



HAMBURGISCHE IMMOBILIEN
MANAGEMENT GESELLSCHAFT MBH
FEUERWEHR • MUSEEN • POLIZEI

GESCHÄFTSBERICHT 2015
IMPF GMBH

> V.l.n.r.

> **MARTIN GÖRGE**
Geschäftsführer

> **JAN ZUNKE**
Geschäftsführer



VORWORT

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN > 2015 war ein besonderes Jahr für Sprinkenhof und IMPF. Gemeinsam haben wir die Grundlagen für weitreichende Veränderungen gelegt, die jetzt sichtbar sind und sich in den Folgejahren positiv auf die zusammengeführte Gesellschaft auswirken werden.

Im Rahmen der Neuorganisation des städtischen Immobilienmanagements hat die Freie und Hansestadt Hamburg beschlossen, die Kernkompetenzen in der Bewirtschaftung des Immobilienvermögens zu bündeln und die Hochbauaktivitäten zu konzentrieren. Ein hierfür wesentlicher Schritt war die Übernahme der Geschäftsführung der IMPF in Personenidentität durch die Geschäftsführung der Sprinkenhof zum 1. Juli 2015. Komplettiert wurde die Geschäftsführung durch Martin Görge, der zum 1. November 2015 seine Tätigkeit als Geschäftsführer der Sprinkenhof und der IMPF aufgenommen hat.

Die nachdrücklich verfolgte Zusammenführung der verschiedenen Akteure der FHH in den Bereichen der Immobilienbewirtschaftung und -realisierung markiert einen weiteren Schritt auf dem Weg zu einem professionellen Bau- und Gebäudemanagement, das sowohl eine effiziente Immobiliennutzung als auch eine weitsichtig wirtschaftliche Immobilienbewirtschaftung gewährleistet. Die Verschmelzung von IMPF und Sprinkenhof wurde am 11. Juli 2016 im Handelsregister eingetragen. Darüber hinaus wurde die Übernahme der Hochbauaktivitäten der ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH (ReGe) durch die Sprinkenhof zum 1. November 2016 vereinbart.

Das Projektmanagement konnte aufgrund der Übernahme zusätzlicher wirtschaftlicher Verantwortung als Generalübernehmer weiter intensiviert werden. Weiterhin sind die Bauvorhaben Stadtteilhaus Horner Freiheit, die Stadion- und Domwache St. Pauli auf dem Heiligengeistfeld und das Kundenzentrum des



Rathausforums Harburg im Berichtsjahr begonnen worden. Weitere Wissenschafts-, Kultur- und Verwaltungsgebäude sowie eigenwirtschaftliche Projekte bringen wir derzeit auf den Weg. Vor große Herausforderungen hat uns 2015 die Vielzahl von Projekten für Flüchtlinge gestellt. Die hohe Dringlichkeit war und ist mit anspruchsvollen Zeit- und Maßnahmenplänen verbunden, die neben den „normalen“ tagesgeschäftlichen Bauvorhaben für Museen, Polizei und Feuerwehr für eine hohe Auslastung in der IMPF gesorgt haben. Das zum 1. Juli 2016 zusammengeführte Geschäftsfeld der Projektentwicklung und der Projektrealisierung wird damit weiter gefestigt und erfüllt eine wichtige Rolle als Partner der FHH mit ihren vielfältigen Bauprojekten in der „wachsenden Stadt“.

Der Geschäftsbereich Asset Management konnte seine erfolgreiche Vermietungstätigkeit fortsetzen. Dies spiegelt sich insbesondere in einer unterhalb des Marktdurchschnitts liegenden Leerstandsquote wider. Erhebliche Investitionen in die Bestände sichern deren Wertentwicklung und Attraktivität. Das Geschäftsfeld der Verwaltung der unbebauten Grundstücke der FHH werden wir künftig nicht weiter fortführen. Sprinkenhof wird sich ganz auf die „bebauten Liegenschaften“ konzentrieren.

Das Immobilien-Service-Zentrum (ISZ) – der zentrale Ansprechpartner für Behörden und weitere Verwaltungseinrichtungen der FHH zur Akquirierung und Anmietung von Büro- und Gewerbeflächen für städtische Nutzungen – hat im Jahr 2015 Mietverträge mit einer Fläche von rund 1,6 Mio. m² und einem Mietvolumen von rund € 197 Mio. verwaltet. Die hohe Beratungskompetenz des ISZ sichert eine wirtschaftliche Flächensteuerung für die FHH und rundet unser Leistungsspektrum ab.

Vor dem Hintergrund einer guten allgemeinen Wirtschaftslage konnten die Sprinkenhof und die IMPF aufgrund ihrer Leistungsfähigkeit wie geplant positive operative Ergebnisse erzielen, welche im Rahmen des Gewinnabführungsvertrages an die HGV abgeführt worden sind.

Wir bedanken uns bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern beider Gesellschaften, die mit großem Engagement zum Ergebnis bei- und die Veränderungen mitgetragen haben. Weiterhin gilt unser Dank den Gesellschaftern, den Aufsichtsräten sowie den Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen und die damit verbundenen verlässlichen Geschäftsbeziehungen.

MARTIN GÖRGE
Geschäftsführer

JAN ZUNKE
Geschäftsführer

... UND SCHAFFEN MEHRWERT FÜR UNSERE STADT.«

INHALT > **03** / Lagebericht/Detailindex

19 / Jahresabschluss/Detailindex

40 / Kontakt/Impressum

› **LAGEBERICHT**
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR
2015

DETAILINDEX › **04** / Geschäftsverlauf
05 / Bewirtschaftung des Bestandes
05 / Bautätigkeit
06 / Bauprojekte 2015
10 / Infrastrukturelle Leistungen
10 / Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage
11 / Beschäftigte
12 / Chancen- und Risikobericht
17 / Ausblick
18 / Nachtragsbericht



GESCHÄFTSVERLAUF > Die IMPF führt ein integriertes Liegenschafts-, Bau- und Gebäudemanagement für Behörden und Einrichtungen der Freien und Hansestadt Hamburg, insbesondere der Polizei, Feuerwehr und seit 2003 auch für die Museen, durch. Dies beinhaltet die Anpachtung und Vermietung von Grundstücken, Gebäuden und technischen Anlagen, die Erbringung von Dienstleistungen für ihren Betrieb und ihre Instandhaltung sowie die Steuerung von Investitionen und Baumaßnahmen.

Grundlage der Geschäftstätigkeit bildete unverändert die Vermietung und Bewirtschaftung der von der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH (HGV) gepachteten Objekte an die Polizei, Feuerwehr und die Museumsstiftungen in Hamburg.

Wie in den Vorjahren wurde insgesamt eine gepachtete Mietfläche von rund 335 Tm² (Vorjahr: 332 Tm²) in 141 (Vorjahr: 142) Liegenschaften bewirtschaftet. Daneben bewirtschaftet die IMPF weitere 73 (Vorjahr: 71) Fremdobjekte für die Polizei und Feuerwehr Hamburg.

Darüber hinaus wurden aufgrund des Dienstleistungsrahmenvertrages für Polizei und Feuerwehr Erlöse in Höhe von € 10,3 Mio. (Vorjahr: € 10,1 Mio.) erzielt.

In geringerem Umfang war die IMPF auch für andere Einrichtungen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) tätig. Dabei wurden auch Ingenieurleistungen für die Erst- und Folgeunterbringung von Flüchtlingen erbracht.

Wie in den Vorjahren verlief die Geschäftsentwicklung im Jahr 2015 für die IMPF positiv und konnte mit einem Gewinn von T€ 2.705 (Vorjahr: T€ 687) abgeschlossen werden. Ursächlich für die Steigerung ist im Wesentlichen die weiterhin steigende Nachfrage nach Unterkünften für die Unterbringung von Flüchtlingen, die dazu führt, dass die Honorarerlöse die Planungen übersteigen.

