BERICHT ÜBER DAS 69. GESCHÄFTSJAHR (2021)

Hilfswerk-Siedlung GmbH
Evangelisches
Wohnungsunternehmen
in Berlin

WENN DU AUF DIE STIMME DES HERRN, DEINES GOTTES, HÖRST: GESEGNET BIST DU IN DER STADT UND GESEGNET BIST DU AUF DEM FELD.

5. MOSE 28,2-3

INHALTSVERZEICHNIS

6 Vorwort des Geschäftsführers

KURZBERICHTE ZU DEN BEREICHEN
10 Eigenbestand
12 Fremdbestand
14 Bestandserweiterung
15 Verwaltungsbestand der HWS
16 Berliner Landeswettbewerb „Unternehmen für Familie. Berlin 2021“

AUSBILDUNG
22 Unser modernes HWS-Ausbildungskonzept
26 Ausbildung, die sich für alle lohnt
30 Irland is calling
36 IHK-Siegel für exzellente Ausbildungsqualität
38 Learning by doing: HWS-Projektpraxis trägt Früchte
42 Unsere „Berufenen“: Ausbilder*innen in der HWS
44 Die Richtigen wollen begeistert werden
46 HWS-Auszubildenden-Mentoring
48 HWS-Internetpräsenz glänzt mit trendiger Azubi-Ansprache

WERTE NACHHALTIG BEWAHREN
52 PEFC-Siegel für unseren HWS-eigenen Forst
56 Festliche Einweihung des Theologischen Konvikts im neuen Gewand

ZEIT DER FREUDE
60 Weihnachten 2021 – zwischen Geborgenheit und Zuspruch

LAGEBERICHT
64 Geschäftsmodell des Unternehmens
65 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen
67 Geschäftsverlauf
72 Lage
76 Prognose-, Chancen- und Risikobericht
80 Bericht des Aufsichtsrats

JAHRESABSCHLUSS
84 Bilanz zum 31. Dezember 2021
86 Gewinn- und Verlustrechnung 2021
87 Entwicklung des Anlagevermögens 2021
88 Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2021
95 Gesellschaftsorgane der Hilfswerk-Siedlung GmbH
97 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
100 Die Gesellschafter der Hilfswerk-Siedlung GmbH

VORWORT

Jörn von der Lieth
Geschäftsführer

LIEBE LESER*INNEN,

eines kann ich Ihnen verraten: Das turbulente Corona-Jahr 2021 hat auch uns viel Mühe, Kraft und Zeit gekostet. Dennoch waren wir als wandlungsfähiges Unternehmen zu jeder Zeit mutig und flexibel. Wir waren bereit, Neues auszuprobieren und stets offen. Denn flexibles Handeln setzt Offenheit voraus. In dieser schwierigen Zeit war und ist das ganz wichtig. Auf die vielen verschiedenen Herausforderungen waren wir gut vorbereitet und konnten zumeist auf bewährte Prozesse zurückgreifen, was uns vieles in unserem Arbeitsalltag vereinfacht hat. Darüber hinaus haben wir die Digitalisierung weiter vorangetrieben und erfolgreich neue – nicht nur digitale – Wege beschritten.

Nach den vielen Corona-Einschränkungen im ersten Halbjahr haben wir in der Hilfswerk-Siedlung GmbH die Chance genutzt und im Sommer unseren Betriebsausflug an der frischen Luft veranstaltet. Auch eine Weihnachtsfeier auf unserem Hof mit weihnachtlicher Verpflegung und einer kleinen Andacht konnte stattfinden. Nach dieser langen Zeit voller Einschränkungen war das Zusammenkommen und Beisammensein für alle etwas Schönes und Besonderes.

Im Sommer konnten wir auch endlich die feierliche Einweihungsfeier des Theologischen Konvikts nachholen. Im Vorjahr hatten wir das geplante Fest aufgrund des Lockdowns und der steigenden Inzidenzen absagen müssen. Umso mehr hat es uns gefreut, dass wir den geladenen Gästen neben einem feierlichen Gottesdienst mit Bischof Dr. Stäblein auch ein nettes Sommerfest – inklusive Führungen durch das modernisierte Studierendenwohnheim – bieten konnten.

Worauf wir unglaublich stolz sind, ist die Auszeichnung als Berlins familienfreundlichstes Unternehmen 2021. Der Landeswettbewerb „Unternehmen für Familie. Berlin 2021“ wird alle zwei Jahre ausgelobt und vom Berliner Beirat für Familienfragen, der DGB Berlin-Brandenburg, der Handwerkskammer Berlin, der IHK Berlin und den Unternehmensverbänden Berlin-Brandenburg vergeben. Für uns haben eine familienfreundliche Unternehmenskultur und Personalpolitik seit jeher einen hohen Stellenwert. Der Preis ist für uns Belohnung und Ansporn zugleich. Was uns konkret als familienfreundliches Unternehmen auszeichnet, lesen Sie auf den nächsten Seiten.

Im vergangenen Jahr haben wir zudem unser Neubauprojekt im Ramsteinweg in Berlin-Zehlendorf erfolgreich fertiggestellt und sehr zügig auch die Vollvermietung erreicht. Ein Highlight des Neubaus ist die Demenz-WG, die sich im Erdgeschoss befindet. Hier wohnen Menschen mit Demenz in ihren eigenen vier Wänden. Ihre Partner*innen leben auf den darüber liegenden Etagen in eigenen Wohnungen. Optimal betreut werden die Menschen mit Demenz von unserem langjährigen und geschätzten Kooperationspartner, dem Evangelischen Diakonissenhaus Berlin Teltow Lehnin. Wir freuen uns sehr, dass wir das Neubauvorhaben trotz Pandemie fristgemäß fertigstellen konnten und mit dem Evangelischen Diakonissenhaus einen zuverlässigen und erfahrenen Partner an unserer Seite haben.

Auch und speziell während der Corona-Pandemie war es uns wichtig, unser soziales Engagement weiter auszubauen und kirchliche und soziale Einrichtungen und Initiativen zu unterstützen. So hat unsere evangelische Landeskirche eine weihnachtliche Kampagne unter dem Motto „Jetzt ist die Zeit der Freude“ gestartet, die wir sehr gern unterstützt haben. Dazu finden Sie einen Bericht auf den folgenden Seiten.

Auch die äußerst lobenswerte ökumenisch verantwortete Kampagne „#beziehungsweise – jüdisch und christlich: näher als du denkst“, die dazu anregte, die enge Verbundenheit des Christentums mit dem Judentum wahrzunehmen, haben wir im Jahr 2021 engagiert unterstützt. Mit zahlreichen Plakataktionen, Gemeindebriefen, Informationsveranstaltungen und Spots im Berliner Fenster der BVG wurde die Kampagne publik gemacht und so ein wichtiges Zeichen gegen Antisemitismus gesetzt.

Zusammenhalt und Solidarität sind die Grundpfeiler einer funktionierenden Gemeinschaft und Gesellschaft. Vor allem in schwierigen Zeiten muss man zusammenhalten und einander helfen. Die Hochwasserkatastrophe im Juli hat uns geschockt und zutiefst ergriffen. Unsere Mitarbeiter*innen haben sofort die Initiative ergriffen und eine bemerkenswerte interne Spendenaktion ins Leben gerufen. Die Spendensumme wurde durch die Hilfswerk-Siedlung GmbH verdoppelt und ist letztlich über das Bündnis „Aktion Deutschland Hilft“ den Menschen und Familien, die ihr Zuhause in den Fluten verloren haben, zugutegekommen.

Im Namen der Geschäftsleitung möchte ich unseren Mitarbeiter*innen ein herzliches Dankeschön und ein großes Lob aussprechen. Dank des Zusammenhalts und der professionellen Weiterführung des Arbeitsbetriebs waren wir weiterhin und jederzeit ein verlässlicher Partner für unsere Mieter*innen und Geschäftspartner. Das erfüllt uns mit Stolz!

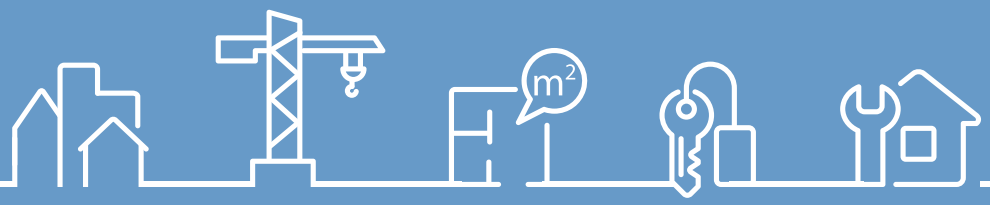
Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen beim Lesen.
Bleiben Sie gesund und behütet.

Herzlichst

Ihr
Jörn von der Lieth

KURZBERICHTE ZU DEN BEREICHEN

UNSER WIRTSCHAFTLICHER ERFOLG BASIERT AUF SOLIDEN FUNDAMENTEN, MARKTGERECHTER PLANUNG, GEMEINSCHAFTLICHER ZUSAMMENARBEIT, NACHHALTIGEM DENKEN UND WETTBEWERBSFÄHIGEM HANDELN: FÜR ZUKÜNFTIGE GENERATIONEN, FÜR EIN SOZIALES MITEINANDER UND FÜR UNS SELBST.



EIGENBESTAND

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH (HWS) ist das Immobilienunternehmen der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz und arbeitet seit fast 70 Jahren im Bereich der Immobilienwirtschaft. Die Tradition verpflichtet uns, Werte zu bewahren und Neues aufzubauen. Als modernes und leistungsfähiges Unternehmen handeln wir zukunftsorientiert und verantwortlich. Immer im Blick: die soziale Gerechtigkeit.

Zu den rund 10.000 verwalteten Einheiten gehören unter anderem Einfamilienhäuser, Altbauvillen und Wohnungen in Neubauten. Es befinden sich drei Großwohnsiedlungen in unserem Bestand: Gropiusstadt (rund 1.500 Wohnungen), Zehlendorf-Süd (rund 900 Wohnungen) und Spandau (rund 500 Wohnungen). Es ist wichtig und wir tragen dazu bei, dass sich unsere Mieter*innen in ihren Wohnungen heimisch und geborgen fühlen.

Auch in weiteren immobilienwirtschaftlichen Dienstleistungen wie Erbbaurechte, Gewerbeeinheiten, Kleingartengrundstücken und Pkw-Stellplätzen besitzen wir Expertise. Seit 2009 gehört ein eigener Forst in Wendisch Rietz (Landkreis Oder-Spree in Brandenburg) zum Bestand.

Zu den Geschäftsfeldern der Eigenbestandsverwaltung zählen neben der Verwaltung von Wohnungen auch die Finanzierung, die Modernisierung, die Instandhaltung, der Neubau sowie die Personalverwaltung.

Verwaltete Wohneinheiten	31.12.2021
Eigenbestand (HWS)	4.801
Fremdverwaltung	2.775
Wohneinheiten gesamt	**7.576**
Sonstige Einheiten	2.836
Einheiten gesamt	**10.412**

DIE HILFSWERK-SIEDLUNG GMBH ARBEITET UND KOOPERIERT SEIT VIELEN JAHREN ERFOLGREICH MIT VERSCHIEDENSTEN SOZIALEN UND KIRCHLICHEN EINRICHTUNGEN. DIE EINRICHTUNGEN SIND VORRANGIG IN DEN RÄUMEN DER HILFSWERK-SIEDLUNG GMBH UNTERGEBRACHT:

NEUKÖLLN:

- **Künstlerateliers,** Träger: WerkStadt Kulturverein Berlin e. V. – seit 2015 werden Ateliers zur Verfügung gestellt
- **Kita Lipschitzallee,** Träger: Kita Mieterinitiative HWS Gropiusstadt e. V. – mit 55 Kitaplätzen; langfristige Förderung durch die HWS durch weitgehende Freistellung von der Mietzahlung und Sicherung von Plätzen für Kinder von HWS-Mieter*innen
- **Kita Erdmännchen,** Träger: Erdmännchen gGmbH – mit 27 Kitaplätzen
- **Waschhauscafé,** Träger: Gesundheitszentrum Gropiusstadt e. V. – seit 2009 begegnen sich hier Alteingesessene und Neuzugezogene sowie Menschen verschiedener Kulturen und Altersgruppen; zahlreiche Angebote: Nähcafé, Teppichcurling, betreute Eltern-Kind-Gruppen, EDV-Kurse für Senior*innen, Gedächtnistraining, Kochkurse und Bingo-Nachmittage, Wäschewaschen und -mangeln, Tanz- und Sportgruppen oder wöchentlicher Kaffeeklatsch
- **Lipschitzkids,** Träger: Thessa e. V. – ein Angebot für Familien und Kinder rund um die Lipschitzallee mit u. a. Müttercafé, offenen Spielgruppen (auch im Freien), Sportgruppen, Werk- und Gartengruppen (Frauengarten) sowie Gruppen zur Gewaltprävention
- jährliche Sommerfeste, Pflanzaktionen und Weihnachtsbaumschmücken für Groß und Klein

LICHTENBERG:

- **Demenz-WG für ältere Menschen,** Träger: Diakonie-Station Friedrichsfelde

SPANDAU:

- **Jugendhilfe und betreutes Wohnen,** Träger: Evangelisches Johannesstift
- **Jugendhilfe,** Träger: Kompaxx e. V.

ZEHLENDORF:

- **Demenz-WG,** Träger: Evangelisches Diakonissenhaus Berlin Teltow Lehnin

KREUZBERG:

- **Obdachlosenunterkunft,** Träger: Diakonisches Werk Berlin Stadtmitte e. V. – Unterkunft öffnet immer in den Abendstunden, verteilt Essen und bietet Schlafplätze

IN ALLEN BEZIRKEN:

- **Mietschuldenberatung,** Träger: gemeinnützige Gesellschaft Beratung + Leben GmbH der Immanuel Albertinen Diakonie sowie die gemeinnützige Gesellschaft GEBEWO – Soziale Dienste – gGmbH; Mieter*innen der HWS werden bei Mietschulden, einer fristlosen Kündigung des Mietvertrags und drohendem Wohnraumverlust bei einer Räumungsklage beraten und unterstützt
- **Wohnungslosenhilfe,** Träger: Verein für Berliner Stadtmission – die HWS bietet Wohnungslosen, die sich in der Betreuung bei der Berliner Stadtmission befinden, die Möglichkeit, sich auf freie Wohnungen ihres Bestands zu bewerben; die HWS nimmt Bewerbungen unter Berücksichtigung ihrer besonderen Relevanz auf
- **aufsuchende Sozialarbeit,** Träger: Verein für Berliner Stadtmission
- **Wohnungslosenhilfe,** Träger: Housing First - die HWS bietet wohnungslosen Frauen die Möglichkeit sich auf freie Wohnungen ihres Bestands zu bewerben

Zusätzliche finanzielle Unterstützung durch die HWS im Jahr 2021:

- Berliner Missionswerk, Sportförderung Talitha Kumi
- Evangelisches Werk für Diakonie und Entwicklung e. V., Brot für die Welt
- Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz
- Förderverein Känguru e. V.
- Diakonisches Werk Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz
- Thessa e. V., Lipschitzkids
- Verein für Berliner Stadtmission
- Stiftung Internet und Gesellschaft, Digital Urban Center for Aging & Health
- Evangelische Kirchengemeinde St. Nikolai in Berlin-Spandau
- Initiative gegen Antisemitismus, Berliner Fenster

FREMDBESTAND

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH ist auch als Hausverwalter oder Geschäftsbesorger für Stiftungen sowie für kirchliche und diakonische Einrichtungen tätig.

Neben der Vermietung und Verwaltung von Wohnungen gehören auch die Personalverwaltung, das Controlling, die Finanzierung, die Wirtschafts- und Finanzplanung, die Instandhaltung sowie die Modernisierung zur Fremdbestandsverwaltung.

DIE HILFSWERK-SIEDLUNG GMBH ARBEITET MIT DEN FOLGENDEN SOZIALEN UND KIRCHLICHEN EINRICHTUNGEN ZUSAMMEN, DIE IN DEN RÄUMEN DER FREMDBESTÄNDE UNTERGEBRACHT SIND:

SPANDAU:

- **Jugendhilfe und betreutes Wohnen,** Träger: Evangelisches Johannesstift
- **Betreuung psychisch kranker Menschen,** Träger: FID Freundeskreis Integrative Dienste gGmbH
- **VSI-Tagespflege für betreuungsbedürftige Menschen,** Träger: Diakonie-Station Spandau gGmbH
- **Seniorenwohnhäuser**, Träger: Evangelische Kirchengemeinde St. Nikolai
- **Seniorenwohnhaus,** Träger: Stiftung Hospital zum Heiligen Geist
- **Vermietung von Wohnungen für Kinderheim,** Träger: Evangelischer Verein Sonnenhof

REINICKENDORF:

- **Evangelische Kita Blunckiburg,** Träger: Evangelische Kirchengemeinde Alt-Wittenau

MITTE:

- **Seniorenwohnanlage,** Träger: Stiftung Hospitäler zum Heiligen Geist und St. Georg (SHG)
- **Seniorenarbeit in der SHG-Seniorenwohnanlage** durch stiftungseigene Pfarrerin – zahlreiche Angebote für Mieter*innen, u. a. Sprechstunden, gemeinsame Nachmittage, alljährliche Sommerfeste und Weihnachtsfeiern
- **Kita in der SHG-Seniorenwohnanlage,** Träger: AWO Bundesverband e. V.

PANKOW:

- **Nothilfe bei humanitären Katastrophen,** Träger: Islamic Relief Deutschland e. V.
- **Umwelt und Menschenrechte,** Träger: Facing Finance e. V.
- **Schuldner- und Insolvenzberatung,** Träger: Caritasverband für das Erzbistum Berlin e. V.

STEGLITZ:

- **psychosoziale Hilfen für politisch Verfolgte,** Träger: Xenion e. V.
- **Hilfe bei Fragen und Problemen der Arbeitswelt,** Träger: Stiftung Menschenwürde und Arbeitswelt
- **Dachverband der Behandlungszentren für Opfer von Menschenrechtsverletzungen,** Träger: Bundesweite Arbeitsgemeinschaft psychosozialer Zentren für Geflüchtete und Folteropfer e. V.
- **Hilfe für geflüchtete Kinder, Jugendliche und Heranwachsende,** Träger: Bundesfachverband unbegleitete minderjährige Flüchtlinge e. V.
- **Kinder- und Jugendförderprojekt,** Träger: Bahnhofsmission Deutschland e. V.

TEMPELHOF-SCHÖNEBERG:

- **Evangelische Kita Viktoria-Luise-Platz,** Träger: Evangelischer Kirchenkreis Tempelhof-Schöneberg

IN ALLEN BEZIRKEN:

- **Mietschuldenberatung,** Träger: gemeinnützige Gesellschaft Beratung + Leben GmbH der Immanuel Albertinen Diakonie sowie die gemeinnützige Gesellschaft GEBEWO – Soziale Dienste – gGmbH; Mieter*innen werden bei Mietschulden, einer fristlosen Kündigung des Mietvertrags und drohendem Wohnraumverlust bei einer Räumungsklage beraten und unterstützt
- **Wohnungslosenhilfe,** Träger: Verein für Berliner Stadtmission – die HWS bietet Wohnungslosen, die sich in der Betreuung bei der Berliner Stadtmission befinden, die Möglichkeit, sich auf freie Wohnungen ihres Bestands zu bewerben; die HWS nimmt Bewerbungen unter Berücksichtigung ihrer besonderen Relevanz auf
- **aufsuchende Sozialarbeit,** Träger: Verein für Berliner Stadtmission

BESTANDSERWEITERUNG

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH konnte auch im Jahr 2021 einen wertvollen Beitrag im Bereich der Nachhaltigkeit leisten.

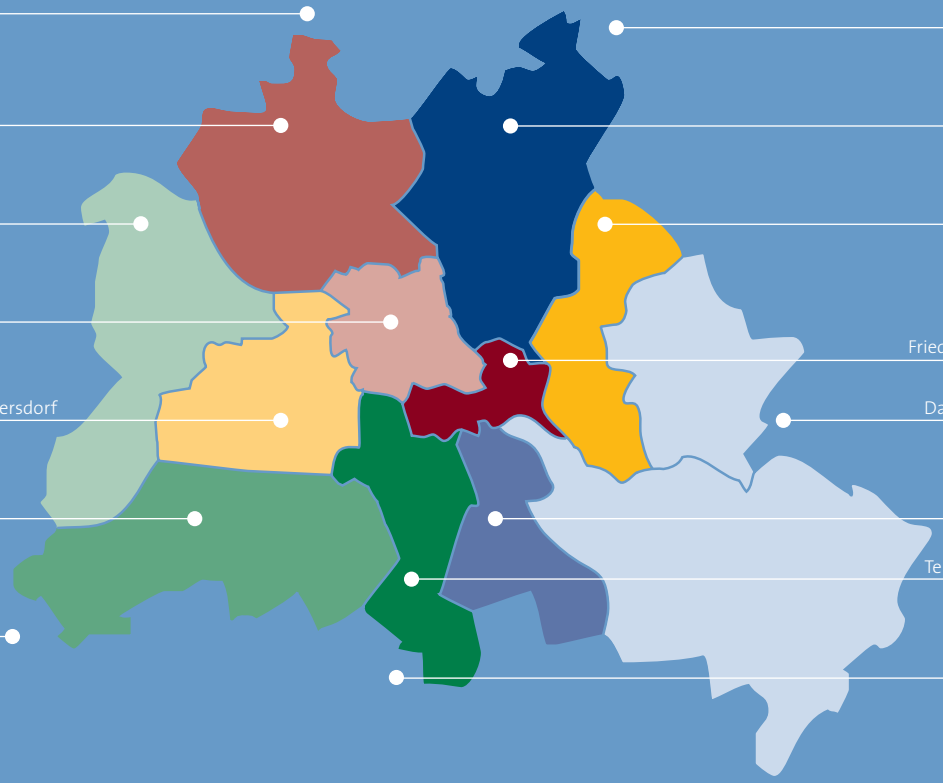
Im Juli 2021 wurden zwei Ersatzneubauten mit 80 Wohnungen im Ramsteinweg in Berlin-Zehlendorf erfolgreich fertiggestellt. Der Neubau weist eine Besonderheit auf: eine Demenz-WG mit zwölf Appartements. Hier wird Menschen mit Demenz die Möglichkeit geboten, selbstbestimmt in einer WG leben zu können. Dadurch werden die Partner*innen entlastet und können in einer separaten Wohnung „über“ der Demenz-WG wohnen. Die 80 Wohneinheiten bestehen aus 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Davon sind 56 barrierearm, sowohl für Familien als auch für Senioren*innen geeignet. Alle Wohnungen sind mit bodengleichen Duschen oder Badewannen sowie mit Fußbodenheizungen ausgestattet.

Im Geschäftsjahr 2021 hat die HWS für ein weiteres Neubauprojekt die Baugenehmigung erteilt bekommen: In Blankenfelde-Mahlow entsteht auf einer Fläche von 8.000 ein neues HWS-Wohnquartier. Es werden 26 zu vermietende Reihenhäuser mit Gartenboxen gebaut, inklusive 52 Pkw-Stellplätzen, umbauten Müllplätzen und einer gemeinschaftlichen Nahwärmeanlage. Dabei entstehen zwei Haustypen unterschiedlicher Größe: 21 Reihenhäuser mit je 120 qm Wohnfläche sowie fünf Reihenhäuser mit je 145 qm Wohnfläche. Die ersten Mieter*innen können voraussichtlich im IV. Quartal 2022 ihren eigenen „Wohntraum“ oder das „Familienglück“ beziehen.

Im September 2021 wurde das Ende der Sanierungsarbeiten im Theologischen Konvikt in der Borsigstraße 5 in Berlin-Mitte gefeiert. Der Bischof der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz, Dr. Christian Stäblein, hielt bei dem Festgottesdienst die Predigt. Einen ausführlichen Bericht finden Sie auf den folgenden Seiten.

Der Neubau- und Ankaufsbereich der HWS wurde weiterentwickelt und neue Projekte entstanden. Die Hilfswerk-Siedlung GmbH wird auch zukünftig das Wachstum in den Bereichen Neubau, Verwaltung von Wohnungen und Ankauf fortführen.

VERWALTUNGSBESTAND DER HWS



5	Oranienburg
1	Hohen Neuendorf
66	Reinickendorf
1.301	Spandau
1.103	Mitte
350	Charlottenburg-Wilmersdorf
1.687	Steglitz-Zehlendorf
2	Potsdam
2	Görlitz
42	Dresden
2	Darß
20	Schönow
29	Pankow
85	Lichtenberg
331	Friedrichshain-Kreuzberg
229	Dahlwitz-Hoppegarten
1.868	Neukölln
410	Tempelhof-Schöneberg
43	Blankenfelde

7.576 WOHNEINHEITEN

BERLINER LANDESWETTBEWERB „UNTERNEHMEN FÜR FAMILIE. BERLIN 2021“

FAMILIENFREUNDLICHKEIT – EIN PLUS FÜR ALLE!

ZEIGEN SIE, WAS IN IHNEN STECKT:

Seit 2010 wird alle zwei Jahre die Auszeichnung „Familienfreundliches Unternehmen“ im Rahmen eines Berliner Landeswettbewerbs vergeben. Ausgelobt wird der Wettbewerb von den fünf Veranstaltern: Berliner Beirat für Familienfragen (Träger der Stiftung des Landes Berlin „Hilfe für die Familie“), Deutscher Gewerkschaftsbund Berlin-Brandenburg, Handwerkskammer Berlin, Industrie- und Handelskammer Berlin, Vereinigung der Unternehmensverbände Berlin-Brandenburg e. V. Der Berliner Landeswettbewerb war im Internet unter www.familienbeirat-berlin.de öffentlich bekannt gemacht worden. Der Schwerpunkt 2021 lag auf der Vereinbarkeit von Beruf und Pflege.

GEWINNER
UNTERNEHMEN FÜR FAMILIE
BERLIN
2021
Hilfswerk-Siedlung GmbH

Als Sieger des ausgeschriebenen Wettstreits nutzte die HWS die Gelegenheit, ihr herausragendes Engagement als familienfreundliches Unternehmen der Öffentlichkeit zu präsentieren. Seit vielen Jahren haben für die Hilfswerk-Siedlung GmbH die familienfreundliche Unternehmenskultur und Personalpolitik eine hohe Priorität. Unsere erfolgreichen Konzepte zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie machen uns als Arbeitgeber langfristig attraktiv und bekannt. Dabei bieten zeitgemäße Arbeitswelten Handlungsspielräume für alle Beteiligten und durchaus auch konkrete wirtschaftliche Vorteile für die HWS. Unsere geübte Praxis des verantwortungsvollen Miteinanders hat uns sehr gut durch die Pandemie getragen. Nicht immer müssen es die großen, umwälzenden Veränderungen sein – individuelle Lösungen und integrative Angebote werden von jedem, ob teilzeitbeschäftigt oder Führungskraft, sehr geschätzt. Die Erfolge unserer sozialverträglichen Unternehmensarbeit bestärkten uns darin, 2021 am Wettbewerb teilzunehmen.

