
EVANGELISCHE STIFTUNG



PFLEGE SCHÖNAU

W E I T E N

HORIZONTE WEITEN

**Geschäftsbericht
2015**

Inhalt

| | |
|--|-----------|
| Vorwort Ingo Strugalla | 2 |
| Die Stiftung | 4 |
| Bauunterhaltung | 6 |
| Jochen Cornelius-Bundschuh über Kirche und Migration | |
| Geschäftsbereiche | 14 |
| Forst | 16 |
| Ulrich Schraml über Wald und Migration | |
| Grundstücke | 24 |
| Hans Christian Biallas über Grundstücke und Migration | |
| Wohnimmobilien | 32 |
| Peter Cachola Schmal über Wohnen und Migration | |
| Immobilienfonds | 40 |
| Servicebereiche | 46 |
| Personal und Organisation | |
| EDV | |
| Umweltmanagement | |
| Compliance und Recht | |
| 10-Jahres-Übersicht | 56 |
| Bilanz/Gewinn- und Verlustrechnung ESPS | 58 |
| Bilanz/Gewinn- und Verlustrechnung EPSB | 60 |
| Die Organe | 62 |
| Bericht des Vorsitzenden des Stiftungsrats | 64 |
| Organigramm | 65 |
| Ausblick 2016 | 66 |
| Historie | 68 |
| Mitgliedschaften | 70 |
| Impressum | 72 |

Vorwort Ingo Strugalla



Welch ein bewegendes Jahr 2015! In vielerlei Hinsicht. Zunächst natürlich für die Evangelische Stiftung Pflege Schönau (ESPS). Wir haben in allen Belangen, die die Zukunft dieser Stiftung bestimmen, wieder einen großen Schritt nach vorne getan. Dazu gehören etwa Weichenstellungen in unserer Strategie. Die Erweiterung unseres Bestandes von rund 800 Mieteinheiten auf einen Portfoliobestand von 1.500 Einheiten in den nächsten zehn Jahren schafft die Grundlagen für eine nachhaltig effiziente Bewirtschaftung. Sie ist nicht nur optimal auf die personellen und organisatorischen Gegebenheiten der ESPS zugeschnitten, sie übersetzt auch unsere Vision, in allem, was wir tun, in verantwortungsvoller Weise Ertragsquellen zu erschließen und zu sichern, die künftigen Generationen zur Verfügung stehen und Grundprinzipien und Zweck der Stiftung in die Zukunft tragen.

Dazu gehört aber auch, die Voraussetzungen zu schaffen, all diese Maßnahmen effektiv und auf der Höhe der Zeit und ihrer technischen Möglichkeiten umzusetzen. Unsere Antwort auf die fortschreitende Digitalisierung gerade auch in unseren Tätigkeits- und Geschäftsbereichen heißt, beständig in eine moderne EDV-Infrastruktur zu investieren. Dazu zählt ein effizientes Dokumentenmanagementsystem, das uns die Türen zum papierlosen Büro öffnet. Und dazu zählt eine Server- und Netzwerkumgebung, die auf künftige Erfordernisse adaptierbar ist, selbst wenn wir diese heute

im Detail noch gar nicht kennen. Denn das ist das Erfordernis heutigen Wirtschaftens: über den Tellerrand zu blicken, sich neue Horizonte zu erschließen und sie immer wieder zu verschieben, sie zu weiten.

Dieses Grundverständnis all derer, die in und an der ESPS arbeiten, will Ihnen dieser Bericht dokumentieren. Es ist zugleich die Basis, um Ihnen über Erfolge berichten zu können, wie wir das auch in diesem Jahr wieder tun. Wie wichtig hierbei strategischer Weitblick und Vorausschau sind, machen zwei Themen besonders augenscheinlich. Zum einen haben wir vor nunmehr zehn Jahren unsere Rechnungslegung weg von der Kameralistik hin zu einer Bilanzierung gemäß Handelsgesetzbuch (HGB) ausgerichtet. Dies war vorausschauend, hat es uns doch einen optimierten Einblick in die Vermögenssituation der Stiftung ermöglicht. Wie sich wesentliche Kennzahlen in diesen zehn Jahren entwickelt haben, finden Sie auf Seite 56 f in diesem Bericht.

Dadurch war die Stiftung in der Lage, ihre Vermögenssituation transparent und aktiv zu gestalten. Nicht zuletzt wurde damit der Grundstock zu einer zweiten, Horizonte erweiternden Maßnahme gelegt. Denn ebenfalls 2005 hat sich die ESPS erstmalig mit Strategien beschäftigt, wie das Anlageportfolio durch indirekte Immobilienanlagen erweitert werden kann. Seit 2009 hat sich daraus nun ein überaus erfolgreicher neuer Geschäftsbereich entwickelt, der nach dem Bereich Grundstücke

inzwischen den größten Beitrag zur Gesamtleistung der Stiftung beisteuert. Aus diesem Grunde sind wir in diesem Bericht überwiegend dazu übergegangen, die Gesamtleistung der ESPS als Summe aus operativen Umsatzerlösen und den Erträgen aus Finanzanlagen und Zinsen auszuweisen. Insgesamt wurde auf dieser Basis eine Gesamtleistung von 33,8 Millionen Euro erwirtschaftet.

Selbstverständlich sind jedoch Erfolge nicht nur in Geschäftszahlen abzulesen. Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau versteht sich als kirchliche Vermögensverwaltung und Kultur bewahrende Institution gleichermaßen. In Letzterem zeigen sich die Aufgabe und der Zweck der ESPS und der von ihr mitverwalteten Evangelischen Pfarrpfündestiftung Baden: die Finanzierung von kirchlichem Bauen wie auch von Pfarrstellen. So sorgen wir dafür, dass die für die Kirchenarbeit wichtigen Gebäude dauerhaft nutzbar und für nachfolgende Generationen erhalten bleiben. Die zahlreichen Architekturpreise, die wir dafür gewinnen konnten, finden sich zwar nicht in der Bilanz, gehören jedoch definitiv auf die Habenseite der ESPS. Und wir unterstützen die Landeskirche darin, Pfarrstellen zu erhalten und so die Gemeindegarbeit vor Ort in Baden täglich erlebbar zu machen.

Dieses Gemeindeleben hat 2015 – zumindest an manchen Orten – ebenfalls eine neue Dimension erfahren und Horizonte erweitert. Das Thema, das nicht nur dort bewegt hat, war im Jahr 2015 die Flüchtlingskrise und die Migration von abertausenden Menschen, die nicht zuletzt auch vor religiöser Unterdrückung flohen. Ist die ESPS davon betroffen? Und ob! Zunächst: Die Kirchengebäude, die wir erneuern und bauen, die Gemeinden, die wir unterstützen, bieten Zufluchtsorte für diese Menschen, die zu uns kommen. Und gemäß unserer Mission schaffen wir so auch Räume, die willkommen heißen.

In der Beschäftigung mit diesem Thema ist uns darüber hinaus bewusst geworden, dass in unseren Wäldern heute schon ganz besondere Migranten heimisch geworden sind und bereichernd wirken. Baumarten wie Douglasie oder Baumhasel kamen aus der Ferne zu uns und haben sich integriert. So wird der deutsche Wald zu einer Metapher des Zusammenlebens.

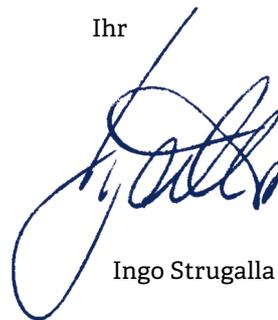
Aber schließlich: Die Menschen, die zu uns kommen, haben ihre eigenen Erfahrungen mit Wohnen und mit Räumen. Und so gehört es ganz und gar zu unserem Motto „Horizonte weiten“, sich im Sinne künftiger Entwicklungen damit

auseinanderzusetzen. Das machen in sehr lesenswerten Essays unsere Gastautoren, Landesbischof Jochen Cornelius Bundschuh, der Forstexperte Ulrich Schraml und der Wanderer zwischen östlicher und westlicher Welt und Architekturfachmann Peter Cachola Schmal. Ich lege Ihnen die Lektüre sehr ans Herz!

Ich bedanke mich bei all jenen, die mit der ESPS all die Jahre die Horizonte geweitet und die Erfolge möglich gemacht haben. Das sind zuvorderst die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ESPS, die auch in diesem Berichtsjahr wiederum engagiert bei ihrer Arbeit waren und mit hoher Motivation die Leistungen, über die wir berichten, möglich gemacht haben. Bei unseren Geschäftspartnern bedanke ich mich für die gute Zusammenarbeit. An den Stiftungsrat geht mein besonderer Dank für die beständig vertrauensvolle, konstruktive, zukunftsorientierte und immer auch neue Horizonte erschließende Unterstützung. Und ich bedanke mich bei den genannten Gastautoren, die uns mit ihren Beiträgen neue Sichtweisen eröffnen.