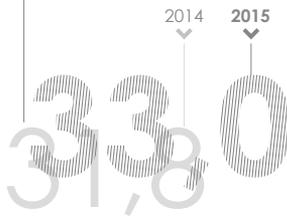
Im Rahmen der Neuausrichtung der Immobilienstrategie der Freien und Hansestadt Hamburg wurden zum 1. Juli 2015 die Schwesterunternehmen IMPF und Sprinkenhof GmbH im Konzernverbund der

HGV unter eine gemeinsame Geschäftsführung gestellt. Komplettiert wurde die Geschäftsführung durch die Bestellung von Herrn Martin Görge zum 1. November 2015.

BEWIRTSCHAFTUNG DES BESTANDES

► Mieterlöse aus der Bewirtschaftung des Bestandes

in Mio. €



► Aus der Bewirtschaftung der eigenen Bestandsobjekte wurden Mieterlöse von € 33,0 Mio. (Vorjahr: € 31,8 Mio.) erzielt.

Für die Liegenschaften der Polizei, Feuerwehr und der Museumsstiftungen gewährleistet die HGV – beginnend im Jahr 2013 – bis zum Jahr 2018 eine jährlich um € 1,0 Mio. ansteigende Pachtabsenkung zur Anhebung des Instandhaltungsbudgets. Die HGV gewährte der IMPF wie bereits in den Vorjahren eine Pachtreduzierung für die Objekte der Polizei, Feuerwehr und der Museen, um zusätzliche Mittel für die Vermieterbauunterhaltung zur Verfügung zu stellen. Die von der HGV gewährte Pachtabsenkung in Höhe von € 3,0 Mio. für das Geschäftsjahr 2015 führt daher zu entsprechendem Mehraufwand im Bereich der Vermieterinstandhaltung.

Für die Vermieterbauunterhaltung der Polizei- und Feuerwehr Objekte konnten somit im Geschäftsjahr 2015 € 7,4 Mio. (Vorjahr: € 5,1 Mio.) verwendet werden.

Im Geschäftsjahr 2015 konnten für die Museumsgebäude Vermieterbauunterhaltungsmaßnahmen in Höhe von rund € 1,8 Mio. (Vorjahr: € 2,3 Mio.) durchgeführt werden. Hierin enthalten ist eine zusätzliche Erhöhung der Vermieterbauunterhaltung in Höhe von T€ 400.

BAUTÄTIGKEIT

POLIZEI UND FEUERWEHR Vermieterbau- unterhaltung und Instandsetzung

► Die IMPF hatte in den Jahren 2001 bis 2015 rund € 43,3 Mio. für die vermierterseitige Bauunterhaltung aufgebracht.

Für die weitere Instandhaltung an den Grundstücken und Gebäuden hat die HGV in den Jahren 2008 bis 2015 – im Rahmen der Pachtabsenkung – rund € 14,7 Mio., davon € 2,8 Mio. für 2015, zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen des Instandsetzungsprogramms II der HGV standen der IMPF seit den Jahren 2012–2015 ebenfalls erhöhte Mittel in Höhe von € 16,5 Mio., davon € 6,9 Mio. in 2015, zur Instandsetzung der Polizei- und Feuerwehrgebäude zur Verfügung.

MUSEEN
Vermieterbau-
unterhaltung und
Instandsetzung

Für die Vermieterbauunterhaltung wurden im Zeitraum 2003 bis 2015 inklusive der Maßnahmen im Rahmen der Pachtabsenkung der HGV rund € 16,2 Mio. aufgewendet. Im Rahmen des Instandsetzungsprogramms wurden im gleichen Zeitraum insgesamt € 48,9 Mio. in die Gebäude investiert.

BAUPROJEKTE 2015 ▶
FEUERWEHR
BERUFSFEUERWEHR

Der Neubau der Rettungswache Lemsahl-Mellingstedt konnte im Juli fertiggestellt und an die Feuerwehr übergeben werden. Aus Mitteln der Feuerwehr wurden rund € 1,4 Mio. in diesen Standort investiert.

Die Bauarbeiten zur Erweiterung der Feuer- und Rettungswache Wilhelmsburg haben im Juni 2015 begonnen. Bis zur geplanten Fertigstellung im Frühsommer 2016 werden aus Mitteln der Feuerwehr rund € 2,3 Mio. in dieses Projekt investiert. Parallel zum Erweiterungsbau werden aus Mitteln der HGV-Instandsetzung sowohl die bestehende Kesselanlage als auch die Tore der zukünftigen RTW-Remise im Bestandsgebäude modernisiert.

Für den Neubau der Feuer- und Rettungswache Finkenwerder hat die IMPF in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr Hamburg im Rahmen einer Vorstudie einen neuen Prototyp entwickelt. Das vorgesehene Grundstück befindet sich im Eigentum der HPA und soll ab der 1. Jahreshälfte 2017 zur Bebauung zur Verfügung stehen. Erste Planungsmittel bis einschließlich Baugenehmigung wurden aktuell bereitgestellt.

Im Rahmen des Sicherheitskonzeptes für die bereits in Bau befindlichen Tunnelabschnitte der Autobahn 7 erfolgte im Mai eine Entscheidung zu Gunsten des Neubaus von drei Feuerwachen in der Nähe der jeweiligen Tunnelportale.

Zur Sicherstellung einer fachgerechten Desinfektion hochinfektiös kontaminierter Rettungswagen, z. B. mit Ebola-Viren, hat die IMPF einen Anbau an die Feuer- und Rettungswache Altona in drei Varianten entwickelt. Die Feuerwehr entscheidet zurzeit über die zu realisierende Variante.

FREIWILLIGE
FEUERWEHR

Im Rahmen des Sanierungsfonds 2020 hat der Hamburger Senat in zwei Tranchen insgesamt € 7,7 Mio. für Baumaßnahmen an Gebäuden der freiwilligen Feuerwehren zur Verfügung gestellt:

Aus Mitteln der ersten Tranche konnten im Laufe des Jahres 2015 die beiden Wehren FF Oldenfelde-Siedlung und FF Kirchwerder Süd fertiggestellt werden.

Mit anteiligen Mitteln der ersten und der zweiten Tranche konnte Anfang September mit den Baumaßnahmen für die Freiwilligen Feuerwehr Berne begonnen werden. Die Baumaßnahme umfasst in einem ersten Bauabschnitt einen Erweiterungsneubau mit zwei Stellplätzen für Großfahrzeuge sowie einen zweiten Bauabschnitt mit dem denkmalgerechten Umbau des Bestandsgebäudes.

Der Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Moorwerder wird ebenso aus Mitteln der zweiten Tranche realisiert. Der Baubeginn ist Ende Oktober 2015 erfolgt. Das Gebäude soll im Herbst 2016 an die Feuerwehr übergeben werden.

Im Hinblick auf zukünftige Mittel einer dritten Tranche wird derzeit der Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Kirchsteinbek am Steinbeker Marktplatz geprüft.

POLIZEI
NEUBAU HALLE G

Der Neubau der Halle G auf dem Gelände der Landespolizeischule ist im Juni 2015 abgeschlossen worden. Derzeit läuft noch die Abrechnung des Projektes. Die Projektkosten betragen € 5,1 Mio.

GEPLANTE PROJEKTE

Derzeit befinden sich folgende Projekte im Auftrag der Polizei in der Vorplanung:

- › PK 21, Mörkenstraße: Erweiterungsbau
- › PK 43, Ludwig-Rosenberg-Ring: Erweiterungsbau
- › Grundstück Großmooring/Großmoordamm: Neubau
- › Polizeitrainingszentrum, Braamkamp: Aufstockung

Für die Projekte PK 21 und PK 43 hat die Polizei Aufträge für die Planungen bis zur Leistungsphase 4 erteilt. Die Mittel wurden an die HGV übertragen.