HWS – EINES DER „FAMILIENFREUNDLICHSTEN UNTERNEHMEN“

Auf der feierlichen Preisverleihung am 2. November 2021 begründete der Vorsitzende des Deutschen Gewerkschaftsbundes Berlin-Brandenburg (DGB) Christian Hoßbach die Verleihung des Sonderpreises an die HWS mit folgenden Worten:

„Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist ein Kernbestandteil von guter Arbeit, auch bei der Hilfswerk-Siedlung Berlin. Sie ermöglicht Frauen wie Männern, Erwerbsarbeit und Privatleben zu vereinbaren. Die HWS zeigt mit einer strategisch durchdachten, familienfreundlichen Personalpolitik als tarifgebundenes Unternehmen, wie eine gelungene Vereinbarkeit auf allen Ebenen aussehen kann: Gemeinsam mit dem Betriebsrat und ihren Beschäftigten hat die HWS Wege entwickelt, wie mobiles Arbeiten für beide Seiten gewinnbringend sein kann. Hierzu wurde das Unternehmen in vielen Bereichen auch auf digitales Arbeiten umgestellt. Wer die Belegschaft kontinuierlich einbezieht und die Arbeitsbedingungen auf Augenhöhe aushandelt, sorgt für zufriedene Beschäftigte, eine geringe Fluktuation und beste Arbeitsergebnisse.“

DORIT BRAUNS
Stellvertretende Geschäftsführerin und Prokuristin, Ressortleiterin Immobilien der HWS

UNSER JUBEL, DANK UND SELBSTVERSTÄNDNIS

Dorit Brauns, stellvertretende Geschäftsführerin der Hilfswerk-Siedlung GmbH, war der innere Jubel bei der Entgegennahme des Preises anzumerken.

Im Verständnis der HWS-Unternehmensleitung und des gesamten Unternehmens ist Familienfreundlichkeit auch deshalb ein besonderes Anliegen, weil für uns als evangelisches Wohnungsunternehmen die Vereinbarkeit von Beruf und Familie Selbstverständlichkeit und Herzenssache ist. Durch Familienfreundlichkeit fördern wir die Entwicklung der Potenziale und die Leistungsfähigkeit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Wir verbessern damit nicht nur die Arbeitszufriedenheit und das Betriebsklima, sondern auch die Konkurrenzfähigkeit der Hilfswerk-Siedlung GmbH. Gefragt ist in diesem Prozess jeder in der Hilfswerk-Siedlung GmbH – die Geschäftsleitung, aber auch die einzelnen Kolleg*innen und letztendlich auch deren private Netzwerke. Wir entwickeln die notwendigen Rahmenbedingungen stets gemeinsam weiter und entscheiden flexibel in Einzelfällen.

» ***Mit sehr viel Stolz und Freude haben wir den Sonderpreis entgegengenommen. Es ist etwas ganz Besonderes, wenn man einen Preis erhält und von einer Jury als familienfreundlichstes Unternehmen ausgezeichnet wird. Es ist eine Belohnung für unsere tägliche familienfreundliche Arbeit, die wir in Zukunft weiter ausbauen möchten.***

WETTBEWERBSSCHWERPUNKT 2021: VEREINBARKEIT VON BERUF UND PFLEGE

Von der Wettbewerbsjury wurden wir zum Status quo unserer Familienfreundlichkeit um Auskunft gebeten. Viele verschiedene Aspekte und Fragestellungen wurden hierbei berücksichtigt. Mit Stolz konnte die Hilfswerk-Siedlung GmbH bei zahlreichen Fragestellungen auf schon umgesetzte Maßnahmen hinweisen. Beispielsweise finden HWS-Mitarbeiter*innen mit Pflegeverantwortung eine Vielzahl an Möglichkeiten, um Arbeits- und Pflegezeiten sinnvoll und flexibel zu gestalten. So können beispielsweise Teilzeitarbeit oder Gleitarbeitszeit eine gute Lösung für den Bedarfszeitraum sein. Zusätzlich stellen wir bei Beratungsbedarf neben internen Ansprechpartnern auch externe Kooperationspartner mit dem notwendigen Expert*innenwissen zur Verfügung.

BERUF, FAMILIE UND KINDERERZIEHUNG – HWS PRÄSENTIERT SICH ALS MODERNER ARBEITGEBER

Ob im HWS-Arbeitsalltag bei Besprechungen, ob im Intranet, auf unserer Homepage, am Schwarzen Brett, ob in Bewerbungsgesprächen und bei Stellenausschreibungen: Überall zeigt sich unsere familienfreundliche Informations- und Kommunikationskultur. Seit 2009 verleiht die gemeinnützige Hertie-Stiftung der HWS das Zertifikat „berufundfamilie“. Diese anhaltende Ehrung erfüllt uns mit Stolz und zeigt, dass unser Bemühen ernsthaft und dauerhaft ist. Sowohl in der Präambel der HWS-Betriebsvereinbarung Arbeitszeit als auch im HWS-Leitbild sind familienfreundliche Aspekte des Unternehmens fest definiert.

Betriebliche Unterstützung der HWS zum Dauerthema „Beruf und Kinder“ kommt in vielerlei Weise zum Ausdruck: Gleitzeiten, Vorrang bei der Urlaubsplanung sowie Beratungen und Informationen zu Betreuungsangeboten, die Organisation kurzfristiger Hilfe bei Notfällen sind nur einige Aspekte. Auch Rückkehrgespräche sowie Informationen über Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten während familienbedingter Auszeiten werden von uns gern angeboten.

FAMILIENFREUNDLICHKEIT UND WETTBEWERB

Eine familienfreundliche Unternehmenskultur und Personalpolitik mit Weitblick sind wesentliche Faktoren im Wettbewerb um qualifizierte Fachkräfte und zufriedene Mitarbeiter*innen. Praxistaugliche und geschlechterübergreifende Konzepte zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie erhöhen die Attraktivität von Unternehmen – dauerhaft und mit weitreichender Ausstrahlung. Mehr Handlungsspielraum für alle Beteiligten und konkrete wirtschaftliche Vorteile für Unternehmen lassen sich miteinander in Einklang bringen. Die HWS als Preisgewinner des Berliner Landeswettbewerbs „Unternehmen für Familie. Berlin 2021“ möchte innovatives Vorbild und Ansporn für andere Unternehmen sein, um Familie, Pflege und Beruf unter einen Hut zu bekommen.

UNSER PROJEKT „HWS – SCHÖN, HIER ZU ARBEITEN“

Das 2020 von der HWS ins Leben gerufene Projekt „Schön, hier zu arbeiten“ ist aufs engste mit dem Thema Beruf und Familie verbunden. Seit langem erreichen wir die Steigerung der Arbeitgeberattraktivität bei der HWS durch eine Vielzahl von Aspekten. In diesem stetigen Bemühen hat die Geschäftsführung Anfang 2021 entschieden, die Arbeitsbedingungen im Hinblick auf Arbeitszeiten und Entgelte sowie das hochaktuelle Thema mobiles Arbeiten zu überdenken und neu zu formulieren. Passend zu den beiden Bereichen wurden Teilprojektgruppen, bestehend aus der Leitbildgruppe und Abteilungsleitern, gebildet und organisatorisch durch eine interne Koordinatorin, einen externen Berater sowie den Lenkungsausschuss, der auf HWS-Geschäftsführungsebene basiert, unterstützt. Mit dieser konzeptionellen Entwicklungsarbeit zahlen wir exakt auf das Thema der Vereinbarkeit von Beruf und Familie ein. Nach der hinter uns liegenden intensiven mehrmonatigen Grundlagenarbeit ist das finale Konzept Ende 2021 im Unternehmen präsentiert und zur Freude aller vom HWS-Aufsichtsrat positiv zur Kenntnis genommen wurden. Besonders die spürbare Zustimmung der HWS-Belegschaft werten wir bereits jetzt als Projekterfolg. Die Umsetzung der Maßnahmen soll als Pilotprojekt voraussichtlich im April 2022 starten.

Darüber hinausgehende Themen wie Altersversorgung oder besondere Versicherungsleistungen für Mitarbeiter*innen werden zudem im Rahmen von Betriebsvereinbarungen optimiert. Durch die Etablierung dieser neuen, zusätzlichen Benefits wird sich die HWS als modernes, flexibles, arbeitnehmer*innen- und familienfreundliches Unternehmen weiterentwickeln.

GEWINNER
UNTERNEHMEN FÜR FAMILIE
BERLIN
2021
Hilfswerk-Siedlung GmbH

EXZELLENTE QUALITÄT

VERTRAUEN AUFBAUEN, WERTHALTUNGEN VORLEBEN, EHRGEIZ UND PERSÖNLICHKEITSENTWICKLUNG FÖRDERN. ANSPRUCHSVOLL UND NOTWENDIG, ABER AUCH ERFÜLLEND UND HORIZONTERWEITERND. AUSBILDUNG BEI DER HWS – DA KANN MAN WAS LERNEN!

UNSER MODERNES HWS-AUSBILDUNGS-KONZEPT

*Die HWS beschäftigt im Schnitt der letzten Jahrzehnte 50 Mitarbeiter*innen, davon sind seit 1980 regelmäßig über 10 Prozent Auszubildende. Neben der Ausbildung in klassischen Lehrberufen wie Immobilienkauffrau/-mann und Kauffrau/-mann für Büromanagement kann bei uns auch im Rahmen eines Dualen Studiums der praxisnahe branchenspezialisierte Bachelor Immobilienwirtschaft erworben werden. Zur Orientierung und Einstiegsförderung bietet die HWS gern Praktika an. Die Kernidee des HWS-Ausbildungskonzepts ist es, eigenständige, fachlich und sozial kompetente Mitarbeiter*innen auf das Berufsleben vorzubereiten, sodass sie sich motiviert und verantwortungsbewusst in die Arbeitswelt einbringen. Um dieses Ziel zu verwirklichen, fördern wir die individuelle Entwicklung und gute schulische Leistungen. Da der HWS-Ausbildungsalltag nachweislich als Bereicherung empfunden wird und die Zusammenarbeit mit den Kolleg*innen eine ausgewogene Selbstwahrnehmung begünstigt, schaffen wir entscheidende Voraussetzungen für den erfolgreichen künftigen Berufsweg unserer Azubis.*

IM VERBUND MIT UNSEREN PARTNERN

Die HWS-Ausbildung ist anspruchsvoll, interessant und vielseitig; alle Geschäftsbereiche sind daran beteiligt. Von Anfang an sollen die Azubis aktiv und praktisch in das Unternehmen eingebunden werden. Die benötigten Arbeitsmittel stellt die HWS bereit und erfahrene Kolleg*innen aus allen Fachabteilungen nehmen sich die notwendige Zeit, den Azubis und Studierenden individuelle Unterstützung zuteil werden zu lassen.

Unsere Ausbildungspartner sind die private Berufsschule BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e. V. , die Louise-Schroeder-Schule – Oberstufenzentrum Bürowirtschaft und Verwaltung sowie für unseren Dualen Studiengang die HWR – Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin. Wir stehen in ständigem engem Austausch und machen beliebte Projekte wie zum Beispiel Auslandspraktika möglich. Die Hilfswerk-Siedlung GmbH übernimmt auch die schulischen Kosten für ihre Auszubildenden komplett.

AUSBILDUNG IST BEI UNS UNTERNEHMENSAUFGABE

Dieses Ziel und diese Verantwortung verbindet alle Ebenen der HWS, beginnend bei den engagierten Mitarbeiter*innen, die als Azubi-Patinnen und Paten tagtäglich Anleitung und Rat geben, bis zu unserer Geschäftsführung, die im Rahmen eines Mentor*innenprogramms wertvolle Hilfestellung liefert. Die Qualitätssicherung der Ausbildung wird über die jeweilige Abteilungsleitung in Zusammenarbeit mit den IHK-zertifizierten Ausbildenden unseres Unternehmens erreicht.

Unsere Azubi-Patinnen und Paten sind ein wesentlicher Baustein des HWS-Ausbildungskonzepts. Sie finden sich in allen Abteilungen unseres Unternehmens und übernehmen für die gesamte Ausbildungszeit unserer Azubis Verantwortung. Neben der fachlichen Bewertung achten sie darauf, wie sich die Schützlinge in die Abteilung einfügen und sich gegenüber Kund*innen und Geschäftspartner verhalten. Sie übernehmen die Arbeitseinteilung, sind tägliche Ansprechpartner*innen, behalten die Einhaltung des Rahmenlehrplans im Auge und geben Quartalseinschätzungen der Auszubildenden und deren Leistungen ab. Regelmäßiger, abteilungsübergreifender Austausch und Hilfestellung bei der Auswahl neuer Auszubildender gehören ebenso zur ihrer besonderen Rolle.

Die Funktion einer Mentorin hat in unserem Unternehmen Dorit Brauns, die stellvertretende Geschäftsführerin und Prokuristin der HWS, übernommen. Für unsere Azubis ist sie die viel gefragte „Anlaufstelle“. Die über die gesamte Ausbildungszeit monatlich angesetzten Treffen dienen dem Ziel, gegenseitige Anregungen aufzunehmen, fachliche Fragen unmittelbar zu beantworten und ein offenes Ohr für die Azubis und ihre unterschiedlichen Lebenslagen zu haben.

UNSER KONZEPT DES SELBSTSTÄNDIGEN LERNENS

Die Ausbildung bei uns in der Hilfswerk-Siedlung GmbH ist modern und digital gestaltet. Gleich zu Beginn erhalten alle „Neuen“ als Ausbildungstools ein Smartphone und ein Surface-Tablet. Sowohl bei der HWS als auch in der BBA-Immobilienakademie wird Workflow-basiert mittels digitaler Prozesse gearbeitet. Die Kommunikation ist transparent und ortsunabhängig. Durch die Einführung eines individuell auf die HWS-Arbeitsabläufe und Ressourcen ausgerichteten ERP-Systems wurde gleichzeitig die Basis für selbstständiges und teilweise ebenfalls ortsunabhängiges Lernen geschaffen. Eingebunden in dieses digitale System sind auch das Personal- und Vertragsmanagement, der Rechnungsservice und die Möglichkeit des Abrufens von Fachwissen. Weitere Lern- und Infoquellen, insbesondere für den tagesaktuellen Wissensdurst, sind die HWS-Berlin-App, das HWS-Intranet und die HWS-Homepage. Dort werden neben fachspezifischen auch aktuelle wirtschaftspolitische News, gesellschaftliche Informationen, einprägsame Erklärfilme oder aktuelle Projekt-Beschreibungen bereitgestellt. Unabhängig von der lokalen schulischen Betreuung bietet unser ausgewogenes Konzept Onlineschulungen wie „LinkedIn-Learning“ oder „Haufe-Online“ sowie regelmäßige Abteilungsfachtage. Jährlich finden zudem eine themenspezifische Schulungsveranstaltung außer Haus statt. Die Besten dürfen sich über einen Auslandsaufenthalt in Dublin oder London freuen.

KOMMUNIKATION ANREGEN UND INTERAKTION HERVORRUFEN

Die HWS hat selbst kreierte Stützpunkte für ihre Azubis entworfen, die sich bereits bewährt haben. Unsere jeweiligen HWS-Abteilungsleitenden fungieren als sogenannte Wissenstankstellen, die den Auszubildenden den Rahmen setzen, sich neues Wissen zu erarbeiten. Um ihren Wissensstand zu unterschiedlichen Themen zu dokumentieren, werden von den Azubis Präsentationen erarbeitet. Die Azubi-Ansprechpartner*innen liefern dabei sowohl Feedback als auch Hilfestellung. Im Gegenzug bieten regelmäßige Vorträge für die Azubis Inhalte zu aktuellen politischen oder unternehmensspezifischen Fragestellungen. Wissenstransfer zwischen der Geschäftsführung und den Auszubildenden erfolgt über eingerichtete „Denkstellen“. In regelmäßigen Gesprächen werden Themen behandelt wie Betriebskostenabrechnung, Mieterhöhung, Mietendeckel. Über Formate wie Kurzvorträge, Diskussionsrunden oder Gruppenarbeit gelangen diese Inhalte zu unseren Auszubildenden.

DIGITALE NACHWEISFÜHRUNG UND ÜBERSICHT

Digital geführt werden sowohl die Ausbildungsnachweise als auch die Berichtshefte der Auszubildenden. Dies erfolgt über PC, Tablet oder Smartphone. Eine einfach zu bedienende App ermöglicht den Nutzer*innen die Pflege auch von unterwegs. Zur besseren Übersicht erhalten die Ausbildenden ein Reporting via E-Mail. So haben sie bequem Einsicht in die Berichte der Auszubildenden und sind immer auf dem aktuellen Stand. Das spart Bearbeitungszeit und sorgt für eine gute Übersicht.

KOMPETENZEN ENTWICKELN FÜR DIE ARBEITSWELT VON MORGEN

Engagierte Ausbildungsbeteiligte in der Berufsschule und bei der HWS überprüfen und überarbeiten fortlaufend sensible Ausbildungsinhalte, um Konzepte und Feinlernziele für die Azubis maßgeschneidert bereitzustellen. In wissenschaftlicher Terminologie ausgedrückt, bedeutet das: Die Ausbildung bei der Hilfswerk-Siedlung GmbH soll kognitive, affektive und psychomotorische Fähigkeiten fördern. So macht die HWS ihre Auszubildenden für die Anforderungen der zukünftigen Arbeitswelt fit. Unsere Leistungsträger*innen von morgen erlangen dank des belastbaren HWS-Konzeptes die Fähigkeit, sich flexibel an verschiedene Arbeitsorte und technische Umgebungen anzupassen und können die dazu notwendigen methodischen Kompetenzen vorweisen.

STECKBRIEF

LENA KAROHS

PROKURISTIN/ABTEILUNGSLEITUNG UNTERNEHMENSENTWICKLUNG (IT, PERSONAL, FORST)

Alter: 39 Jahre
Abschluss: Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, Fachkauffrau für Marketing, Bachelor of Arts Business Administration
Ausbildungszeitraum: September 2003 bis Juni 2006

AUSBILDUNG, DIE SICH FÜR ALLE LOHNT

VIER EHEMALIGE AUSZUBILDENDE UND STUDIERENDE STELLEN SICH DEN FRAGEN ZU IHREM INDIVIDUELLEN WERDEGANG BEI DER HILFSWERK-SIEDLUNG GMBH

Frau Karohs, warum haben Sie sich bei der HWS beworben?

Meine Grundsätze und Vorstellungen passten exakt zum Leitbild der HWS, auch die örtliche Lage des Unternehmens kam mir sehr entgegen. Meine vergleichende Recherche hat mich schnell der HWS näher gebracht, da ich in ihr einen hervorragenden Ausbildungsbetrieb erkannte. Besonders der im Unternehmen verankerte soziale Gedanke mit dem Ziel, einen für viele bezahlbaren Wohnraum zu bieten, gefiel mir. Der grassierenden Gentrifizierung in Großstädten entgegenwirken zu wollen, nahm ich bereits aus der Schulzeit als wertvolle Idee mit.

Wie lief das Auswahlverfahren?

Zunächst sendete ich meine Bewerbung ganz klassisch schriftlich an die Hilfswerk-Siedlung GmbH. Anschließend wurde ich zu einem Bewerbungsgespräch mit Herrn von der Lieth und Frau Brauns eingeladen. Soweit ich weiß, war ich die erste Auszubildende, die Herr von der Lieth eingestellt hat. Ich kann mich noch sehr gut daran erinnern, wie aufgeregt ich war. Aber sowohl Frau Brauns als auch Herr von der Lieth nahmen mich sehr freundlich auf und gaben mir schnell ein sicheres Gefühl.

Wie hat sich Ihr beruflicher Werdegang gestaltet? Waren Sie nach Ihrer Ausbildung in einem anderen Unternehmen angestellt?

Nach meiner erfolgreich abgeschlossenen Ausbildung zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft wurde ich direkt als Assistentin der HWS-Geschäftsführung übernommen. Später durfte ich mich als Abteilungsleiterin für Neubau, Forst und immobiliennahe Dienstleistungen beweisen. Ab Oktober 2013 habe ich mich voll meinem B. A.-Studium gewidmet. Von 2015 bis 2016 war ich zunächst als Referentin für Marketing und Tagungsmanagement beim ESWiD tätig. Anfang 2017 fand ich meinen Weg zurück zur Hilfswerk-Siedlung GmbH und freue mich, seitdem dort als Abteilungsleiterin für Unternehmensentwicklung und Forst Teil des Unternehmens zu sein.

Was war Ihr bisheriges Highlight bei der HWS?

Da gibt es sehr viele! Eines der größten Highlights war, dass ich den Bereich Forst ganz neu mit aufbauen durfte. Mit der HWS als Waldbesitzer eröffnen sich auch für mich immer wieder neue Sichtweisen zur Thematik nachhaltiger Forstbewirtschaftung.

STECKBRIEF

PHILIPP KNAUER

ABTEILUNGSLEITUNGSLEITER
HAUSBEWIRTSCHAFTUNG

Alter: 30 Jahre
Abschluss: Bachelor of Arts (BWL/Immobilienwirtschaft)
Ausbildungszeitraum: Oktober 2011 bis September 2014

Herr Knauer, hatten Sie schon einen Berufswunsch als Kind?

Ich habe immer die Rennfahrer im Sport bewundert. Die extreme Fokussierung auf ein Ziel und der Mut, den sie ständig beweisen mussten, hat mich begeistert. In der Rückschau war es gerade das Rallyefahren, was mir gefiel, denn da geht es um etliche Kurven und Hindernisse. Die muss man vorausschauend, effektiv und sicher bewältigen. Später habe ich mich über diesen Wunsch aus Kinderzeiten amüsiert. Aber der Ehrgeiz und die Vorfreude, gut mit meinen „Beifahrer*innen“ zusammenarbeiten zu können, blieb bis heute.

Was hat Ihnen im Rahmen der Ausbildung am meisten Spaß gemacht? Welcher Tag oder auch Moment blieb Ihnen am stärksten in Erinnerung?

Eigene Projekte weitestgehend selbstständig bearbeiten zu dürfen, begeisterte mich am meisten. Es ist schon ein ordentlicher Vertrauensvorschuss, den man als Azubi bei der HWS bekommt. So wurde ich beispielsweise damit beauftragt, die damalige Fahrzeugflotte der Hauswarte selbstständig zu analysieren, den Bedarf zu planen, Ausschreibungen zu erarbeiten und der Geschäftsleitung Vorschläge zu Fahrzeugen und Ausstattung zu unterbreiten. Es war motivierend, dass meine Vorschläge größtenteils realisiert wurden. Damit konnte ich im gesamten Beschaffungswesen fundierte Kenntnisse erwerben und freute mich später immer, wenn eines der Fahrzeuge mit einem zufriedenen Menschen am Steuer an mir vorbeifuhr.

Würden Sie die Ausbildung noch einmal wählen?

Definitiv ja. Das Studium war sehr interessant und abwechslungsreich. Ich wurde aktiv gefordert und zugleich durch die Begleitung der HWS vertrauensbildend gefördert. Durch die Praxisphasen konnte ich das zuvor theoretisch erlernte Wissen sofort anwenden, vertiefen und schnell Erfahrungen sammeln. Am besten war es, durch neue Impulse aus dem Studium den HWS-Arbeits-Workflow weiter optimieren zu helfen.

Wie kam es dazu, dass Sie nach Ihrer Ausbildung weiter für die HWS tätig wurden?

Die HWS als Arbeitgeber hat mich bereits während des Studiums begeistert. Für mich war klar, dass ich nach der Ausbildung weiterhin ein Teil des HWS-Teams sein möchte – und das hat glücklicherweise prima funktioniert.

STECKBRIEF

MANDY ILGERT

ABTEILUNG HAUSBEWIRTSCHAFTUNG, KAUFMÄNNISCHE OBJEKTVERWALTERIN

Alter: 25 Jahre
Abschluss: Immobilienkauffrau
Ausbildungszeitraum: Oktober 2016 bis Juni 2019

Frau Ilgert, welche Unternehmensbereiche haben Sie in der Ausbildung kennengelernt und welche Aufgaben haben Sie jeweils übernommen?

Ich durfte alle Bereiche der HWS kennenlernen. Das war vor allem in der Ausbildungszeit spannend und abwechslungsreich. Routine oder gar Langeweile konnten so nicht aufkommen. Als Auszubildende den vielseitigen Schullernstoff auch umfassend von der praktischen Seite erleben zu können, ist keine Selbstverständlichkeit. In der HWS durchlief ich zunächst die Abteilungen Hausbewirtschaftung, Rechnungswesen und Forderungsmanagement. So waren die Abnahme und Übergabe von Wohnungen sowie der Abschluss von Mietverträgen rasch bekanntes Areal für mich. Ich habe im Rechnungswesen Kostenaufstellungen, Rechnungen und Budgets bearbeitet sowie im Forderungsmanagement Mahntelefonate geführt und Widersprüche ausgewertet. Wie das für alle Seiten positiv gelingt, konnte ich durch die HWS-Unternehmenskultur anschaulich erfahren. Die Unternehmensentwicklung, der Forst sowie Neubau, Sanierung und interne Dienste folgten. Grundrisse kontrollieren, Sanierungsarbeiten protokollieren, aber auch die Verringerung des HWS-CO_2-Ausstoßes durch Kompensation mittels nachhaltiger Forstwirtschaft zu erfassen, war die lebendige Umsetzung des Erlernten. Bei der Steuerung und Kontrolle von Entwicklungsprozessen zu unterstützen und zu verstehen, wie sich ein Unternehmen als Ganzes weiterentwickelt, hat mir ein gutes Gefühl gegeben.

Wie kam es dazu, dass Sie nach Ihrer Ausbildung weiter für die HWS tätig wurden?

Während meiner Ausbildung hatte ich selbst großes Interesse geäußert, von der HWS möglichst nahtlos übernommen zu werden. Nicht ganz unerheblich für das Gelingen war sicher mein guter Ausbildungsabschluss. Hinzu kam auch eine Portion glückliche Fügung für mich, denn ein als Verwalter tätiger HWS-Mitarbeiter nahm sich eine Auszeit, wodurch ich diesen Arbeitsplatz nach meiner Ausbildung als kaufmännische Objektverwalterin übernehmen durfte.

Haben Sie einen Ausgleich zu Ihrer Arbeit?

Zurzeit absolviere ich nebenberuflich noch meinen Fachwirt, da bleibt leider nicht viel Zeit für ausgedehnte Hobbys. Ich treffe mich gern mit meiner Familie und lese, wann immer ich Zeit dazu habe.

