigt. Die Bildung erfolgte in Höhe des Erfüllungsbetrages und nach sorgfältiger kaufmännischer Beurteilung.

Die Sabbatjahrverpflichtung wird versicherungsmathematisch durch die ABV – Aktuar- und Beratungsgesellschaft für betriebliche Versorgung mbH ermittelt. Hierbei werden die Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck zugrunde gelegt.

Der bei der Ermittlung der Sabbatjahrverpflichtungen zum Abschlussstichtag verwendete Rechnungszinssatz beträgt 0,46 % p. a. (Vorjahr: 0,32 % p. a.). Weiterhin wird wie im Vorjahr eine Gehaltsdynamik von 1,50 % p. a. berücksichtigt.

Ab dem Jahresabschluss 2014 werden keine Rückstellungen für Pensio-

nen bei den Landesbetrieben gebildet, da der Kernhaushalt die Leistungspflicht gegenüber den Versorgungsempfängerinnen und -empfängern zu erfüllen hat.

Die Rückstellungen betreffen überwiegend ausstehende Rechnungen für Bau- und Bewirtschaftungskosten, deren Ermittlung vor allem auf dem zum Bilanzstichtag geschätzten Bautenstand der unfertigen Leistungen sowie auf dem geschätzten Verbrauch bezogener Betriebskosten beruht. Außerdem werden Drohverlustrückstellungen gebildet.

8. VERBINDLICHKEITEN

Die unter den Verbindlichkeiten ausgewiesenen erhaltenen Anzahlungen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und sonstigen Verbindlichkeiten werden zum Stichtag ermittelt und mit dem Erfüllungsbetrag in die Bilanz eingestellt.

Für langfristige Instandhaltungs- und Rückbauverpflichtungen werden Entgelte als erhaltene Anzahlungen vereinnahmt. Hiermit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass der Zeitpunkt des Entgeltflusses und der Leistungserbringung zeitlich auseinanderfallen.

9. PASSIVER RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten werden vor dem Bilanzstichtag eingegangene Einzahlungen ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

D. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

1. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

1.1 ANLAGEVERMÖGEN

Die gesondert dargestellte Entwicklung des Anlagevermögens im Anlagenpiegel ist integraler Bestandteil des Anhangs.

1.2 FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr grundsätzlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind Forderungen gegenüber dem Kernhaushalt der FHH i. H. v. T€ 5.818 (Vorjahr: T€ 172.316) enthalten. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen i. H. v. T€ 171.545 (Vorjahr: T€ 208.139) gegenüber vollkonsolidierten Unternehmen. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen mit T€ 171.685 (Vorjahr: T€ 43.918) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und mit T€ 0 (Vorjahr: T€ 164.361) sonstige Forderungen.

1.3 SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN

Die detaillierte Zusammensetzung der sonstigen Rückstellungen von gesamt T€ 214.077 (Vorjahr: T€ 171.569) im Rückstellungsspiegel ist integraler Bestandteil des Anhangs.

1.4 VERBINDLICHKEITEN

Die Verbindlichkeiten haben folgende Restlaufzeiten:

	Gesamt in T€	bis 1 Jahr in T€	1–5 Jahre ² in T€	ab 5 Jahre in T€
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	17.913	2.000	15.913	0
Vorjahr	128.581	112.635	15.946	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.122	3.122	0	0
Vorjahr	4.737	4.737	0	0
Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen, voll konsolidiert im FHH-Konzern	95.155	95.155	0	0
Vorjahr	2.352	2.352	0	0
Verbindlichkeiten gegen sonstige verbundene Unternehmen	724	724	0	0
Vorjahr	265	265	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	66	66	0	0
Vorjahr	98	98	0	0
Summe	116.980	101.067	15.913	0
Vorjahr	136.033	120.087	15.946	0

In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, voll konsolidiert im FHH-Konzern, sind sonstige Verbindlichkeiten i. H. v. T€ 91.976 (Vorjahr: T€ 0), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i. H. v. T€ 2.022 (Vorjahr: T€ 1.195) sowie noch nicht verwendete Investitionszuschüsse i. H. v. T€ 1.157 (Vorjahr: T€ 1.157) enthalten. In den Verbindlichkeiten gegenüber sonstigen verbundenen Unternehmen sind Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i. H. v. T€ 724 (Vorjahr: T€ 265) enthalten.