MUSEEN ALTONAER MUSEUM	<p>Im Altonaer Museum soll im Auftrag des Museums eine Gastronomie für T€ 800 eingebaut werden. Der Bauantrag und die HU-Bau wurden im Mai 2015 eingereicht. Die Baugenehmigung liegt seit März 2016 vor. Die Mittelfreigabe durch die Kulturbehörde liegt noch nicht vor, so dass mit den Ausführungsplanungen und Umbauarbeiten erst Anfang 2016 begonnen werden kann.</p>
HAMBURG MUSEUM	<p>Das Glasdach im Innenhof des Hamburg Museums wurde teilweise mit minderwertigem Material und in Teilen entgegen den statischen Berechnungen ausgeführt, so dass sich nun gravierende Mängel in den tragenden Bauteilen (Bolzen, Tellerhalter, Spannseile) gezeigt haben. Damit ist die Tragfähigkeit nicht mehr gewährleistet und der Innenhof wurde Mitte 2014 gesperrt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. € 6,2 Mio., die von der HGV bereitgestellt werden. Seit Mai 2015 erfolgt die Sanierung des Glasdaches.</p> <p>Weiterhin sollen im Hamburg Museum im Auftrag der SHMH (Stiftung Historische Museen Hamburg) die Verwaltungsbereiche umgestaltet und an die Arbeitsstättenrichtlinien angepasst werden.</p>
SCHLOSS BERGEDORF	<p>Für das Schloss Bergedorf wurde im Jahr 2014 ein Sanierungskonzept für die Beseitigung der Mängel des Brandschutzes und der Einhaltung der Arbeitsstättenrichtlinien sowie für die Beseitigung der technischen Gebäudemängel durch die IMPF erstellt. Die Zuwendung in Höhe von € 2,6 Mio. liegt vor. Die Planungen und Vergabeverfahren sind weitestgehend abgeschlossen. Ende August 2015 wurde mit den Arbeiten begonnen. Die Fertigstellung ist zu Ende Juli 2016 geplant.</p>
ZENTRALDEPOT DER STIFTUNG HISTORISCHE MUSEEN HAMBURG	<p>Die Stiftung Historische Museen Hamburg wird künftig das Gebäude im Jacobsenweg 16 in Hamburg-Stellingen als Zentraldepot nutzen. Das Gebäude ist ein zweigeschossiger Hallenkomplex mit angegliederten Bürotrakten. Für die zehn Hallen mit einer Fläche von rund 10.000 m² wurde ein Brandschutzgutachten erstellt. Auf dieser Grundlage wurde von der IMPF eine HU-Bau in Höhe von T€ 890 erstellt und im März 2015 eingereicht. Die Baumaßnahmen konnten in der Zeit von Mitte Juni bis Ende September 2015 durchgeführt werden.</p>

GROSSMARKT OBST,
GEMÜSE UND BLUMEN

Für die Sanierung im Hamburger Großmarkt Obst, Gemüse und Blumen wurden im Jahr 2015 die Sanierung einer weiteren Rampenniederfahrt, die Instandsetzung von weiteren Unterzügen und Lüftungskanälen, die Erneuerung von Torluftschleieranlagen und die Erneuerung von Schnellauftoren im Blumenmarkt geplant und umgesetzt. Weiterhin wurde die Sanierung von Toilettenanlagen in der Großmarkthalle und im Blumenmarkt geplant. Mit den Sanierungen wurde Ende 2015 begonnen. Des Weiteren sind die Sanierung des Zwischengeschosses Nord sowie die Instandsetzung weiterer Unterzüge in Planung.

FLÜCHTLINGS-
UNTERKÜNFTE

Für das Einwohner-Zentralamt (EZA) und für fördern und wohnen (f & w) hat die IMPF auch im Jahr 2015 wieder Flüchtlingsunterkünfte geplant und bauen lassen. Insgesamt wurden ca. 55 Unterkünfte mit einem Honorarvolumen von rund € 5,1 Mio. netto bearbeitet. Folgende erwähnenswerte Großprojekte sind für die Ausführung in 2015 und 2016 geplant:

- › Am Aschenland: Projektkosten/Baufeld 1 rund € 22,2 Mio.
- › Bargkoppelweg: Projektkosten rund € 27,2 Mio.
- › Bargkoppelstieg: Projektkosten rund € 14,3 Mio.

KLIMASCHUTZ-
PROJEKTE DER FHH

Die energetische Fassadenertüchtigung des PK 42 in Billstedt wurde Ende 2015 abgeschlossen.

Im März konnte der 2. Bauabschnitt der energetischen Dach- und Natursteinfassadensanierung an der Feuer- und Rettungswache Innenstadt fertiggestellt werden. Der dritte und letzte Bauabschnitt wurde daraufhin begonnen.

28 freiwillige Feuerwehren erhalten im Rahmen des Klimaschutzprogramms neue und hocheffiziente Brennwertthermen. In den Jahren 2013 und 2014 konnten insgesamt 19 neue Thermen in Betrieb genommen werden. Bis Ende 2015 wurde auch die Erneuerung der verbleibenden neun Kessel abgeschlossen.

**INFRASTRUKTURELLE
LEISTUNGEN**

EINKAUF

► In den Bereichen Reinigungsleistungen, Pflege von Grünanlagen und Freiflächen, Winterdienste, Abfallentsorgung und Beschaffung von Verbrauchs- und Gebrauchsgütern wurden im Jahr 2015 Leistungen auf Vorjahresniveau für die Kunden Polizei und Feuerwehr eingekauft.

HAUSMEISTER-SERVICE

Im Geschäftsjahr 2015 waren in den Objekten der Polizei zehn (Vorjahr: zehn) Hausmeister mit regelmäßigen Diensten beschäftigt. Bei der Feuerwehr betreuten zwei Hausmeister drei Objekte.

TECHNIK-SERVICE

Innerhalb der schwerpunktmäßigen Betreuung der technischen Anlagen bei der Polizei und der Feuerwehr wurden auf Vorjahresniveau Aufträge im Bereich der Mieterinstandhaltung und der Vermieterzuständigkeiten vorbereitet, eigen- oder fremdbeauftragt, abgenommen und abgerechnet.

**ERTRAGS-, FINANZ-
UND VERMÖGENSLAGE**

ERTRAGSLAGE

► Die IMPF schließt das Wirtschaftsjahr 2015 mit einem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von € 2,7 Mio. (2014: T€ 689) ab.

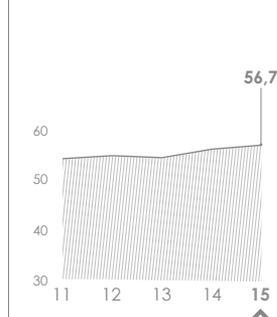
Die Betriebsleistung als Summe der Umsatzerlöse und der Bestandsveränderung ist im Vergleich zum Vorjahr um € 5,5 Mio. gestiegen. Dieser Anstieg resultiert im Wesentlichen aus höheren Honorarerlösen aus Planungsleistungen für Flüchtlingsunterkünfte sowie aus den – aufgrund der zum 1. Januar 2015 gültigen Indexierung – höheren Mieterlösen bei gleichzeitig gesunkenen Erlösen aus Umlagenabrechnungen, denen entsprechend geringere Aufwendungen gegenüberstehen. Der um insgesamt € 3,5 Mio. höhere Betriebsaufwand ergibt sich aus zusätzlichen Aufwendungen für bezogene Leistungen im Rahmen der Leistungserbringung für Flüchtlingsprojekte und zusätzlichen Aufwendungen für Vermieterbauunterhaltungsmaßnahmen.

Nach Abzug der sonstigen Steuern in Höhe von T€ 2 verbleiben € 2,7 Mio., die gemäß § 9 Abs. 2 des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages an die HGV abzuführen sind.

Aufgrund der seit 2007 bestehenden steuerlichen Organschaft mit der HGV unterliegt die IMPF nicht mehr der Gewerbe- und Körperschaftsteuer.

► Umsatzentwicklung

in Mio. €, 2011–2015



FINANZLAGE

Die Gesellschaft finanziert sich aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Im Rahmen des Konzernclearings werden Liquiditätsüberschüsse als Tagesgeld bei der HGV angelegt, Liquiditätsbedarfe können jederzeit durch Kreditübernahmen bei der HGV gedeckt werden.

Der Finanzmittelbestand (einschließlich der bei der HGV angelegten Gelder) hat sich im Geschäftsjahr um T€ 517 verringert. Diese Entwicklung resultiert im Wesentlichen aus dem Verbrauch überlassener Mittel zur Realisierung von Neu- und Umbaumaßnahmen, der durch Anzahlungen für Planungsleistungen für Flüchtlingsprojekte weitgehend kompensiert wird.