STECKBRIEF

EKATERINA FRIDEL'

SACHBEARBEITERIN IM RECHNUNGSWESEN

Alter: 24 Jahre
Abschluss: Immobilienkauffrau
Ausbildungszeitraum: September 2017 – Juni 2020

Frau Fridel', hatten Sie während Ihrer Ausbildung eine feste Bezugsperson oder Mentor*in im Unternehmen?

Während meiner praktischen Ausbildungszeit waren meine Bezugspersonen die verschiedenen Azubi-Pat*innen in den einzelnen Abteilungen. Immer noch begeistert bin ich davon, dass sie sich sehr viel Zeit für meine Ausbildung genommen haben, genauso wie alle anderen Kolleg*innen und Führungskräfte auch.

Was zeichnet für Sie die Arbeit bei der HWS aus?

Die Zeit bei der HWS ist nicht nur abwechslungsreich und anspruchsvoll, sondern auch angenehm und von gegenseitigem Respekt getragen. Die Zusammenarbeit im Team ist sehr harmonisch und man erhält immer Unterstützung, wenn's notwendig wird. Ganz wichtig für mich: Die HWS bietet ihren Mitarbeiter*innen die Möglichkeit, sich weiterzubilden und geht dem digitalen Fortschritt mit offenen Armen entgegen.

Beschreiben Sie Ihr erstes halbes Jahr als Angestellte mit drei Adjektiven!

Lernintensiv: Vor allem im ersten halben Jahr gab es jeden Tag etwas Neues zu erlernen.
Anspruchsvoll: Ich habe viele neue Aufgabenbereiche übernommen.
Zufriedenstellend: Ich bin selbst verantwortlich für ein eigenes Arbeitsgebiet.

Welche Message würden Sie zukünftigen Azubis mit auf den Weg geben?

Kümmere dich nicht darum, woher du kommst und was du bis jetzt geschafft hast. Sei zielstrebig und wissbegierig und scheue dich nicht, Fragen zu stellen. Vor allem hab Spaß am Entdecken!

IRLAND IS CALLING

REISEN BILDET – ZWEI HWS-AZUBIS, EINE GRÜNE INSEL UND VIEL ENGAGEMENT

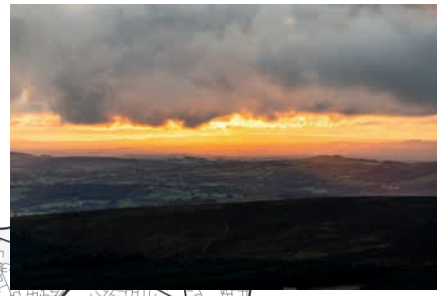
DAS HWS-AUSLANDSPRAKTIKUM IN IRLAND: EINE IM OKTOBER UND NOVEMBER 2021 ABSOLVIERTE UNVERGESSLICHE AZUBI-REISE

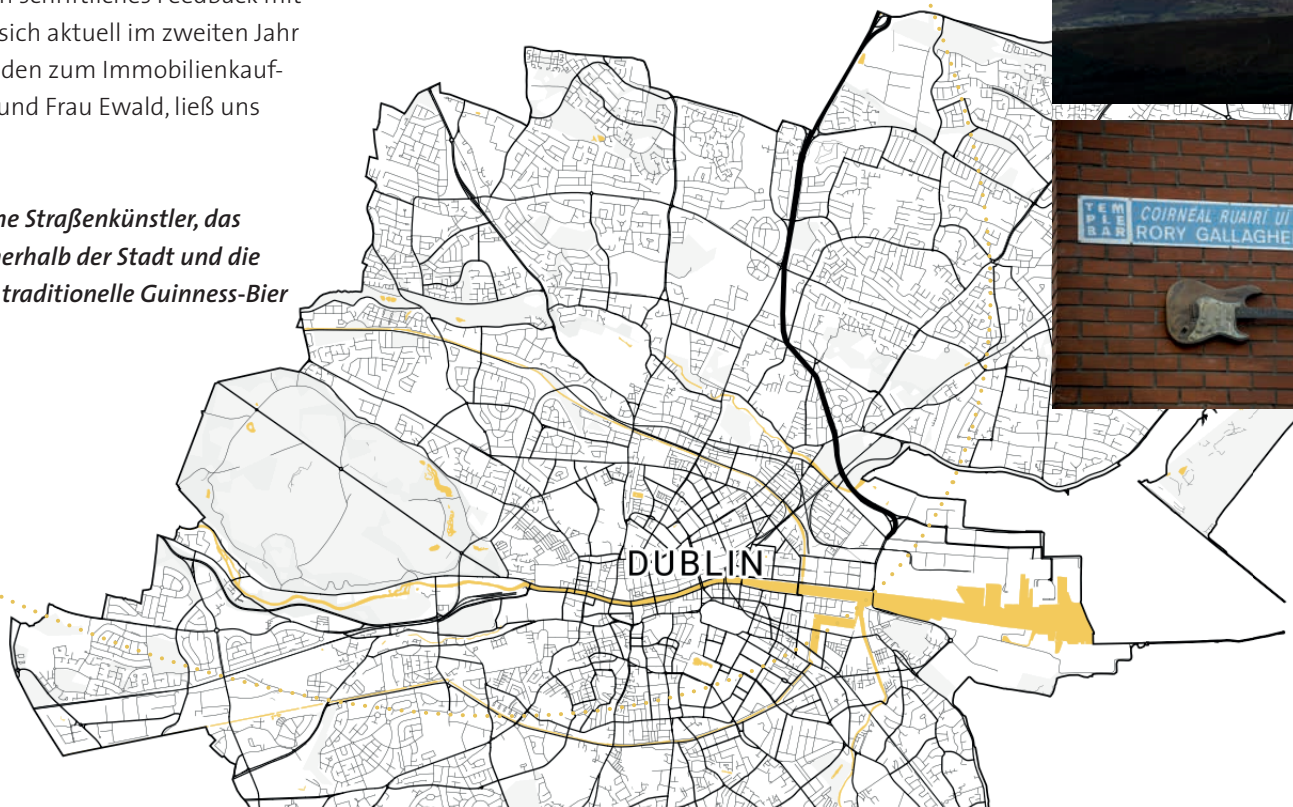
Sie haben es sich verdient: Unsere eifrigsten Auszubildenden schicken wir einmal jährlich ins Ausland und freuen uns, ihnen das ermöglichen zu können. Irland ist eines der absoluten Fernwehziele unserer jungen Garde. Das Flair der Hauptstadt Irlands und die ungezähmte Natur dieser grünen Insel im weiten Atlantik lassen viel Raum für Zukunftspläne, aber auch Zeit zur Schärfung der Sinne. Um zu sehen, was alles so geht für Auszubildende bei der HWS, ist dieses von uns getragene Auslandspraktikum ein treffliches Beispiel. Ganze fünf Wochen in eine weitgehend unbekannte Welt eintauchen, weg von zu Hause, vom bekannten Büro- und Schulalltag und authentisch leben wie ein junger Ire oder eine Irin. Das Berufspraktikum ermöglicht es unseren Azubis, dort in einer Gastfamilie zu leben und in ein Immobilienunternehmen vor Ort zu schnuppern. Ein Highlight im Rahmen unserer Ausbildung, das man sich verdienen kann.

Die Möglichkeit, sich für dieses besondere Praktikum in Dublin zu empfehlen, haben alle unsere Azubis.

Bei der Auswahl spielt neben den Schulnoten vor allem das persönliche Engagement im Unternehmen eine große Rolle. Ganz leicht machen wir uns das bei der HWS nicht. Sowohl die Azubi-Pat*innen aller unserer Abteilungen als auch die Mentorin Frau Brauns und die Personalabteilung der HWS beraten und entscheiden gemeinsam. Die Kosten dieser außergewöhnlichen Auszeichnung für gute Leistungen und besonderen Einsatz trägt die HWS komplett. Die Reise wird von unserem Ausbildungspartner, der privaten Berufsschule BBA organisiert. Ein schriftliches Feedback mit Reisekurzbericht unserer sich aktuell im zweiten Jahr befindlichen Auszubildenden zum Immobilienkaufmann/-frau, Herrn Zabel und Frau Ewald, ließ uns gedanklich teilnehmen.

Dublin ist bekannt für seine Straßenkünstler, das akademische Angebot innerhalb der Stadt und die "Irish-Pubs", in denen das traditionelle Guinness-Bier ausgeschenkt wird.





REISEBERICHT VON KATHARINA EWALD

Als Auszubildende der Hilfswerk-Siedlung GmbH hatte ich die großartige Möglichkeit, die Grüne Insel für fünf Wochen zu besuchen und dort ein Praktikum in einer Immobilienfirma zu absolvieren. Irland überraschte mich nicht nur mit seiner lebhaften Natur, sondern auch mit dem seit Jahren wachsenden Immobilienmarkt.

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH ermöglicht jedes Jahr einer oder einem Azubi mit besten Noten einen Auslandsaufenthalt inklusive Praktikum. Ich habe mich als angehende Immobilienkauffrau im zweiten Lehrjahr wahnsinnig gefreut, dass ich diese Chance bekam, und konnte dabei viele persönliche und berufliche Erfahrungen sammeln. Die Reise in die Hauptstadt Irlands war mit allen organisatorischen Einzelheiten von der Gastfamilie bis zum Praktikumsplatz perfekt geplant.

Mein Alltag

Ich habe in dem nördlich gelegenen Vorort Raheny gewohnt, bekannt für seine grünen Parks und Reihenhäuser. Zusammen mit drei kleinen Gastkindern und einem Familienhund habe ich dort bei meinen irischen Gasteltern gelebt. Mit dem Bus ging es jeden Tag zu meinem Praktikumsunternehmen, das 2005 gegründet wurde und dessen Kerngeschäft der Verkauf und die Vermietung von Eigen- und Fremdverwaltung ist. Täglich habe ich dort den Telefondienst übernommen und Büroorganisation geleistet. Das Notieren von Sachständen, Weiterleiten von Anrufen, Terminieren und Organisieren von Besichtigungen gehörten dazu. Zusammen mit meinem Mitschüler, Nachbarn und Arbeitskollegen Adrian hatte ich somit regelmäßig Kontakt mit irischen Mieter*innen-, Eigentümer*innen und Dienstleistenden.

Meine Freizeit

Gearbeitet habe ich täglich von 9 bis 17 Uhr und zum Feierabend habe ich mich oft mit meinen Mitschüler*innen getroffen. Treffpunkt war die bekannte O'Connell Bridge im Zentrum Dublins. Von dort konnten wir zusammen in jeden Bezirk Dublins fahren, leicht zu erreichen mit Bus und Bahn. Neben einigen Bowlingbahn- und Pub-Besuchen haben wir auch viel außerhalb von Dublin unternommen. An den Wochenenden haben wir Tagestrips geplant und sind unter anderem nach Galway und Belfast gereist. Auf den Busfahrten quer durchs Land habe ich die volle Pracht von Irlands Natur genießen können. Für tolle Ausblicke musste man allerdings nicht immer eine lange Tour planen. Die östlich von Dublin gelegene Halbinsel Howth mit traditionellem Kleinstadtmarkt, einem Fischereihafen, Wanderwegen und Restaurants war ein von mir bevorzugtes Ausflugsziel nach Feierabend oder an den Wochenenden.

Meine Empfehlung

Neben dem Fakt, dass ich jedem ans Herz legen würde, Auslandserfahrungen zu sammeln, kann ich eine Reise speziell nach Dublin sehr empfehlen. Ich habe viele Erfahrungen, private wie auch berufliche, sammeln können und hatte eine fantastische Zeit. Ich bin der HWS sehr dankbar, dass sie mir diese Reise ermöglicht hat und ich so ganz ungezwungen den Blick über den berühmten Tellerrand genießen konnte. Es ist mir bewusst, dass diese von der HWS ermöglichte Reise außerhalb üblicher Ausbildungsmaßnahmen angesiedelt ist. Abgesehen von meinem Dank zum gesponserten finanziellen Wert ist es eine für mich immer bleibende Erinnerung an meinen Ausbildungsbetrieb, die Hilfswerk-Siedlung GmbH.

THE TEMPLE BAR
THE TEMPLE BAR
TOBACCO
GUINNESS

PUB

REISEBERICHT VON CHRISTOPH ZABEL

Ich bin sehr dankbar für die Entscheidung der HWS, mich auf Reisen zu schicken, war es doch eine Auswahl mit Besonderheit. An dem Auslandspraktikum in Dublin darf eigentlich nur der oder die Auszubildende des Jahrgangs mit den besten Berufsschulnoten teilnehmen. Das war ich leider nicht. Mir wurde dennoch angeboten, die HWS-Mitarbeiter*innen bzw. Entscheider*innen in einem Motivationsschreiben davon zu überzeugen, teilnehmen zu dürfen. Das ist mir glücklicherweise gelungen und so konnte ich mit Hilfe der HWS an Bord des fünfwöchigen Auslandspraktikums in Dublin sein.

Meine Anreise: *Wir sind an einem warmen Herbstabend vom BER mit dem Sonnenuntergang für zwei Stunden nach Dublin geflogen und kamen dort mit der Abenddämmerung an. Dort haben sich dann die Wege der Auszubildenden getrennt, da jeder seine Gastfamilie aufgesucht hat. Ich musste vom Norden bis ganz in den Süden Dublins, nach Tallaght fahren. Das gestaltete sich etwas knifflig, da das Bussystem in Dublin ein ganz anderes ist, als ich es aus Berlin kenne. Ich konnte aber dem Impuls, einen HWS-Azubi-Pat*innen anzurufen, widerstehen ;-) Mein Vorteil an der Lage im untersten Zipfel von Dublin war, dass ich mit dem Fahrrad nur wenige Minuten bis in den Wicklower Mountain National Park benötigte. Nur anfangs als nachteilig empfunden habe ich, dass die meisten anderen Auszubildenden im Norden Dublins gelebt haben und ich sie somit nur sehr selten zu Gesicht bekam.*

Mein Praktikum: *Die Arbeit begann direkt am Tag nach der Ankunft und war für mich in 30 Minuten fußläufig zu erreichen. Ich habe in einem irischen Makler-Unternehmen gearbeitet und durfte für meine Chefin Kathy Daly und meinen Chef Liam Hogan die unterschiedlichsten Sachen erledigen. Was immer wieder vorkam, war Archivarbeit und Stammdatenpflege. Hinzu kamen aber auch das Ausmessen von Immobilien und anschließend das Entwerfen des Flurplans. Außerdem haben wir oft Wohnungen und Häuser besichtigt und ich habe für die Inserate Fotos geschossen und bearbeitet. Ich durfte sogar an Wohnungsbesichtigungen mit Kaufinteressenten teilnehmen.*

Meine Freizeit: *Oft war ich zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs, genoss die vielen neuen Eindrücke und fotografierte, was das Zeug hielt. Außerdem hatte ich Gelegenheit, mit Freunden die Stadt zu erkunden und das irische Essen zu testen. Bis zur Umstellung auf Winterzeit war es mir möglich, nach der Arbeit noch eine Runde mit dem Fahrrad in die Berge zu fahren, um dort ein paar Fotos zu machen. Später war es zum Feierabend schon zu dunkel zum Rumcruisen, so hatte ich aber die Chance, meine Gastfamilie besser kennenzulernen. An den Wochenenden habe ich gern lange Fahrradtouren in die Wicklower Mountains unternommen oder bin mit Freunden in die Geschichte Dublins eingetaucht. In Dublin sind die Menschen ähnlich wie zu Hause mit der Corona-Pandemie umgegangen. In der Bahn oder im Bus musste man eine Maske tragen, im Restaurant und in anderen Geschäften auch. Ohne digitalen Impfnachweis sollte man nirgends hingehen, denn den brauchte man fast immer.*

Mein Fazit: *Am meisten Spaß haben mir die Menschen und die Landschaft gemacht. Mein Rat an junge Menschen, die mit dem Gedanken spielen, in Zukunft ein Auslandspraktikum zu absolvieren: Ihr müsst keine Sorge davor haben, mit fremden Menschen im Ausland in einer fremden Sprache zu sprechen. Erstens erweist es sich doch einfacher, als man es sich vorgestellt hat, zweitens haben die Menschen auch ein Interesse daran, euch zu verstehen!*

Mein Dank: *Ich würde dieses Erlebnis jederzeit gerne wiederholen und kann das Praktikum jeder und jedem Auszubildenden ans Herz legen. Ein megagroßes Dankeschön an die HWS, an alle HWS-Mitarbeiter*innen und Entscheider*innen, denn sie wissen, dass für Azubis eine so besondere Auszeichnung für lange Zeit motivierend im Gedächtnis bleibt.*

IHK-SIEGEL FÜR EXZELLENTE AUSBILDUNGSQUALITÄT

ANSPORN FÜR UNSEREN AUSBILDUNGSAUFTRAG

Im Frühjahr 2021 wurde die Hilfswerk-Siedlung GmbH von der IHK Berlin als langjähriger Ausbildungsbetrieb, der sich in herausragender Weise in der Ausbildung engagiert, ausgezeichnet. Das macht uns stolz und gibt noch mehr Ansporn, unsere Unternehmenszukunft durch hochwertige, zeitgemäße und facettenreiche Bildung zu formen.

Das IHK-Siegel für exzellente Ausbildungsqualität wird im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens mit festen Kriterien vergeben. Dabei macht neben den zu bestehenden Standardanforderungen die Erfüllung sogenannter Exzellenzkriterien den entscheidenden Unterschied. Das verliehene Zertifikat gilt für zwei Jahre und kann erneuert werden. Antragsberechtigt waren Berliner Ausbildungsbetriebe mit nichthandwerklichen Gewerbeberufen. Die IHK konnte sich unter anderem durch Betriebsbesuche und die Befragung der Auszubildenden eine aussagekräftige Meinung bilden.

VON HWS-FORSTTAGEN UND AZUBI-PROJEKTEN BEGEISTERTE PRÜFER

Viele Auszubildende haben in den letzten Jahren bei der HWS ihre Ausbildung mit hervorragenden Noten abgeschlossen und konnten zu einem großen Teil übernommen werden. Die Nachfrage nach einem Ausbildungsplatz als Immobilienkauffrau/-mann, Kauffrau/-mann für Büromanagement oder einem Dualen Studium B. A. der Immobilienwirtschaft ist ungebrochen hoch. Die Hilfswerk-Siedlung GmbH ist seit 1980 Ausbildungsbetrieb und hat bei den „Exzellenz-Kriterien“ des Wettbewerbs die Anforderungen sogar übertroffen. Die IHK-Prüfer*innen waren besonders von den angebotenen Forsttagen und selbstorganisierten Azubi-Sonderprojekten wie Mieter*innenfesten und Senior*innenfahrten, der betriebseigenen Azubi-Lounge, aber auch von den eigenverantwortlich zu entwickelnden immobilienwirtschaftlichen Projekten der Auszubildenden begeistert.

DORIT BRAUNS
Stellv. Geschäftsführerin und Prokuristin
der HWS, Auszubildenden-Mentorin

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH ist als Ausbildungsunternehmen mit anspruchsvollen, interessanten und vielseitigen Geschäftsbereichen bekannt. Auszubildende werden von Anfang an aktiv in das Unternehmen eingebunden, können Praktika bei Geschäftspartnern absolvieren und werden in allen Fachabteilungen praxisnah oder bei schulischen Themen unterstützt. Benötigte Arbeitsmittel stellt die HWS bereit; außerdem werden die Semestergebühren für HWS-Studierende im Dualen Studium übernommen. Die Ausbildungstheorie wird an der privaten Berufsschule BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e. V. und an der Louise-Schroeder-Schule – Oberstufenzentrum für Bürowirtschaft und Verwaltung gelehrt. Auch dafür übernimmt die HWS alle Kosten.

HWS-FACHTAG AUSBILDUNG UND FIRMEN-EVENTS

Eine unserer Besonderheiten ist der jährlich stattfindende HWS-Fachtag Ausbildung. Dort werden Seminare speziell für Auszubildende mit Inhalten wie „Umgang mit Konflikten“ oder „Vom Auszubildenden zum Mitarbeitenden“ angeboten. Von Beginn an werden zudem alle Azubis in Firmen-Events der Mitarbeitenden eingebunden, seien es Betriebsausflüge, Schulungsveranstaltungen oder Betriebsfeiern. Wir möchten fachlich und sozial kompetente Mitarbeiter*innen ausbilden, die gut auf das Berufsleben vorbereitet sind und sich auch nach dem Abschluss ihrer Ausbildung im Unternehmen engagieren und weiterentwickeln.

» ***Wir freuen uns sehr über das Siegel für unsere exzellente Ausbildungsqualität. Es ist uns wichtig, dass unsere Auszubildenden nicht nur das immobilienwirtschaftliche Know-how erwerben und unseren Betrieb kennenlernen, sondern auch eigenständig, teamorientiert, motiviert und verantwortungsbewusst arbeiten.***
Sozialkompetenz und vor allem Freude an der Arbeit sind hierbei von Bedeutung. Wir möchten, dass unsere Auszubildenden gern zur Arbeit kommen und wie alle unsere Mitarbeiter*innen die gleichen Benefits genießen. Die Auszeichnung bestärkt uns, auch weiterhin ein Ausbildungsbetrieb mit exzellenter Qualität zu bleiben.

LEARNING BY DOING: HWS-PROJEKTPRAXIS TRÄGT FRÜCHTE

MOTIVATION DURCH EIGENSTÄNDIGE MITARBEIT IM TAGESGESCHÄFT, GEISTIGE MITNAHME DURCH ZIELFÜHRENDE KOMMUNIKATION UND DIE FÖRDERUNG INDIVIDUELLER FÄHIGKEITEN SIND BESTES KRAFTFUTTER FÜR DIE HORIZONTERWEITERUNG JUNGER MENSCHEN.

Es gibt einfache Möglichkeiten, Auszubildenden Orientierung zu geben und Zufriedenheit zu stiften: indem man sie wissen lässt, dass ihre Arbeit für das Unternehmen wichtig ist und indem man sie spüren lässt, dass ihre Arbeit wertgeschätzt wird. Besonders anspruchsvolle Aufgaben führen im Rahmen gemeinsamer Projektarbeit bei unseren Azubis zu überdurchschnittlichen Lerneffekten und fördern ihre Persönlichkeitsentwicklung. Dabei sollen HWS-Auszubildende die Möglichkeit bekommen, an Praxisprojekten im betrieblichen Umfeld eigenständig Erfahrungen zu sammeln. Nicht ständig kontrolliert zu werden, sondern eigenverantwortlich in der Gruppe zu arbeiten, ist spannend und stärkt die Teamfähigkeit. Viele abwechslungsreiche Aufgaben und neue Herausforderungen mit konkreter Zielstellung machen unsere Ausbildung attraktiv.

ANSPRUCHSVOLLE HWS-PROJEKTE FÜR AZUBIS

Die HWS-Geschäftsführung widmet der Anwendung projektbezogener Arbeit für Azubis große Aufmerksamkeit. Hier werden anspruchsvolle Aufgaben mit aktuellem und realem Bezug entwickelt: zum Beispiel ein Rechercheprojekt samt umfassender Kostenkalkulation für den Bau eines Mehrfamilienhauses auf einem zu erwerbenden Grundstück in Berlin-Charlottenburg. Die Ermittlung der Baukosten mit allen Aspekten einerseits und die realistische Kalkulation zu erwartender Mieteinnahmen andererseits boten praktische Anwendungen des Lernstoffs von Immobilienkaufleuten.

Noch breiter angelegt war die Aufgabe zur Erstellung eines speziellen Leitfadens für Immobilienkaufleute zu den Themen Erbbaurecht und Immobilienverkauf. Das Projekt „KirchenImmo“ stellte den praktischen Feldversuch dazu. Die Auszubildenden sollten die Kirche bei den einzelnen Schritten – zum Beispiel der Erstellung des Exposés oder der Durchführung von Besichtigungen – unterstützen, um Zusammenhänge und Notwendigkeiten zu erfassen und zu dokumentieren.

„AUS ALT MACH NEU“

Ich wurde in dieser Projektarbeit mit Berufspraxis geradezu überschüttet. Aus einer Idee wurde plötzlich immer mehr, und dann drohte alles zu versinken. Doch im Team haben wir es geschafft, unser Vorhaben erfolgreich zu Ende zu führen. Es fühlte sich wie ein großes Abenteuer an.
CHRISTOPH ZABEL, 2. LEHRJAHR

UNSER AZUBI-GROSSPROJEKT

„Aus alt mach neu“ lautet der Arbeitstitel des aktuellen und außergewöhnlichsten Azubi-Projekts der HWS, das den bisherigen Rahmen in mancherlei Hinsicht sprengte. Gestartet wurde dieses von der HWS-Geschäftsführung initiierte Großprojekt im August 2020. Alles begann mit infolge von Umstrukturierungen nicht mehr genutzten Hauswarträumen. Als Ziel wurde ausgegeben, die Räume einer klugen und zweckmäßigen neuen Nutzung zuzuführen und im optimalen Fall Erträge durch Neuvermietung zu erzielen.
Die Azubis leiteten daraus die erweiterte Aufgabe ab, sich um brachliegende HWS-Objekte bzw. Räumlichkeiten unterschiedlicher Größe, Zustände und einstiger Nutzungsart Gedanken zu machen. Um den in zehn Berliner Bezirken verstreut liegenden „Problemfällen“ ein „Second Life“ einhauchen zu können, mussten sie erst einmal erfasst und dargestellt werden. Klingt einfach, stellte aber eine große Aufgabe dar. Sie wurde in Prozessabschnitte aufgeteilt: Besichtigen, Aufräumen, Versteigern, Sanieren und Vermieten. Doch der damit verbundene anstehende Arbeitsaufwand war schwer abzuschätzen. Zunächst erörterten die Azubis ihren gemeinsam erdachten Ablauf: „Wo liegt’s?“, „Was ist drin?“, „Wie kommt’s raus?“ und „An wen kann es ggf. veräußert werden?“

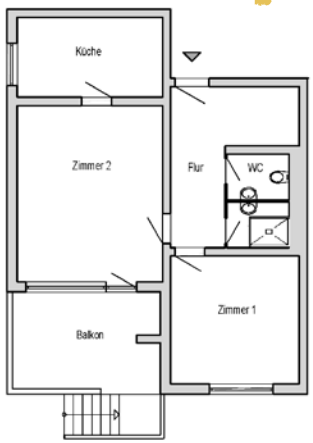
WEIT ÜBER 100 RÄUME GERIETEN IN DAS SUCHRASTER

Je tiefer die Projektteilnehmer*innen eintauchten, desto mehr Fragen stellten sich allein zu den Rahmenbedingungen des Projekts, die Notwendigkeit eines Projektplanungsprogramms, das Aufsetzen eines Abstimmungsprozesses, ein allgemeines Zeitmanagement, die Ausmaße des Besichtigungsaufwands, die Art der Bestandsaufnahme oder der Fotodokumentation. Schnell wurde klar, dass theoretisch weit über 100 Räume in das Suchraster passten. Darunter waren neben den ehemaligen Hauswartwohnungen auch Büroräume, Aufenthaltsräume, Kellerräume, Nebengebäude, Garagen und Hauswirtschaftsräume.