Ich freue mich, wenn Sie auf den folgenden Seiten anregenden Lesestoff finden, wenn das, was die ESPS tut und auszeichnet, erfahrbar wird und wenn sich daraus ein Dialog entwickelt, zu dem ich Sie ausdrücklich ermutige und einlade. Denn genau daraus weiten sich Horizonte und entsteht Neues.

Ihr



Ingo Strugalla



Die Stiftung

Unsere Mission: Räume schaffen

Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau (ESPS) ist kirchliche Vermögensverwaltung und Kultur bewahrende Institution gleichermaßen. Sie ist eine der ältesten Institutionen in Heidelberg, gegründet im Jahr 1560. Ihr Stiftungszweck und der ihrer mitverwalteten Schwesterstiftung Evangelische Pfarrfründestiftung Baden (EPSB) besteht im Wesentlichen darin, kirchliches Bauen zu finanzieren und Besoldungsbeiträge für Pfarrstellen zu erwirtschaften.

85 Kirchen und 41 Pfarrhäuser stehen in der direkten Baupflicht der ESPS. Sie sorgt dafür, dass Kirchen und Pfarrhäuser der Evangelischen Kirche in Baden immer wieder instand gesetzt, saniert, auch erneuert und wieder aufgebaut werden.

Finanziert wird diese gesellschaftliche Aufgabe allein aus den Überschüssen eines nachhaltigen Umgangs mit dem Stiftungsvermögen. Und das besteht aus Immobilien, Grundstücken und Wäldern.

Mit durchschnittlich einem Drittel der von ihr erwirtschafteten Mittel finanziert die ESPS ihre direkte Baupflicht. Den weitaus größeren Teil führt sie an die Landeskirche ab und unterstützt damit zahlreiche weitere kirchliche Bauprojekte.

Ihre direkten und indirekten Investitionen kommen so gut der Hälfte aller Kirchen und Gemeindehäuser in Baden zugute. Darüber hinaus stellt sie sich über ihre Tochtergesellschaft pro ki ba | kirchliches bauen Gesellschaft für Projektentwicklung und Projektsteuerung für kirchliches Bauen in Baden mbH mit deren Sach- und Fachkenntnis in den Dienst aller Kirchengemeinden in Baden.

Ebenso einzigartig wie erfolgreich ist dieses Modell aus dem Wunsch des Kurfürsten Friedrich III. hervorgegangen, die Erhaltung von Kirchen und Pfarrhäusern finanziell dauerhaft und nachhaltig zu sichern. Eine visionäre Idee, für die er im Jahr 1560 aus dem ehemaligen

Vermögen des Klosters Schönau einen „Sonderfonds“, heute gleichbedeutend mit „Stiftung“, einrichtete. Damit trägt die Evangelische Stiftung Pflege Schönau ihre Wurzeln bis heute im Namen.

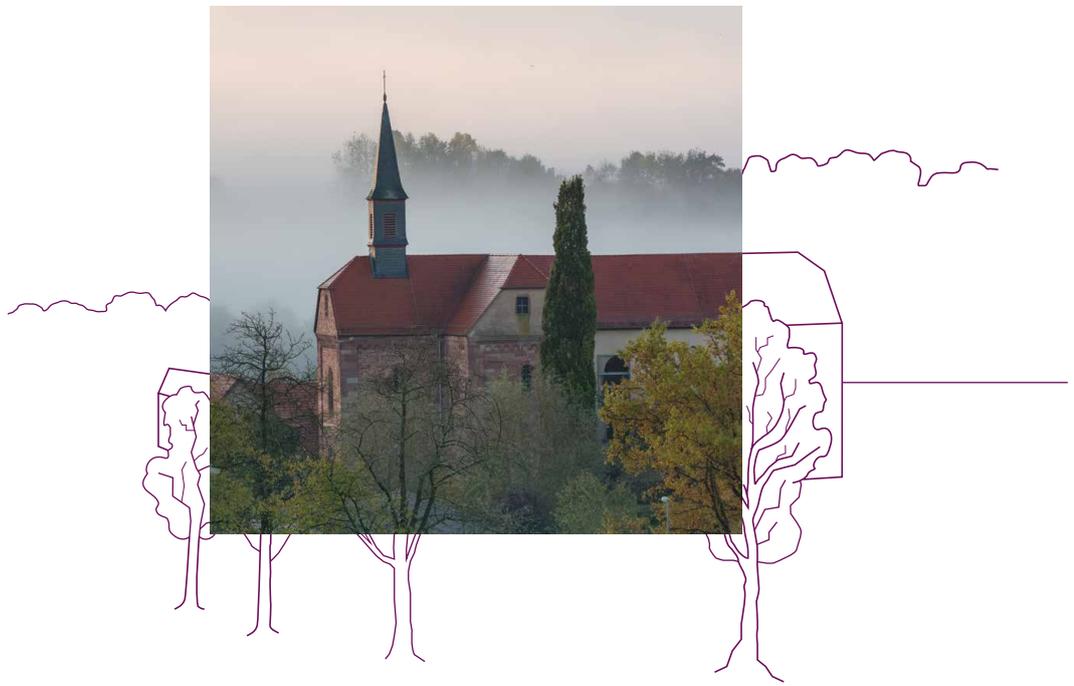
Gemäß ihrer Mission „Räume schaffen“ bietet die Stiftung Wohnräume in Mannheim, Heidelberg, Karlsruhe und Freiburg. In ihrem Wald schafft sie ökologische Lebensräume für Mensch, Tier und Natur. Und sie verwaltet rund 21.000 Erbbaurechts- und Pachtverhältnisse, mit denen sie Gewerbe, Landwirtschaft, aber auch jungen Familien die Freiräume ermöglicht, ihre eigenen Ideen und Lebenspläne umzusetzen.

Räume schaffen – dazu gehört auch und gerade im Bereich der kirchlichen Bauunterhaltung, Kirchenräume nicht nur zu bewahren, sondern für die sich wandelnden Bedürfnisse der Menschen in den Kirchengemeinden weiterzuentwickeln.

Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau tut dies in intensiver Abstimmung mit den Menschen vor Ort, unter Einbeziehung der externen Expertise der Denkmalpflege und ihrer Tochtergesellschaft pro ki ba.

Neben ihre Mission stellt die Stiftung ihre Vision, die Zukunft im Umfeld ihrer Tätigkeitsfelder aktiv zu gestalten, an der Zukunft unserer Gesellschaft mit zu bauen. Dazu zählt auch, sich kontinuierlich einem Verbesserungsprozess zu unterziehen, aktuelle elektronische und internetbasierte Werkzeuge für einen effizienten Arbeitsablauf einzusetzen und aktiv den Dialog mit Mitarbeitenden, Meinungsführenden, Kundinnen und Kunden, Kirchenkreisen und der interessierten Öffentlichkeit zu suchen.

Die ESPS ist die größte körperschaftliche Waldbesitzerin in Baden-Württemberg und die größte kirchliche Erbbaurechts-Ausgeberin Deutschlands. Zugleich ist sie die größte Stiftung im Bereich der Evangelischen Landeskirche in Baden.



Bau- unterhaltung

Bindeglied zwischen Tradition und Moderne

85 Kirchen stehen in direkter Baupflicht der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau, ebenso wie 41 Pfarrhäuser. Durch ihre direkten Baumaßnahmen sowie durch Finanzaufstellungen an die Evangelische Landeskirche unterstützt die ESPS rechnerisch rund die Hälfte aller Kirchenbauprojekte in Baden.

Hinzu kommt die Finanzierung von Pfarrstellen, der Stiftungszweck der verbundenen Evangelischen Pfarrpfändestiftung Baden. Insgesamt sorgen beide Stiftungen somit dafür, ein reiches, umfassendes und erfülltes Gemeindeleben innerhalb der Evangelischen Landeskirche in Baden zu erhalten und seine Attraktivität zu erhöhen.