Die Finanzlage ist geordnet, die Liquidität war jederzeit gegeben.

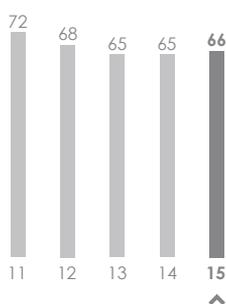
VERMÖGENSLAGE

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um € 9,4 Mio. erhöht. Dazu beigetragen haben auf der Aktivseite im Wesentlichen die um € 6,9 Mio. höheren unfertigen Leistungen (überwiegend Planungsleistungen für Flüchtlingsprojekte) und der Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von € 4,3 Mio., der Pachtvorauszahlungen an die HGV zur Finanzierung von Neu- und Anbauten beinhaltet. Diesen stehen auf der Passivseite Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von € 6,3 Mio. für Mietvorauszahlungen der Feuerwehr Hamburg für die von der HGV finanzierten Neu- und Anbauten gegenüber sowie um € 2,8 Mio. höhere Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungsmaßnahmen und ausstehende Rechnungen für Fremdleistungen zur Leistungserbringung im Bereich der Flüchtlingsprojekte.

Aufgrund des zwischen der IMPF und der HGV bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages beträgt der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme 0,1%.

► **Beschäftigte der IMPF GmbH**

Anzahl, 2011–2015



BESCHÄFTIGTE ►

Bei der IMPF waren im Jahr 2015 64,3 (Vorjahr: 64,6) Stellen besetzt, davon 23,9 von Frauen (Vorjahr: 23,9) und 40,4 von Männern (Vorjahr: 40,7). Zehn weitere Stellen wurden durch externe Arbeitskräfte besetzt. Die Gesamtzahl der besetzten Stellen betrug damit 74,3 (Vorjahr: 72,6) Stellen zum Stichtag 31. Dezember 2015.

WEITERBILDUNG

In 2015 haben 41 (Vorjahr: 42) Beschäftigte an Einzelseminaren teilgenommen. Schulungsinhalte waren verschiedene Fachthemen aus den Bereichen Bau, EDV, Technik, infrastrukturelle Leistung und Betriebsratsschulungen.

**CHANCEN- UND
RISIKOBERICHT**

Die IMPF erbringt – ihrem im Gesellschaftervertrag definierten Geschäftszweck entsprechend – verschiedenartige Leistungen für die Behörden und Einrichtungen der Freien und Hansestadt Hamburg. Durch das damit einhergehende unternehmerische Handeln der IMPF und die bestehende Abhängigkeit von den finanziellen Handlungsspielräumen der Behörden und Verwaltungsstellen der FHH ergeben sich für die Unternehmensentwicklung Chancen und Risiken.

Die Chancen werden sich im Wesentlichen durch die geplante Verschmelzung mit der Sprinkenhof GmbH ergeben. Die vorgesehene Zusammenführung wird die Wahrscheinlichkeit erhöhen, die in der Drucksache Optima (20/14486) vorgegebenen Ziele zu erreichen. Der erste Schritt, die Sprinkenhof und die IMPF zusammenzuführen, wird perspektivisch wirtschaftliche Synergieeffekte heben und die Kapazitätsplanung und den Einsatz gerade der technisch sehr differenziert qualifizierten Mitarbeiter unter Berücksichtigung der künftigen Anforderungen ermöglichen. Ferner wird durch die Anbindung der IMPF auch die Software an den Standard der Sprinkenhof angepasst, wodurch sich die Möglichkeit ergibt, die Arbeitsprozesse effizienter auf Grundlage der SAP-basierten Software zu erledigen. Die Anbindung der IMPF an das FHH-Netzwerk wird die Zukunftsfähigkeit erhöhen und helfen, die Zusammenarbeit im HGV-Konzern und innerhalb der FHH noch effizienter zu gestalten sowie den neuen Anforderungen an das Unternehmen Rechnung zu tragen. Weitere Chancen sind im operativen Bereich zu sehen, da sich durch die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften für die FHH ein Geschäftsfeld etabliert, welches mittelfristig bis langfristig weiterhin stark nachgefragt werden wird. Dies wird zu zusätzlichen Erträgen und zur Gewinnung neuer Kunden führen.

Dem § 1 Abs. 2 der Geschäftsanweisung des Aufsichtsrates für die Geschäftsführung entsprechend, hat die IMPF im Jahr 2004 ein Risikomanagementsystem entwickelt und organisatorisch verankert.



Eckpfeiler dieses Systems sind die Durchführung und Dokumentation einer Risikoinventur, die Bewertung und Einordnung der identifizierten Risiken in Risikoklassen sowie eine systematische und kontinuierliche Überprüfung der erfassten Risiken.

Die Risiken werden im Rahmen der Risikoinventur in fünf Bereiche aufgeteilt: Immobilien-, Investitions-, Dienstleistungs- und Finanzrisiken sowie allgemeine Unternehmensrisiken.

Jedes Risiko wird dabei nach zwei Kriterien bewertet: Die Eintrittswahrscheinlichkeit (gering/mittel/hoch) und die Höhe der Auswirkungen auf das Gesamtergebnis des Unternehmens im Falle eines Risikoeintrittes (geringe/mittlere/höhe Auswirkungen) werden ermittelt. Die Kontrolle der bisherigen Risikofelder hat ergeben, dass die Bewertung der jeweiligen Einzelrisiken hinsichtlich ihres Schadenspotenzials nach wie vor sachgerecht ist.

Auszugsweise wird an dieser Stelle auf die wesentlichen Risiken eingegangen, für eine detailliertere Darstellung wird auf den Risikobericht verwiesen.

Zu den Immobilienrisiken sei das Risiko des Untergangs bzw. der Beschädigung des Portfolios genannt. Die auf 141 Liegenschaften von der IMPF angepachteten Objekte sind im gesamten Stadtgebiet Hamburgs verteilt. Für den Fall des Untergangs bzw. der Beschädigung durch Feuer oder Explosion besteht eine Versicherung bei der Hamburger Feuerkasse. Der Untergang bzw. die Beschädigung durch Naturkatastrophen, Krieg oder terroristische Anschläge ist nicht durch Versicherungen gedeckt. Ein gleichzeitiger Verlust aller Objekte ist nicht zu erwarten. Weiterhin seien die Mieten betrachtet. Die Eintrittswahrscheinlichkeit sowie die Auswirkungen einzelner Mietvertragskündigungen für 2016 werden als gering bewertet. Ferner werden für das Geschäftsjahr 2016 sowohl die Eintrittswahrscheinlichkeit von Mietminderungen als auch deren potenzielle Auswirkungen auf das Ergebnis als gering angesehen. Mietausfälle sind nicht zu erwarten. Hinsichtlich des Neubaus und der Sanierung ist davon auszugehen, dass die Eintrittswahrscheinlichkeit der Notwendigkeit, Altlasten bzw. Kampfmittel zu beseitigen, in einzelnen Fällen bei größeren Baumaßnahmen

als mittel anzusehen ist. Auswirkungen auf das Ergebnis der IMPF entfallen, da das Altlastenrisiko von der Verpächterin HGV zu tragen ist und bei Neubauten in die Projektkalkulation einfließt. Das Risiko bei nicht versicherten Schäden ist unterschiedlich zu bewerten: Die Kosten für Leitungswasserschäden werden von der Finanzbehörde für alle Betriebsgesellschaften übernommen. Ein eventueller Mietausfall wird nicht abgedeckt. Die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Leitungswasserschadens in einem der Objekte wird 2016 als gering angesehen, wobei die Auswirkungen im Einzelfall (z. B. bei Museen) hoch sein können. Vermehrt muss das Risiko von Vandalismus, insbesondere Graffiti, mit einbezogen werden. Die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Schadens durch Vandalismus wie auch die Auswirkungen werden als mittel bewertet. Allgemeine Risiken durch Klimaveränderungen nehmen zu. Risiken durch Elementarereignisse (Schnee, Hochwasser etc.) sind nicht versichert. Die Eintrittswahrscheinlichkeit wie auch die Auswirkungen werden als mittel bewertet. Zusammenfassend wird die Eintrittswahrscheinlichkeit eines nicht versicherten Schadens als mittel eingestuft und die Auswirkungen im Einzelfall als hoch bewertet.