Im Laufe der Besichtigungen wurde rasch festgestellt, dass sich etliche Objekte einer neuen Nutzung aus vielerlei Gründen entziehen. Was tun mit Räumen, die von Stromzählern, Wasseruhren, Hausanschlüssen, Hebeanlagen oder Notstromgeneratoren geprägt sind? Auch ungünstige bauliche Gegebenheiten spielten eine Rolle. Eine Überlegung in diesem Zusammenhang war: Wäre es möglich, aus diesen unvermietbaren Gegebenheiten Gemeinschaftsräume oder Gymnastikräume zu gestalten oder anderen Nutzwert zu gewinnen?

Schon irre, wenn man im ersten Lehrjahr mit Fremdfirmen kommuniziert wie ein selbstständiger Auftraggeber. Hat mir Spaß gemacht. Am Ende ist auch etwas dabei herausgekommen. Am liebsten hätte ich jeden Tag am Projekt gearbeitet.
ANNIKA EULE, 1. LEHRJAHR

AUS ALT MACH NEU



POSITIVSALDO UNTER DER PROJEKTLEITUNG VON MERLE RECKNER

Mit weiterem Projektfortschritt gerieten die Aufräumarbeiten in den Fokus. Dazu mussten entsprechende Firmen angefragt, Angebote eingeholt und Aufträge erteilt werden. Gemeinsam mit der Projektleiterin Merle Reckner wurde ermittelt, welche Sachen Sperrmüll, welche verkäuflich oder als Spende geeignet waren. Mit den durch die Azubis überwachten kostenintensiven Räumungen der Objekte war die Stufe 1 des Projekts abgeschlossen. In diesem Zuge ergaben der Altgeräteverkauf sowie die Veräußerung einer Kehrmaschine, dreier Kleintraktoren plus Anhänger etc. eine, wenn auch kleine Position auf der Habenseite des Finanzplans. Mehr noch als der Ertrag zählte der Nachhaltigkeitsgedanke durch den Verbleib der Geräte im Nutzungskreislauf zum Positivsaldo der Aktion.

In Stufe 2 des Projekts ging es nun vornehmlich um die Realisierung der Neunutzung der leerstehenden Räume. Das bedeutete meist das Initiieren einer Sanierung, zumindest aber einer Renovierung. Für alle in Frage kommenden Einzelräume, zum Beispiel Kellerabteile, hieß das Motto fortan: pro Azubi ein Raum. Das bedeutete für alle Beteiligten, Verantwortung von A wie Ausschreibung bis V wie Vermietung zu übernehmen und selbst Entscheidungen zu treffen. Wesentliche Punkte waren die Ermittlung des Handwerksbedarfs oder der jeweiligen Besonderheiten bei der Sanierung, der Kontakt zu Hauswarten und Verwaltungen und schließlich die Koordinierung von Handwerker*innen, Dienstleistern und ggf. Behörden.

VERMIETUNGSERFOLG ALS „VORZEIGESTÜCK“

Gestärkt wurde die Teamarbeit durch ein „Vorzeigestück“ des Projekts: Ein ehemaliges, in die Jahre gekommenes Hauswartbüro wurde mit Hilfe aller Auszubildenden umgebaut, saniert, in eine attraktive, 71 qm große 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon verwandelt und ab Januar 2022 zu einer Grundmiete von 458 EUR vermietet. Auch die neu vermieteten acht Kellerräume plus vier neue Fahrradkeller für Mieter*innen sind Ergebnis der gründlichen Arbeit aller Projektakteur*innen. In Absprache mit der Geschäftsführung erwies sich Frau Reckner als verdienstvolle „Schaltstelle“ während der gesamten Zeit der Projektarbeit: mit wöchentlichen Meetings, jeweils mit Bestandsaufnahme, Aufgabenverteilung, mit Rat und Tat und Absprachen mit den teilnehmenden Auszubildenden. Jeder und jede hat viel Engagement und Durchhaltevermögen bewiesen; umso mehr, als dabei die eigentliche Arbeit im Betrieb und die Schule nicht vernachlässigt werden durften. Maximal ein Projekttag pro Woche und Azubi musste reichen. An der gesamten Projektarbeit „Aus alt mach neu“ waren von August 2020 bis einschließlich Februar 2022 eine Bürokauffrau, acht Immobilienkaufleute, zwei Azubiwechsel im Zuge der Beendigung bzw. des Neuanfangs der Ausbildung beteiligt. In der praktischen Umsetzung wurden dabei Ausbildungsthemen behandelt wie: Nutzungsänderung, Wirtschaftlichkeitsberechnung, sozialer Wohnungsbau, Sanierung, Modernisierung, Kostenmiete, Brandschutz, Fluchtwege und Güterlagerung. Die Finanzierung dieser „Langzeitpraxisübung“ wurde aus dem Instandhaltungsbudget der jährlichen Wirtschaftspläne realisiert.

VIELFÄLTIGE LERNERGEBNISSE UND TEAMWORK-ERFAHRUNGEN

Das überaus umfangreiche Projekt „Aus alt mach neu“ hat sich für alle Beteiligten als lehrreich erwiesen. Umfang und Komplexität der Aufgabe wurden allseits unterschätzt und die Realisierung in der gebotenen Zeit war herausfordernd. Umso vielfältiger sind die erzielten Lernergebnisse; sie reichen wesentlich weiter als das Wissen um den Ablauf einer Entrümplung oder den Umgang mit Problemen bei der Vermietung.

Das Überwinden von Hürden, der Umgang auch mit unzuverlässigen Firmen oder die Feststellung der Unvermietbarkeit zahlreicher Räumlichkeiten gehörten ebenso dazu wie persönliche Erfahrungen hinsichtlich guter Gruppenkommunikation, strukturierter Organisation und belastbarem Zeitmanagement. Mit diesem Hintergrundwissen dürfte es den HWS-Auszubildenden ein Lächeln entlocken, wenn in der manchmal trockenen Schultheorie Inhalte zur Definitions-, Planungs- und Steuerungsphase von Projekten abgefragt werden.

MERLE RECKNER
Projektleiterin „Aus alt mach neu“

» Es war für mich eine wunderbare Erfahrung, mitzuerleben, dass die Auszubildenden vor der Komplexität der Aufgabe nicht kapitulierten. Sie mussten wirklich eine Fülle von Problemen überwinden und sind daran gewachsen.

UNSERE „BERUFENEN“: AUSBILDER*INNEN IN DER HWS

Jungen Menschen Perspektiven aufzuzeigen und sie auf dem Weg in den Beruf zu begleiten, sehen wir bei der HWS als Hauptaufgabe. Das gelingt dank des besonders engagierten und unermüdlichen Einsatzes dafür ernannter Mitarbeiter*innen, die sich dem vollsten Vertrauen und der Anerkennung der gesamten HWS-Belegschaft sicher sein können. Neben ihren täglich fordernden Aufgaben im Job haben sie den elementaren Unternehmensaspekt „Ausbildung“ als eine Berufung für sich erkannt.

YVONNE BLÜMEL

PERSONALSACHBEARBEITERIN
DER HWS, ABTEILUNG UNTERNEHMENS-
ENTWICKLUNG

MIT HERZ UND VERSTAND

„Am allerwichtigsten ist, dass Azubis mit Neugier und Leidenschaft bei der Sache sind. Ausbildungserfolg braucht nicht nur Ehrgeiz und Willen, sondern auch Empathie und Verständnis“, sagt Frau Blümel. Sie ist für alle unsere Azubis mit der richtigen Portion Lob und Ansporn im Einsatz. Yvonne Blümel arbeitet seit Anfang 2020 als Personalsachbearbeiterin bei der HWS. Damit ist auch inhaltlich die Nähe zu ihrer nächsten wertvollen HWS-Tätigkeit als Assistenz der Ausbildung erklärt. Mit der ersten eigenen Ausbildung als Speditions- und Logistikkauffrau war der Grundstein für ihr dynamisches Planungs- und Kommunikationstalent gelegt. Gefolgt von einem Studium des Wirtschaftsrechts mit Spezialisierungen unter anderem auf Personalwesen, Arbeitsrecht und Organisationspsychologie vervielfachte sich ihr Wissenshorizont. Alles Thematiken, die auch einen Bezug zu Ausbildungswelten in Unternehmen beinhalten. Bei der beruflichen Zwischenstation als Personalsachbearbeiterin im Automobilhandel konnte Frau Blümel bereits Erfahrung mit der „jungen Garde“ sammeln. Bei uns ist die Spezialistin für Personalverwaltungsaufgaben auch mit der Betreuung unserer Mitarbeiter*innen in lohnsteuer-, sozialversicherungs- und arbeitsrechtlichen Fragen beschäftigt. Weitere Berührungspunkte, wie ihre Aufgaben bei der Personalentwicklung und Weiterbildung, dem Bewerbermanagement, als Sicherheitsbeauftragte oder bei der Organisation von Mitarbeiter*innenveranstaltungen, bringen Frau Blümel bereits im laufenden Tagesgeschäft mit allen HWS-Auszubildenden zusammen.

Über den Rahmen der Einbindung unserer Azubis in diese Unternehmensarbeit hinaus leitet sie an, begleitet und kontrolliert aktuell sieben Auszubildende. Gemeinsam mit dem HWS-Ausbildungsbeauftragten Fabian Mayer und als seine Vertretung eröffnen sich weitere Betreuungsfunktionen innerhalb des HWS-Auszubildendenkonzepts.

FABIAN MAYER

HWS-AUSBILDUNGSBEAUFTRAGTER, ABTEILUNG UNTERNEHMENSENTWICKLUNG

UNSER BEAUFTRAGTER UND SEINE MISSION

Herr Mayer hat seit seinem Antritt als kaufmännischer Projektmanager bei der HWS im Oktober 2017 schon so einiges bewegt. Für die Planung und Betreuung des neuen, viel gelobten HWS-Internetauftritts und des HWS-Intranets war er zur richtigen Zeit der richtige Mann. In diesem Zusammenhang wurde von ihm das digitale Marketing entscheidend weiterentwickelt. So zeichnete er zum Beispiel für die ausgesprochen gelungenen und zeitgemäßen Image- und Erklärfilme sowie den neuen HWS-Recruitingfilm verantwortlich. Für zusätzliche Errungenschaften internetbasierter Dienstleistungsangebote der HWS wie das EKBO-Immobilienportal oder der Einführung und Weiterentwicklung der HWS-APP sowie unseren Chatbot „Hilfs-Bert“ steht er als erfolgreicher Projektmanager ebenso Pate. Seit dem 1. Oktober 2021 ist Fabian Mayer in der Position des HWS-Ausbildungsbeauftragten in der Abteilung Unternehmensentwicklung, speziell der Personalentwicklung tätig. Mit Vorbereitungsseminaren auf die Ausbildereignungsprüfung bei der IHK und der anstehenden Prüfung im April 2022 wird er diesem neuen Posten auch offiziell gerecht. Kraft und Ehrgeiz entwickelte er bereits im Alter seiner jetzigen HWS-Azubis, als er das Studium der Kommunikationswissenschaften und den Masterabschluss in Communication & Cultural Management erfolgreich absolvierte. Bei der Caritas bewies er sich außerdem vier Jahre lang als Referent für Unternehmenskooperationen. Der 37-Jährige nennt auszugsweise einige Bereiche, denen er sich als HWS-Ansprechpartner für die Auszubildenden und Verantwortlicher für alle Themen rund um die Ausbildung im Unternehmen gern annimmt: So geht es um die Ausbildungs- und Einsatzpläne, Quartalsgespräche, Prüfungen, Kontrollen der Berichtshefte, Prüfungsanmeldungen, Abstimmungen mit IHK und Berufsschule sowie die enge Zusammenarbeit mit den HWS-Azubi-Pat*innen und der HWS-Mentorin Frau Brauns. Als stellvertretende Geschäftsführerin freut sie sich jeden Tag, Frau Blümel und Herrn Mayer im HWS-Team zu haben und bedankt sich ausdrücklich für ihren Einsatz, ihre Ideen und ihr Einfühlungsvermögen bei dem großen Unternehmensauftrag, der Ausbildung künftiger Leistungsträger*innen des Mittelstands in Deutschland.
Gelegentlich zitiert Frau Brauns dabei den griechischen Philosophen Sokrates: „Wer glaubt, etwas zu sein, hat aufgehört, etwas zu werden.“

Einen freudigen Aspekt seiner neuen Arbeit gibt Herr Mayer noch abschließend zu Protokoll: Nicht nur im Betrieb verbringt er gern Zeit mit seinen Schützlingen, sondern auch bei grünen Projektarbeiten oder der Organisation von betrieblichen Events. Dabei lernen sie viel Praktisches von ihm, aber er auch von ihnen.

DIE RICHTIGEN WOLLEN BEGEISTERT WERDEN

Auf gutes Wetter warten und schnell mal ein cooles Video drehen, am besten mit Bordmitteln, – ist das der erfolgreiche Weg, um geeignete Auszubildende für uns zu finden? Zur klassischen Personalwirtschaft gehört auch die Aufgabe, bedarfsgerecht und kostengünstig qualifizierte Arbeitskräfte zu gewinnen. Das beginnt bereits mit der Suche nach den richtigen Azubis, und dafür muss „über den Tellerrand“ geschaut werden.

*Anforderungsprofile zu erstellen, die unseren Betriebserfordernissen entsprechen, ist für die HWS vertrautes Terrain. Auch mit der richtigen Bewerber*innenauswahl sind wir sehr erfahren. Doch für die erfolgreiche Kandidat*innensuche ist vor allem die sich fortwährend wandelnde Medienlandschaft zu berücksichtigen, um Angebote zielgruppengerecht zu entwickeln und zu platzieren. Was könnte die HWS also tun, um dieser Maßgabe gerecht zu werden?*

UNSER FILMPROJEKT ALS ZEITGEMÄSSES RECRUITMENT

Schnell war uns klar, dass für ein zeitgemäßes Recruitment ein Film bestes Potenzial zur treffsicheren Zielgruppenansprache bieten würde. Zunächst hat uns eine umfassende Recherche zu den Erfordernissen eines erfolgreichen Recruiting-Drehs den Überblick verschafft. Wir haben die Entscheidung getroffen, unsere derzeitigen HWS-Azubis intensiv in das neue Filmprojekt einzubeziehen.

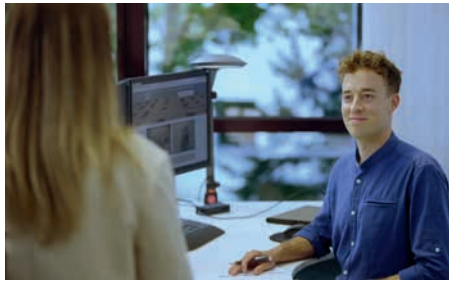
So wurde mit dem Auftrag, aktuelle Mitbewerbervideos zu finden und zu sichten, begonnen.

Die Analyse dieses Materials erwies sich als gutes Rüstzeug: Was gefiel unseren Azubis an den Videos und warum gefiel anderes nicht? Damit war bereits der Ideenaustausch für einen eigenen Kurzfilm eröffnet.

AZUBI-PLOTVORSCHLAG UND PROFI-FILMTEAM

Und so kam die entscheidende Idee – unser Plotvorschlag – auch von den jungen Mitstreiter*innen selbst: Azubis führen die Zuschauenden möglichst authentisch durch ihren Alltag bei der HWS und erzählen, warum ihnen die Ausbildung bei der HWS gefällt. Diese Idee fand allgemeine Zustimmung.

Nun wurde bei mehreren Filmagenturen angefragt, bis wir die am besten geeignete fanden und beauftragten. Es folgten mehrere Brainstorming-Treffen zwischen Filmteam, HWS-Projektteam und allen Azubis, denen das Angebot gemacht worden war, vor und hinter der Kamera mitzuwirken. Die Bereitschaft und Lust dazu waren enorm und ebenso die Motivation.



2,5-MINUTEN-FILM MIT LANGER WIRKUNG

Die Umsetzung erfolgte an zwei sonnigen Drehtagen im August 2021. Viele HWS-Mitarbeiter*innen haben kleinere Rollen übernommen. Alexandra Berni wurde als Hauptakteurin in Bild und Ton ausgewählt. Christoph Zabel, HWS-Auszubildender im zweiten Lehrjahr, übernahm die wichtige Sprecherrolle. Zu den Charakteristika des Films gehören informatives Storytelling, Dynamik, Tempo und wohlplatzierte Perspektivwechsel. Der Film ist absolut zeitgemäß und macht Lust, mehr über die HWS zu erfahren.

Für alle Beteiligten war dieser Dreh ein spannendes Erlebnis und ein erfüllender Lernprozess. Die Länge des Films von zweieinhalb Minuten wurde exakt auf die angepeilten medialen Netzwerke zugeschnitten: Xing (europaweites berufliches Netzwerk), Kununu (größte Arbeitgeber-Bewertungsplattform im deutschsprachigen Raum) und unsere HWS-Homepage.

VORSTELLUNG UND RESONANZ

Offiziell vorgestellt wurde der Film auf der HWS-Jahresveranstaltung am 29. Oktober 2021. Das durchweg positive Feedback war Grund zum Feiern. Ein erhoffter Effekt beim Einsatz des jugendlichen Gemeinschaftswerks stellte sich tatsächlich ein: In vielen Bewerbungsgesprächen und Anschreiben wurde und wird der Film lobend thematisiert. In der gesamten Unternehmenspräsentation ist die HWS damit um ein wesentliches Tool reicher. Und für unsere Azubis war es ein spannendes Interaktionsprojekt und ein Highlight ihrer Ausbildung.

Der HWS-Ausbildungsfilm ist zu einem idealen Wegweiser für junge Leute in unser Unternehmen geworden. Der authentische Blick hinter die Kulissen weckt reges Interesse an der HWS als Ausbildungsbetrieb. Die Klarheit der Kommunikation wirkt ansprechend und jugendlich zugleich. Eine unserer Grundhaltungen wird damit deutlich: Ausbildung stiftet Zukunft.

Film ab!

HWS- AUSZUBILDENDEN-MENTORING

ALS PILOTPROJEKT GESTARTET, HAT ES SICH BEWÄHRT UND WIRD ALLSEITS GESCHÄTZT

LARA RENTMEISTER, HWS-PRESSESPRECHERIN, HAT SICH DAZU BEI DER STELLVERTRETENDEN GESCHÄFTSFÜHRERIN DER HWS, DORIT BRAUNS, ERKUNDIGT.

Lara Rentmeister: Frau Brauns, Sie haben neben Ihrer Arbeit als stellvertretende Geschäftsführerin zusätzlich die Funktion einer Mentorin übernommen, Sie sind die „Anlaufstelle" für unsere Azubis. Welche Bewandtnis hat es mit dieser Funktion?

Dorit Brauns: Ich kann mich an meine eigene Ausbildungszeit erinnern und daran, wie froh ich war, dass es damals Kolleginnen und Kollegen gab, „alte Hasen", an die ich mich mit Fragen und auch Problemen wenden konnte. Es war mir daher ein persönliches Anliegen, ebenfalls eine Mentorinnen-Rolle zu übernehmen. Zusammen mit der Geschäftsleitung haben wir ab 2019 ein Pilotprojekt daraus gemacht.

Sind Sie als stellvertretende Geschäftsführerin nicht eine allzu große Respektsperson für eine solche Mentorinnen-Rolle?

(Lacht) Bei der HWS vertreten wir das Prinzip eines Miteinanders auf Augenhöhe. Respekt sollte doch immer das Ergebnis der Wertschätzung für die Leistungen und das Auftreten eines Menschen sein, nicht von Hierarchien im Funktionsgefüge. Unsere Azubis haben keine Scheu vor der HWS-Geschäftsführung. Sie vertrauen mir persönliche Sorgen an, holen sich Rat oder tragen mir ihre Meinung zu diesem oder jenem Aspekt vor, und sie machen oft konstruktive Vorschläge, kommen mit Ideen auf der Suche nach „Verbündeten". Das ist wunderbar; genauso soll es sein!

Welche Rolle spielen die Azubis innerhalb dieses Pilotprojekts?

Ich würde sagen, die entscheidende. Wenn Sie sich anschauen, was unsere Azubis im Intranet über unser Pilotprojekt äußern, dann verstehen Sie, dass unser Pilotprojekt ein Teil der Ausbildungswirklichkeit bei uns in der HWS geworden ist. Auf Wunsch der Azubis wurde das Pilotprojekt verlängert und man muss kein Prophet sein, um vorauszusehen, dass eine zentrale Mentor*innenstelle künftig immer zur HWS-Ausbildungsqualität dazugehören wird. Wir sind also dabei, aus einem Pilotprojekt eine Dauereinrichtung zu machen, weil es unser „Nachwuchs" so will.

*Sollte die Mentor*innenfunktion stets auch Teil der Geschäftsführung sein?*

Das ist nicht zwingend notwendig, aber andererseits sehr nützlich. So kommen die Anliegen unserer Azubis immer gleich auf den zentralen Tisch der Entscheidungen. Und andererseits erhalten auch wir in der Geschäftsleitung ein authentisches Feedback aus den Reihen der Auszubildenden und Studierenden. Schließlich können wir „Alten“ von den Jungen ja auch lernen, und das tun wir!

Was sollte eine Person an Eigenschaften vorweisen, um ein guter Mentor oder eine gute Mentorin zu sein?

Das können sehr unterschiedliche Eigenschaften oder auch Eigenheiten sein. Entscheidend ist, dass eine solche Person begreift, wie wichtig ihre Rolle für ein gutes und gedeihliches Betriebsklima ist. Aus meiner Sicht sollte ein Mentor, eine Mentorin Empathie mitbringen; sollte selbstverständlich Fachwissen besitzen und es gern mit anderen teilen; sollte offen für Neues sein und sollte auch die richtigen Worte und Lösungsansätze finden, sei es im Falle von Konflikten oder im Umgang mit unerwarteten Situationen.

Dorit Brauns
Stellv. Geschäftsführerin/Prokuristin,
Ressortleiterin Immobilien der HWS,
Vorstand der ALEXANDRA-STIFTUNG

Haben Sie ein Beispiel für den Umgang mit unerwarteten Situationen?

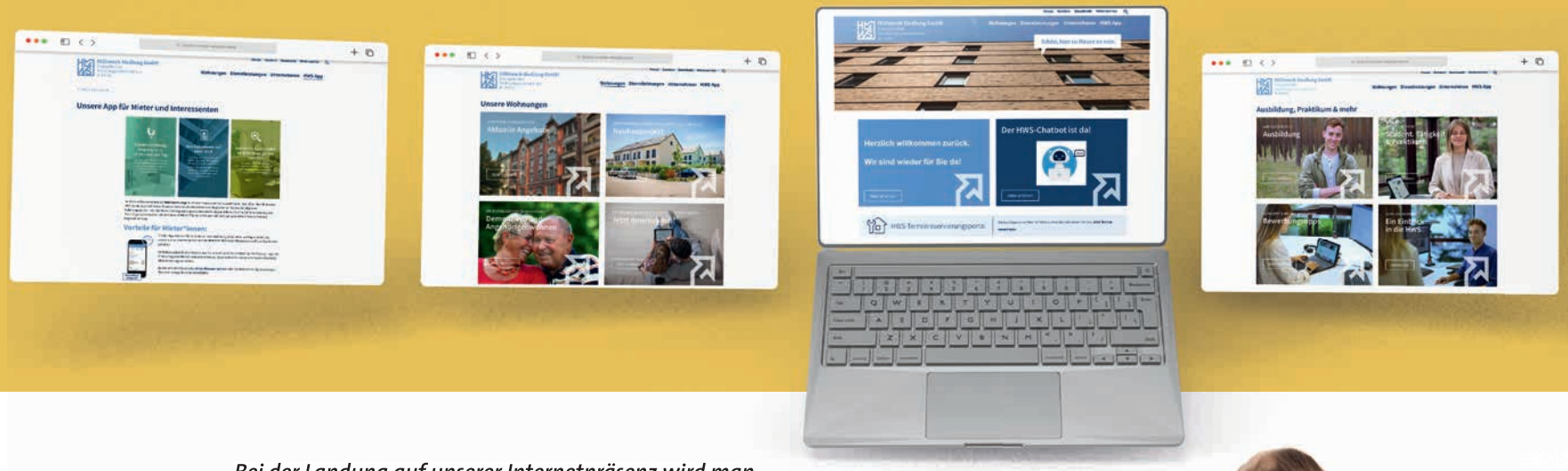
Ja, ich denke da an das Großprojekt unserer Azubis „Aus alt mach neu“. Die sind mit so viel Feuereifer und mit einer wirklich umfassenden Idee an dieses Projekt herangegangen, dass die Gefahr bestand, dass es ihnen über den Kopf wächst. Als Mentorin konnte ich mich an wichtigen „Kipppunkten“ einschalten, weil mir Probleme anvertraut wurden, und konnte gleichzeitig als Mitglied der Geschäftsleitung Aspekte der Finanzierung zielführend für das Projekt gemeinsam mit anderen erörtern und entscheiden.

Was ist die größte Herausforderung für eine Mentorin?

Wenn ihr zu viele Löcher in den Bauch gefragt werden (zwinkert).

Frau Brauns, vielen Dank für das Gespräch.

HWS-INTERNETPRÄSENZ GLÄNZT MIT TRENDIGER AZUBI-ANSPRACHE



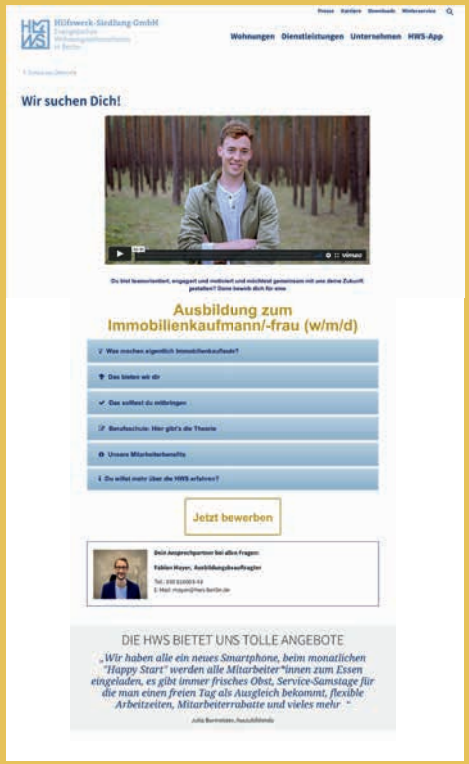
Bei der Landung auf unserer Internetpräsenz wird man optisch frisch, in einem modernen Layout mit hohem Wiederkennungswert empfangen. Die Inhalte wirken nicht nur übersichtlich präsentiert, sondern sind auch sinnvoll geordnet. Den Usern werden News und Angebote schnell erfassbar und direkt zugänglich mit einer ausgewogenen Mischung aus Bild und Text im aufgelockerten Kacheldesign samt themenbasierter Icons dargeboten.