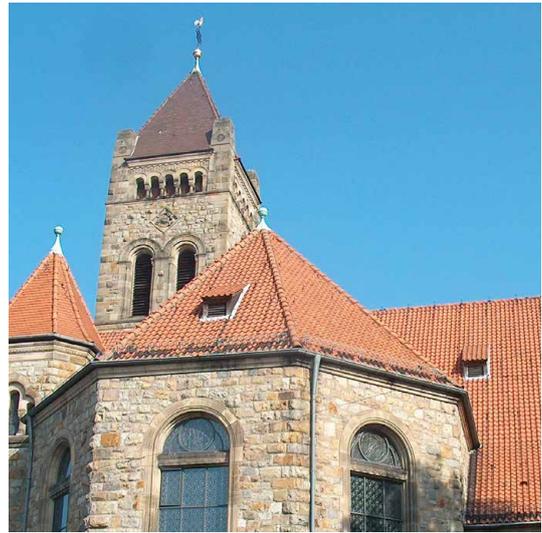
Die Zahlen sind beeindruckend; sie belegen, wie umfassend die Aufgaben des Bereichs Bauunterhaltung sind. 94 Prozent der Gebäude, für die die ESPS baupflichtig ist, sind denkmalgeschützt, allein das Durchschnittsalter der Kirchen liegt bei rund 300 Jahren. Das macht die Arbeit besonders herausfordernd. Rahmen und Details geben dabei sogenannte Baupflichtverzeichnisse vor, die inhaltlich teilweise bis ins 16. Jahrhundert zurückreichen und Rechte, Pflichten und Kostenverteilung entsprechend definieren. Die alten Gebäude in Form zu halten und neue zu errichten, ist direkter Stiftungszweck. Im Berichtsjahr wurden insgesamt rund 12,4 Millionen Euro investiert; das entspricht dem Niveau des Vorjahres. Davon wurden wiederum – wie im Vorjahr – zwei Drittel direkt an die Evangelische Landeskirche in Baden abgeführt.

ZEITZEUGE DACHZIEGEL

Im Berichtsjahr wurde mit einem neuen Großprojekt begonnen: der Außensanierung der Peterskirche in Weinheim. Sie wurde zwischen 1910 und 1912 nach Plänen des in der Region sehr präsenten Architekten und Baumeisters Hermann Behagel im neuromanischen Stil erbaut. Erforderlich sind umfangreiche Arbeiten am Dach, unter anderem die Dacheindeckung, Ausbesserungen am Dachstuhl, aber auch Klempner-, Schlosser-, Maler- und Naturwerksteinarbeiten. Das Gesamtbudget beträgt rund eine Million Euro.

Das Besondere, das hier einmal mehr die Kompetenz und Expertise der ESPS fordert und deutlich macht: Bei der Sanierung sollten die Dachziegel der Kirche, die noch aus dem Baujahr stammen, wiederverwendet werden. Sie gelten nämlich aus denkmalpflegerischer Sicht als seltene Zeitzeugen einer damals hoch entwickelten Industrie. Darauf hatten sich Kirchengemeinde, ESPS und Denkmalpflege verständigt. Ein Wunsch, der sich in der Realität gar nicht so einfach erfüllen ließ. Denn: Es stellte sich heraus, dass rund ein Drittel der Ziegel nicht mehr brauchbar sind. Ersatz zu besorgen, gestaltete sich schwierig, denn der damalige Hersteller ist vom Markt verschwunden. Schließlich gelang es, die Ziegelmanufaktur Ullrich in Forst für das Restaurierungsprojekt zu begeistern. Inhaber Thomas Ullrich stellte eine Pressform für die Ziegel her und entwickelte die passende Tonrezeptur.

Inzwischen ist der Ziegel so weit gediehen, dass er originalgetreu in Kleinserie reproduziert werden kann. Und nicht nur das: Er bekommt als



Seltene Zeitzeugen: die historischen Dachziegel auf der Peterskirche in Weinheim

Wiedererkennungszeichen das Wappen der ESPS eingebrannt. Die Stiftung entschied sich bewusst für den höheren Arbeits- und Zeitaufwand, weil ihr hier – wie generell – Belange der Denkmalpflege, Traditionsbewusstsein und Qualität ganz besonders wichtig waren. Das hat sich gelohnt: Im Unterschied zur heute üblichen Industrieware, die als Alternative zur Debatte stand, sind die neuen „alten“ Ziegel handwerklich und technisch viel weiter entwickelt – und ähneln ihren Vorgängern nicht nur äußerlich. Sie sind so intakt und robust, dass auch ihnen eine Lebensdauer von über 100 Jahren zugetraut wird.

Die Renovierung der Peterskirche wird nach der Umdeckung des Turms, dem Abbau des Gerüsts und Arbeiten an den Grundleitungen rund um die Kirche voraussichtlich im Verlauf des Jahres 2016 abgeschlossen sein. Danach wird die Sanierung der Peterskirche wie alle dafür notwendigen Arbeiten in einer Baubroschüre dokumentiert.

SANIERUNG VON PFARRHÄUSERN

Ein weiterer Schwerpunkt lag 2015 in der Sanierung von Pfarrhäusern. Insgesamt sechs Objekte sind hier ausgewählt, deren Fertigstellung sich jedoch bis in das Jahr 2016 ziehen wird. Es sind dies die Pfarrhäuser in Freistett bei Rheinau, Heddeshelm, Lahr, Leutesheim, Mannheim-Wallstadt sowie Neckarelz bei Mosbach. Die bisherigen Erfahrungen zeigen: Für ein Pfarrhaus muss je nach Rahmenbedingungen ein Investitionsvolumen von bis zu 500.000 Euro angenommen werden. Pfarrhaus-Neubauten sind demnächst in Reilingen und Walldorf geplant.

Dass die Zahl der Pfarrhaus-Sanierungen zunimmt, hat nicht nur mit dem Alter der Gebäude und einer daraus folgenden Renovierungsbedürftigkeit zu tun. Vielmehr spielen auch strukturelle Veränderungen eine Rolle. Beispielsweise erweitert die aktuelle Pfarrdienstwohnungsrechtsverordnung die Anspruchsberechtigungen für eine Renovierung der Häuser. Bei einer Zunahme sowohl der Personen als auch personeller Wechsel, wie sie sich seit einigen Jahren abzeichnet, steigen dadurch Aufwand und Aufgaben für die Bauunterhaltung, folglich auch die Kosten. Veränderungsbedarf ergibt sich ebenfalls, wenn neue Gemeindeverbände entstehen und es, etwa durch Gruppenpfarrämter, zu neuen Bedarfskonstellationen in Pfarrhäusern kommt.

Die Sanierung von Pfarrhäusern wird in den nächsten Jahren ein wichtiges Thema für den Bereich Bauunterhaltung bleiben. Insbesondere entstehen im Hinblick auf die Umwelt- und Klimaziele der Evangelischen Landeskirche neue und erweiterte Aufgabenstellungen. Dabei wird sinnvoll abzuwägen und jeweils die Machbarkeit zu prüfen sein, etwa wenn sich durch Sanierungsarbeiten der Energieverbrauch und somit die Heizkosten reduzieren lassen, zugleich aber auf den Erhalt der historischen und denkmalgeschützten Bausubstanz zu achten ist.



Gewappnet für die nächsten 100 Jahre: die neuen „alten“ Ziegel der Peterskirche in Weinheim mit dem eingearbeiteten Wappen der ESPS

ANSPRÜCHE WACHSEN

In der Arbeit der Bauunterhaltung machen sich jedoch immer stärker ordnungspolitische Veränderungen bemerkbar, aus denen Vorgaben und Richtlinien folgen, die bei der Entstehung von Kirchen noch keine Rolle spielten. Barrierefreie Zugänge zu schaffen, wie zum Beispiel gerade in der Kirche Schöllbrunn geschehen, oder moderne Sanitäreinrichtungen zu gestalten, wird mittlerweile – durchaus nachvollziehbar – oft als Selbstverständlichkeit empfunden. Solche Maßnahmen sind aber teilweise nur mit erheblichem finanziellen Aufwand zu realisieren. Nicht immer lassen sich Anspruch und Verwirklichung direkt in Einklang bringen, besonders, wenn ein gewünschtes Vorhaben nicht von den originären Baupflichten abgedeckt ist. Dann braucht es den offenen Dialog und Kompromissbereitschaft von allen Seiten.

SOFORTMASSNAHMEN OFT GEFRAGT

In einer nicht unerheblichen Zahl von Fällen wird die Expertise des Bereichs Bauunterhaltung bei nicht alltäglichen Schwierigkeiten angefragt. Die historische Bausubstanz, aber auch Klimasituationen, etwa nach Starkregen oder Unwettern, verlangen eine beständige Präsenz und schnelle Reaktion. So hat sich etwa in der Kirche im Kraichgau-Ort Hilsbach die Giebelwand bewegt, diagnostiziert wurden baustatische Probleme. Sofortmaßnahmen wurden ergriffen, zum Beispiel durch die Befestigung von Spanngurten. Geologische Grundanalysen sind in Auftrag gegeben, um nähere Erkenntnisse zu gewinnen. Welche Kosten die erforderliche Sanierung verursachen wird, ist aktuell schwer zu kalkulieren.