Die Investitionsrisiken betreffen die Mietminderungen und den Mietausfall aus der Finanzierung von Betriebstechnik für Polizei und Feuerwehr. Sie haben eine geringe Eintrittswahrscheinlichkeit und sind in den Auswirkungen auf das Ergebnis der IMPF als gering zu bewerten, da nur wenige Finanzierungen bestehen.

Zu den Dienstleistungsrisiken sei das Risiko in der Kundenbindung genannt. Der bestehende Dienstleistungsrahmenvertrag (DLRV) kann mit halbjähriger Frist zum Jahresende gekündigt werden. Das Gutachten zur Prüfung der Angemessenheit von Pauschalsätzen für Dienstleistungen liegt allen Beteiligten vor und wurde zur Kenntnis genommen.

Daraus resultierende Entscheidungen hinsichtlich der zukünftigen Vertragsgestaltung sind nicht getroffen worden, somit sind mögliche Auswirkungen auf den DLRV in 2016 nicht erkennbar. Die Eintrittswahrscheinlichkeit einer tiefgreifenden Störung der Kundenbeziehung mit der Folge der Vertragskündigung ist als gering zu bewerten, wobei die Auswirkungen auf das Ergebnis hoch wären.

Die allgemeinen Unternehmensrisiken können in allen Bereichen bestehen, das wesentliche Risiko bei einem Dienstleister besteht allerdings in der Leistungserfüllung durch das notwendige Personal. Die Eintrittswahrscheinlichkeit von Personalausfall in größerem Maße ist allerdings als gering zu bewerten. Allgemein ist derzeit ein Fachkräftemangel zu erkennen. Die Auswirkungen eines Personalausfalls können zu Qualitätsverlust und zu höheren Kosten führen, werden aber als gering bewertet. Weiterhin sei hier das Risiko des Wegfalls der Geschäftsgrundlage genannt, welches vor dem Hintergrund der geplanten Verschmelzung ein Risiko darstellen könnte. Die IMPF arbeitet auf der Grundlage von Verträgen (Pacht- und Mietverträge, Dienstleistungsrahmenvertrag). Die Wahrscheinlichkeit, dass die gesamte Geschäftsgrundlage der IMPF im nächsten Geschäftsjahr entfallen könnte, ist als gering zu bezeichnen, die Auswirkungen wären jedoch als hoch zu bewerten.

Abschließend seien hier die Finanzrisiken benannt die bspw. in Form eines Forderungsausfalls oder mangelnder Liquidität auftreten könnten. Die IMPF verfügt über ein Stammkapital von € 25.000 und wenig Eigenkapital. Die Gesellschaft ist somit auf die Einhaltung der Zahlungsziele durch die Kunden angewiesen. Die Zahlungsziele sind so festgelegt, dass die Liquidität jederzeit sichergestellt ist, um Verbindlichkeiten gegenüber Dritten rechtzeitig auszugleichen. Weiterhin wird die Liquidität durch den § 8 des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages mit der HGV gewährleistet. Hierin ist geregelt, dass vorhandene liquide Mittel in bestimmtem Umfang der HGV anzubieten sind und im Gegenzug eine ggf. erforderliche Liquidität durch die HGV garantiert wird. Aufgrund der von der Freien und Hansestadt Hamburg gedeckten Bonität der Kunden Polizei, Feuerwehr und Museumsstiftungen sind Forderungsausfälle nur für den Fall einer strittigen Leistungserbringung zu erwarten. Die IMPF wickelt ihren Zahlungsverkehr über die Aareal Bank sowie über die HSH Nordbank ab. Größere Einlagen werden nur für einen Zeitraum von wenigen Tagen im Monat gehalten. Liquiditätsüberschüsse werden unverzüglich der HGV als Tagesgeldanlage zur Verfügung gestellt. Die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Forderungsausfalls wird als gering bewertet, die möglichen Auswirkungen auf das Ergebnis wären ebenso als gering zu bewerten.

Sofern Vorbeugemaßnahmen im Einflussbereich der IMPF liegen, wurden diese veranlasst.

Weitere wesentliche Risiken mit Wirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hat das Risikomanagementsystem nicht erkennen lassen.

Zur Sicherstellung der Pflichten der IMPF für die laufende Vermieterbauunterhaltung und die weitere erforderliche Instandsetzung der Polizei- und Feuerwehrgebäude werden auch zukünftig noch erhebliche Finanzmittel benötigt. Im Rahmen des Instandsetzungsprogramms II unterstützt die HGV die IMPF mit jährlich € 2,5 Mio. zur Beseitigung von Bauschäden an Gebäuden der Polizei und Feuerwehr. Ferner hat die HGV der IMPF seit 2013 in einem mehrjährigen Stufenprogramm jährlich zusätzlich € 1,0 Mio. aufsteigend bis zum Jahr 2018 bzw. 2019 auf € 6,0 Mio. p. a. zur Anhebung des Instandhaltungsbudgets für die Museums-, Polizei- und Feuerwehrgebäude in Aussicht gestellt.

Wie bereits im Vorjahr werden sich voraussichtlich auch im Geschäftsjahr 2016 die Mittel für die Vermieterbauunterhaltung der Museen um T€ 400 erhöhen.

Mögliche Risiken werden von der IMPF im Vorfeld abgeschätzt und in die Vorgehensweise mit einbezogen. Um ggf. Schadenersatzansprüche seitens der Kunden erfüllen zu können, verfügt die IMPF über ein umfangreiches Versicherungspaket. Daneben verbleiben unversicherbare Restrisiken, wie z. B. Haftungsansprüche von Kunden wegen Schlechtleistungen von Dritten, die unter Umständen nicht mehr zur Kompensation herangezogen werden können.

Die wirtschaftliche Existenz der Gesellschaft wird auch durch den mit der HGV geschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag sichergestellt, in dem unter § 9 eine Verlustübernahme durch die HGV geregelt wird.

AUSBLICK > In Übereinstimmung mit der im Dezember 2015 vorgelegten Erfolgsplanung geht die Geschäftsführung auch in den kommenden Jahren von positiven Ergebnissen aus. Vor dem Hintergrund der Zunahme von Bauleistungen insbesondere zur Unterbringung von Flüchtlingen ist von einer Umsatzsteigerung von rund 4% für das Jahr 2016 auszugehen. Dies wird zu einer Ergebnisverbesserung von rund 2% führen, da die Erfüllung der engen Zeitvorgaben zusätzliche Sachmittel erforderlich machen wird, was sich nachteilig auf die Umsatzrendite auswirken wird.

> **Umsatzsteigerung**

in %



In den Folgejahren ist von erhöhten Finanzmitteln für weitere Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden im IMPF-Bestand auszugehen.

Die Ertragslage und die Beschäftigung im technischen Immobilienmanagement sind durch die derzeitig projektierten bzw. begonnenen Neubauvorhaben als gesichert anzusehen.

Die geplante Zusammenführung der Sprinkenhof und der IMPF wird perspektivisch neben Effizienzgewinnen aus der Optimierung der Verwaltungstätigkeiten die Position als bedeutender Partner der FHH stärken und weist auf ein zusätzliches Potenzial an Aufgaben und hieraus zu generierenden Erträgen hin.

Die Geschäftsführung ist überzeugt, dass die immobilienwirtschaftliche und soziale Kompetenz sowie die Einsatzbereitschaft aller Mitarbeiter auch weiterhin eine hervorragende Basis für die Bewältigung der anstehenden Aufgaben bilden wird.

NACHTRAGSBERICHT > Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft haben sich nach dem Ende des Geschäftsjahres 2015 nicht ergeben. Es ist geplant, die Gesellschaft in 2016 auf die Sprinkenhof GmbH, Hamburg, zu verschmelzen.