ZIELGRUPPENGERECHTE KOMMUNIKATION MIT JUGENDLICHEN

In moderner Aufmachung erscheint auch der Themenbereich Ausbildung, zeitgleich mit unserem neuen Recruiting-Film. Die bisherige Azubi-Unterseite entsprach nicht mehr unseren eigenen Ansprüchen. Die Zielsetzung lautete daher, einen vor allem junge Leute ansprechenden, sympathischen Auftritt zu kreieren. Das ist mit der zeitgemäß gestalteten Ausbildungsstartseite und den Folgeinhalten gelungen. Der vermittelte Eindruck ist lebensbejahend und kommunikativ. Im Zentrum der Wir-suchen-Dich-Seite steht der neue Recruiting-Film. Alle weiteren wichtigen Inhalte wurden daran synergetisch, nutzerfreundlich im Akkordeon-Stil gekoppelt. So bekommen die jeweils gewählten Detailinhalte besondere Prägnanz – die Seite bleibt klar und kompakt. Zusätzliche jugendaffine Icons helfen beim schnellen Erfassen und Merken der HWS-Benefits. Das Wording wurde angepasst und ist jetzt weniger förmlich, sondern kommt im zielgruppengerechten „Du“ daher. Nicht zuletzt das informative Statement der Auszubildenden Julia Burmeister und der direkte Kontakt zum Ausbildungsbeauftragten Fabian Mayer stimulieren die weiterführende Kommunikation.

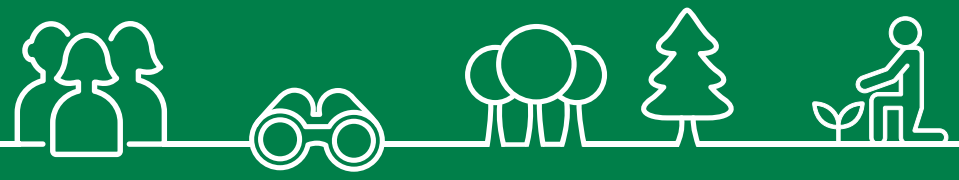
WEBAUFTRITT UND INTERNER UMGANG IM EINKLANG

Entsprechend unserer jeweils aktuellen Wirtschaftsplanung kann das Angebot der Ausbildungsberufe jetzt mit dem gleichen Designkonzept erweitert werden. Ebenso kann der künftige Werbebedarf für das Duale Studium oder für Praktikant*innen durch Hinzufügen weiterer Bereiche mit den gleichen Stilmitteln gesteuert werden. Als Beispiel: Wir werden im Jahr 2022 keine Bürokaufleute ausbilden – damit ist dieser Bereich derzeit auch nicht präsent, er könnte aber jederzeit ergänzt werden. Mit dem flexiblen Design, dessen unkomplizierte Gesamtstruktur sich für ergänzende Inhalte offen zeigt, ist die HWS für die Zukunft gewappnet. Nicht nur die positive Außenkommunikation, auch der Umgang auf Augenhöhe mit allen motivierten HWS-Azubis im Unternehmen trägt dazu bei. Die Hilfswerk-Siedlung GmbH wird sich damit auch künftig am Puls der Zeit der Öffentlichkeit präsentieren.



WERTE NACHHALTIG BEWAHREN

WALD UND WOHNHEIM – BEIDE BIETEN SCHUTZ UND BRAUCHEN PFLEGE. UNSERE INVESTITIONEN VON HEUTE SIND DIE BASIS FÜR DIE ERFOLGREICHE ENTWICKLUNG KOMMENDER GENERATIONEN.



PEFC-SIEGEL FÜR UNSEREN HWS-EIGENEN FORST

Der Wald als kirchlicher Grundbesitz hat eine lange Tradition. Unser täglicher Umgang und unsere Erfolge bei der Arbeit mit grünen Werten erlauben uns, seit Januar 2021 offiziell das PEFC-Siegel zu nutzen. Mit unserer Selbstverpflichtungserklärung zu den Standards des PEFC und regelmäßig folgenden Audits der unabhängigen Brandenburger Zertifizierungsstelle HW-Zert GmbH wird die nachhaltige „HWS-Waldarbeit“ nun auch öffentlichkeitswirksam erfahrbar. Dieses weitsichtige Forstwirtschaften soll dem Stellenwert unserer grünen HWS-Lunge in Wendisch Rietz gerecht werden und dadurch für kommende Generationen erhalten bleiben.

HOLZ VON NACHWACHSENDER GÜTE

Mit der PEFC-Zertifizierung-Teilnehmerurkunde kann die HWS als Waldbesitzer in Brandenburg öffentlichkeitswirksam Haltung zeigen und ihr Holz aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung gemäß dem deutschen PEFC-System deklarieren.

Die HWS hat damit die Berechtigung und die Pflicht zur Nutzung des PEFC-Logos für ihre Produkte aus dem Forst. Das „Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes“, kurz: PEFC, ist als international anerkanntes Waldzertifizierungssystem etabliert.

Die weltweit größte unabhängige Organisation zur Sicherstellung und kontinuierlichen Verbesserung einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung setzt sich zum Ziel, ökologische, soziale und ökonomische Standards nachvollziehbar zu benennen, ggf. zu aktualisieren und zu erweitern. In bereits 53 Ländern gibt es diese Vergabestandards und örtlich verantwortliche Zertifizierungsorganisationen. Dem übergeordnet ist der internationale Verein PEFC Council mit Sitz in Genf.

HWS-FÖRSTER CHRISTOPH ZABEL SORGT FÜR NACHHALTIGE BEWIRTSCHAFTUNG

Gelegen in der Gemeinde Wendisch Rietz, ca. 60 km südöstlich von Berlin, nennt die HWS die PEFC-zertifizierte Waldfläche von rund 300 ha seit 2009 ihr Eigen. Eingebettet in eine wald- und seenreiche Landschaft am südlichen Ende des Scharmützelsees, ist der Ort als anerkanntes Erholungsgebiet durch die Anbindung an die Bundeswasserstraße, einen eigenen Bahnhof und den nahe gelegenen Autobahnanschluss logistisch gut vernetzt. Verantwortlich für unseren Wendisch Rietzer Forst und unsere Berliner Stadtbäume ist der diplomierte Forstwirtschaftler und HWS-Förster Christoph Zabel. Mit ihm und weiteren Mitarbeiter*innen gelingt die Umsetzung der nachhaltigen PEFC-Bewirtschaftung, das heißt u. a. Verzicht auf Kahlschläge, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln nur in Ausnahmefällen, keine Bodenentwässerung, kein großflächiges Befahren oder Bearbeiten des Waldbodens. Die schonende Holzernte beinhaltet zudem eine kontinuierliche Waldverjüngung mit der Prämisse, nicht mehr Holz zu ernten, als nachwächst. Natürliche Artenvielfalt, Wildbestände und die Regenerationskraft des Waldes sollen miteinander im Einklang stehen. Diese naturnahe Art der Waldbewirtschaftung ermöglicht das Erzeugen von Holz unter Erhaltung des Waldes als selbstregulierendes Ökosystem. Sie kommt mit geringen Korrekturen der natürlichen Entwicklung aus und nutzt die eigenen Kräfte des Ökosystems zur Steuerung der Waldentwicklung. Die Lebensgemeinschaft Wald wird dadurch geschont; Stabilität, Kontinuität und Wirtschaftlichkeit des Waldes bleiben erhalten. Forstwirtschaftlich zu arbeiten, bedeutet für die HWS, den ihr anvertrauten Wald vorausschauend zu bewirtschaften und dabei die übergeordneten Aufgaben als wichtiger Grundwasserspeicher, als Zuhause für einheimische Tiere und Pflanzen sowie als Raum zur Erholung für den Menschen nicht außer Acht zu lassen. Der globale Klimawandel mit seiner Komplexität und Dynamik trifft Deutschlands Wälder hart. Veränderungen der Waldstandorte und der Artenzusammensetzung nehmen zu. Invasive Arten und Schädlinge, die neue Krankheitsverläufe induzieren, fordern die Wälder und die Waldbewirtschaftung heraus. Die Walderhaltung sowie die Vielfalt und der Umfang der Ökosystemleistungen des Waldes werden vorrangig durch die nachhaltige Waldbewirtschaftung gesichert.

Der PEFC-Standard für nachhaltige Waldbewirtschaftung möchte die Bemühungen um Walderhaltung und ökologische Vielfalt stärken. Eine Forderung der Organisation lautet, dass zukünftig die einzelnen Ökosystemleistungen von den direkten Nutznießenden und der Gesellschaft sachgerecht honoriert werden sollten, um den Forstbetrieben die Wiederbegrünung und Pflege von Beständen sowie die dringend notwendige Klimaanpassung der Wälder zu ermöglichen.

BESTAND
282,92
HEKTAR WALD

8.871
KONTROLLIERTE BÄUME

Förster Christoph Zabel

FOLGENDE GRUNDLAGEN, VORGABEN UND ZIELE DES PEFC FINDEN BEI DER HWS-FORSTBEWIRTSCHAFTUNG BEACHTUNG UND DIENEN ALS PRIMÄRE LEITLINIEN:

VERANTWORTLICHKEIT DER WALDBESITZENDEN

Die Unternehmen gewährleisten die volle Kooperation sowie die Unterstützung gemäß PEFC D 1001 und den freien Zugang zu ihren Wäldern. In der Eigenverantwortung der Waldbesitzenden steht zudem, die eigenen Arbeitsprozesse nach PEFC-Standards zu optimieren sowie korrigierende und vorbeugende Maßnahmen der regionalen Arbeitsgruppen einzubinden. PEFC-zertifizierte Naturprodukte werden entsprechend deklariert und die Anforderungen an die Verwendung des PEFC-Branding (PEFC D ST 2001) werden erfüllt.

BEACHTUNG GESETZLICHER UND ANDERER FORDERUNGEN

Hierzu gehören beispielsweise die auf international geltenden Konventionen beruhenden Rechtsvorschriften wie das Übereinkommen über die biologische Vielfalt, die Klimarahmenkonvention, die Beschlüsse des Kyoto-Protokolls und das Washingtoner Artenschutzübereinkommen CITES.

GESUNDHEIT UND VITALITÄT DES WALDES

Gesundheit und Vitalität der Waldökosysteme sind Voraussetzung für eine nachhaltige Waldbewirtschaftung. Ziel ist es daher, insbesondere in Zeiten des Klimawandels im Rahmen der waldbaulichen Maßnahmen die Waldbausysteme langfristig zu erhalten und zu schützen.
Die Anwendung des integrierten Waldschutzes bedeutet: Chemische Pflanzenschutzmittel werden auf das notwendige Maß beschränkt, alternative technische Maßnahmen haben Vorrang und Düngungen zur Steigerung des Holzertrags werden vermieden. Das flächige Befahren ist zu unterlassen. Es wird ein dauerhaftes Feinerschließungsnetz aufgebaut, das einem wald- und bodenschonenden Maschineneinsatz Rechnung trägt. Bei Holzerntemaßnahmen werden Schäden am verbleibenden Bestand, an der Verjüngung und am Boden durch pflegliche Waldarbeit weitestgehend vermieden. Auf Schonung der Verjüngung wird geachtet. Zum Schutz des Waldökosystems vor Kunststoffrückständen sollten Produkte verwendet werden, deren Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen stammen.

FORSTLICHE RESSOURCEN

Ziel ist es, den Wald umfassend nachhaltig zu bewirtschaften. Die forstlichen Ressourcen und die von ihnen ausgehenden vielfältigen Waldfunktionen sollen erhalten und ggf. verbessert sowie ihr Beitrag zu globalen Kohlenstoffkreisläufen gefördert werden. Die Waldbewirtschaftung orientiert sich an einem zielorientierten Ausgleich zwischen Holznutzung und Holzzuwachs. Eine dauerhafte Bewaldung soll erhalten werden und im Falle einer Verlichtung soll die Verjüngung mit standortgerechten Baumarten erfolgen.

SOZIOÖKONOMISCHE FUNKTIONEN DER WÄLDER

Waldbesitzende übernehmen Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und den in ihrem Wald arbeitenden Menschen. Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz haben bei der Waldarbeit Priorität. Die Waldbesitzenden stellen die Einhaltung der PEFC-Standards durch eigene Kontrollen sicher und dokumentieren dies. Die Unfallverhütungsvorschriften werden eingehalten, Praxisschulungen werden protokolliert. Allen im Forstbetrieb eingesetzten Beschäftigten wird die Möglichkeit zur Aus-, Fort- und Weiterbildung gegeben. Sie werden auf der Grundlage geltender Tarifverträge der Forstwirtschaft beschäftigt. Die Öffentlichkeit hat zum Zwecke der Erholung freien Zutritt zum Wald. Bei der Waldbewirtschaftung wird die Erholungsfunktion des Waldes berücksichtigt.

PRODUKTIONSFUNKTION DER WÄLDER

Die Sicherung der Produktfunktion der Wälder ist eine volkswirtschaftliche Aufgabe. Die heimische Holzproduktion gewährleistet die Bereitstellung des ökologisch wertvollen Rohstoffs Holz mit kurzen Transportwegen. Ziel ist es, Waldbesitzende in die Lage zu versetzen, eine umfassend nachhaltige Waldbewirtschaftung und Pflege zu gewährleisten. Waldbesitzende sollen auf eine hohe Wertschöpfung und einen wirtschaftlichen Erfolg hinwirken. Die Stärkung der Produktionsfunktion umfasst die Erzeugung hoher Holzqualitäten. Eine angemessene und auf die Betriebsziele abgestimmte Pflege soll sichergestellt werden. Maßnahmen zum Umbau ertragsschwacher oder standortwidriger Bestockungen sollen getroffen und der Wald soll bedarfsgerecht erschlossen werden. Dabei wird besondere Rücksicht auf Belange der Umwelt genommen. Schutzwürdige Biotope werden geschont.

SCHUTZFUNKTIONEN DER WÄLDER

Gewässer im Wald werden durch die Waldbewirtschaftung nicht beeinträchtigt. Besondere Sorgfalt gilt den Uferbereichen und der Qualität des Grund- und Oberflächenwassers in Wasserschutzgebieten. Auf neue Entwässerungseinrichtungen und flächige, in den Mineralboden eingreifende Bodenbearbeitung sowie einen Vollumbruch wird verzichtet.

BIOLOGISCHE VIELFALT IM WALDÖKOSYSTEM

Ziel ist die Bewahrung, Erhaltung und angemessene Verbesserung der biologischen Vielfalt im Konsens mit den nationalen und internationalen Verpflichtungen. Die Waldbewirtschaftung berücksichtigt dabei die Erkenntnisse der wissenschaftlichen Forschung, insbesondere der Naturwaldforschung: Nutzen aus natürlichen Strukturen und Prozessen ziehen, die biologische Vielfalt sichern und naturnahe, klimaangepasste Bestände aufbauen. Mit Ausnahme natürlicher Reinbestände sollen Mischbestände mit standortgerechten Baumarten erhalten bzw. aufgebaut werden. Auf geschützte Biotope und Schutzgebiete sowie gefährdete Tier- und Pflanzenarten wird bei der Waldbewirtschaftung besondere Rücksicht genommen. Biotopholz wird zum Schutz der biologischen Vielfalt in angemessenem Umfang erhalten und gefördert. Es soll Saat- und Pflanzgut mit überprüfbarer Herkunft verwendet werden. Gentechnisch veränderte Organismen kommen nicht zum Einsatz. Der natürlichen Verjüngung wird Vorzug gegeben. Angepasste Wildbestände gelten als Grundvoraussetzung für die naturnahe Waldbewirtschaftung im Interesse der biologischen Vielfalt.

DIE HWS AUF DEM RICHTIGEN WEG

Die vom PEFC genannten Kriterien und die auf dieser Grundlage erteilte Zertifizierung der HWS bestätigen unsere seit Jahren betriebene nachhaltige, ökologische und ökonomische Forstwirtschaft. Sie dokumentieren dieses Handeln auch für die Öffentlichkeit.

Kommenden Generationen soll so der HWS-Forst mit seinen vielfältigen sozialen Anforderungen und wirtschaftlichen Möglichkeiten als starkes, gesundes Gut erhalten bleiben.

Nicht zuletzt konnten dank der umgesetzten Maßnahmen unsere HWS-CO_2-Bilanz um rund 1.500 Tonnen pro Jahr gesenkt und mehr als 50.000 Neupflanzungen im HWS-Forst in den letzten Jahren eingepflegt werden. Unser Gesamt-CO_2-Ausstoß bei der Hilfswerk-Siedlung GmbH reduziert sich damit bereits heute um ein Viertel. Wir wollen und wir werden in allen Unternehmensbereichen weiter umweltaktiv optimieren, denn unsere Leben schützende, dem Menschen zugewandte Unternehmensphilosophie gilt es Tag für Tag weiter voranzutreiben.

FESTLICHE EINWEIHUNG DES THEOLOGISCHEN KONVIKTS IM NEUEN GEWAND

Am 11. September 2021 wurde das Theologische Konvikt in der Berliner Borsigstraße 5 mit einem Festgottesdienst eingeweiht. Damit haben die von der HWS projektierten Sanierungsarbeiten ihr Ende gefunden und ein Neubeginn für alle aktuellen Bewohner*innen wurde eingeläutet. Dieser Tag wird als Meilenstein in die Geschichte des Hauses eingehen, das auf eine 140-jährige Tradition zurückblicken kann. Die neu gestalteten Begegnungs- und Wohnstätten bringen die gelebte Offenheit für übergreifende theologische Themen und den ökumenischen Gedanken noch authentischer zum Ausdruck.

GRUSSWORTE VON BISCHOF STÄBLEIN UND KONSISTORIALPRÄSIDENT ANTOINE

106 neue Zimmer für Studierende, moderne Sanitäranlagen und Küchen sowie ein studentisches Café werden unter der Regie des neuen Betreibers, der Hilfswerk-Siedlung GmbH, angeboten. Die feierliche Übergabe des Hauses war bewegend für alle: für die Studierenden unterschiedlicher Fachrichtungen, nationaler Herkunft und religiöser Prägung ebenso wie für den langjährigen Begleiter Bischof Dr. Christian Stäblein und den Konsistorialpräsidenten Dr. Jörg Antoine. Mit ihren Predigten und Grußworten erinnerten die beiden Würdenträger eindringlich an die gemeinschaftliche theologische Leidenschaft und das ständig Unverzagte, das sie bereits in vergangenen Jahrzehnten innerhalb der Mauern des Konvikts erlebt haben.

SYMBOLISCHE SCHLÜSSELÜBERGABE NACH DREIJÄHRIGER SANIERUNG

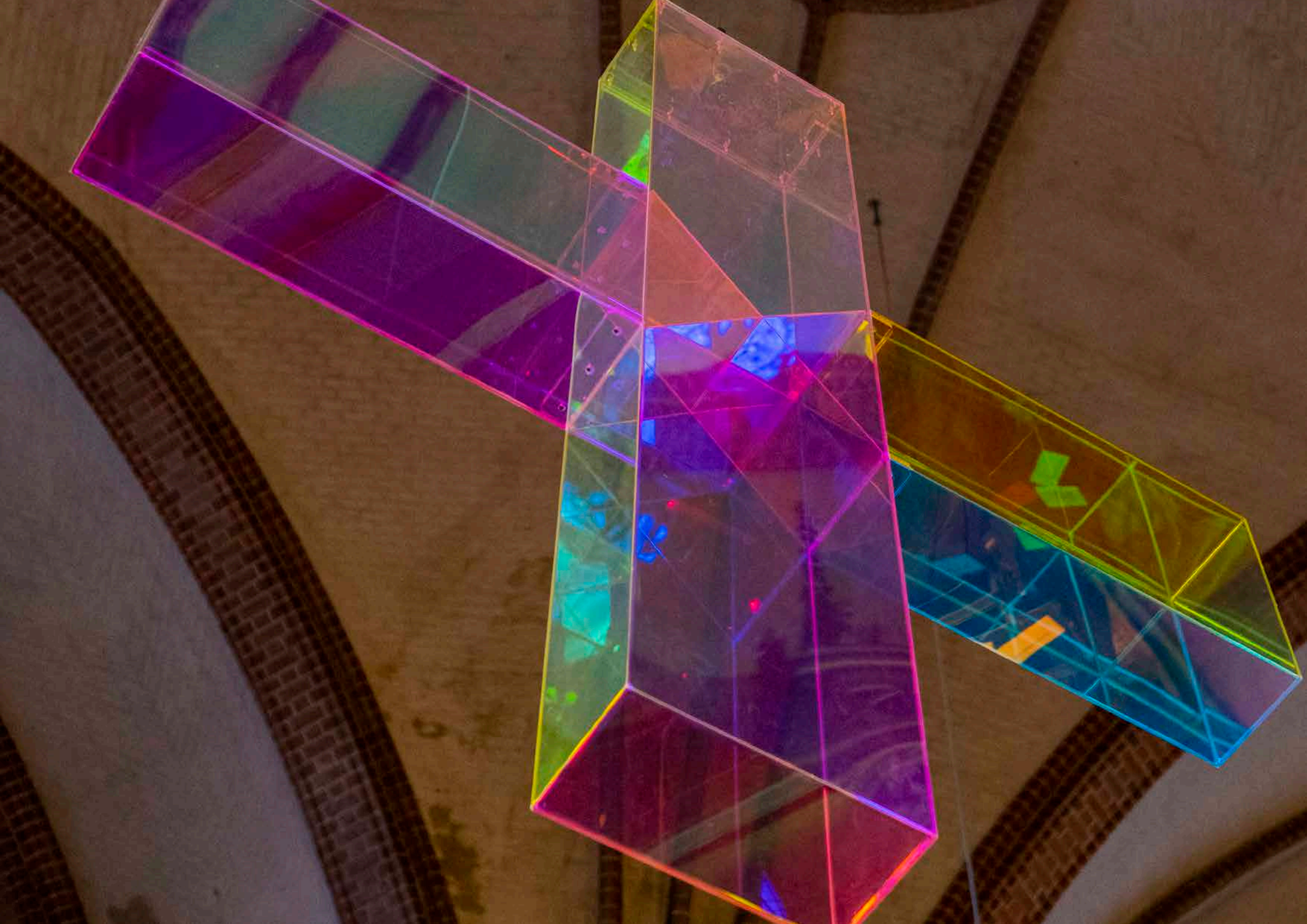
Ermöglicht wurde das Leben im Konvikt unter anderem durch die jahrelange Arbeit des Fördervereins zum Erhalt des Gebäudes in seiner traditionellen Funktion. Aus dieser Perspektive und aufgrund des ausdauernden, professionellen Einsatzes der HWS als Sanierer war die Einweihung ein bewegender Moment und ein Tag großer Freude für alle Freunde des Hauses. In ihrer Ansprache brachte Dorit Brauns, stellvertretende Geschäftsführerin der HWS, Stolz und Begeisterung für diesen besonderen Ort in Berlins Mitte zum Ausdruck. Es gehöre zu den Anliegen der HWS, jungen Menschen eine Heimstätte zum Leben, Lernen und Glauben bieten zu können. Mit der Sanierung des Hauses habe diese Möglichkeit neue Zukunft gewonnen. Nach drei Jahren Sanierungsarbeit manifestierte die symbolische Schlüsselübergabe den Erfolg dieses großartigen Projekts.

SOMMERLICHER SEKTEMPFANG UND INFORMATIVE HAUSFÜHRUNGEN

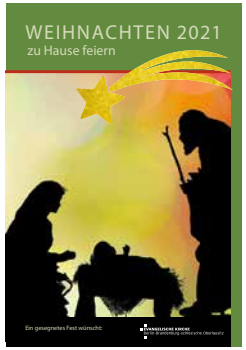
Unter den mehr als 100 Gästen der Wiedereröffnung waren auch viele Studienabsolvent*innen. Der freudig begangene Gottesdienst in der benachbarten Golgatha-Kirche eröffnete den Festakt, zu dem auch der Blick in die Geschichte, Worte des Dankes an die vielen Begleiter des Konvikts und eine gelungene musikalische Begleitung gehörten. Ein sommerlicher Sektempfang und Hausführungen für die Gäste rundeten die würdige Feier ab. Das gemeinschaftliche Gefühl, der Geschichte des Konvikts neue, bewegende Kapitel eröffnet zu haben, wirkte spürbar nach. Die alten Mauern voller Liebe sorgen nun wieder für Erkenntnisgewinne, Entwicklungschancen, Schutz und Segen. Die Hilfswerk-Siedlung GmbH ist sich ihrer individuellen Aufgabe als neuer Verwalter des Hauses bewusst und freut sich einmal mehr, ihre soziale Kompetenz in Verbindung mit wirtschaftlich erfolgreichem Handeln unter Beweis stellen zu können.

ZEIT DER FREUDE

PARTNERSCHAFTLICHER UND CHRISTLICHER ZUSAMMENHALT IST GELEBTE HWS-UNTERNEHMENSKULTUR UND GEÜBTER UMGANG MIT UNSEREN TRÄGERN. BEI DER VERBREITUNG DER BOTSCHAFT, EIN FEST DER FREUDE ZU BEGEHEN, WAREN WIR GERN SOLIDARISCH UND SIE WURDE AUF VIELEN KANÄLEN FREUDIG EMPFANGEN.



WEIHNACHTEN 2021 – ZWISCHEN GEBORGENHEIT UND ZUSPRUCH



Die vergangenen Weihnachtsfeiertage waren nicht nur für die HWS-Mitarbeiter*innen eine hoffnungsvolle Zeit des Miteinanders. Viele unserer Mieter*innen und Dienstleistungspartner*innen sind dem Lichterfest wieder mit mehr Frohsinn und Behagen entgegengetreten.
Eine aufwärtsstrebende Aufgabe für die Kirchen, wieder Hoffnung auf altbekannte Normalität zu geben, Kraft und Freude zu spenden! Für die geistlichen Akteure bedeutete dies kreativen Ansporn, Wege, Orte und Varianten des Zuspruchs auf allen Kanälen zu finden. Die damit zusätzlich generierte Erreichbarkeit der Menschen in ihrer Zuhause-Geborgenheit zeigt Potenzial. Künftig vermehrt die Begeisterung für das Wort Gottes auf vielfältigen Wegen zu schüren, sehen wir bei der HWS als absolut positiven Aspekt.