STRUKTURANPASSUNGEN ERFORDERLICH

Neben der klassischen Bauunterhaltung treten inzwischen immer öfter auch strukturelle Anpassungen sowie die Entwicklung von Kirchenimmobilien in den Vordergrund. Auf solche zunehmenden Veränderungen und steigenden Anforderungen im kirchlichen Gebäudebestand hat die ESPS schon vor Jahren reagiert und 2011 die pro ki ba – Gesellschaft für Projektentwicklung und Projektsteuerung für kirchliches Bauen in Baden mbH mit Sitz in Karlsruhe mit gegründet. Sie ist eine gemeinsame Tochter der Stiftung und der Evangelischen Landeskirche in Baden, die sich mit ihrer Sach- und Fachkenntnis ganz in den Dienst der Kirchengemeinden in Baden stellt: Sie berät, steuert Projekte, führt

Machbarkeitsstudien und Architekturwettbewerbe durch. Bei Baumaßnahmen und Renovierungsarbeiten an Kirchen und Pfarrhäusern übernimmt die pro ki ba in enger Abstimmung mit der ESPS konkrete Aufgaben. Eng eingebunden ist sie in das 2014 von der Evangelischen Landessynode verabschiedete Liegenschaftsprojekt der badischen Landeskirche. Das Projekt ist auf fünf Jahre angelegt und soll eine zukunftsorientierte Gebäudestrategie in den Kirchenbezirken definieren. Es ist schon heute abzusehen, dass dieses Projekt zu einer dynamischen Veränderung der Aufgaben und Verpflichtungen aller Beteiligten führt, die nicht ohne Auswirkungen auf den Bereich Bauunterhaltung und die pro ki ba bleiben wird. Entsprechend befasst sich die ESPS schon heute mit Maßnahmen zum Erhalt der Leistungsfähigkeit sowie mit strategischen Zukunftsoptionen für die beiden Einheiten.

MILLIONENPROJEKT IN SANDHAUSEN IN PLANUNG

Die Kirchengemeinde der Christuskirche in Sandhausen trennte sich in den vergangenen Jahren und in mehreren Stufen von zwei Pfarr- und Gemeindehäusern und einem Kindergarten. Jetzt soll dafür ein neues Gemeindezentrum entstehen, das innovativ und zukunftsorientiert ist. Im Mittelpunkt stehen dabei ein Kirchenumbau sowie der Neu- und Anbau eines Gemeindehauses mit integriertem Pfarrbüro. Das vorläufige Gesamtbudget wird mit 3,5 Millionen Euro veranschlagt. Rund 1,4 Millionen Euro entfallen dabei auf die Innenrenovierung der Christuskirche, für die die ESPS verantwortlich zeichnet und für die sie auch überwiegend die Kosten trägt. 2,1 Millionen Euro wird der Neu- und Anbau des Gemeindehauses kosten, bei dem die Evangelische Kirchengemeinde Sandhausen in Absprache mit dem Evangelischen Oberkirchenrat federführend ist. Es ist dies nicht nur das finanziell größte, sondern auch das architektonisch und bautechnisch herausragendste Projekt, mit dem sich der Bereich Bauunterhaltung im kommenden Geschäftsjahr 2016 und darüber hinaus befassen wird. Lust auf das Gemeindeleben zu machen, ist der Anspruch, mit dem die Stiftung an die Umgestaltung geht, für die ein Architekten-Wettbewerb ausgeschrieben wird. Die Entscheidung hierüber ist für die zweite Jahreshälfte 2016 angedacht; die Planungs- und Bauzeit wird mit gut drei Jahren veranschlagt.

Der Bereich Bauunterhaltung in Zahlen

85 

Kirchen in der Baupflicht der ESPS, davon 84 denkmalgeschützt

41 

Pfarrhäuser in der Baupflicht der ESPS, davon 34 denkmalgeschützt

300 Jahre 

Durchschnittliches Alter der baupflichtigen Kirchen

6 

Anzahl Architekturauszeichnungen seit 2000

50% 

Anteil der kirchlichen Bauprojekte der Landeskirche, an denen die ESPS direkt oder indirekt beteiligt ist

Kirche und Migration

Ein Beitrag von Landesbischof Prof. Dr. Jochen Cornelius-Bundschuh

„Der Herr ist mein Hirte, mir wird nichts mangeln ...“

Ich habe den Psalm 23 im Konfirmandenunterricht gelernt. Die Jugendlichen, die ich konfirmiert habe, habe ich in ihre Familien geschickt mit der Frage, wer den Psalm 23 kennt – und wann er oder sie ihn nach der Konfirmation mal wieder gebetet hat. Viele konnten erzählen: Diese Worte sind eine Hilfe in schwierigen Situationen; sie trösten und machen Mut.

Zum ersten Mal gebetet wurde dieser Psalm wahrscheinlich im Tempel in Jerusalem. Von Menschen, die dort Zuflucht vor Verfolgung gefunden hatten. „Und ob ich schon wanderte im finstern Tal, fürchte ich kein Unglück; denn du bist bei mir.“ Wer nicht mehr ein noch aus wusste, flüchtete sich ins Asyl in den Tempel und hielt sich an den „Hörnern“, den Ecken des Altars fest.

„Du bereitest vor mir einen Tisch im Angesicht meiner Feinde.“ Die Gründe für die Verfolgung waren sehr unterschiedlich und der heilige Raum offen für alle: mancher kam, weil er im Streit einen anderen erschlagen hatte und Blutrache fürchtete; ein anderer, weil er sich verschuldet hatte, nicht bezahlen konnte und mit seiner Familie in die Schuldklaverei verkauft werden sollte.

Wer in diesen Raum floh, unterstellte sich Gott und fand Schutz vor Verfolgung. Die Gegner akzeptierten diese Grenze, weil auch ihnen das Besondere dieses Ortes wichtig war. Wir brauchen einen Raum, der anders bestimmt und gestimmt ist als alle anderen Räume. An dem Menschen vor Gott beten und danken, bitten und klagen, an dem sie Ruhe und Gewissheit finden, aber auch Mut bekommen zur Umkehr und zum Aufbruch. Hier verdichtet sich göttliche Gegenwart, die frei macht und in ein liebevolles Miteinander und eine neue Verantwortung ruft. Hier eröffnet sich ein Raum der Hoffnung auf eine bessere Gerechtigkeit.

Wir sind froh und dankbar, dass es in Deutschland ein Grundrecht auf Asyl gibt, so dass Menschen nicht mehr in Kirchenräume fliehen und auf langwierige und oft willkürliche Verhandlungen zwischen Priestern und Machthabern hoffen müssen. Unser demokratischer und sozialer Rechtsstaat bewährt sich gerade in diesen schwierigen Zeiten, in denen Terror und Krieg Millionen Menschen in die Flucht treiben.

Dass es zuweilen – angesichts der derzeitigen Zahlen sehr, sehr selten – Situationen gibt, in denen Menschen dann doch Zuflucht in einer Kirche suchen, spricht nicht gegen den Rechtsstaat. Im Gegenteil! Dass es in unserer Demokratie möglich ist, in besonderen Fällen noch einmal innezuhalten und den Beteiligten eine Runde zum Nachdenken und Prüfen zu eröffnen, das ist ein Ausdruck der Stärke unseres Staates, der um seine Grenzen weiß. Und es zeigt zugleich die Bedeutung besonderer Kirchenräume, in denen mitten in unserer aufgeklärten und demokratisch regierten Gesellschaft eine andere Wirklichkeit Gestalt gewinnt und dadurch eine begrenzte Unterbrechung ermöglicht wird, nicht mehr und nicht weniger.

Ich danke der Evangelischen Pflege Stiftung Schönau für ihre Arbeit! Sie hilft unserer Landeskirche, diese Räume zu bewahren und so zu gestalten, dass sie das Gottvertrauen der Menschen stärken und mitten in unserer Gesellschaft einen Raum offenhalten für das „ganz Andere“, das unserem Leben eine Richtung und einen Grund gibt: „Gott, du bist meine Zuflucht für und für!“ (nach Psalm 90)



Prof. Dr. Jochen Cornelius-Bundschuh ist seit dem 1. Juni 2014 Landesbischof der Evangelischen Landeskirche in Baden. Er hält eine außerplanmäßige Professur für Praktische Theologie an der Universität Heidelberg.

Geschäftsbereiche

Wir verbinden Tradition und Zukunft

Über 450 Jahre reichen die Wurzeln der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau zurück. Als eine der ältesten existenten Institutionen in Heidelberg kümmert sie sich um das ihr anvertraute Vermögen, um ihrer Verantwortung auch in Zukunft zuverlässig gerecht zu werden. Die Grundmaxime eines nachhaltigen Wirtschaftens wurde der Stiftung schon bei ihrer Gründung mitgegeben. Heute übersetzt sie diesen Auftrag in das Motto: „Nachhaltigkeit. Viele reden darüber. Wir handeln. Seit 1560.“ Die für ihren Stiftungszweck erforderlichen finanziellen Mittel erwirtschaftet die Stiftung in den vier Tätigkeitsfeldern Forst, Grundstücke, Wohnimmobilien und Immobilienfonds.