> Hamburg, 31. März 2016



MARTIN GÖRGE
Geschäftsführer



JAN ZÜNKE
Geschäftsführer

› **JAHRESABSCHLUSS**
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR
2015

DETAILINDEX › 20 / Bilanz

- 22 / Gewinn- und Verlustrechnung
- 23 / Anhang
- 34 / Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
- 36 / Bericht des Aufsichtsrates
- 37 / Entsprechenserklärung 2015 zum Hamburger
Corporate Governance Kodex
- 39 / Kontakt/Impressum



BILANZ

ZUM 31. DEZEMBER 2015

> AKTIVA

	2015 in €	2014 in T€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	11.973,26	10
	11.973,26	10
II. Sachanlagen		
1. Technische Anlagen und Maschinen	3,00	0
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	166.026,51	142
	166.029,51	142
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	21.875.808,37	14.989
	21.875.808,37	14.989
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	55.018,70	38
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	10.823.166,88	11.175
3. Sonstige Vermögensgegenstände	136.414,47	99
	11.014.600,05	11.312
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	928.692,07	2.446
	928.692,07	2.446
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.291.665,86	0
Gesamt Aktiva	38.288.769,12	28.899

> PASSIVA

	2015 in €	2014 in T€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25
	25.000,00	25
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	29.100,00	26
2. Sonstige Rückstellungen	5.243.823,14	2.418
	5.272.923,14	2.444
C. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen	18.378.350,61	15.875
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.776.190,01	2.473
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.059.365,34	7.754
4. Sonstige Verbindlichkeiten	460.434,76	328
	26.674.340,72	26.430
E. Rechnungsabgrenzungsposten	6.316.505,26	0
Gesamt Passiva	38.288.769,12	28.899



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2015

	2015 in €	2014 in T€
1. Umsatzerlöse	56.686.039,29	55.852
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	6.886.982,66	2.191
3. Sonstige betriebliche Erträge	20.774,09	25
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.191,60	5
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	54.944.209,73	52.084
	54.947.401,33	52.089
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.397.362,70	3.325
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	739.992,22	708
	4.137.354,92	4.033
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	58.733,82	66
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.758.496,10	1.213
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.654,37	22
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	26,19	0
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.706.438,05	689
11. Sonstige Steuern	1.632,98	2
12. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführter Gewinn	-2.704.805,07	-687
13. Jahresüberschuss	0,00	0

ANHANG

ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden abweichend zum Vorjahr sämtliche davon-Vermerke im Anhang genannt. Darüber hinaus wurde auf gesetzlich nicht geforderte Angaben verzichtet.

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGS- METHODEN

Die Bewertung der entgeltlich von Dritten erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände und der Sachanlagen erfolgte zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige, lineare Abschreibungen. Für abnutzbare bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten zwischen € 150,01 und € 1.000,00, die einer selbständigen Nutzung fähig sind, wurde ein jährlicher Sammelposten gebildet, der im Jahr der Bildung und in den folgenden Geschäftsjahren mit jeweils 20% abgeschrieben wird. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit einem Nettoeinzelwert von bis zu € 150,00 werden im Jahr des Zugangs als betriebliche Aufwendungen erfasst.

Bei den unfertigen Leistungen handelt es sich um noch nicht abgerechnete Betriebskosten, um Planungsleistungen und um Fremdleistungen zur Weiterberechnung, die zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet sind.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihrem Nominalbetrag angesetzt, erkennbare Ausfallrisiken wurden durch die Bildung von Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die liquiden Mittel wurden mit ihrem Nennwert angesetzt.

Als aktive/passive Rechnungsabgrenzungsposten werden Auszahlungen/Einzahlungen vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, die Aufwendungen/Erträge für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.



Das gezeichnete Kapital wird zum Nennbetrag bilanziert.

Die Pensionsrückstellung wird auf der Grundlage versicherungsmathematischer Berechnungen unter Berücksichtigung der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck bewertet. Da keine Anwartschaften aktiver Mitarbeiter bestehen, sondern es sich um eine laufende Rentenverpflichtung handelt, wurde die Rückstellung mittels des Barwertverfahrens berechnet. Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden pauschal mit dem von der Deutschen Bundesbank im Monat Dezember 2015 veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt (§ 253 Abs. 2 Satz 2 HGB). Dieser Zinssatz beträgt 3,89%. Der berücksichtigte Rententrend beträgt 2,00% jährlich.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt, um alle am Bilanzstichtag drohenden Verluste und ungewissen Verbindlichkeiten abzudecken, soweit diese bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren. Sofern vorhanden, werden Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die für die Aufstellung des Jahresabschlusses maßgeblichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden unverändert zum Vorjahr angewendet.

BESONDERHEITEN IM PERSONALBEREICH

› a) *Regelung der Finanzierung und Zahlung der Versorgungsleistungen für die von der Freien und Hansestadt Hamburg übernommenen Angestellten und Arbeiter*

Die Freie und Hansestadt Hamburg erstattet der IMPF gemäß den Überleitungstarifverträgen für Angestellte und Arbeiter vom 1. Januar 2001 die Kosten der Versorgungsleistungen für Ruhegeldempfänger, deren frühere Beschäftigungsverhältnisse bei der Freien und Hansestadt Hamburg auf die IMPF übergegangen sind.



Um die Kosten der Versorgung angemessen zwischen der IMPF und der Freien und Hansestadt Hamburg aufzuteilen, entrichtet die IMPF an die Freie und Hansestadt Hamburg während der Dauer der Arbeitsverhältnisse einen Finanzierungsbeitrag. Dieser Beitrag beträgt 10,5% der Bemessungsgrundlage (beständige Löhne bzw. Vergütungen) und hat im Geschäftsjahr bei 17 übernommenen Mitarbeitern mit einer Jahresbruttolohnsumme/Vergütungssumme von T€ 689 eine Höhe von T€ 72.

Die übernommenen Mitarbeiter beteiligen sich gemäß Ruhegeldgesetz selbst mit einem Beitrag von 1,25% ihrer Bruttobezüge (inkl. der unständigen Bezügebestandteile). Daraus ergibt sich zum 31. Dezember 2015 ein von der IMPF einzubehaltender Betrag von insgesamt T€ 115 für 17 übernommene Mitarbeiter. Bei Erreichen des Ruhestandes, bei Ausscheiden aus der Gesellschaft, bei Ableben oder Rückkehr zur Freien und Hansestadt Hamburg werden die thesaurierten Eigenbeteiligungsmittel mit dem Finanzierungsbeitrag der IMPF verrechnet. Dieses trifft im Geschäftsjahr für einen der insgesamt 17 übernommenen Mitarbeiter zu.

Aufgrund des vertraglich geregelten Erstattungsanspruchs der IMPF für die Versorgungsleistungen wird auf die Bildung einer Rückstellung verzichtet, da nur im Falle eines Untergangs der Forderung gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg eine Belastung besteht.

b) Regelung für beurlaubte Beamte

Bis zur Beendigung des Beschäftigungsverhältnisses entrichtete die IMPF einen Versorgungszuschlag in Höhe von 30% der Bemessungsgrundlage gemäß der Vereinbarung zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und der IMPF vom Februar 2001 für den zum 31. März 2011 ausgeschiedenen, ehemals beurlaubten Beamten.

Die Bildung einer Rückstellung für den Versorgungszuschlag gegenüber dem beurlaubten Beamten in Höhe der bisherigen Gehaltseinstufung erfolgte nicht, da diese in bisher angewachsener Höhe von der Freien und Hansestadt Hamburg übernommen wird.



Nur im Falle einer höheren EntgeltEinstufung bei der IMPF, als dies bei der Freien und Hansestadt Hamburg der Fall war, ist von der IMPF eine Rückstellung zu bilden. Der Rückstellungsbetrag wurde durch ein versicherungsmathematisches Gutachten (Barwertmethode) ermittelt. Der Versorgungsfall und die damit verbundene Zahlung eines vorgezogenen Ruhegeldes wegen Dienstunfähigkeit ist zum 1. März 2013 eingetreten.