WUNSCHSTERNE UND LICHTERTÜTEN

Die Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz (EKBO) und der Ökumenische Rat der Kirchen Berlin-Brandenburg hatten den Erfolg der weihnachtlichen Aktion 2020 vor Augen und begegneten den Festtagen 2021 mit Zuversicht. Die aktuelle Weihnachtsaktion „Jetzt ist die Zeit der Freude“ begann im November 2021. Weihnachtsbäume im öffentlichen Raum wurden zu Kommunikationsinseln der besonderen Art. Die an den grünen Zweigen hängenden, individuell beschriebenen Wunschsterne ließen die Menschen innehalten, ins Gespräch kommen und eigene Hoffnungen und Erwartungen äußern; nicht selten wohl auch Sorgen und Befürchtungen. Zaun- und Kirchenbanner sowie weithin sichtbare Plakate weckten die Neugier der Passant*innen, denen auf diese Weise Hoffnung spendende Botschaften vermittelt wurden. Weihnachtliche Klappkarten und Lichtertüten wurden verteilt und an die Gemeinden versendet, um Gottes Segen allen Glaubenden und Trostsuchenden nahezubringen. Etwa 340 Kirchengemeinden in Berlin-Brandenburg wurden damit kostenlos ausgestattet.

Viele Kirchengemeinden organisierten Weihnachtsgottesdienste unter Einhaltung von Hygienekonzepten, im Freien oder digital. Die EKBO hatte dazu begleitend einen Online-Gottesdienstfinder, Bildmaterial für die Gemeindebriefe und weitere ansprechende Online-Inhalte wie den Podcast „Weihnachten zu Hause feiern“, digitale Weihnachtskalender, Livestream-Gottesdienste, Weihnachtsgrüße und Andachten via YouTube bereitgestellt.

ANDACHTSHEFT IN MILLIONEN-AUFLAGE

Um am Heiligen Abend möglichst vielen Daheimgebliebenen ein geistliches Mitmachangebot unterbreiten zu können, wurde im Rahmen der Aktion ein weihnachtliches Andachtsheft in einer Auflage von 2,1 Millionen Exemplaren für die Zeit der Freude herausgegeben. Vielen diente es zum häuslichen Innehalten vor der Bescherung, zum Singen, Vorlesen, Selberlesen oder auch Anhören. Im Zentrum stand die Weihnachtsgeschichte nach Lukas, ergänzt durch fünf bekannte Weihnachtslieder und – speziell für den Bereich der EKBO – einen geistlichen Impuls von Bischof Dr. Chris-

tian Stäblein. Das Heft lag verschiedenen Tageszeitungen bei. Es wurde in Kooperation von Nordkirche, Hannoverscher Landeskirche und der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische-Oberlausitz (EKBO) am Tag vor Heiligabend u. a. in der Berliner Morgenpost, im Tagesspiegel und in der BZ in viele Haushalte geliefert.

Für die Weihnachtskampagne 2021 „Jetzt ist die Zeit der Freude“ hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH ein weiteres Mal volle finanzielle Unterstützung geleistet. Die EKBO drückte uns ihren höchsten Dank für das Ermöglichen der vielen Lichtblicke zum Fest der Liebe aus. Für uns als HWS war es ein Bedürfnis und eine Freude, an dieser Aktion des gemeinschaftlichen Zusammenhalts beteiligt zu sein und wiederholt unseren Beitrag zu leisten.

BISCHOF DR. CHRISTIAN STÄBLEIN:
Die frohe Botschaft war schon immer eine ‚Trotzdem‘-Botschaft: Trotz Armut, Dunkelheit und Schwierigkeiten kommt Jesus zur Welt und bringt Helligkeit, Freude und Hoffnung. Die Freude darüber war nie eine, die Bedrängnis und Not in der Welt überspielt oder einfach verdrängt. Wir haben momentan eine Zeit der Sorge. Und wir haben die Zeit der Freude. Mit dieser Spannung leben wir.“

LAGEBERICHT

FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021
HILFSWERK-SIEDLUNG GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG
EVANGELISCHES WOHNUNGSUNTERNEHMEN IN BERLIN

Evangelisches
Wohnungsunternehmen
in Berlin
Schön, hier zu Hause zu sein.
Mieterinfo zur Corona-
Krise

I. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

1. GESCHÄFTSMODELL DES UNTERNEHMENS

Das Foto enstand vor der Corona-Pandemie.

Die Hilfswerk-Siedlung Gesellschaft mit beschränkter Haftung Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin (Hilfswerk-Siedlung GmbH) ist das Immobilienunternehmen der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz und verwaltet derzeit rund 7.600 Wohneinheiten sowie 2.600 sonstige Einheiten aus eigenem und fremdem Bestand. Zu den sonstigen Einheiten gehören u. a. Gewerbeeinheiten, Gartenanlagen, Garagen und Stellplätze. Daneben zählt auch ein eigener Forst zum Bestand.

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH hat sich als kirchliches Immobilienunternehmen mit Schwerpunkt in der gemeinwohlorientierten Wohnungsbewirtschaftung und als Dienstleister rund um kirchliche und diakonische Immobilien etabliert. Hierzu gehören u. a. die Beratung bei der Einführung und Umsetzung eines kirchlichen Immobilienmanagements, Geschäftsbesorgung von Immobilienbeständen, Verwaltung von Gartenanlagen, Forstberatung, Bewirtschaftung von Forsten sowie Baumkontrollen.

Sozialverträglichkeit und wirtschaftliches Handeln im Sinn unserer Mieter*innen und Kund*innen zu verbinden, ist weiterhin unser Ziel.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. GESAMTWIRTSCHAFTLICHE UND BRANCHENBEZOGENE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 DEUTSCHE WIRTSCHAFT ERHOLT SICH ZUNÄCHST, HOHE INFLATIONSRATE GIBT ABER ANLASS ZUR SORGE

Trotz Corona-Pandemie und zunehmender Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche Wirtschaft 2021 nach dem Einbruch im Vorjahr erholen. Die Wirtschaftsleistung hat jedoch noch nicht wieder das Vorkrisenniveau erreicht. Im Jahr 2021 ist das Bruttoinlandsprodukt um 2,8 % gestiegen, nachdem es 2020 um 4,6 % zurückgegangen war.

Demgegenüber steht jedoch eine besorgniserregende Erhöhung der Verbraucherpreise. Sie haben sich in Deutschland im Jahresdurchschnitt 2021 um 3,1 % gegenüber 2020 erhöht (2020: +0,5 %). Im Dezember 2021 stiegen die Verbraucherpreise gegenüber dem Vorjahresmonat sogar um 5,3 %, eine höhere Inflationsrate gab es zuletzt vor 29 Jahren. Nach ersten Prognosen des statistischen Bundesamtes im Januar 2022 konnte sich die Inflation weiter verfestigen. Wesentliche Faktoren dabei sind nicht mehr nur der temporäre Effekt der vorübergehenden Mehrwertsteuersenkung 2020, sondern zunehmend auch Lieferengpässe, Arbeitskräftemangel und extreme Steigerungen der Energiepreise. Angesichts des hartnackigen Preisauftriebs wird ein Ende der Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank immer wahrscheinlicher.

Eine Prognose der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung ist pandemiebedingt mit hohen Unsicherheiten behaftet. Wenn sich im Verlauf des Jahres die Lieferengpässe allmählich auflösen sollten, könnte die wirtschaftliche Erholung an Dynamik gewinnen.

Auch am Arbeitsmarkt setzte 2021 zunächst eine Erholung ein, nachdem 2020 der seit 14 Jahren anhaltende Anstieg der Erwerbstätigkeit mit der Corona-Krise endete. Die Wirtschaftsleistung wurde im Jahresdurchschnitt 2021 von 44,9 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Das waren etwa genauso viele Erwerbstätige wie im Vorjahr (2020: 44,8 Millionen). Das Baugewerbe konnte einen leichten Beschäftigungsgewinn von 1,2 % gegenüber 2020 erzielen. Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung sind 2021 merklich gesunken, die Auswirkungen der Pandemie waren aber noch zu spüren. Die Arbeitslosenquote sank leicht gegenüber dem Vorjahr um 0,2 % auf 5,7 %. Das Arbeitnehmerentgelt stieg im Vergleich zum Vorjahr um 3,4 %, (wobei die Reallohnentwicklung durch die hohen Verbraucherpreise deutlich geschmälert wird). Angesichts der Arbeitskräfteknappheit in vielen Branchen dürften sich Beschäftigungsaufbau sowie Einkommenszuwächse 2022 fortsetzen.

1.2 SCHLÜSSELBRANCHE WOHNUNGSWIRTSCHAFT BEHAUPTET SICH IN DER PANDEMIE

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die im Jahr 2021 rund 10,8 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, konnte um 1,0 % auf eine Bruttowertschöpfung von 347 Milliarden Euro zulegen (Vorjahr -0,5 %). Mit einer durchschnittlichen Steigerungsrate von 1,3 % deutschlandweit lagen die Nettokaltmieten deutlich unter der allgemeinen Inflationsentwicklung.

Auch das Baugewerbe konnte sich gut behaupten. Nachdem die preisbereinigte Bruttowertschöpfung 2020 gegenüber dem Vorjahreswert sogar um 3,8 % zugenommen hatte, blieb die Wirtschaftsleistung hier 2021 mit einem minimalen Rückgang um 0,4 % nahezu konstant. Dass sich das Wachstum der Vorjahre nicht fortsetzte, liegt insbesondere an

weiter zunehmenden Engpässen bei Personal und Material sowie der damit einhergehende starke Auftrieb der Baupreise. Nachdem sich 2020 die von der Bundesregierung zur Dämpfung der Corona-Krise zum Juli 2020 auf den Weg gebrachte Senkung der Mehrwertsteuer vorübergehend dämpfend auf die Baupreise auswirkte (Veränderung 2020 zu 2019: +1,6 %), gab es 2021 einen massiven Anstieg von 9,1 % gegenüber 2020 bei den Preisen für den Neubau von Wohngebäuden. Im November 2021 sind die Baupreise sogar um 14,4 % gegenüber November 2020 gestiegen, der höchste Anstieg gegenüber einem Vorjahr seit August 1970 (+17,0 % gegenüber August 1969).
Dazu kommen auch in der Wohnungswirtschaft steigende Personalkosten: laut Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Lohn- und Gehaltssteigerungen um 2,9 % ab 1. November 2021, weitere 2,1 % ab 1. Januar 2023. Darüber hinaus sind die ständig steigenden Anforderungen in Sachen Klimaschutz und Energiewende für Neubau- und Sanierungsvorhaben eine hohe finanzielle Belastung für die Wohnungsunternehmen, die den Spagat zwischen Wirtschaftlichkeit und bezahlbarem Wohnen zusätzlich vergrößern. Auf der anderen Seite ist noch nicht absehbar, welche weiteren mietenregulatorischen Maßnahmen die Ende 2021 ins Amt gekommene neue Bundesregierung auf den Weg bringen wird, die auf der Einnahmenseite zu weiteren Einschränkungen führen könnten.

1.3 BERLIN: BIP 2021 WOHL LEICHT ÜBER DEM BUNDESDURCHSCHNITT

Die Investitionsbank Berlin (IBB) erwartete laut einer Prognose von Ende Dezember 2021 für das Gesamtjahr 2021 ein Wachstum der Berliner Wirtschaft von knapp 3,0 % (Bund: +2,8 %). Schon im 1. Halbjahr 2021 nahm das BIP preisbereinigt gegenüber dem 1. Halbjahr 2020 um 2,1 % zu. Nach dem pandemiebedingten Einbruch 2020 (- 3,3 %) ist das eine klare Erholung. Wenn es gelingen sollte, die Pandemielage bald in den Griff zu bekommen, rechnet die IBB für das Jahr 2022 mit einer weiteren Verbesserung der Wirtschaftsleistung um rund 4,0 %. Eine vorläufige Schätzung für das zweite Halbjahr 2021 lag zum Zeitpunkt dieser Publikation (Februar 2022) noch nicht vor. Die Verbraucherpreise erhöhten sich 2021 im Jahresdurchschnitt gegenüber dem Vorjahr in Berlin um 2,8 % (2020 zu 2019: +0,5 %).

Die Zahl der Erwerbstätigen erhöhte sich 2021 gegenüber dem Vorjahr in Berlin um 18.400, bzw. 0,9 % auf 2.086.000 Personen. Damit wies Berlin die höchste Zuwachsrate aller Bundesländer auf, wobei die Erwerbstätigenzahl im zweiten Jahr der Pandemie in nur vier Bundesländern überhaupt zunahm. Nachdem die Bundeshauptstadt 2020 schon den geringsten Rückgang der Beschäftigungszahlen vermerken konnte, erweist sich der Berliner Arbeitsmarkt somit weiter als robust. Dies ist überwiegend auf die positive Entwicklung bei den Dienstleistungen (+1,0 %) zurückzuführen. Aber auch das Baugewerbe hatte einen Zuwachs an Erwerbstätigen zu verzeichnen (+0,8 %).

Insgesamt stieg die Arbeitslosigkeit in Berlin im Jahresdurchschnitt trotzdem leicht von 9,7 auf 9,8 %. Die Einkommen verzeichneten zuletzt eine negative Entwicklung. Laut vierteljährlicher Verdiensterhebung lagen die Reallöhne im 3. Quartal 2021 in Berlin um 0,3 % unter denen des Vorjahresquartals. Die stark gestiegenen Verbraucherpreise zehrten die positive Nominallohnentwicklung vollständig auf.

1.4 ANHALTEND HOHE NACHFRAGE NACH WOHNRAUM, HERAUSFORDERUNGEN BEIM NEUBAU

Der Druck auf den Berliner Mietwohnungsmarkt hat aufgrund der Corona-Pandemie nur kurzzeitig nachgelassen, die Lage bleibt weiter angespannt. Nach einer Stagnation und zwischenzeitlich leichtem Rückgang 2020 hatte die Einwohnerzahl im September 2021 wieder das Niveau von Ende 2019 erreicht. Bis zum Ende des 3. Quartals war die Bevölkerung um 6.526 Personen bzw. 0,18 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum gewachsen.

2021 ist erstmals seit 2010 auch die Zahl der Baufertigstellungen gesunken, nachdem die Zahl der erteilten Baugenehmigungen bereits seit 2016 kontinuierlich zurückgegangen ist. Die Liste der Bauhemmnisse ist lang: Fachkräftemangel, Lieferengpässe bei Baumaterialien, mangelnde Digitalisierung der Berliner Verwaltung oder fehlende Baugrundstücke. Dazu kamen drastisch gestiegene Baupreise: der Neubau von Wohngebäuden verteuerte sich im Schnitt um 9,1 %. Im Vorjahr lag der Anstieg noch bei 3,1 %. Die Entwicklung der Nettokaltmieten verlief dagegen mit einem Minus von 0,1 % deutlich unter dem Niveau der allgemeinen Preisentwicklung. Die Umsätze im Bauhauptgewerbe fielen von Januar bis November 2021 um 2,6 % auf 3,19 Milliarden Euro.
Auch wenn der „Berliner Mietendeckel“ inzwischen gekippt wurde, dauert die Diskussion um Mietbegrenzungen nach wie vor an. Dies und die andauernde Enteignungsdebatte werden wohl auch 2022 Investitionen am Wohnungsmarkt dämpfen. Es bleibt abzuwarten, inwieweit unter dem Ende 2021 neu aufgestellten Berliner Senat Ansätze für eine wieder kooperativere Wohnungspolitik – beispielsweise auf Grundlage eines angestrebten „Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen“ – Gestalt annehmen.

2. GESCHÄFTSVERLAUF

2.1 BESTANDSENTWICKLUNG

Am 31.12.2021 verwaltete die Hilfswerk-Siedlung GmbH 4.801 (Vorjahr: 4.719) eigene Wohnungen, wobei rund ein Drittel dieser Wohnungen den Bindungen des sozialen Wohnungsbaus unterliegt. Der Anstieg der Wohnungen resultiert dabei insbesondere aus der Fertigstellung des Neubaus im Ramsteinweg 31, 31A, 33, 33A in Berlin-Zehlendorf.

Darüber hinaus wurden zum 31.12.2021 2.775 Wohnungen (Vorjahr: 2.799 Wohnungen) fremdverwaltet.

Zusammen mit den sonstigen Einheiten von 2.836 (Vorjahr: 2.832) verwaltet die Hilfswerk-Siedlung GmbH zum 31.12.2021 damit insgesamt 10.412 Einheiten (Vorjahr: 10.350).

Im Sommer 2021 wurde das Neubauvorhaben im Ramsteinweg 31, 31A, 33, 33A in Berlin-Zehlendorf erfolgreich abgeschlossen. Hier sind 80 Wohnungen (inklusive einer Demenz-WG mit zwölf Wohneinheiten) erschaffen worden.

Des Weiteren wurde eine Wohnung in Potsdam gekauft und eine Wohnung von einer Gewerbeeinheit in eine Wohneinheit umgewidmet.

Jahr	2017	2018	2019	2020	2021
Wohnungen	4.607	4.684	4.633	4.719	4.801
Gewerbe	56	58	58	61	60
Wohnfläche in m²	301.690	302.801	299.542	303.950	308.614
Nutzfläche in m²	5.289	5.683	5.754	5.905	5.872

2.2 HAUSBEWIRTSCHAFTUNG

Aus der Vermietung der eigenen Wohnungen wurden Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung von TEUR 38.137 (Vorjahr: TEUR 35.971) erwirtschaftet.

Die Mieterfluktuation im eigenen Bestand ist im abgelaufenen Geschäftsjahr gestiegen. Nach 248 Kündigungen im Jahr 2020 (5,3 %) haben im Jahr 2021 297 Mieter*innen (6,2 %) ihre Wohnung gekündigt bzw. ist der Mietvertrag ausgelaufen. Hiervon entfallen 36 Kündigungen auf das Studentenwohnheim „Theologisches Konvikt“, in dem eine höhere Fluktuation üblich ist.

Insgesamt standen zum 31.12.2021 14 Wohnungen leer. Hiervon konnten sechs Wohnungen nicht zur Vermietung angeboten werden, weil sie sich in Wiederherrichtung befanden. Der Leerstand bei den für die Vermietung zur Verfügung stehenden Wohnungen (bereinigte Leerstandsquote) betraf zum 31. Dezember 2021 acht Wohnungen (Vorjahr: elf Wohnungen). Die bereinigte Leerstandsquote von 0,17 % (Vorjahr: 0,24 %) liegt damit weiterhin unter dem Berliner Branchenschnitt.

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH hat damit einen Leerstand erreicht, der einen fluktuationsbedingten Leerstand darstellt und sich in ausgeglichenen Märkten nicht mehr signifikant verringern lässt.

Durch ein straffes Betriebskostenmanagement und regelmäßige Neuausschreibungen soll die Mietbelastung für die Mieter*innen wie in den Vorjahren moderat bleiben. Die durchschnittlichen Bewilligungsmieten für Sozialmieten bei der Hilfswerk-Siedlung GmbH liegen bei EUR 7,60 je m² Wohnfläche im Monat. Die Miete je m² Wohnfläche liegt auch im Geschäftsjahr 2021 unter der genannten Sozialmiete.

Die Steigerung im Geschäftsjahr 2021 resultiert im Wesentlichen aus der Fertigstellung des Neubaus Ramsteinweg 31, 31A, 33, 33A in Berlin-Zehlendorf sowie durch den Wegfall des Gesetzes zur Mietbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln).

Mieterfluktuation/Jahr	2017	2018	2019	2020	2021
%	6,2	7,7	6,5	5,3	6,2

Leerstandsquote/Jahr	2017	2018	2019	2020	2021
Bereinigte Leerstandsquote in %	0,48	0,31	0,26	0,24	0,17
Leerstandsquote in %	1,22	2,69	1,62	1,06	0,29

2.3 FREMDVERWALTUNG

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH ist auch als Geschäftsbesorger und Verwalter für Stiftungen sowie kirchliche und diakonische Einrichtungen tätig. Die EJF Diakonie-Pflege gGmbH hat den Hausverwaltervertrag zum 31.12.2020 gekündigt. Insgesamt verwaltete die Hilfswerk-Siedlung GmbH im Geschäftsjahr 2021 14 (Vorjahr: 15) fremde Bestände. Des Weiteren wird zum 31.12.2021 die Verwaltung der Siedlung Heiligensee seitens der Hilfswerk-Siedlung GmbH beendet. Im Geschäftsjahr 2022 ist die Hilfswerk-Siedlung GmbH somit für 13 Geschäftsbesorgungen und Fremdverwaltungen tätig.

Die Entwicklung der Wohnungsmieten ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

Mietentwicklung/Jahr	2017	2018	2019	2020	2021
(in EUR/m²)					
Kaltmiete*	6,45	6,61	6,76	6,77	7,08
Vorauszahlungen für umlagefähige Heiz- und Warmwasserkosten	0,77	0,77	0,80	0,75	0,71
Betriebskosten	2,12	2,12	2,18	2,28	2,41
Bruttowarmmiete	**9,34**	**9,50**	**9,74**	**9,80**	**10,20**

* *Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein Theologisches Wohnheim erworben. In diesem werden die Mieteinheiten zu Bruttowarmmieten vermietet. Diese Bruttomieten werden ab 2018 in der Kaltmiete berücksichtigt. Ohne das Theologische Wohnheim beträgt die Kaltmiete 6,99 EUR/m² (Vorjahr: 6,68 EUR/m²) zum 31.12.2021.*

2.4 NEUBAUTÄTIGKEIT

Im September 2021 feierte die Hilfswerk-Siedlung GmbH gemeinsam mit der Deutschen Reihenhaus AG und dem Bürgermeister der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow den ersten Spatenstich für das Bauvorhaben mit 26 Reihenhäusern. Die Fertigstellung ist für Ende 2022, Anfang 2023 geplant.

Des Weiteren ist ein Neubauprojekt in Ahrensfelde in Planung.

2.5 INSTANDHALTUNG

Für Instandhaltungsmaßnahmen hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH im Geschäftsjahr 2021 TEUR 7.290 (Vorjahr: TEUR 7.670) aufgewendet. Dies entspricht 23,18 EUR je m² Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr: 24,75 EUR je m² Wohnfläche). Die für die Instandhaltung aufgewendeten Mittel zeigen, dass die Hilfswerk-Siedlung GmbH die nötigen Mittel aufwendet, um möglichen Schäden bzw. Verfall konsequent entgegen zu wirken.

Instandhaltungsaufwand	2017	2018	2019	2020	2021
in TEUR*	4.176	5.307	6.088	7.670	7.290
Wohn- und Nutzfläche in m²	306.979	308.484	305.296	309.855	314.486
Instandhaltungsaufwand je m² WFL/NFL	13,60	17,20	19,94	24,75	23,18

* *inkl. Rückstellungsbeeinflussung und Instandhaltungsaufwendungen aus Versicherungsschäden*

2.6 INTERNE ORGANISATION

Allgemeine Verwaltung

Die Verwaltung der Hilfswerk-Siedlung GmbH ist in die zwei Ressorts Unterstützungsprozesse sowie Immobilien Hauptprozesse geteilt. Der Personalbestand setzt sich folgendermaßen zusammen:

	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Geschäftsführung	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Assistenz der Geschäftsführung*	0,0	1,0	3,0	2,0	3,0
Ressort Unterstützungsprozesse	25,0	21,5	25,4	22,2	15,1
Ressort Immobilien Hauptprozesse (inklusive Ressortleitung)**	25,7	24,1	20,0	20,2	19,2
davon: Gewerbliche Mitarbeiter*innen	10,1	8,7	5,7	5,8	2,8
Gesamt (inklusive Geschäftsführung)	**51,7**	**47,6**	**49,4**	**45,4**	**38,3**
Ausbildungsverhältnisses/ Werkstudent*innen	10,0	8,0	6,0	7,4	7,0

*(Teilzeitarbeitsverhältnisse wurden gewichtet berücksichtigt/inklusive Mitarbeiter*innen in Elternzeit und dauerhaft Erkrankte)*

* *Seit dem Geschäftsjahr 2021 sind die Mitarbeiter*innen im Sekretariat bzw. in der Öffentlichkeitsarbeit dem Geschäftsführer bzw. der Stellvertretenden Geschäftsführerin unterstellt.*

** *Der Mitarbeiter Forst war bis 2019 dem Ressort Unterstützungsprozesse zugeordnet.*

Damit verwaltet jede/r Mitarbeiter*in (ohne gewerblichen Bereich und Forst) der Hilfswerk-Siedlung GmbH zum 31.12.2021 durchschnittlich 225 Wohnungen. Der branchenübliche Durchschnitt Berliner Wohnungsgesellschaften beträgt 122 Wohnungen je Mitarbeiter*in.

Die Personalentwicklung und -förderung nimmt bei der Hilfswerk-Siedlung GmbH weiterhin eine bedeutende Stellung ein. Hierzu gehören eine jährliche zweitägige Mitarbeiterschulung sowie regelmäßigen Weiterbildungen.

Durch die bereits erfolgten Schritte in der Digitalisierung aller Geschäftsbereiche fiel es der Hilfswerk-Siedlung GmbH im Jahr 2021 leicht, auch aus dem mobilen Arbeiten heraus leistungsfähig zu bleiben.

Beruf und Familie

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH möchte das christliche Menschenbild auch im Arbeitsleben verankern. Aus diesem Grund hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH für ihre Mitarbeiter*innen durch eine familienbewusste Personalpolitik attraktive Arbeitsbedingungen geschaffen.

Hierfür hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH in den vergangenen Jahren verschiedene Auszeichnungen und Zertifikate bekommen. Bereits seit 2009 arbeitet die aus Mitarbeiter*innen bestehende Leitbildgruppe kontinuierlich am Audit „berufundfamilie“ der Hertie-Stiftung, welches im Jahr 2019 erneut zertifiziert wurde. Im Geschäftsjahr 2021 wurde die Hilfswerk-Siedlung GmbH erstmals von der IHK Berlin für ihre exzellente Ausbildungsqualität ausgezeichnet. Darüber hinaus hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH bei dem Landeswettbewerb „Unternehmen für Familien.Berlin 2021“ den Sonderpreis für ihr „vorbildliches Engagement bei der Vereinbarkeit von Beruf und Pflege“ gewonnen.

Im Geschäftsjahr hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH darüber hinaus im Projekt „Schön hier zu arbeiten“ ihr Vergütungsmodell sowie das Arbeitszeitenmodell überarbeitet.

Zertifikat seit 2009
audit berufundfamilie

TOP JOB

Sozialbericht

Erstmals in 2020 beteiligte sich die Hilfswerk-Siedlung GmbH an der humanitären Initiative „United4Rescue“. Die Kinderbetreuung „Lipschitz Kids“ in der Gropiusstadt werden wie bereits in den vergangenen Jahren weiter gefördert. Die Hilfswerk-Siedlung GmbH unterstützte außerdem in der Weihnachtszeit die gemeinsame Initiative der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz, des Erzbistums Berlin und des Ökumenischen Rates der Kirchen Berlin-Brandenburg „Jetzt ist die Zeit der Freude“. Darüber hinaus wurden weitere soziale und kirchliche Projekte gefördert.