Forst

Mit insgesamt rund 7.500 ha Wald ist die Evangelische Stiftung Pflege Schönau die größte körperchaftliche Waldbesitzerin in Baden-Württemberg. Ihre Wälder liegen im südlichen Odenwald, im nördlichen Kraichgau und im mittleren Schwarzwald und werden von eigenen Förstern und Waldarbeitenden in vier Revieren betreut. Das Prinzip der Nachhaltigkeit ist der Stiftung sehr wichtig. Seit 1999 ist der Wald deshalb nach PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes) zertifiziert.

Der Bereich Forst mit Sitz in Mosbach beschäftigt insgesamt 19 Mitarbeitende und ist damit personell die größte Abteilung. Im Geschäftsjahr wurden im Wald knapp über 47.800 Festmeter Holz eingeschlagen. Die Umsatzerlöse betragen etwas über 2,5 Millionen Euro.

Wohnimmobilien

Rund 800 Wohn- und Gewerbeeinheiten in den badischen Zentren Mannheim, Heidelberg, Karlsruhe und Freiburg gehören zum Immobilienbestand der Stiftung. Die Bandbreite reicht von der Jugendstilvilla bis zum Neubau, vom Ein- bis zum Mehrfamilienhaus.

Insgesamt elf Mitarbeitende in Heidelberg und Freiburg kümmern sich sowohl um die kaufmännische Abwicklung der Verträge als auch um die technische Betreuung der Immobilien. Der Bereich erwirtschaftete knapp 7 Millionen Euro an Umsatzerlösen.

Grundstücke

Ungefähr 13.000 Erbbaurechtsverträge betreuen die Mitarbeitenden der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau. Gerade in Ballungsgebieten wie der Metropolregion Rhein-Neckar sind Baugrundstücke knapp und sehr teuer. Die Stiftung gibt ihre Baugrundstücke im Erbbaurecht an interessierte Bauwillige ab und bietet damit eine echte Alternative zum Kauf. Gegen die Zahlung eines jährlichen Entgelts erwirbt der Bauherr das zeitlich begrenzte Nutzungsrecht für die Dauer von 99 Jahren.

Rund 6.000 ha ihres Eigentums werden landwirtschaftlich genutzt und dienen der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Sie sind in rund 8.000 Pachtverträgen an mittelständische bäuerliche Betriebe vergeben. Elf Mitarbeitende an den Standorten Heidelberg und Freiburg kümmern sich um die Kundinnen und Kunden der Stiftung und die Verwaltung der Verträge. Der Bereich Grundstücke ist mit knapp über 17 Millionen Euro an Umsatzerlösen auch im Jahr 2015 die größte Einnahmequelle der Stiftung.

Immobilienfonds

Seit 2009 tragen auch die Investitionen in indirekte Immobilienanlagen dazu bei, den Stiftungszweck zuverlässig zu erfüllen. Die Stiftung investiert ausschließlich in konservativ anlegende Fonds, die sie in einem sorgfältigen Verfahren auswählt. Anlageobjekte sind gewerbliche wie auch Wohnimmobilien im zentral- und nordeuropäischen Raum. So setzt die Stiftung erfolgreich auch auf die Chancen anderer europäischer Wirtschaftsregionen. Nahezu 7 Millionen Euro an Erträgen steuert dieses Tätigkeitsfeld inzwischen bei. Es nimmt damit bereits den zweiten Platz auf der Erlösseite ein.



— Forst

Zwischen Klimawandel und Zukunftsplanung

Die ESPS blickt im Forst auf ein zufriedenstellendes Geschäftsjahr, das von Trockenheit und dadurch geringeren Zuwächsen geprägt war. Wetterkapriolen und sich verschlechternde Witterungsbedingungen bringen für die Waldwirtschaft zunehmende Probleme mit sich. Die Erwärmung der Sphäre führt dazu, dass sich Widerstand und Ertrag bislang produktiver Baumarten wie der Fichte spürbar verschlechtern. Aufgrund ihrer Beschaffenheit gewinnt eine Migrantin wie die Douglasie dadurch an ökologischem und wirtschaftlichem Gewicht.

Die Wälder der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau erstrecken sich über 7.500 Hektar, vergleichbar einer Fläche von gut 10.500 Fußballplätzen. Mit erwirtschafteten Erlösen von etwas über 2,5 Millionen Euro trägt der Geschäftsbereich 12 Prozent zum Gesamtumsatz des ESPS bei. Der Geschäftsbereich Forst beschäftigte im Berichtsjahr 19 Mitarbeitende, davon sind gut zwei Drittel Revierleiter und Waldarbeiter (13) sowie sechs Personen in der Verwaltung tätig.

Auf Basis der 2014 abgeschlossenen Forsteinrichtung und im Sinne einer marktorientierten und fortgesetzten nachhaltigen Entwicklung wurde für 2015 ein Hiebssatz von rund 51.400 Festmetern geplant. Die dann tatsächlich eingeschlagenen 47.803 Festmeter entsprechen einer Abweichung von rund 7 Prozent, bedingt vor allem durch die Witterungseinflüsse. Ein Frühjahrssturm hatte in Bayern und im südlichen Baden-Württemberg zu erheblichen Schadholz-mengen und damit zu einer negativen Marktpreisentwicklung beim Hauptsortiment Fichtenstammholz geführt. Aufgrund des Überangebots, des heißen Sommers, der langen Trockenheit und erwarteter Borkenkäfernutzungen wurde der Einschlag bewusst reduziert. Ein Rückgang, der sich aber noch im Korridor zu erwartender Schwankungen nach Kalamitäten bewegt. Recht trockene Böden haben andererseits bei der Holz-ernte im Herbst nahezu optimale Voraussetzungen geschaffen, besonders wenn schwere Maschinen zum Einsatz kamen. Dadurch konnte der verbleibende Holzeinschlag mit weniger Aufwand und in kürzerer Zeit erfolgen.

Holznachfrage und Marktpreise lagen 2015 dennoch auf gutem Niveau. Aus diesem Blickwinkel verlief das Geschäftsjahr zufriedenstellend.

FOLGEN DES KLIMAWANDELS SPÜRBAR

Eine längere Dürrezeit, wie sie im Sommer 2015 vorkam, führt stets zu erhöhtem Risiko, dass Bäume von Borkenkäfern befallen werden. Erst nach dem Witterungsverlauf im folgenden Frühjahr/Frühsummer lässt sich realistisch einschätzen, wie groß die Gefahr einer schädlichen Käfervermehrung sein kann. Ein weiteres Gefährdungspotenzial sind Unwetter und Stürme. Im Berichtsjahr kam es im Schwarzwald lokal zu heftigen Niederschlägen von bis zu 100 Litern pro Quadratmeter in wenigen Stunden, was beispielsweise zu Erdrutschen geführt hat. In Wagenschwend im hohen Odenwald haben hingegen orkanartige Böen deutliche Schäden mit rund 500 Festmetern Sturmholz verursacht.

Der Klimawandel rückt für den Forstbetrieb der ESPS auch aus anderem Grund in den Fokus. Wie gelingt es optimal, den Wald nachhaltig zu bewirtschaften bei gleichzeitig hoher Flächenproduktivität? Und: Welche Überlebensfähigkeit und Entwicklungschancen haben unterschiedliche Baumarten?

Der Status quo sieht wie folgt aus: Gemessen an der Fläche dominieren in den ESPS-Wäldern Nadelbäume mit einem Anteil von 63 Prozent. Fichten, Kiefern, Tannen und Lärchen, aber auch Douglasien liefern hochwertiges Bauholz. Dem gegenüber stehen Laubbäume – Buche, Eiche, Ahorn, Esche und Kirsche – mit einer Quote von 37 Prozent. So verfügt die ESPS über einen ausgeprägten Mischbestand.

Die Fichte nimmt dabei eine herausragende Position ein. Sie ist nicht nur pflegeleicht und ertragsstark, sondern mit einem Flächenanteil von 32 Prozent auch die wichtigste Baumart für die Stiftung, gefolgt von Buche mit 22 Prozent. Unter dem Temperaturanstieg leiden Fichten besonders stark, was ihre Ertragskraft künftig schmälern wird. Das schlägt sich ökonomisch überproportional nieder, weil Fichten bereits nach wenigen Jahrzehnten ertragreiche Sortimente und stets eine hohe Mengenproduktion versprechen. Im Vergleich zur Buche beispielsweise fällt sie in der Regel doppelt so hoch aus.