ERLÄUTERUNGEN >
ZUR BILANZ
AKTIVA
ANLAGEVERMÖGEN

ENTWICKLUNG DES
ANLAGEVERMÖGENS

> Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist in der Anlage zum Anhang dargestellt.

in €

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

II. Sachanlagen

1. Technische Anlagen
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung



Bruttobuchwerte			Kumulierte Abschreibungen				Nettobuchwerte		
Stand am 01.01.2015	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2015	Stand am 01.01.2015	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2015	Stand am 31.12.2015	Vorjahr
146.812,05	7.633,38	0,00	154.445,43	136.878,47	5.593,70	0,00	142.472,17	11.973,26	10
123.886,59	0,00	0,00	123.886,59	123.883,59	0,00	0,00	123.883,59	3,00	0
525.572,80	77.563,84	6.184,54	596.952,10	383.155,46	53.140,12	5.369,99	430.925,59	166.026,51	142
649.459,39	77.563,84	6.184,54	720.838,69	507.039,05	53.140,12	5.369,99	554.809,18	166.029,51	142
796.271,44	85.197,22	6.184,54	875.284,12	643.917,52	58.733,82	5.369,99	697.281,35	178.002,77	152

UMLAUFVERMÖGEN
UNFERTIGE LEISTUNGEN

In dem Posten unfertige Leistungen sind Planungsleistungen für Projekte, die zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen waren, in Höhe von T€ 9.645 (Vorjahr: T€ 3.492), Fremdleistungen zur Weiterberechnung in Höhe von T€ 2.448 (Vorjahr: T€ 1.348) und noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von T€ 9.783 (Vorjahr: T€ 10.149) enthalten. Den noch nicht abgerechneten Betriebskosten stehen erhaltene Anzahlungen von T€ 10.271 (Vorjahr: T€ 10.637) gegenüber.

FORDERUNGEN UND SONSTIGE
VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Alle Forderungen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

FORDERUNGEN GEGEN
VERBUNDENE UNTERNEHMEN

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen setzen sich wie folgt zusammen:

in T€	2015	2014
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.424	1.798
Sonstige Forderungen	11.328	10.381
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-8	0
Sonstige Verbindlichkeiten	-2.921	-1.004
	10.823	11.175
davon gegen Gesellschafter	8.849	9.619

PASSIVA
SONSTIGE RÜCK-
STELLUNGEN

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Personalrückstellungen in Höhe von T€ 173 (Vorjahr: T€ 162), Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von T€ 1.260 (Vorjahr: T€ 308) und Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen im Rahmen der Vermieterinstandhaltungsverpflichtungen in Höhe von T€ 3.801 (Vorjahr: T€ 1.931). Die Arbeiten wurden bis zum 31. März 2016 abgeschlossen.

VERBINDLICHKEITEN
VERBINDLICHKEITENSPIEGEL

Bilanzposition in T€	Restlaufzeiten		
	bis 1 Jahr	mehr als 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
1. Erhaltene Anzahlungen	18.378	0	0
<i>Im Vorjahr</i>	15.875	0	0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.776	0	0
<i>Im Vorjahr</i>	2.473	0	0
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.059	0	0
<i>Im Vorjahr</i>	7.754	0	0
4. Sonstige Verbindlichkeiten	345	0	115
<i>Im Vorjahr</i>	217	0	111

ERHALTENE ANZAHLUNGEN

Die erhaltenen Anzahlungen auf unfertige Planungsleistungen und sonstige Leistungen in Höhe von T€ 8.107 (Vorjahr: T€ 5.238) beinhalten im Wesentlichen Anzahlungen von dem Gesellschafter HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH, Hamburg, in Höhe von T€ 1.706 (Vorjahr: T€ 1.338) und Anzahlungen von der Freien und Hansestadt Hamburg in Höhe von T€ 6.358 (Vorjahr: T€ 3.856).

Die erhaltenen Anzahlungen aus geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen und sonstigen Vorauszahlungen belaufen sich auf T€ 10.271 (Vorjahr: T€ 10.637). Sie wurden in Höhe von T€ 10.241 (Vorjahr: T€ 10.612) von der Freien und Hansestadt Hamburg geleistet.

VERBINDLICHKEITEN
GEGENÜBER VERBUNDENEN
UNTERNEHMEN

Die Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen setzen sich wie folgt zusammen:

in T€	2015	2014
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.117	754
Sonstige Verbindlichkeiten	3.942	7.000
	5.059	7.754
<i>davon gegen Gesellschafter</i>	0	0

SONSTIGE
VERBINDLICHKEITEN

Die sonstigen Verbindlichkeiten (T€ 460; Vorjahr: T€ 328) enthalten:

in T€	2015	2014
Steuern	0	0
Soziale Sicherheit	115	111
	115	111

ERLÄUTERUNGEN
ZUR GEWINN- UND
VERLUSTRECHNUNG

1. UMSATZERLÖSE

Von den Umsatzerlösen entfallen auf:

in T€	2015	2014
Mieterlöse	32.993	31.827
Erlöse aus Umlagenabrechnung	10.019	10.302
Erlöse aus Dienstleistungen	13.674	13.723
	56.686	55.852

2. PERSONALAUFWAND

Der Personalaufwand in Höhe von T€ 4.137 (Vorjahr: T€ 4.033) enthält Aufwendungen für Altersvorsorge in Höhe von T€ 76 (Vorjahr: T€ 66).

3. SONSTIGE ZINSEN UND
ÄHNLICHE ERTRÄGE

Der Posten betrifft wie im Vorjahr in voller Höhe verbundene Unternehmen.

SONSTIGE ANGABEN >

DURCHSCHNITTLICHE
ZAHL DER WÄHREND
DES GESCHÄFTSJAHRES
BESCHÄFTIGTEN
ARBEITNEHMER

	2015	2014
Prokuristen/leitende Angestellte	1	1
Angestellte	57	55
Gewerbliche Arbeitnehmer	8	9
davon vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter	58	58
davon teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter	8	7

Insgesamt wurden im Durchschnitt 66 Arbeitnehmer beschäftigt (Vorjahr: 65 Arbeitnehmer).

**ORGANE DER >
GESELLSCHAFT****GESELLSCHAFTER-
VERSAMMLUNG**

Gesellschafter: HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH, Hamburg

AUFSICHTSRAT

Frau Dr. Sibylle Roggencamp
Amtsleiterin Vermögens- und Beteiligungsmanagement der Finanzbehörde, Hamburg, Aufsichtsratsvorsitzende seit 10. November 2015

Herr Volker Schiek
Staatsrat der Behörde für Inneres und Sport, Hamburg, Aufsichtsratsvorsitzender bis 30. Juni 2015

Frau Petra Bödeker-Schoemann
Geschäftsführerin der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH, Hamburg, stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende

Frau Susanne Bendt
Leiterin des Referats Finanzen und Bau der Kulturbehörde, Hamburg

Herr Michael Heitsch
Betriebswirt HWK, IMPF-Arbeitnehmervertreter, Hamburg

Frau Sabine Tomm
Leiterin des Beteiligungsmanagements der Behörde für Inneres und Sport, Hamburg

Herr Bernd Holtschneider
Verwaltungsleiter Amt A der Behörde für Inneres und Sport, Hamburg, seit 13. Oktober 2015

Herr Karl-Heinz Peik
Personalleiter und stellvertretender Geschäftsführer der Stiftung Historische Museen Hamburg, Hamburg, bis 13. Oktober 2015



GESCHÄFTSFÜHRUNG

Herr Martin Görge

Geschäftsführer (seit 1. November 2015), Geschäftsführer der Sprinkenhof GmbH, Hamburg

Herr Jan Zunke

Geschäftsführer (seit 1. Juli 2015), Geschäftsführer der Sprinkenhof GmbH, Hamburg

Herr Hartmut Pohl

Geschäftsführer (bis 30. Juni 2015), hauptamtlich

GESAMTBZÜGE DER
GESCHÄFTSFÜHRUNG UND
DES AUFSICHTSRATS

Die Bezüge des Geschäftsführers für den Zeitraum 1. Januar 2015 bis 30. Juni 2015 beinhalten T€ 53 erfolgsunabhängige sowie T€ 108 erfolgsabhängige Bezüge, insgesamt T€ 161 (Vorjahr: T€ 180). Für eine Unfallversicherung und eine zusätzliche Altersvorsorge kommen T€ 8 hinzu. Die Vergütung der Geschäftsführung ab dem 1. Juli 2015 erfolgt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages auf Gegenseitigkeit zwischen der Gesellschaft und der Sprinkenhof GmbH.