In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, vollkonsolidiert im FHH-Konzern, sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Kernhaushalt der FHH i. H. v. T€ 93.919 (Vorjahr: T€ 1.866) enthalten. Das Kassenkonto Kasse.Hamburg ist mit einer Höhe von T€ 91.976 Bestandteil dieser Position.

² Es handelt sich um Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

2. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

2.1 UMSATZERLÖSE

	2022 in T€	2021 in T€
	475.690	508.481
davon Erlöse aus Bauleistungen/Sanierungen	243.956	277.241
davon Erlöse Leistungsentgelt II	226.440	225.730
davon Kostenerstattungen durch Behörden und Sonstiges	4.236	4.527
davon Geschäftsbesorgung	1.058	983

Die Umsatzerlöse wurden wie im Vorjahr vollständig im Inland erbracht.

2.2 SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen i. H. v. T€ 30.093 (Vorjahr: T€ 20.466) und aus Zuschreibungen im Vorratsvermögen i. H. v. T€ 4.102 (Vorjahr: T€ 3.766) enthalten. Weitere periodenfremde Erträge bestehen im Berichtsjahr i. H. v. T€ 11 (Vorjahr: T€ 47).

2.3 PERSONALAUFWAND

Im Personalaufwand sind Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung i. H. v. T€ 4.417 (Vorjahr: T€ 4.423) enthalten.

E. SONSTIGE ANGABEN

1. SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Aus Leasingverträgen, Dienstleistungsverträgen oder Mietverträgen entstehen dem Landesbetrieb SBH|Schulbau Hamburg künftig finanzielle Verpflichtungen i. H. v. T€ 13.910. Die Laufzeit der Verträge liegt zwischen 2023 bis 2029. Für das Geschäftsjahr 2023 wird die finanzielle Verpflichtung T€ 3.320 betragen. Darüber hinaus bestehen keine nennenswerten sonstigen finanziellen Verpflichtungen und keine Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB.

2. PERSONAL

Im Jahresdurchschnitt 2022 beschäftigte SBH folgende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter:

	2022 Beschäftigte	2022 Anteil in %	2021 Beschäftigte	2021 Anteil in %
Arbeitnehmer/innen	986		985	
davon Teilzeit	215	21,8	218	22,1
davon Frauen	292	29,6	297	30,2
Beamte/innen	42		44	
davon Teilzeit	11	26,2	10	22,7
davon Frauen	19	45,2	21	47,7
Student/innen im dualen Studium	10		9	
davon Frauen	4	40,0	4	44,4
Versorgungsempfänger/innen	421		392	
SBH gesamt	1.038		1.038	
davon Teilzeit	226	21,8	228	22,0
davon Frauen	315	30,3	322	31,0
Schwerbehindertenquote		16,0		15,4

In Teilbereichen erfolgt über die SBH-GMH-Innen-GbR ein Ressourcenaustausch. SBH erhält von der FHH einen Zuschuss für Versorgungszuschläge, sodass SBH durch die Versorgungsbezüge nicht belastet ist.

3. GESCHÄFTSFÜHRER

Als Geschäftsführerin von SBH | Schulbau Hamburg war für das Geschäftsjahr 2022 Frau Mandy Herrmann (Finanzen und Zentrales Facility Management), Hamburg, bestellt.

Gemäß Nr. 1.6.3.3 der VV zu § 106 LHO ist § 285 Abs. 9 HGB (Angabe über Bezüge der Geschäftsführer) nicht anzuwenden.