DOUGLASIE – DIE BEGEHRTE MIGRANTIN

Langfristig könnte die Fichte ergänzt oder als führende Baumart sogar abgelöst werden durch die Douglasie. Die ESPS hat sie bereits jetzt im Bestand, ihr Anteil wird künftig deutlich ausgebaut. Es handelt sich dabei um einen schnellwüchsigen, immergrünen Nadelbaum mit einer Lebenserwartung von etwa 500 Jahren. Die Douglasie ist eine Migrantin: Sie stammt aus küstennahen Gebirgen im westlichen Nordamerika und wurde 1827 von David Douglas nach England gebracht, worauf sie sich bald europaweit verbreitete. In unseren Gefilden streckt sich die Baumkrone der Douglasie in Höhen von 50 bis 60 Meter, während sie in ihrer Heimat fast doppelt so hoch wird.

Für die Forstwirtschaft ist diese Baumart attraktiv, weil sie schnell wächst und gut nutzbares Holz hervorbringt. Was ihre Standortbedingungen betrifft, so gilt die Douglasie als recht anspruchslos. Sie gedeiht am besten auf frischen, nährstoffreichen, lehmigen Böden und bevorzugt regenreiche, luftfeuchte Lagen.



Aus der modernen Forstwirtschaft nicht mehr wegzudenken: Harvester im Einsatz

ALTERNATIVE BAUMARTEN DER ZUKUNFT

Die ESPS beschäftigt sich intensiv damit, für sie zweckmäßige alternative Baumarten zu identifizieren und in ihren Revieren an- beziehungsweise auszubauen. Unter den Nadelbäumen gilt die heimische Weißtanne neben der Douglasie als ein Favorit für die Zukunft. Sie ist sehr wärmeverträglich und verjüngt sich auf natürliche Weise, wenn ihr das Rehwild die Chance dazu lässt. Gut möglich, dass mit Hilfe auch der Weißtanne bei der ESPS langfristig der Anteil der Nadelhölzer steigt.

Positiv fällt auch die Prognose für die Baumhasel aus. Sie ist aus forstwirtschaftlicher Sicht ebenso wie die Douglasie eine „Gastarbeiterin“. Ihr ursprüngliches Stammgebiet erstreckt sich vom Balkan über die Türkei bis nach Afghanistan, als Straßenbaum hat sie sich hierzulande bereits etabliert. In den hiesigen

Wäldern wird die Baumhasel noch nicht lange angebaut, gewinnt aber aufgrund des klimawandelverträglichen Profils an Bedeutung.

WACHSENDES INTERESSE AN WALD UND NATUR

Seit 2011 widmet sich die Evangelische Stiftung Pflege Schönau intensiv der Waldpädagogik. Ein Team aus zertifizierten Waldpädagogen kümmert sich darum, Natur erlebbar zu machen, die Bedeutung von Bäumen und Holz zu erklären und das Biotop Wald zu verstehen. Das waldpädagogische Programm richtet sich dabei nach den Kriterien und Zielen der „Bildung für nachhaltige Entwicklung“.

Im Berichtsjahr hat die ESPS erneut durch zahlreiche Aktivitäten und Veranstaltungen der Öffentlichkeit den Lebensraum Wald nähergebracht. Sehr gut angenommen wird das erlebnis-

pädagogische Konzept des Baumhauscamps. Einer steigenden Nachfrage erfreut sich zudem das stiftungseigene Waldmobil, das als rollendes Präsentationsmedium und Forschungsstation unterwegs ist. Es bringt vielfältiges Anschauungsmaterial, Mikroskope, Werkzeuge und praktische Arbeitsflächen mit, so dass die meist jungen Menschen, aber auch interessierte Erwachsene ihr Wissen spielerisch vertiefen können.

WALDMOBIL BLEIBT EINZIGARTIG

Das Waldmobil des ESPS ist in der Metropolregion einzigartig und wird oft von Schulen, aber auch Firmen, Gemeinden und Veranstaltungen angefragt. So unterstützte es unter anderem den TV-Reporter Willi Weitzel, bekannt aus der Fernsehserie „Willi will's wissen“, bei einer Vortragsreihe in Heidelberg. Beim Deutschen Stiftungstag in Karlsruhe erwies sich das Waldmobil als besondere Attraktion, ebenso auf dem Evangelischen Kirchentag in Stuttgart.

Auch Waldführungen bietet die ESPS weiterhin an. Überwiegend finden sie in den stiftungseigenen Forstgebieten im Neckar-Odenwald-Kreis zwischen Mosbach und Buchen, im Rhein-Neckar-Kreis im Bereich Schönau, in Mannheim im Käfertaler Wald, bei Sinsheim und im Schwarzwald im Schuttertal und im Kinzigtal statt. Dem Alter, Wissensstand und den speziellen Interessen der Gruppen entsprechend wird eine Waldführung individuell gestaltet. 2015 hat sich die Nachfrage gegenüber dem Vorjahr noch einmal erhöht. So führte die ESPS rund 70 Veranstaltungen mit mehr als 1.250 Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen durch.

SIGNAL GEGEN DIE MÄNNERDOMÄNE

Mit dem wachsenden öffentlichen Interesse am Wald nehmen auch die Bemühungen behördlicher Institutionen zu, Rahmenbedingungen zu schaffen, die dabei helfen, diesen außergewöhnlichen Lebensraum zu erhalten. Die Regeldichte steigt spürbar: Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes, verstärkte Verkehrssicherungspflichten, gestiegene Anforderungen im Gesundheitsschutz, um nur einige Beispiele

zu nennen. Die ESPS stellt sich diesen zusätzlichen Anforderungen, bevorzugt jedoch, solche zentralen Themen eigenverantwortlich voranzutreiben. Dies gilt etwa für Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit ebenso wie für die Verkehrssicherung. Insbesondere bei der Wildbewirtschaftung versucht die Stiftung, durch individuelle Vereinbarungen mit den Jagdpächtern ohne behördliche Eingriffe auszukommen. Das eröffnet die Chance, die Bejagungsintensität für baumartenreiche Mischwälder insgesamt auszuweiten und dabei zugleich Kosten bei der Sicherung der Baumkulturen einzusparen. Allerdings ist damit auch ein höherer Personalaufwand verbunden. Daher hat sich der Bereich zum Ende des Geschäftsjahres mit einer Försterin verstärkt – zugleich ein bewusstes Signal in diesem immer noch männerdominierten Berufsfeld!

EIGENVERANTWORTUNG STÄRKT MARKTPPOSITION

Das Prinzip Eigenverantwortung stärkt auch an anderer Stelle die Position des Geschäftsbereichs Forst der ESPS, der seit Jahren für mehr Markttransparenz in der Forstwirtschaft eintritt. Das Bundeskartellamt hat der Landesforstverwaltung Baden-Württemberg den Holzverkauf und die Mitbewirtschaftung von Wäldern für private Eigentümer und Kommunen in wesentlichen Teilen untersagt. Bisher vermarktete die Forstverwaltung nicht nur das Holz von Kommunen und sehr vielen Privateigentümern, sondern sie betreut und berät diese auch forstwirtschaftlich. Die Zusammenfassung solcher Aktivitäten verstößt nach Ansicht der Kartellbehörde gegen das Wettbewerbsrecht. Das Land Baden-Württemberg hat Einspruch erhoben; es gilt die verbindliche Klärung durch Gerichtsentscheid abzuwarten. Die ESPS hat von Anfang an auf eine unternehmerische Ausrichtung und Eigenbewirtschaftung gesetzt, was sich in dieser Situation auszahlt. Sie verfügt heute über eine eigene, effizient funktionierende Forstorganisation und -verwaltung mit schlanker Personalstruktur, die sich selbst trägt und zur Gesamterlössituation der Stiftung positiv beiträgt.

Der Bereich Forst in Zahlen

7.500 ha



Waldfläche der ESPS im Odenwald, Kraichgau, Schwarzwald

47.803 fm



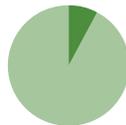
tatsächlicher Anteil des geschlagenen Holzes von
einem insgesamt geplanten Hiebssatz in Höhe von
51.400 fm

1.250



Teilnehmende an Waldpädagogikveranstaltungen,
25 % Steigerung gegenüber dem Vorjahr

8%



Anteil an der Gesamtleistung der Stiftungen 2015

Wald und Migration

Ein Beitrag von Prof. Dr. Ulrich Schraml

Nirgends ist Deutschland so deutsch wie im Walde; könnte man meinen. Schließlich künden Kunst, Gedicht und Gesang im übereinstimmenden Tenor vom ‚deutschen Wald‘, der ‚deutschen Eiche‘ und nicht zuletzt einer spezifischen Liebe der Deutschen zu ihrem grünen Drittel des Landes. Auch die Gründungsmythen des Landes fußen tief im Waldboden. Tapfere Germanen versteckten sich hier, um die Eindringlinge aus dem fernen Rom abzuwehren, romantisierende Nationalisten schöpften hier die Kraft, um Napoleon und seinen Truppen zu widerstehen. Kein Wunder also, wenn die völkisch und national orientierten Kräfte, die in den 1930er Jahren die Oberhand gewannen, auch ihre Politik im dunklen Tann verorteten und hier ihre Blut und Boden triefende Heimat fanden. Folgerichtig auch, wenn Militär und Nationalstaat bis heute ihre Symbolik hier entlehnen: mit Eicheln und mit Eichenlaub auf den Schultern ziehen deutsche (Forst-)Beamte und deutsche Militärs seit Generationen in den Dienst und in die Schlacht.