Umweltschutz

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH achtet auf Nachhaltigkeit und verpflichtet sich zu wirtschaftlicher Solidität sowie zu einer ökologisch und sozial orientierteren Unternehmenspolitik. Sie strebt eine ökologische Bewirtschaftung ihres Wohnungsbestandes an. Modernisierungsmaßnahmen und Neubauprojekte werden vorausschauend und ressourcensparend geplant.

Auch beim Betrieb des Bürogebäudes nutzt die Hilfswerk-Siedlung GmbH verschiedene Möglichkeiten zur CO_2-Einsparung und zur Ökologisierung der Verwaltung. Auf dem Dach der Geschäftsstelle wurde eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 22,1 KWh installiert. Zudem beziehen alle von der Hilfswerk-Siedlung GmbH verwalteten Liegenschaften Ökostrom.

Darüber hinaus wird der Fuhrpark der Hilfswerk-Siedlung GmbH schrittweise auf Fahrzeuge mit Elektro- und Hybridmotoren umgestellt.

Seit 2009 bilden die Bewirtschaftung eigener Forste, forstnaher Landwirtschaften und das Angebot der Baumkontrolle und anderer forstnaher Dienstleistungen, insbesondere für kirchliche und kirchennahe Forst- und Immobilienbesitzer, einen der Geschäftszweige der Hilfswerk-Siedlung GmbH. Bei der Beforstung wird auf eine naturnahe Waldbewirtschaftung Wert gelegt, die neben ökologischen auch ökonomische und soziale Aspekte erfüllt.

3. LAGE

3.1 ERTRAGSLAGE

Der folgenden Aufstellung liegen die Werte der Gewinn- und Verlustrechnung zugrunde. Im Zins- und Beteiligungsergebnis wurden die Abzinsung der Rückstellungen und die Zinserträge zusammengefasst.

	2021		2020		Ergebnis-veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	38.137,5	93,3	35.970,6	93,4	2.166,9
Andere Umsatzerlöse und Erträge	2.209,2	5,4	2.081,3	5,4	127,9
Bestandsveränderungen/aktivierte Eigenleistungen	539,7	1,3	459,5	1,2	80,2
	40.886,4	**100,0**	**38.511,4**	**100,0**	**2.375,0**
Betriebskosten und Grundsteuern	12.168,4	29,8	11.310,0	29,3	858,4
Instandhaltungsaufwand	7.289,7	17,8	7.670,1	19,9	-380,4
Personalaufwendungen	3.343,4	8,2	3.502,5	9,1	-159,1
Abschreibungen	6.230,8	15,2	5.757,5	15,0	473,3
Zinsaufwand	2.276,0	5,6	2.386,8	6,2	-110,8
Übrige Aufwendungen	3.317,8	8,1	3.239,7	8,4	78,1
	34.626,1	**84,7**	**33.866,6**	**87,9**	**759,5**
Geschäftsergebnis	**6.260,3**	**15,3**	**4.644,8**	**12,1**	**1.615,5**
Zins- und Beteiligungsergebnis	-521,1		-388,9		-132,2
Neutrales Ergebnis	33,5		914,0		-880,5
Steuern	-643,4		-398,9		-244,5
Jahresergebnis	**5.129,3**		**4.771,0**		**358,3**

Das Geschäftsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.616 erhöht. Ursächlich hierfür sind insbesondere um TEUR 2.167 höhere Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung und um TEUR 380 geringere Aufwendungen für Instandhaltungen. Gegenläufig wirken insbesondere um TEUR 860 gestiegene Betriebskosten und Grundsteuern und um TEUR 473 gestiegene Abschreibungen.

Der Anstieg der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung resultiert im Wesentlichen aus der einmaligen Rückforderung infolge der Rücknahme des Mietendeckels, der erstmaligen Vermietung des Neubaus Ramsteinweg 31, 31A, 33, 33A sowie der Vollauswirkung des Neubaus Bachstraße 1-2, welcher in 2020 fertig gestellt wurde.

Die Personalaufwendungen sind insbesondere aufgrund der verminderten Anzahl an Arbeitnehmer*innen rückläufig.

Die Instandhaltungen liegen unter dem Niveau des Vorjahres.

Der Anstieg der planmäßigen Abschreibungen resultiert insbesondere aus der Fertigstellung der Neubauten in 2020 und 2021.

3.2 FINANZLAGE

Liquidität

Die finanzielle Entwicklung der Hilfswerk-Siedlung GmbH wird anhand einer Kapitalflussrechnung auf der Basis des Jahresabschlusses dargestellt:

		2021	2020
		TEUR	TEUR
	Jahresergebnis	5.129,3	4.771,0
+	Abschreibungen	6.450,8	5.757,5
+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-656,3	673,2
+/-	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	180,1	201,9
-/+	Zunahme/Abnahme sonstiger Aktiva	-1.064,6	738,6
+/-	Zunahme/Abnahme sonstiger Passiva	251,8	-100,0
+/-	Zinsaufwendungen/Zinserträge	2.797,1	2.775,7
+/-	Ertragssteueraufwand/-ertrag	643,4	398,9
-/+	Ertragssteuerzahlungen	-21,7	-679,5
=	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**13.709,9**	**14.537,3**
-	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-211,7	-181,0
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3.667,3	-12.874,0
+	Erhaltene Zinsen	2,0	91,0
=	**Cashflow aus Investitionstätigkeit**	**-3.877,0**	**-12.964,0**
+	Einzahlungen aus Valutierung von Darlehen	0,0	4.500,0
-	Auszahlungen aus planmäßigen Tilgungen	-5.101,5	-5.309,4
-	Auszahlungen aus außerplanmäßigen Tilgungen	-2.659,4	735,9
-	Gezahlte Zinsen	-2.276,0	-2.386,7
=	**Cashflow aus Finanzierungstätigkeit**	**-10.036,9**	**-3.932,0**
=	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes**	**-204,0**	**-2.358,7**
	Flüssige Mittel (Finanzmittelbestand) am Anfang der Periode	20.911,6	23.270,3
	Flüssige Mittel (Finanzmittelbestand) am Ende der Periode	**20.707,6**	**20.911,6**

Im Geschäftsjahr 2021 beträgt der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit TEUR 13.710.

Der bestehende Finanzmittelfonds soll zur Rückführung von Kreditverbindlichkeiten sowie zur Abdeckung von zukünftig entstehenden Mittelbedarfen aus Investitionen genutzt werden.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2021 jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

3.3 VERMÖGENSLAGE

Die Vermögenslage der Hilfswerk-Siedlung GmbH zeigt unverändert den für anlageintensive Gesellschaften typischen hohen Anteil des Anlagevermögens von 82,7 % am Gesamtvermögen mit TEUR 190.080,3. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden dem langfristigen Bereich zugeordnet, da wir davon ausgehen, dass grundsätzlich die Tilgungen des Folgejahres durch die Abschreibungen auf das Anlagevermögen refinanziert werden.

Die Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten, die sonstigen Verbindlichkeiten sowie die übrigen Rückstellungen wurden vollständig dem kurzfristigen Bereich zugeordnet.

Der Vermögensaufbau und die Kapitalstruktur auf Grundlage der Bilanz zum 31.12.2021 stellen sich wie folgt dar:

	31.12.2021		**31.12.2020**		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Aktiva					
Langfristiger Bereich					
Sachanlagen und Immaterielle Vermögensgegenstände	157.217,7	82,7	159.789,7	83,1	-2.572,0
Finanzanlagen	2,4	0,0	2,4	0,0	0,0
	157.220,1	82,7	159.792,1	83,1	-2.572,0
Mittel- und kurzfristiger Bereich					
Übriges Vorratsvermögen	10.999,1	5,8	10.401,9	5,4	597,2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	933,4	0,5	1.219,2	0,6	-285,8
Liquide Mittel	20.707,6	10,9	20.911,6	10,9	-204,0
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	220,1	0,1	55,0	0,0	165,1
	32.860,2	17,3	32.587,7	16,9	272,5
Bilanzsumme	**190.080,3**	**100,0**	**192.379,8**	**100,0**	**-2.299,5**
Passiva					
Langfristiger Bereich					
Eigenkapital	65.443,1	34,4	60.313,8	31,3	5.129,3
Fremdkapital	102.835,8	54,1	110.596,8	57,5	-7.761,0
Pensionsrückstellungen	6.098,4	3,2	5.708,3	3,0	390,1
	174.377,3	91,7	176.618,9	91,8	-2.241,6
Mittel- und kurzfristiger Bereich					
Rückstellungen	2.078,3	1,1	2.387,3	1,2	-309,0
Verbindlichkeiten	13.624,7	7,2	13.373,6	7,0	251,1
	15.703,0	8,3	15.760,9	8,2	-57,9
Bilanzsumme	**190.080,3**	**100,0**	**192.379,8**	**100,0**	**-2.299,5**

Das langfristig gebundene Vermögen verminderte sich um TEUR 2.572 auf TEUR 157.220. Es enthält insbesondere Sachanlagevermögen in Höhe von TEUR 156.551 (Vorjahr: TEUR 158.969). Ursächlich für die Verminderung des langfristig gebundenen Vermögens sind insbesondere Abschreibungen in Höhe von TEUR 6.451. Gegenläufig wirken Investitionen in Höhe von TEUR 3.879.

Die langfristigen zur Verfügung stehenden Mittel verminderten sich um TEUR 2.242 auf TEUR 174.377.

Das bilanzielle Eigenkapital erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR 60.314 (31,3 %) auf TEUR 65.443 (34,4 %). Es enthält die Posten „Gezeichnetes Kapital“ (TEUR 6.511), „Gewinnrücklagen“ (TEUR 53.802) und den „Bilanzgewinn“ in Höhe von TEUR 5.129. Die Eigenkapitalausstattung soll in den nächsten Jahren weiter verbessert werden, um die sinnvollen und üblichen Werte vergleichbarer Wohnungsunternehmen zu erreichen.

Das langfristige Fremdkapital setzt sich aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern zusammen.

Die vollständige Finanzierung des Anlagevermögens durch langfristige Mittel ist zum Bilanzstichtag gegeben. Das Nettoumlaufvermögen als Ausdruck betriebswirtschaftlicher Liquidität erhöhte sich um TEUR 330 auf TEUR 17.157. Als wesentliche Faktoren sind einerseits das positive Jahresergebnis und andererseits der Mittelabfluss aufgrund von Investitionen zu nennen.

Der Geschäftsverlauf erfüllte die Erwartungen und hat sich positiv auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ausgewirkt. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als geordnet einzuschätzen.

III. PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

1. PROGNOSEBERICHT

Vorrangiges Ziel der Hilfswerk-Siedlung GmbH wird die marktgerechte Entwicklung des eigenen und fremdverwalteten Wohnungsbestandes sowie weiterer immobilienwirtschaftlicher Geschäftsfelder sein, um die Wettbewerbsfähigkeit langfristig zu erhalten.

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH erwartet für das Geschäftsjahr 2022 insgesamt eine stabile Unternehmensentwicklung. Im Geschäftsjahr 2022 wird von einem Jahresüberschuss in Höhe von rd. TEUR 3.815 ausgegangen. Grundlage hierfür ist eine Erhöhung der Sollmieten auf TEUR 27.727 und eine Reduzierung der Kosten für Instandhaltungen auf TEUR 6.720. Dem stehen zum einen eine Steigerung der planmäßigen Abschreibungen auf TEUR 6.521 sowie der Ansatz der Aufwendungen für strategische Zielvorgaben in Höhe von TEUR 1.000 gegenüber.

Diese Plan-Werte gehen von der aktuellen Unternehmensplanung und der aktuellen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aus. Ob und inwieweit sich aufgrund der anhaltenden Coronakrise weitere Auswirkungen ergeben, kann zurzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.

Ferner sind für das Geschäftsjahr 2022 für Neubauinvestitionen und Objektzugänge TEUR 3.986 sowie für die Umsetzung strategischer Ziele TEUR 500 geplant.

Darüber hinaus ist sowohl im Rahmen der mittel- als auch der langfristigen Finanzplanung die Liquidität gesichert.

Der für das Wirtschaftsjahr 2021 erwartete Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 1.068 wurde übertroffen und beläuft sich auf TEUR 5.129. Ursächlich hierfür waren insbesondere die nicht vorgenommene Auslagerung der Pensionsverpflichtungen, die höheren Sollmieten aufgrund des Wegfall des Mietendeckels, geringere Kosten der Verwaltung (Personal- und Sachkosten), geringerer Miet- und Forderungsausfall sowie geringere Aufwendungen für Erbbauzinsen. Gegenläufig wirkten höhere Instandhaltungsaufwendungen.

2. RISIKOBERICHT

Risikomanagement

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH verfügt über ein der Unternehmensgröße angemessenes Risikomanagement. Dazu gehören u. a. die, aus Objektbetrachtungen hergeleiteten, fünf- und zehnjährigen Finanz- und Erfolgspläne, das Analysetool für Finanzierungen sowie die regelmäßige Berichterstattung an die Aufsichtsräte, z. B. in Form von Quartals- und Risikoberichten. Damit können alle relevanten Risiken frühzeitig erkannt und entsprechende Gegenmaßnahmen vorbereitet werden.

Daneben verfügt die Hilfswerk-Siedlung GmbH über eine Interne Revision.

Die Bankguthaben werden von Kreditinstituten verwaltet, die Mitglied im Einlagensicherungsfonds für deutsche Banken oder einer adäquaten Institution sind.

In den vorhandenen betriebsinternen Berichten sind neben bestandsgefährdenden Risiken eine Abweichungsanalyse der Planzahlen und eine ex-post-Betrachtung wesentlicher Kennzahlen im Fünfjahreszeitraum enthalten.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Kapitaldienstquote (ohne Sondertilgungen) hat sich von 30,5 % im Jahr 2020 auf 27,4 % in 2021 vermindert. Darüber hinaus hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH ihre Einlagen und Kredite auf verschiedene Kreditinstitute gestreut, so dass kein Klumpenrisiko besteht. Gleichzeitig wurde auf eine Verteilung der Zeitpunkte des Auslaufs von Zinsbindungen geachtet.

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH hat solide und langfristig geschlossene Konditionsvereinbarungen bei Darlehen um Zinsänderungsrisiken des Kapitalmarktes zu minimieren. Gesamtkonjunkturelle Schwankungen bleiben hierbei immer als Restrisiko bestehen.

Forderungsausfälle sind durch ein gut strukturiertes Forderungsmanagement, angepassten Prozessvorgaben und der aktiven Schuldnerberatung auf einem geringen Niveau.

Um Planungssicherheit und das Risiko von Preisschwankungen zu minimieren, erfolgt die Auftragsvergabe der Instandhaltungsmaßnahmen im Wesentlichen über die bestehenden Einheitspreisabkommen.

Marktrisiken

Die Corona-Pandemie birgt Herausforderungen für den Immobilienmarkt.

Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Hinzu kommen Lieferengpässe, die den zukünftigen Geschäftsverlauf der Hilfswerk-Siedlung GmbH beeinflussen können. Außerdem werden Begehungen von Wohnungen gestreckt und benötigen in Summe mehr Zeit, was den Leerstand unter Umständen leicht anhebt.

Die mittelfristigen Auswirkungen auf die Attraktivität des Mietmarktes in Berlin sind risikobehaftet. Im ersten Halbjahr 2021 ist die Zahl der in Berlin lebenden Menschen weitgehend stabil geblieben. Im Geschäftsjahr 2020 war die Zahl der Einwohner noch rückläufig. Ob Großstädte insgesamt wegen coronabedingter Einschränkungen und anderen Trends mittelfristig an Attraktivität verlieren, ist ungewiss.

In Berlin will die Initiative „Deutsche Wohnen und Co. enteignen“ das Problem hoher und steigender Mieten durch die Enteignung großer Wohnungsunternehmen mit mehr als 3.000 Wohnungen lösen. Der neue Berliner Senat wird sich mit dem Ergebnis des Volksentscheids - rd. 56% der Einwohner*innen Berlins stimmten dem Beschlussentwurf zu – beschäftigen müssen. Hierzu hat er eine Expertenkommission zur Prüfung der Möglichkeiten, Wege und Voraussetzungen der Umsetzung des Volksbegehrens gegründet. Die Kommission erarbeitet innerhalb eines Jahres eine Empfehlung für das weitere Vorgehen für den Senat, der dann eine Entscheidung darüber trifft. Das Risiko, dass die Hilfswerk-Siedlung GmbH von der Vergesellschaftung betroffen ist, wird sehr gering eingeschätzt, da u. a. das kirchliche Vermögen zum Zweck der Religionsfreiheit im Grundgesetz geschützt wird.

Der Koalitionsvertrag sieht vor, Mieterhöhungen künftig stärker zu deckeln. In angespannten Wohnungsmärkten soll der Mietanstieg von derzeit 15 % auf 11 % über drei Jahre begrenzt werden. Eine solche Regelung würde die Hilfswerk-Siedlung GmbH für ihren Berliner Bestand treffen.

Darüber hinaus sieht der Koalitionsvertrag eine Verlängerung der Mietpreisbremse bis zum Jahr 2029 vor. Eine Verlängerung wäre ein massiver Eingriff in

III. PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

die Vertragsfreiheit der Wohnungsunternehmen.

Die im Koalitionsvertrag vorgesehene Änderung des Gebäudeenergiegesetztes (GEG) beinhaltet, dass zum 1. Januar 2025 jede neu eingebaute Heizung auf der Basis von 65 % erneuerbarer Energien betrieben werden soll. Ein möglicher EH 40 als der neue Niedrigstenergiestandard wäre mit nicht unerheblichen Mehrkosten bzw. verminderten Zuschüssen für Förderdarlehen verbunden.

Des Weiteren soll zum 1. Juni 2022 ein Stufenmodell nach Gebäudeenergieklassen eingeführt werden, das die Umlage des CO2-Preises zwischen Mieter und Vermieter regelt. Eine Belastung der Hilfswerk-Siedlung GmbH resultiert dahingehend, dass die Kosten nicht vollständig umgelegt, sondern zu bestimmten Anteilen (stufenabhängig) durch den Vermieter getragen werden sollen.

Das Grundsteuer-Reformgesetz sieht vor, dass zum 1. Januar 2022 bundesweit alle Grundstücke neu zu bewerten sind. In der sogenannten Hauptfeststellung wird erstmals der Grundsteuerwert festgestellt. Dieser löst dann ab 2025 den Einheitswert bei der Grundsteuer ab. Für das Land Berlin erfolgt die Ermittlung des Grundsteuerwerts wie bisher nach dem Bundesgesetz. Zudem wird diskutiert, ob in diesem Zuge die Umlagefähigkeit der Grundsteuer abgeschafft wird.

Der Koalitionsvertrag zwischen den Berliner Landesverbänden von SPD, Die Grünen, sowie der Linkspartei sieht das Ziel der „Asbestfreien Stadt“ vor. In einen Teil des Bestandes der Hilfswerk-Siedlung GmbH wurden asbesthaltige Materialien verbaut. Eine fachgerechte Sanierung ist mit erheblichen finanziellen Aufwendungen verbunden.

Ein weiteres Risiko ist die Streichung des § 2 Abs. 3 Umsatzsteuergesetzes (UStG) im Zusammenhang mit der Neuregelung im § 2B UStG. Nach bisheriger Lesart des § 2 Abs. 3 UStG a.F. ist die Grundstücksverwaltung durch die Kirche als Vermögensverwaltung zu behandeln, die keine unternehmerische Aktivität begründet. Diese Änderung hat zur Folge, dass auch kirchliche Körperschaften des öffentlichen Rechts der Umsatzbesteuerung unterliegen. Infolgedessen plant die Kirche die Verabschiedung eines Umsatzsteueranpassungsgesetzes (Anschlusspflicht). Die Konsequenz hieraus wäre, dass die Hilfswerk-Siedlung GmbH mit Kirchenkreisen und Kirchengemeinden keine Geschäftsbeziehungen mehr unterhalten darf. Ein in Kraft treten des Gesetzes ist für den 01.01.2023 vorgesehen.

3. CHANCENBERICHT

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH geht davon aus, dass die bisher positiven Rating-Ergebnisse der Banken und die langfristige Steuerung des Darlehensportfolios helfen, Zinsänderungsrisiken abzumildern.

Die intensivierte Neubautätigkeit der letzten Jahre ermöglicht der Hilfswerk-Siedlung GmbH, die Stadt Berlin und das Berliner Umland aktiv im Sinne des Unternehmenszwecks mitzugestalten und den erhöhten Bedarf an Wohnungen, insbesondere im bezahlbaren Marktsegment, zu bedienen.

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH hat viele kleine und dennoch barrierearme Wohnungen mit optimierter Grundfläche im Bestand und neu errichtet, die es auch ärmeren Bevölkerungsschichten ermöglicht, in Berlin anzusiedeln und zu verbleiben. Dieses Konzept wurde zum Beispiel in den Neubauten Potsdamer Chaussee, Bachstraße und im Ramsteinweg umgesetzt.

Am 15. April 2021 hat das Bundesverfassungsgericht in Karlsruhe mit Beschluss vom 25.03.2021 das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen (MietenWoG Bln) für verfassungswidrig und nichtig erklärt. Die hieraus gewonnenen finanziellen Handlungsspielräume können in den Bestand fließen, um die Marktfähigkeit der Hilfswerk-Siedlung GmbH weiter zu stärken.

Weitere Chancen sieht die Hilfswerk-Siedlung GmbH in der zunehmenden Digitalisierung von Prozessen, die zur Steigerung der Effizienz der Verwaltung beitragen und die nachhaltige Bewirtschaftung des Portfolios sicherstellen. Die Kernprozesse sind größtenteils digital, was einen bedeutenden Schritt darstellt.

Den Fortbestand der Hilfswerk-Siedlung GmbH gefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Die Chancen und Risiken stehen in einem ausgewogenen Verhältnis.

Berlin, 18. Februar 2022

Jörn von der Lieth
Geschäftsführer

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Wolf-Christian Maßner,
Aufsichtsratsvorsitzender

Während des Geschäftsjahres 2021 hat der Aufsichtsrat seine ihm nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben verantwortungsbewusst und mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Er war in alle Entscheidungen eingebunden, die von grundlegender Bedeutung waren, hat die Geschäftsführung regelmäßig beraten und ihre Tätigkeiten kontrolliert. Die Geschäftsführung informierte den Aufsichtsrat umfassend mündlich sowie auch schriftlich über die beabsichtigte Geschäftspolitik, bedeutsame Geschäftsvorfälle und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensführung. Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat haben dabei eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet.

Der Aufsichtsrat trat im Geschäftsjahr 2021 insgesamt viermal zusammen. Gegenstand der Sitzungen war die fortlaufende Unterrichtung über die Entwicklung der Finanz- und Ertragslage in Form von Quartalsberichten und Abweichungsanalysen sowie über die Bauprojekte Ramsteinweg, Autarkiehaus und den Bau der Reihenhäuser in Blankenfelde.
In den Sitzungen wurden strategische Überlegungen zur Weiterentwicklung des Unternehmens, Personalangelegenheiten, die aktuelle Geschäftslage, das interne Kontrollsystem und der Wirtschaftsplan erörtert, die Geschäftsführung beraten sowie notwendige Beschlüsse gefasst. Darüber hinaus haben sich der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung intensiv mit den wohnungspolitischen Debatten Berlins beschäftigt.

Durch Beschluss des Aufsichtsrats wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DOMUS AG zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 gewählt. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats hat den entsprechenden Auftrag erteilt.

Am 3. März 2022 wird sich der Vorsitzende des Aufsichtsrats von der Geschäftsführung und den verantwortlichen Wirtschaftsprüfern über den Prüfungsverlauf und die Prüfungsfeststellungen auf der Grundlage des von der DOMUS AG erstellten und zur Verfügung gestellten Entwurfs des Prüfungsberichts informieren lassen.

Der Aufsichtsrat wird in seiner Sitzung am 29. März 2022 mit Teilnahme der Wirtschaftsprüfer den von der Geschäftsführung vorgelegten Jahresbericht für das Jahr 2021 prüfen und sich über die Jahresabschlussprüfung und über die wesentlichen Ergebnisse durch den Wirtschaftsprüfer berichten lassen. Der mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss und der Lagebericht werden ausführlich erörtert und umfassend behandelt. Es wird auf den im April

2021 für verfassungswidrig und nichtig erklärten „Mietendeckel“ (MietenWoG Bln) hingewiesen. Die Hilfswerk-Siedlung GmbH hat im Zuge dessen an der Rückforderung der abgesenkten Mietzahlungen gearbeitet und alle betroffenen Mieter*innen informiert.

Ferner wird auf die im Jahr 2021 bestehende Corona-Krise hingewiesen. Wir gehen davon aus, dass diese kein Risiko für den Fortbestand der Hilfswerk-Siedlung GmbH darstellt.

Der Aufsichtsrat kann sich von der – in Übereinstimmung mit Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung – ordnungsgemäßen Führung der Geschäfte überzeugen.

Vorbehaltlich des abschließenden Ergebnisses der Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DOMUS AG erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen und billigt den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss.

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 5.129.295,61. Der Bilanzgewinn des Vorjahres in Höhe von EUR 4.771.044,97 wurde gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung in andere Gewinnrücklagen eingestellt. Es ergibt sich zum 31. Dezember 2021 ein Bilanzgewinn in Höhe von EUR 5.129.295,61.
Der Aufsichtsrat legt der Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss zur Feststellung vor und empfiehlt dieser:

- den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 festzustellen
- den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 5.129.295,61 in andere Gewinnrücklagen einzustellen
- der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat spricht der Geschäftsführung und allen Mitarbeiter*innen für die im Berichtsjahr geleistete Arbeit seinen besonderen Dank und seine Anerkennung aus. Durch ihr vorrausschauendes Handeln und ihre große Flexibilität konnte die Hilfswerk-Siedlung GmbH den eigenen Geschäftsbetrieb in der Corona-Pandemie stets aufrechterhalten und sich zudem als wichtiger Ansprechpartner im öffentlichen und kirchlichen Raum präsentieren.