4. VERWALTUNGSRAT

Der Verwaltungsrat besteht aus folgenden Mitgliedern, die keine Bezüge erhielten:

- Herr Dr. Andreas Dressel, Senator und Präses der Finanzbehörde, Vorsitzender
- Herr Staatsrat Rainer Schulz, (Behörde für Schule und Berufsbildung), stellvertretender Vorsitzender
- Herr Staatsrat Christoph Holstein (Behörde für Inneres und Sport)
- Frau Staatsrätin Dr. Eva Gümbel (Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke)
- Frau Dr. Isabella Niklas, (HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH)
- Frau Dr. Barbara Jacobs (Finanzbehörde)
- Frau Susanne Metz (Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen)
- Herr Thomas Weiße (Beschäftigtenvertreter SBH)
- Herr Klaus Lüpnitz (Beschäftigtenvertreter SBH)

5. GESCHÄFTE MIT NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit unterhält der Landesbetrieb SBH | Schulbau Hamburg Geschäftsbeziehungen zu Behörden, Bezirksämtern, Landesbetrieben, Sondervermögen sowie öffentlichen Unternehmen der FHH. Hierbei handelt es sich um Geschäfte mit und zwischen mittel- und unmittelbar im 100%igen Anteilsbesitz stehenden Unternehmen, die in den Konzernabschluss der FHH einbezogen sind.

Darüber hinaus steht der Landesbetrieb SBH | Schulbau Hamburg auch in Geschäftsbeziehungen mit privaten Geschäftspartnern sowie Einheiten, die nicht im 100%igen Anteilsbesitz der FHH stehen.

Gemäß den VV zu den §§ 61, 63 und 64 LHO haben grundsätzlich alle Geschäfte zu marktüblichen Bedingungen zu erfolgen. In Einzelfällen können jedoch im staatlichen Interesse gemäß Vorgabe der Aufsicht führenden Behörde oder von Senat und Bürgerschaft aufgrund politischer Absichten und Zielsetzungen Leistungsbeziehungen zustande kommen, die nicht zu marktüblichen Konditionen erfolgen. Derartige Leistungen – hier z. B. insbesondere Überlassungen zur unentgeltlichen Nutzung, Überlassungen oder Veräußerungen unter Wert oder unentgeltliche Veräußerungen – sind regelhaft im Wege der Feststellung des Haushaltsplanes der FHH oder im Einzelfall durch gesonderte Drucksachen von Senat und Bürgerschaft zu genehmigen und im jeweiligen Haushaltsbeschluss zu veröffentlichen.

Beim SBH erfolgen, unter Berücksichtigung der zuvor dargestellten möglichen Einschränkungen, alle Geschäfte zu marktüblichen Bedingungen.

6. ABSCHLUSSPRÜFUNGSHONORAR

Das von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft berechnete Gesamthonorar für Prüfungsleistungen des Jahresabschlusses 2022 beträgt T€ 25.

7. ERGEBNISVERWENDUNG

Der Jahresüberschuss 2022 i. H. v. T€ 2.974 wird in Abstimmung mit der Finanzbehörde Hamburg auf neue Rechnung vorgetragen.