Der Wald ist – Gott sei Dank – geduldig, er erträgt so manche Projektion. Die der Nationalisten ebenso wie jene der Kräfte, die den Wald seit einigen Jahren von ‚Fremdländern‘ befreien möchten. Fremdländer oder Exoten, so nennt man umgangssprachlich Bäume, die es hier nach der Eiszeit nicht gab, die aber inzwischen vor allem aus wirtschaftlichen, aber auch aus ästhetischen Gründen auf kleiner Fläche das Waldbild bunter machen. Es sind vor allem die Nordamerikaner, Douglasie und Roteiche, die dem Bannstrahl ausgesetzt sind. Sie finden sich inzwischen auf schwarzen Listen des amtlichen Naturschutzes und bilden einen der wesentlichen Streitpunkte in der Forstpolitik. Dabei geht es um ganze 2 Prozent Douglasie und einen halben Prozentpunkt Anteil, den zum Beispiel die Roteiche am Wald in Deutschland inzwischen einnimmt. Geplant ist ein mäßiger Anstieg auf etwa das Doppelte.

Die Erregung am Fremden folgt insofern auch im Wald bekannten Mustern. Der Blick geht meist zurück in die Vergangenheit, wenn über Wald gesprochen wird, er ist nicht nach vorne gerichtet, um zu fragen, welchen Wald Deutschland in 50 oder 100 Jahren brauchen wird. Welche Bäume passen dann zu dem Klima, das inzwischen für morgen prognostiziert ist? Welche betrieblichen Bedürfnisse müssen Bäume morgen decken? Welche Bäume halten Schädlingen stand, die sich langsam hier verbreiten? Die Antwort der Fachleute lautet oft: Es sind nicht nur die Arten, die unseren Altvorderen Schutz vor Invasoren oder Selbstversicherung in der Krise gewährten. Es sind auch neue Arten nötig, die sich in Teilen ungeplant verbreiten und deren Erfolg nicht mehr zu stoppen ist, vor allem aber Arten wie die Douglasie, die wir auch aktiv anbauen sollten, wenn Wälder stabil, attraktiv und ertragreich bleiben sollen.

Manches mutet somit heute austauschbar an, wenn über Wald oder über Gesellschaft gesprochen wird. Auch Wälder wurden kontinuierlich kulturell überprägt und immer wieder den Bedürfnissen der Menschen angepasst. Dazu gehörte immer auch, etwas Neues zu versuchen, das Fremde zu tolerieren und von der neuen Vielfalt zu profitieren. Die Esskastanie ist so ein Beispiel. Sie hätte es nie allein über die Alpen zu uns geschafft, aber heute erfreut sie – dank römischer Schützenhilfe und ihres künstlichen Anbaus – Mensch und Tier mit dauerhaftem Holz und schmackhaften Früchten. Niemand will die Maronen aus unserem Vorweihnachtsgeschehen mehr wegdenken, obwohl sie nach strenger Auslegung mancher Puristen die Kinder eines Fremdlings sind.

Wie wichtig der Wald aber auch für Menschen ist, die hier in Deutschland eine neue Heimat suchen und den Blick nach vorne dringend brauchen, zeigt inzwischen eine ganze Reihe von wissenschaftlichen Untersuchungen. Dabei wird deutlich, welche Bedeutung der vermeintlich ‚deutsche‘ Wald auch für das Wohlbefinden von Migrantinnen und Migranten hierzulande hat. Je nach Herkunft und kulturellem Hintergrund sind die Wahrnehmung des Waldes und vor allem seine Nutzung dabei höchst verschieden. Zwischen den Bedürfnissen von Russlanddeutschen, Menschen aus der Türkei und Bürgerkriegsflüchtlingen aus dem ehemaligen Jugoslawien, die in einer Doktorarbeit an der Universität Freiburg untersucht wurden, liegen ganze Waldwelten. Wo die einen Beeren und Pilze suchen, um altbekannte Nutzungsmuster aus der Heimat zu wiederholen, suchen andere einfach einen weiten Platz, der der Großfamilie Raum im Freien gibt fürs Grillen, Feiern und Spielen. Einfache Freuden, die freilich wichtig sind fürs soziale Miteinander, aber in durchkommerzialisierten Städten oftmals keinen Raum mehr finden.

Der Wald, so beschrieb es eine Interviewpartnerin in der Studie, stiftet über diese Aktivitäten positive Erfahrungen. Er schafft Raum für Tätigkeiten, den die Stadt nicht bietet, er lädt aber auch zur Identifikation ein. Er ist, so sagt die Frau, „ein neutraler Ort“. Wo die Stadt mit Schildern, Straßenverkehr und gesprochenem Wort ständig daran erinnert, dass es ein fremdes Land ist, in dem sie sich befindet, schafft der Wald Freiräume, er ermöglicht das Erinnern an zuhause, das Wiedererkennen vertrauter Muster und den Aufbau von neuen, guten Beziehungen zu Plätzen und Menschen. Kurzum, der Wald stiftet Heimat.

Inzwischen setzen etliche Initiativen in Deutschland auf dieses Potenzial und nutzen Wald und Grünflächen gezielt in der Arbeit mit Geflüchteten. Interkulturelle Gärten und Parks bieten Raum für Gespräch und Austausch, Forstbetriebe offerieren Beschäftigungsmöglichkeiten und – nebenbei bemerkt – Holz aus den Wäldern ermöglicht die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in einer Schnelligkeit und Qualität, wie sie mit Stein und Beton nie möglich wäre.

So rückt der Wald in vielerlei Hinsicht ganz nah an die großen Herausforderungen heran, der sich Kirche und Gesellschaft in Anbetracht der vielen Menschen, die in Deutschland derzeit Schutz und Zukunft suchen, gegenübersehen. Am Wald lässt sich vor allem aber auch studieren, wie anregend und gewinnend die Vielfalt ist, die durch die Zuwanderer entsteht. Man muss manchmal für die ‚Fremdländer‘ kämpfen, aber auf lange Sicht ist es ein lohnendes Bemühen von dem schließlich alle profitieren.



Prof. Dr. Ulrich Schraml leitet an der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg die Abteilung Wald und Gesellschaft. Er lehrt Forst- und Umweltpolitik an der Universität Freiburg.



Grundstücke

Verlässlich kalkulieren

Erbbaurechte zu vergeben und Grundstücke zu verpachten, ist für die Evangelische Stiftung Pflege Schönau ein Geschäftsfeld mit langfristigem und nachhaltigem Effekt auf die Erlössituation. Es ist eine ebenso traditionelle wie zukunftssträchtige Nische im Immobilienmarkt. Das Marktgeschehen ist aktuell geprägt von einer nach wie vor hohen Nachfrage, die jedoch auf ein derzeit geringes Angebot an Grundstücken in den Kernregionen der Stiftung trifft. Rund 21.000 Kundenverträge spiegeln die Attraktivität der ESPS wider. Sie werden inzwischen dank Einführung moderner IT-Infrastruktur mit einem modernen Dokumentenmanagement noch effizienter gepflegt.

Wer ein Gebäude errichten will, braucht dazu ein Grundstück. Aber es muss, anders als vielfach angenommen, nicht zwingend gekauft werden. Eine Alternative ergibt sich aus dem Erbbaurecht, das seit fast 100 Jahren existiert. Es wurde eingeführt, um den Wohnungsbau breit zu fördern, aber auch, um Bodenspekulationen zu verhindern.

Auf diese Weise ermöglicht das Erbbaurecht, das Eigentum an Grundstück und Haus zu trennen und das eigene Haus auch auf fremdem Boden zu bauen. Das funktioniert in der Praxis wie folgt: Der Eigentümer des Grundstücks räumt seinem Vertragspartner, dem Erbbauberechtigten, das Recht ein, darauf ein Haus zu bauen und zu nutzen. Der kann es auch verkaufen, vererben oder verschenken und mit Grundpfandrechten belasten. Als Gegenleistung dafür erhält der Grundstücksvom Immobilieneigentümer einen Erbbauzins, traditionell zahlbar jeweils an Martini, dem 11. November eines Jahres. Der Vertrag zwischen den Erbbauparteien kann für die festgelegte Zeit, zum Teil bis zu 99 Jahren, nicht gekündigt werden.