Die Sitzungsgelder des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr € 800,00 (Vorjahr: € 550,00). Weitere Bezüge wurden nicht gewährt.

Die Gesellschaft hat eine Entsprechenserklärung gemäß dem Hamburger Corporate Governance Kodex abgegeben. Diese wird im Geschäftsbericht der Gesellschaft veröffentlicht.

GESAMTBETRAG DER
SONSTIGEN FINANZIELLEN
VERPFLICHTUNGEN

Wesentliche finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind, bestehen wie folgt:

- › Pachtvertrag mit der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH (verbundenes Unternehmen) für die von Polizei und Feuerwehr genutzten Immobilien mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2020 mit einer Pacht von rd. € 18 Mio. p. a.
- › Pachtvertrag mit der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH (verbundenes Unternehmen) für die als Museen oder Ausstellungsgebäude genutzten Immobilien mit einer Laufzeit bis zum 30. Dezember 2017 mit einer Pacht

HONORAR DES
ABSCHLUSSPRÜFERSKONZERN-
ZUGEHÖRIGKEIT

von rd. € 9 Mio. p. a. Dem stehen langfristige Mietverträge mit den Museen mit Mieterlösen in Höhe von rd. € 11 Mio. p. a. gegenüber.

› Mietvertrag mit der Oval Office Grundstücks GmbH, Hannover, seit 1. Juli 2010 mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2016 und einer Miete einschließlich Nebenkosten von rd. T€ 361 p. a.

› Leasingverträge mit einer Gesamtverpflichtung in Höhe von T€ 125, davon mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr T€ 51 und mit einer Laufzeit von einem bis zu fünf Jahren T€ 74.

Das Honorar des Abschlussprüfers für Abschlussprüfungsleistungen beläuft sich auf T€ 12.

Die IMPF gehört zum Konzern der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH, Hamburg, und wird in den Konzernabschluss und Konzernlagebericht einbezogen. Der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

› Hamburg, 31. März 2016



MARTIN GÖRGE
Geschäftsführer



JAN ZÜNKE
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der IMPF Hamburgische Immobilien Management Gesellschaft mbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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



Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

➤ *Hamburg, 26. Mai 2016*

DELOITTE & TOUCHE GMBH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(DIETTERLE)

Wirtschaftsprüfer

(SCHNEPEL)

Wirtschaftsprüfer

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat hat während des Berichtszeitraums die Geschäftsführung im Rahmen der ihm obliegenden Pflichten laufend überwacht. Er wurde von der Geschäftsführung schriftlich und mündlich über alle wichtigen Geschäftsvorgänge und die Lage der Gesellschaft unterrichtet und hat die nach Gesetz oder Satzung zustimmungsbedürftigen Vorgänge behandelt.

Im Berichtszeitraum fanden insgesamt vier Sitzungen des Aufsichtsrats statt.

Die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, die vom Aufsichtsrat den Prüfungsauftrag erhielt, hat den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht geprüft und uneingeschränkt bestätigt. Die jeweiligen Berichte des Abschlussprüfers wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern zur Einsicht ausgehändigt. In der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates berichtete der Abschlussprüfer über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Lagebericht geprüft und erhebt in Übereinstimmung mit dem Abschlussprüfer keine Einwendungen. Er billigt sowohl den Lagebericht als auch den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015. Im Rahmen seiner Überwachungstätigkeit sind ihm keine Risiken bekannt geworden, denen nicht im Jahresabschluss ausreichend Rechnung getragen ist.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die erfolgreiche Tätigkeit im Geschäftsjahr 2015.

➤ *Hamburg, im Juni 2016*

Der Aufsichtsrat



DR. SIBYLLE ROGGENCAMP

Vorsitzende

ENTSPRECHENSERKLÄRUNG 2015 ZUM HAMBURGER CORPORATE GOVERNANCE KODEX

- Die **IMPF Hamburgische Immobilien Management Gesellschaft mbH** hat im Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 mit folgenden Ausnahmen alle Regelungen des Hamburger Corporate Governance Kodex (HCGK) eingehalten, die von den jeweiligen Geschäftsführungen und dem Aufsichtsrat zu verantworten sind.

Von folgenden Punkten wurde abgewichen:

- 4.2.1 ➤ Die Geschäftsführung soll grundsätzlich aus mindestens zwei Personen bestehen, die die Gesellschaft gemeinschaftlich vertreten. Ein Mitglied kann vom Aufsichtsrat zum Vorsitzenden oder Sprecher bestellt werden. Eine Geschäftsanweisung soll die Zusammenarbeit in der Geschäftsführung regeln und vorsehen, dass die Geschäftsverteilung geregelt wird.

ERLÄUTERUNG

Bei der IMPF Hamburgische Immobilien Management Gesellschaft mbH wurde eine Geschäftsführung aus mindestens zwei Personen vor dem Hintergrund der Mitte des Jahres 2015 bevorstehenden Zusammenführung mit einer weiteren städtischen Gesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Oktober 2015 für nicht erforderlich gehalten.

- 5.1.5 ➤ Protokolle über Aufsichtsratsbeschlüsse (Sitzungen, Beschlüsse im Umlaufverfahren etc.) sollen spätestens sechs Wochen nach Beschlussdatum allen Aufsichtsratsmitgliedern vorliegen.

ERLÄUTERUNG

Die Protokolle der Aufsichtsratssitzungen lagen aufgrund von zeitaufwendigen Abstimmungen mit den einzubeziehenden Beteiligten nicht in allen Fällen sechs Wochen nach Beschlussdatum allen Aufsichtsratsmitgliedern vor.

- 5.3.2 ➤ Der Aufsichtsrat größerer Unternehmen (Unternehmen, die gemäß § 267 (3) HGB als große Kapitalgesellschaften einzustufen wären) soll einen Prüfungsausschuss (Audit Committee) einrichten oder einen Finanzausschuss beauftragen, der sich mit der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Risikomanagementsystems und des internen Revisionsystems sowie der Abschlussprüfung, hier insbesondere der

ERLÄUTERUNG

Unabhängigkeit des Abschlussprüfers und der vom Abschlussprüfer zusätzlich erbrachten Leistungen, befasst. Mindestens ein Mitglied des Prüfungsausschusses/Finanzausschusses soll über besondere Kenntnisse in der Anwendung von Rechnungslegungsgrundsätzen und internen Kontrollverfahren verfügen. Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses/Finanzausschusses soll kein ehemaliges Mitglied der Geschäftsführung der Gesellschaft und nicht der amtierende Aufsichtsratsvorsitzende sein.

Aufgrund des aus nur sechs Personen bestehenden Aufsichtsrates wird die Einrichtung eines Finanz- oder Prüfungsausschusses für nicht erforderlich gehalten.

► Hamburg, 28. Juni 2016



MARTIN GÖRGE
Geschäftsleitung



JAN ZÜNKE
Geschäftsleitung



DR. SIBYLLE ROGGENCAMP
Aufsichtsrat

KONTAKT/IMPRESSUM

- HERAUSGEBER** > Sprinkenhof GmbH
Überseering 10a
22297 Hamburg
- Fon: 040 18990 – 0
Fax: 040 18990 – 111
E-Mail: info@sprinkenhof.de
Internet: www.sprinkenhof.de
- Steuernummer: 27/112/00145
Amtsgericht Hamburg: HRB 132441
- KONZEPTION
UND LAYOUT** > Kirchhoff Consult AG
Hamburg
www.kirchhoff.de
- DRUCK** > Eurodruck
Hamburg
www.eurodruck-hh.de