Hamburg, 31. März 2023

SBH | Schulbau Hamburg



Mandy Herrmann
Geschäftsführerin

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS PER 31.12.2022

	ENTWICKLUNG DER ANSCHAFFUNGS-/HERSTELLUNGSKOSTEN					ENTWICKLUNG DER ABSCHREIBUNGEN					BUCHWERTE	
	Stand am 1.1.2022 in €	Zugang in €	Abgang in €	Umbuchung in €	Stand am 31.12.2022 in €	Stand am 1.1.2022 in €	Zugang in €	Umbuchung in €	Abgang in €	Stand am 31.12.2022 in €	Stand am 31.12.2022 in €	Stand am 31.12.2021 in €
I Immaterielle Vermögensgegenstände												
1 Entgeltlich erworbene Lizenzen	3.505.814,45	747.699,62	0,00	0,00	4.253.514,07	2.158.504,08	366.016,24	0,00	0,00	2.524.520,32	1.728.993,75	1.347.310,37
2 Anzahlungen immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	112.484,76	0,00	493.185,88	605.670,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	605.670,64	0,00
	3.505.814,45	860.184,38	0,00	493.185,88	4.859.184,71	2.158.504,08	366.016,24	0,00	0,00	2.524.520,32	2.334.664,39	1.347.310,37
II Sachanlagen												
1 Bauten für eigene Zwecke und Grundstücksgleiche Rechte												
1.1 Kaufcontainer	2.284.850,16	0,00	0,00	0,00	2.284.850,16	1.626.100,65	223.767,65	0,00	0,00	1.849.868,30	434.981,86	658.749,51
1.2 Grundstücke und Außenanlagen	1.911.125,73	127.296,76	0,00	0,00	2.038.422,49	808.970,17	192.071,81	0,00	0,00	1.001.041,98	1.037.380,51	1.102.155,56
1.3 Sonstige bauliche Maßnahmen	4.812.564,94	2.320.158,32	0,00	0,00	7.132.723,26	2.070.738,70	1.134.153,44	0,00	0,00	3.204.892,14	3.927.831,12	2.741.826,24
	9.008.540,83	2.447.455,08	0,00	0,00	11.455.995,91	4.505.809,52	1.549.992,90	0,00	0,00	6.055.802,42	5.400.193,49	4.502.731,31
2 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung												
2.1 Technische Anlagen	1.040.616,64	12.850,00	0,00	0,00	1.053.466,64	303.334,78	85.261,78	0,00	0,00	388.596,56	664.870,08	737.281,86
2.2 Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.686.437,69	475.733,31	-19.330,48	0,00	4.142.840,52	2.095.311,14	373.966,13	0,00	-19.145,77	2.450.131,50	1.692.709,02	1.591.126,55
2.3 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	210.506,11	-210.506,11	0,00	0,00	0,00	210.506,11	0,00	-210.506,11	0,00	0,00	0,00
	4.727.054,33	699.089,42	-229.836,59	0,00	5.196.307,16	2.398.645,92	669.734,02	0,00	-229.651,88	2.838.728,06	2.357.579,10	2.328.408,41
3 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	694.697,44	109.075,95	0,00	-493.185,88	310.587,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.587,51	694.697,44
	14.430.292,60	3.255.620,45	-229.836,59	-493.185,88	16.962.890,58	6.904.455,44	2.219.726,92	0,00	-229.651,88	8.894.530,48	8.068.360,10	7.525.837,16
Summe Anlagevermögen	17.936.107,05	4.115.804,83	-229.836,59	0,00	21.822.075,29	9.062.959,52	2.585.743,16	0,00	-229.651,88	11.419.050,80	10.403.024,49	8.873.147,53