Berlin, den 18. Februar 2022

Wolf-Christian Maßner
Aufsichtsratsvorsitzender

JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2021

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021

1.	Aktiva	31.12.2021		31.12.2020	
		EUR	EUR	EUR	EUR
A.	**Anlagevermögen**				
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**				
	Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	666.514,60	666.514,60	820.546,98	820.546,98
II.	**Sachanlagen**				
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	149.854.797,83		140.410.034,87	
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.887.535,65		4.057.622,30	
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	163.857,00		794.532,00	
4.	Forstflächen	966.336,31		966.336,31	
5.	technische Anlagen und Maschinen	58.597,91		24.407,94	
6.	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	106.887,85		132.071,67	
7.	Anlagen im Bau	1.404.181,02		11.750.053,65	
8.	Bauvorbereitungskosten	109.059,19	156.551.252,76	834.059,19	158.969.117,93
III.	**Finanzanlagen**				
1.	Beteiligungen	1,00		1,00	
2.	andere Finanzanlagen	2.380,00	2.381,00	2.380,00	2.381,00
Anlagevermögen			157.220.148,36		159.792.045,91
B.	**Umlaufvermögen**				
I.	**Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte**				
1.	unfertige Leistungen	10.736.078,96		10.239.230,16	
2.	andere Vorräte	262.991,11	10.999.070,07	162.624,80	10.401.854,96
II.	**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**				
1.	Forderungen aus Vermietung	202.440,56		145.137,77	
2.	Forderungen aus Betreuungstätigkeit	51.404,69		43.872,83	
3.	Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	82.502,97		70.221,49	
4.	sonstige Vermögensgegenstände	597.067,20	933.415,42	959.976,13	1.219.208,22
III.	**Flüssige Mittel**				
	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		20.707.645,14		20.911.634,06
Umlaufvermögen			32.640.130,63		32.532.697,24
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten**				
	andere Rechnungsabgrenzungsposten		220.060,37		54.991,42
Bilanzsumme			**190.080.339,36**		**192.379.734,57**
Treuhandvermögen:					
Mietkautionen			4.357.007,09		4.008.756,26

2.	Passiva	31.12.2021		31.12.2020	
		EUR	EUR	EUR	EUR
A.	**Eigenkapital**				
I.	**Gezeichnetes Kapital**		6.511.340,00		6.511.340,00
II.	**Gewinnrücklagen**				
	Gesellschaftsvertragliche Rücklage		3.255.670,00		3.255.670,00
	andere Gewinnrücklagen		50.546.771,86		45.775.726,89
III.	**Bilanzgewinn**		5.129.295,61		4.771.044,97
Eigenkapital			65.443.077,47		60.313.781,86
B.	**Rückstellungen**				
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	6.098.386,57		5.708.282,58	
2.	Steuerrückstellungen	214.300,00		0,00	
3.	sonstige Rückstellungen	1.863.997,32	8.176.683,89	2.387.290,32	8.095.572,90
C.	**Verbindlichkeiten**				
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	94.741.492,11		101.148.122,54	
2.	Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	8.320.322,83		9.674.640,22	
3.	erhaltene Anzahlungen	11.313.705,47		10.995.424,42	
4.	Verbindlichkeiten aus Vermietung	679.874,06		709.493,36	
5.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.381.922,36		1.412.122,30	
6.	sonstige Verbindlichkeiten	23.261,17	116.460.578,00	30.576,97	123.970.379,81
	davon aus Steuern:				
	EUR 21.238,81 (Vorjahr: EUR 14.711,89)				
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:				
	EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 15.235,95)				
Bilanzsumme			**190.080.339,36**		**192.379.734,57**
Treuhandverbindlichkeiten:					
Mietkautionen			4.357.007,09		4.008.756,26

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

		2021		2020	
		EUR	EUR	EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse				
a)	aus der Hausbewirtschaftung	38.137.461,88		35.970.560,57	
b)	aus Betreuungstätigkeit	1.637.150,61		1.632.155,34	
c)	aus anderen Lieferungen und Leistungen	165.246,49	39.939.858,98	161.065,13	37.763.781,04
2.	Erhöhung des Bestandes an Verkaufsgrundstücken und unfertigen Leistungen		496.848,80		376.644,97
3.	andere aktivierte Eigenleistungen		42.828,14		82.807,94
4.	sonstige betriebliche Erträge		847.092,88		1.433.848,95
5.	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a)	Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	18.995.841,34		18.534.535,95	
b)	Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	136.881,79	19.132.723,13	117.468,67	18.652.004,62
6.	Personalaufwand				
a)	Löhne und Gehälter	2.503.678,81		2.701.960,85	
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung: EUR 374.498,41) (Vorjahr: EUR 288.641,96)	839.762,56	3.343.441,37	800.537,22	3.502.498,07
7.	Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.450.831,88		5.757.533,84
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen		2.451.069,94		2.446.702,12
9.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		79,00		65,40
10.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.021,68		91.021,52
11.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.799.117,70		2.866.735,59
12.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		643.379,18		398.876,58
13.	**Ergebnis nach Ertragssteuern**		**6.508.166,28**		**6.123.819,00**
14.	sonstige Steuern		1.378.870,67		1.352.774,03
15.	**Jahresüberschuss**		**5.129.295,61**		**4.771.044,97**
16.	Gewinnvortrag		4.771.044,97		5.016.355,58
17	Einstellung in andere Gewinnrücklagen		-4.771.044,97		-5.016.355,58
18.	**Bilanzgewinn**		**5.129.295,61**		**4.771.044,97**

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS 2021

in EUR	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen (+/-)	Zuschreibungen	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2021	Abschreibungen (kumuliert) per 01.01.2021	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Änderung der Abschreibungen im Zusammenhang mit			Abschreibungen (kumuliert) per 31.12.2021	Buchwert am 31.12.2021	Buchwert am 31.12.2020
									Zugängen/Zuschreibungen	Abgängen	Umbuchungen (+/-)			
Immaterielle Vermögensgegenstände														
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.888.185,14	211.651,18	0,00	0,00	0,00	2.099.836,32	1.067.638,16	365.683,56	0,00	0,00	0,00	1.433.321,72	666.514,60	820.546,98
Sachanlagen														
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	295.829.245,47	1.518.869,99	0,00	13.775.588,47	0,00	311.123.703,93	155.419.210,60	5.849.695,50	0,00	0,00	0,00	161.268.906,10	149.854.797,83	140.410.034,87
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	8.646.153,61	0,00	0,00	0,00	0,00	8.646.153,61	4.588.531,31	170.086,65	0,00	0,00	0,00	4.758.617,96	3.887.535,65	4.057.622,30
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	794.532,00	0,00	0,00	-630.675,00	0,00	163.857,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	163.857,00	794.532,00
Forstflächen	966.336,31	0,00	0,00	0,00	0,00	966.336,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	966.336,31	966.336,31
Technische Anlagen und Maschinen	338.954,17	38.254,15	0,00	0,00	0,00	377.208,32	314.546,23	4.064,18	0,00	0,00	0,00	318.610,41	58.597,91	24.407,94
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	812.208,33	36.179,14	56.694,68	0,00	0,00	791.692,79	680.136,66	61.301,99	0,00	56.633,71	0,00	684.804,94	106.887,85	132.071,67
Anlagen im Bau	11.750.053,65	2.073.692,96	0,00	-12.419.565,59	0,00	1.404.181,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.404.181,02	11.750.053,65
Bauvorbereitungskosten	834.059,19	347,88	0,00	-725.347,88	0,00	109.059,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	109.059,19	834.059,19
	319.971.542,73	3.667.344,12	56.694,68	0,00	0,00	323.582.192,17	161.002.424,80	6.085.148,32	0,00	56.633,71	0,00	167.030.939,41	156.551.252,76	158.969.117,93
Finanzanlagen														
Beteiligungen	117.728,34	0,00	0,00	0,00	0,00	117.728,34	117.727,34	0,00	0,00	0,00	0,00	117.727,34	1,00	1,00
Sonstige Ausleihungen	57.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57.000,00	57.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57.000,00	0,00	0,00
Andere Finanzanlagen	2.380,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.380,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.380,00	2.380,00
	177.108,34	0,00	0,00	0,00	0,00	177.108,34	174.727,34	0,00	0,00	0,00	0,00	174.727,34	2.381,00	2.381,00
Anlagevermögen insgesamt	**322.036.836,21**	**3.878.995,30**	**56.694,68**	**0,00**	**0,00**	**325.859.136,83**	**162.244.790,30**	**6.450.831,88**	**0,00**	**56.633,71**	**0,00**	**168.638.988,47**	**157.220.148,36**	**159.792.045,91**

ANHANG DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31.12.2021

A. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Hilfswerk-Siedlung Gesellschaft mit beschränkter Haftung Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin, Berlin hat ihren Sitz in Berlin und ist eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg (Abt. B Nr. 5011).

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den § 266 und § 275 HGB unter Beachtung des GmbHG und der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen. Die Gliederung der Bilanz wurde um die Positionen „Forstflächen“ im Sachanlagevermögen und „Verbindlichkeiten aus Vermietung“ auf der Passivseite erweitert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung findet das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

B. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Entgeltlich erworbene, immaterielle Vermögensgegenstände werden linear entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen und zuzüglich Wertaufholungen (Zuschreibungen) bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen auf „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten“ wurden unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren vorgenommen. Bei Modernisierungsobjekten wurde die Abschreibung nach der Restnutzungsdauer bemessen. Die Außenanlagen werden mit 10 % der Herstellungskosten, grundstücksgleiche Rechte gemäß ihrer Laufzeit, abgeschrieben.

Die aktivierten Eigenleistungen enthalten ausschließlich die direkt zurechenbaren Personalkosten für die Projektsteuerung bei Neubau- und Modernisierungsprojekten.

Bei Modernisierungsmaßnahmen werden die Aufwendungen als nachträgliche Herstellungskosten aktiviert und mit den beizulegenden Werten berücksichtigt. Die Abschreibung wurde nach der Neuermittlung der Restnutzungsdauer bemessen.

Bei der Position „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten“ wurde eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zu Grunde gelegt.

Grundstücke ohne Bauten des Anlagevermögens werden mit Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

Für das bewegliche Anlagevermögen wurde bei linearer Abschreibung eine Nutzungsdauer von 2 bis 10 Jahren zu Grunde gelegt. Abnutzbare bewegliche Vermögensgegenstände mit einem Wert unter EUR 1.000,00 wurden bis zum Geschäftsjahr 2017 in analoger Anwendung steuerlicher Regelungen bilanziell behandelt. Ab dem Geschäftsjahr 2018 unterbleibt die Bildung eines Sammelpostens. Die im Geschäftsjahr angeschafften geringwertigen Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung abgeschrieben.

Die Anlagen im Bau werden zu Anschaffungskosten bewertet. Soweit erforderlich, werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Die Bauvorbereitungskosten im Anlagevermögen werden zu Anschaffungskosten bewertet. Soweit erforderlich, werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Die Beteiligungen und übrigen Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet. Soweit erforderlich, werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Unfertige Leistungen enthalten Heiz- und Betriebskosten, welche zu Anschaffungskosten angesetzt sind. Von den unfertigen Leistungen wurde ein Abschlag vorgenommen, um die infolge von Leerstand voraussichtlich nicht abrechenbaren Betriebskosten zu berücksichtigen.

In der Position „Andere Vorräte“ wurden Heizölvorräte zu Anschaffungskosten unter Anwendung des Fifo-Verfahrens bilanziert. Soweit erforderlich wurden Wertberichtigungen auf den Marktwert zum Bilanzstichtag vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert oder dem niedrigeren beizulegenden Wert ausgewiesen. Uneinbringliche Forderungen werden in voller Höhe abgeschrieben. Ausfallrisiken wurde durch Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Wertberichtigung auf „Forderungen aus Vermietung“ wurde unter Berücksichtigung der Besonderheiten dieser Forderungsposition (viele kleine Einzelbeträge) in einem Pauschalverfahren vorgenommen. Eine Einzeluntersuchung erfolgte bei wesentlichen Einzelforderungen.

Flüssige Mittel sind zum Nennwert bilanziert.

Die anderen Rechnungsabgrenzungsposten sind mit den geleisteten Ausgaben, die nach dem Stichtag zu Aufwendungen werden, aktiviert.

Die zum Bilanzstichtag getrennt vom Vermögen verwalteten Mietkautionen in Höhe von EUR 4.357.007,09 werden als Bilanzvermerk gezeigt.

Die Pensionsverpflichtungen wurden nach der Projected Unit Credit Method (PUCM) unter Anwendung versicherungsmathematischer Grundsätze mit einem Zinsfuß von 1,87 % p.a. auf Basis der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck ermittelt. Den Berechnungen wurde eine erwartete Lohn- und Gehalts- sowie Rentensteigerung in Höhe von 2,0 % p.a. zu Grunde gelegt. Für einen Teil der Pensionsverpflichtungen bestehen Rückdeckungsversicherungsverträge, welche an die Pensionäre verpfändet sind (Deckungsvermögen). Die Rückdeckungsversicherungsansprüche (TEUR 226) wurden im Berichtsjahr gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit den Pensionsrückstellungen (TEUR 6.324) verrechnet. Entsprechend wurde mit den zugehörigen Aufwendungen und Erträgen aus der Aufzinsung und aus dem Deckungsvermögen verfahren. Der Zeitwert des Deckungsvermögens entspricht den von der Versicherungsgesellschaft mitgeteilten Aktivwerten; die Anschaffungskosten betragen TEUR 167. In Höhe des Unterschiedsbetrags zwischen den Anschaffungskosten und den zum Zeitwert angesetzten Aktivwerten (TEUR 59) ist entsprechend § 268 Abs. 8 Satz 3 HGB eine Ausschüttungssperre gegeben. Der Unterschiedsbetrag, der sich zwischen der sieben- und der zehnjährigen Betrachtung ergibt, beträgt zum Bewertungsstichtag TEUR 537. Entsprechend § 253 Abs. 6 S. 1 HGB ist in Höhe des Unterschiedsbetrages eine Ausschüttungssperre gegeben.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Die sonstigen Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden mit fristadäquaten Zinssätzen, bekanntgegeben durch die Deutsche

Bundesbank, abgezinst.

Die Verbindlichkeiten wurden zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die erhaltenen Anzahlungen sind zum Nennwert bilanziert.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Zusätzlich zu den zeitlichen Bilanzierungsunterschieden werden steuerliche Verlustvorträge berücksichtigt. Die steuerlichen Latenzen führen insgesamt zu einem Überhang aktiver latenter Steuern bzw. zu künftigen Steuerentlastungen für die Gesellschaft. Vom Wahlrecht des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB zur Nichtaktivierung der aktiven latenten Steuern wurde Gebrauch gemacht.

C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

I. Bilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im beigefügten Anlagespiegel dargestellt.

In der Position Forstflächen werden die im Land Brandenburg erworbenen Forstflächen in den Gemarkungen Wendisch Rietz (168,2 ha), Limsdorf (95,1 ha), Behrensdorf (13,5 ha), Glienicke (6,2 ha) mit einer Gesamtfläche von 283 ha ausgewiesen.

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind EUR 10.736.078,96 (2020: EUR 10.239.230,16) mit noch nicht abgerechneten umlagefähigen Betriebskosten ausgewiesen.

In der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen (Forderungen aus Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer bzw. anrechenbarer Kapitalertragsteuer EUR 280.480,00).

Forderungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr bestehen wie im Vorjahr nicht.

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält vorausbezahlte Erbbauzinsen der Periode 2022.

Entwicklung des Eigenkapitals

	Bestand am Ende des Vorjahres	Einstellung a. d. Bilanzgewinn des Vorjahres	Einstellung in / Entnahmen aus (-) Rücklagen	Bestand am Ende des Geschäftsjahres
	EUR	EUR	EUR	EUR
Gezeichnetes Kapital	6.511.340,00	0,00	0,00	6.511.340,00
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	3.255.670,00	0,00	0,00	3.255.670,00
Andere Gewinnrücklagen	45.775.726,89	4.771.044,97	0,00	50.546.771,86
Bilanzgewinn	4.771.044,97	-4.771.044,97	0,00	5.129.295,61
Eigenkapital	**60.313.781,86**	**0,00**	**0,00**	**65.443.077,47**

Der Bilanzgewinn des Vorjahres wurde entsprechend Beschluss der Gesellschafterversammlung in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt.

ERGEBNISVERWENDUNGSVORSCHLAG

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn des Jahres 2021 von EUR 5.129.295,61 in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Instandhaltungsleistungen (TEUR 997), Rückstellungen für Tantiemen und leistungsgerechte Vergütungen (TEUR 322), Rückstellungen für Altersvorsoge (TEUR 161) sowie Rückstellungen für Dauerwohnrechte (TEUR 147).

In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

DIE FRISTIGKEITEN DER VERBINDLICHKEITEN SOWIE DIE ZUR SICHERHEIT GEWÄHRTEN PFANDRECHTE ODER ÄHNLICHE RECHTE STELLEN SICH WIE FOLGT DAR:

Verbindlichkeiten per 31.12.2021	Insgesamt	Davon				
		Restlaufzeit			gesichert	
		bis zu einem Jahr	von mehr als einem Jahr	von mehr als fünf Jahren		Art der Sicherung [1])
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	94.741.492,11 (101.148.122,54)	4.880.638,01 (5.005.466,09)	89.860.854,10 (96.142.656,45)	71.216.330,00 (77.206.484,58)	94.741.492,11 (101.148.122,54)	GPR (GPR)
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	8.320.322,83 (9.674.640,22)	400.371,01 (351.359,06)	7.919.951,82 (9.323.281,16)	6.167.089,13 (7.784.859,41)	8.320.322,83 (9.674.640,22)	GPR (GPR)
Erhaltene Anzahlungen	11.313.705,47 (10.995.424,42)	11.313.705,47 (10.995.424,42)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	- -
Verbindlichkeiten aus Vermietung	679.874,06 (709.493,36)	679.874,06 (709.493,36)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	- -
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.381.922,36 (1.412.122,30)	1.381.922,36 (1.412.122,30)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	- -
Sonstige Verbindlichkeiten	23.261,17 (30.576,97)	23.261,17 (30.576,97)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	- -
Gesamtbetrag	**116.460.578,00** (123.970.379,81)	**18.679.772,08** (18.504.442,20)	**97.780.805,92** (105.465.937,61)	**77.383.419,13** (84.991.343,99)	**103.061.814,94** (110.822.762,76)	

Vorjahreswerte in Klammern

1) GPR = Grundpfandrecht

LATENTE STEUERN

Zum Bilanzstichtag verfügt die Gesellschaft zur Verrechnung mit künftigen steuerlichen Gewinnen über einen nicht genutzten körperschaftsteuerlichen Verlustvortrag von TEUR 19.079. Die latenten Steuern wurden auf Basis des durchschnittlichen Gesamtsteuersatzes i. H. v. 30,18 % ermittelt. Zudem bestehen aktive Latenzen im Wesentlichen aus unterschiedlichen Bilanzansätzen der Grundstücke, Gebäude und grundstücksgleichen Rechte mit Wohn-, Geschäfts- und anderen Bauten sowie Ansatzunterschieden bei Rückstellungen. Insgesamt ergibt sich aus den nutzungsfähigen steuerlichen Verlustvorträgen und den übrigen Latenzen ein Aktivüberhang, der aufgrund des Aktivierungswahlrechts nicht als latenter Steueranspruch erfasst wurde.

II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Im Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ sind folgende wesentliche periodenfremde Erträge enthalten:

- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen EUR 57.133,14
- Erträge früherer Jahre EUR 127.196,13

In der Position „Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen“ sind außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten in Höhe von 220.000,00 EUR enthalten.

Die Zinsaufwendungen enthalten mit TEUR 527 (Vorjahr: TEUR 483) Aufwendungen aus Zinseffekten aus den Pensionsrückstellungen, die mit Zinserträgen aus dem Deckungsvermögen in Höhe von TEUR 4 (Vorjahr: TEUR 4) verrechnet wurden. Auf die Zinsaufwendungen entfallen zum einen TEUR 394 (Vorjahr: TEUR 329) auf Zinsänderungseffekte und zum anderen TEUR 133 (Vorjahr: TEUR 154) auf die Aufzinsung bzw. Abzinsung.

D. HAFTUNGSVERHÄLTNISSE, SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN UND AUSSERBILANZIELLE GESCHÄFTE

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH ist Gesellschafter der GbR Fernheizung Gropiusstadt mit Sitz in Berlin. Gemäß § 3 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages vom 27.02.2002 verpflichten sich die Gesellschafter, auf Anforderung der Geschäftsführung der GbR, Zahlungen in den Fonds der Gesellschaft auf Basis eines festgelegten Verteilungsschlüssels zu leisten.

Es besteht eine Haftungssumme für genossenschaftliche Geschäftsanteile in Höhe von EUR 2.380,00.

Im Rahmen der städtebaulichen Maßnahme Bachstraße 1-2 hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH gegenüber dem Land Berlin eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Form einer Bankbürgschaft über EUR 34.000,00 zu stellen. Für das Neubauvorhaben Bachstraße 1-2 stellt die Hilfswerk-Siedlung GmbH über eine Bankbürgschaft eine Bauhandwerkersicherung gemäß § 650 f BGB von EUR 252.189,24. Auf Basis eines Energieliefervertrages für die Wohnsiedlung Zehlendorf-Süd stellt die Hilfswerk-Siedlung GmbH eine Bankbürgschaft über EUR 800.000,00.

Die Geschäftsführung schätzt das Risiko einer Inanspruchnahme aus diesen Haftungsverhältnissen aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der GbR Fernheizung Gropiusstadt bzw. der Genossenschaften und Banken sowie aufgrund der Tatsache, dass die Hilfswerk-Siedlung GmbH für die Vertragserfüllung selber eintritt, als gering ein.

Aus Erbbaurechtsverträgen bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen von TEUR 27.476 bis zum Ende der Laufzeiten. Die entsprechenden Verträge laufen im Zeitraum von 2056 bis 2078 aus. Die finanzielle Verpflichtung aus diesen Verträgen für das Jahr 2022 beträgt TEUR 667.

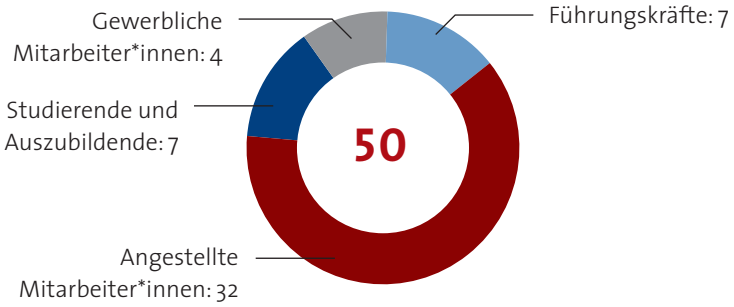
E. WEITERE ANGABEN

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer*innen betrug:

	Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische und technische Angestellte	29	10
Objektbetreuer	3	1
Insgesamt durchschnittlich:	32	11

Es bestanden zum 31.12.2021 außerdem 7 Ausbildungsverhältnisse.

MITARBEITER*INNEN



GESELLSCHAFTSORGANE DER HILFSWERK-SIEDLUNG GMBH

AUFSICHTSRAT

Wolf-Christian Maßner
(Vorsitzender)
Inhaber WCMB Unternehmensberatung und Coaching, Bremen

Alexander Straßmeir
(stellvertretender Vorsitzender)
Präsident Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten, Berlin

Dr. Jörg Antoine
Konsistorialpräsident
Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz, Berlin

Astrid Fograscher
Kaufmännische Leitung
Diakonisches Werk Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz e.V., Berlin

Daniela Bock
Inhaber Grosser-Seeger & Partner, Stadtplaner, Landschaftsarchitekt, Bauingenieur, Nürnberg

Dr. Hans-Michael Brey
Vorstandsvorsitzender
Stiftung Berliner Leben, Berlin

Ralf Techert
Dipl.-Verwaltungswirt/Beamter
Senatsverwaltung für Inneres und Sport
Abteilung I – Staats-, Verwaltungs- und Dienstrecht, Berlin

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Jörn von der Lieth
Diplom-Volkswirt

v. l. n. r. Dr. Hans-Michael Brey, Ralf Techert, Astrid Fograscher, Daniela Bock, Wolf-Christian Maßner, Dr. Jörg Antoine, Alexander Straßmeir

Das Foto enstand vor der Corona-Pandemie.

Unter Anwendung des § 286 Abs. 4 HGB werden ausschließlich die Pensionsverpflichtungen für frühere Mitglieder des Geschäftsleitungsorgans und ihrer Hinterbliebenen ausgewiesen:

	Rückstellung gebildet EUR	Rückstellung nicht gebildet EUR	Insgesamt EUR
Laufende Pensionen	154.768,00	0,00	154.768,00
Anwartschaften	187.013,00	0,00	187.013,00
Insgesamt	**341.781,00**	**0,00**	**341.781,00**

Im Geschäftsjahr 2021 wurden für frühere Mitglieder des Geschäftsleitungsorgans und ihre Hinterbliebenen Pensionszahlungen in Höhe von EUR 19.426,32 geleistet.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben im Geschäftsjahr 2021 eine Vergütung von insgesamt EUR 51.000,00 erhalten.

ANGABEN ZUM ANTEILSBESITZ

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH ist Gesellschafter der GbR Fernheizung Gropiusstadt mit Sitz in Berlin.

NACHTRAGSBERICHT

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge eingetreten, die für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind.

Berlin, 18. Februar 2022

Jörn von der Lieth
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Hilfswerk-Siedlung GmbH Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin

PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss der Hilfswerk-Siedlung GmbH Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Hilfswerk-Siedlung GmbH Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

GRUNDLAGE FÜR DIE PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER UND DES AUFSICHTSRATS FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS UND DEN LAGEBERICHT

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetz-

lichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTES

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf

diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystems und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Ge-sellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignis-

se wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, den 18. Februar 2022

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand
Wirtschaftsprüfer

Frank Fiolka
Wirtschaftsprüfer

DIE GESELLSCHAFTER DER HILFSWERK-SIEDLUNG GMBH

Gesellschafter	Gesellschaftsanteil EUR	%
Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz	5.459.465	83,85
Diakonisches Werk Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz e. V.	556.325	8,54
Stiftung Kronenkreuz c/o Diakonie Deutschland, Evangelisches Werk für Diakonie und Entwicklung e. V.	390.830	6,00
Evangelische Kirchengemeinde St. Nikolai in Berlin-Spandau	104.720	1,61
	6.511.340	**100,00**

13

IMPRESSUM

Hilfswerk-Siedlung GmbH
Evangelisches Wohnungsunternehmen
in Berlin, Kirchblick 13, 14129 Berlin
Telefon 030 816 003-0
info@hws-berlin.de, www.hws-berlin.de

V.i.S.d.P.: Jörn von der Lieth
Text: Lara Rentmeister, Danilo Nacke, Jörn von der Lieth, Wolf-Christian Maßner, Marco Nadig
Lektorat: Jenny Menzel
Layout: www.neuzeit-agentur.de
Fotos: Adobe Stock, Anja Mey, Deutsche Reihenhaus AG, Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlautsitz, Hilfswerk-Siedlung GmbH, iStockphoto, Simone Neumann,Theologisches Konvikt e. V., Pixabay, freepik.com: pch.vector, BiZkettE1, jcomp, warrior; Rolf Zöllner

HRB 5011 B, Amtsgericht Charlottenburg
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 136760967

FSC
www.fsc.org
MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC® C118112