RÜCKSTELLUNGSSPIEGEL PER 31.12.2022

	Stand 1.1.2022 in €	Verbrauch in €	Auflösung in €	Umbuchung in €	Zuführung in €	Stand 31.12.2022 in €
Rückstellungen für Resturlaub und Überstunden	4.512.420,94	4.512.420,94	0,00	0,00	3.835.716,18	3.835.716,18
Rückstellungen Sabbat	117.328,00	24.819,00	0,00	0,00	69.674,00	162.183,00
Rückstellungen Sonderzahlung Corona	1.174.000,00	1.174.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückstellungen Nachzahlung Personalkosten	154.561,00	43.676,01	110.884,99	0,00	0,00	0,00
Rückstellungen für ausstehende Rechnungen, unfertige Erzeugnisse	12.390.774,45	9.446.794,37	1.929.152,18	0,00	27.418.748,19	28.433.576,09
Rückstellungen für ausstehende Rechnungen, fertige Erzeugnisse	78.687.730,28	42.183.143,14	8.725.550,67	0,00	69.232.153,35	97.011.189,82
Rückstellungen Instandhaltung nach Prüfverordnung	770.000,00	700.227,98	69.772,02	0,00	780.000,00	780.000,00
Rückstellungen Bewirtschaftung	14.358.000,00	13.974.325,46	383.674,54	0,00	14.383.000,00	14.383.000,00
Rückstellungen geplante Instandhaltung	9.746.783,25	7.683.098,19	1.823.248,33	0,00	9.204.062,79	9.444.499,52
Rückstellungen kleine Instandhaltung	1.400.000,00	1.375.105,28	24.894,72	0,00	1.390.000,00	1.390.000,00
Rückstellungen Verwaltung	304.850,00	220.092,15	75.832,85	0,00	198.586,50	207.511,50
	26.579.633,25	23.952.849,06	2.377.422,46	0,00	25.955.649,29	26.205.011,02
Rückstellungen Prozesskosten	2.821.552,15	653.713,85	1.605.664,03	0,00	617.034,94	1.179.209,21
Rückstellungen Drohverlust	45.130.964,82	8.196.483,16	15.343.952,05	0,00	35.659.209,77	57.249.739,38
Summe sonstige Rückstellungen	171.568.964,89	90.187.899,53	30.092.626,38	0,00	162.788.185,73	214.076.624,70

JAHRESABSCHLUSS ZUM GESCHÄFTSJAHR VOM 1.1.2022 BIS ZUM 31.12.2022

BERICHT DES VERWALTUNGSRATES

Der Verwaltungsrat hat die Tätigkeit des Landesbetriebs 2022 regelmäßig überwacht. Die Geschäftsführung hat dem Verwaltungsrat schriftlich und mündlich in vier Verwaltungsratssitzungen berichtet.

Schwerpunkt der Beratungen war die Entwicklung des Geschäftsverlaufes.

Nach der Beauftragung durch den Verwaltungsratsvorsitzenden, Herrn Dr. Andreas Dressel, wurden der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 und der Lagebericht 2022 von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Mazars GmbH & Co. KG geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Prüfungsschwerpunkte waren die Analyse der Prozesse der Jahresabschlusserstellung, die Realisation der Umsatzerlöse, Ansatz und Bewertung der unfertigen Leistungen, Vollständigkeit und Bewertung der sonstigen Rückstellungen, insbesondere bezüglich der Rückstellungen für ausstehende Rechnungen und drohende Verluste. Zudem erfolgte die Prüfung der sachgerechten Umsetzung der Innen-GbR zwischen GMH und SBH.

In der Sitzung am 27. Juni 2023 haben die Mitglieder des Verwaltungsrates den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, den Lagebericht 2022 sowie den Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Mazars GmbH & Co. KG über die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 beraten.

Der Verwaltungsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht sowie den Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses geprüft und erhebt keine Einwendungen gegen das Prüfungsergebnis der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Mazars GmbH & Co. KG.

Der Verwaltungsrat dankt der Geschäftsführung und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete Arbeit.

Hamburg, im Juni 2023

Der Verwaltungsrat



Dr. Andreas Dressel
Vorsitzender

IMPRESSUM

JAHRESABSCHLUSS 2022 SBH | SCHULBAU HAMBURG

HERAUSGEBER	SBH Schulbau Hamburg GMH Gebäudemanagement Hamburg GmbH An der Stadthausbrücke 1, 20355 Hamburg www.schulbau.hamburg www.gmh-hamburg.de
GESTALTUNG	Maßarbeit Kommunikation für Umwelt & Gesellschaft, Hamburg
KOORDINATION	Nadine Lammers, Stefan Nowicki, Laura Wallowy SBH Schulbau Hamburg und GMH Gebäudemanagement Hamburg GmbH
VERANTWORTLICH	Stefan Nowicki