ZAHL DER ERBBAURECHTSVERTRÄGE NIMMT ZU

Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau ist bundesweit die größte kirchliche Ausgeberin von Erbbaurechten und – gemessen an den Verträgen – die zweitgrößte Institution bundesweit in diesem Marktsegment. Im Berichtsjahr wurde die Marke von 13.000 Erbbaurechtsverträgen überschritten. Hinzu kommen rund 8.000 Pachtverträge, die überwiegend mit bäuerlichen Betrieben bestehen. Die durchschnittliche Pachtfläche liegt hier bei knapp unter einem Hektar. Mit einem Jahreserlös von etwas über 17 Millionen Euro ist der Geschäftsbereich Grundstücke der größte innerhalb der ESPS. Die Entwicklung verlief 2015, mit einem Zuwachs gegenüber dem Vorjahr von rund 2 Prozent in einem schwierigen Marktumfeld, erfreulich.

Die Zahl der Erbbauverträge wächst weiterhin, wenn auch in geringem Umfang. Jährlich kommen bis zu 30 Verträge hinzu. Aktuell sind rund 500 Hektar der ESPS-Grundstücksflächen mit Erbbaurechten Dritter belegt. Im Durchschnitt liegt damit die Grundstücksfläche pro Erbbaurechtsnehmer bei rund 380 Quadratmetern.

Bei gut 98 Prozent der im Erbbaurecht vergebenen Grundstücke wurden Verträge mit Privatpersonen geschlossen. Der Anteil der gewerblich genutzten Gelände ist entsprechend gering. Dennoch fällt die starke Nachfrage aus einer bestimmten Branche auf: Betreiber von Windkraftanlagen zeigen vermehrt Interesse an Grundstücken in Erbbaurecht. Bislang wurden auf dem Terrain der ESPS zwei Windkraftanlagen installiert.

ATTRAKTIVE REGIONEN, FAIRE KONDITIONEN

In gefragten Ballungsräumen wie der Metropolregion Rhein-Neckar ebenso wie den Stadtgebieten Karlsruhe und Freiburg, wo die ESPS etwa drei Viertel ihres Bodens besitzt, sind Baugrundstücke in den vergangenen Jahren knapp und ziemlich teuer geworden. 2015 war insofern besonders herausfordernd, weil das Angebot an verfügbaren Bauplätzen so gering war wie selten in den zurückliegenden 15 Jahren. Die Stiftung will weiter expandieren und ihr Grundstücksportfolio arrondieren, sofern sich attraktive Gelegenheiten ergeben. Sie hat daher ein präzises Anforderungsprofil für den Kauf weiterer Grundstück formuliert. Priorität haben Grund und Boden in stadtnahen Randlagen sowie in A-Lagen, sofern sie die bereits in Besitz befindlichen Flächen ergänzen.

Geringes Angebot und hohe erforderliche Investitionen – das sind zwei Faktoren, die Bauvorhaben gerade für Privatleute erschweren und die Nachfrage nach alternativen Konzepten wie dem Erbbaurecht fördern. Bezogen auf den deutschen Immobilienmarkt bewegt sich das Volumen der auf Erbbaugrundstücken gebauten Wohnfläche derzeit bei lediglich rund 5 Prozent, wie aus einer Studie der Initiative Erbbaurecht hervorgeht. Das anhaltend niedrige Zinsniveau im Kapitalmarkt macht traditionellen Grundstückserwerb für Bauinteressierte zwar vermeintlich wieder etwas lukrativer. Doch gerade die inzwischen nicht mehr vorhersehbaren Ausschläge des Finanzmarkts bergen auf lange Sicht Risiken für Kreditnehmer, die heute in ihren Auswirkungen noch gar nicht prognostizierbar sind. Auch durch Anschlussfinanzierungen nach erfüllter Kreditlaufzeit sind beträchtliche Zinschwankungen möglich.

Der Erbbauzins hingegen – er beträgt in der Regel etwa 4 Prozent des Grundstückswerts – ist eine verlässlich zu kalkulierende Größe: Es erfolgen in festgelegten Intervallen Anpassungen, die sich nach dem Verbraucherpreisindex (VPI)



Gut nachgefragt: moderne Wohneinheiten auf ESPS-Grundstücken nahe Sinsheim

und dem Verdienstindex des Statistischen Bundesamts richten. Etwaige Marktwertsteigerungen von Grundstücken bleiben außen vor und wirken sich für den Erbbaurechtsnehmer nicht aus. Eine transparente Preispolitik, auf die sich beide Vertragspartner langfristig einstellen können.

VERBESSERTER SERVICE, EFFIZIENTE ABLÄUFE

Im Durchschnitt werden pro Jahr bei etwa 10 Prozent der geschlossenen Erbbau- und Pachtverträge Zinsanpassungen fällig. 2015 war dieser Anteil mit rund 15 Prozent leicht erhöht. Der Aufwand lässt sich jedoch dank Fachkompetenz der Mitarbeitenden und moderner Software routiniert bewältigen. Die korrekte formale Abwicklung ist dabei sehr wichtig, denn die Mitteilungen an die Vertragspartner sind rechtlich verbindlich.

Die in den vergangenen Jahren weiterentwickelte IT-Infrastruktur zahlt sich hier spürbar aus. Auf dem Weg zum papierlosen Büro ist die ESPS weit vorangekommen. Sämtliche Akten des Geschäftsbereichs sind digitalisiert, so dass jederzeit per Computer darauf zugegriffen werden kann. Das beschleunigt die Verwaltungsabläufe, steigert die Effizienz und verbessert zusätzlich den Service – bei der hohen Anzahl an Kundenverträgen ein riesiger Fortschritt.

Und: Die ESPS legt großen Wert auf einvernehmliche Kundenbeziehungen und hohe Kundenzufriedenheit. Daher ist die Reklamationsquote ein interner Bewertungsmaßstab, der besonders beachtet wird. Die Zahl der Reklamationen fiel im Berichtsjahr äußerst gering aus, die Quote lag bei weniger als einem Prozent. Gleichwohl wird jeder einzelne Fall intensiv geprüft und als Ansporn verstanden, die Kundenzufriedenheit beständig zu optimieren.

ERBBAURECHT WEITER VORANBRINGEN

Das Erbbaurecht gehört zur Tradition der ESPS und sie hat sich in diesem Markt erfolgreich behauptet. Zugleich bewegt sich das Thema immer noch in einer Nische mit Zukunftspotenzial. Es ist daher ein Anliegen der ESPS, die Chancen und Vorzüge des Erbbaurechts noch bekannter zu machen. Dazu wurde im Berichtsjahr eine neue Informationsbroschüre aufgelegt, die Interessierten sowohl gedruckt als auch online zur Verfügung steht.

Hilfreich ist überdies, Kräfte zu bündeln und gemeinsame Interessen zu identifizieren. Auch deshalb hat die Evangelische Stiftung Pflege Schönau den 2013 gegründeten Deutschen Erbbaurechtsverband e.V. mit aus der Taufe gehoben. Sie treibt die Entwicklung somit an führender Stelle mit voran. Unter anderem war die ESPS Initiatorin für einen Informationsfilm, der Abläufe und Formalien des Erbbaurechts in leicht verständlicher Form erklärt. Der Film ist sowohl auf der Webseite der Stiftung wie auch auf der des Deutschen Erbbaurechtsverbands abrufbar.



Landwirtschaftliche Pachtflächen bei Sinsheim

Der Bereich Grundstücke in Zahlen

21.000



Erbbaurechts- und Pachtverträge insgesamt

500 ha



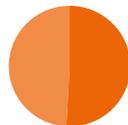
Grundstücksfläche mit Erbbaurechten Dritter

6.000 ha



des Stiftungseigentums werden landwirtschaftlich genutzt

51%



Anteil an der Gesamtleistung der Stiftungen 2015
inklusive Erbbau und Pacht

Grundstücke und Migration

Ein Beitrag von Hans Christian Biallas

Aus Friedrich Schiller, „Die Teilung der Erde“ (1795 in Weimar geschrieben):

**„Nehmt hin die Welt!“ rief Zeus von seinen Höhen
den Menschen zu. „Nehmt, sie soll euer sein!
Euch schenk ich sie zum Erb und ewgen Lehen –
Doch teilt euch brüderlich darein!“**

Offenbar haben die Knappheit und die (ungerechte) Verteilung von Grundstücken und Grundbesitz schon vor über 200 Jahren einen der größten deutschen Dichter inspiriert, in seiner Ballade „Die Teilung der Erde“ den sorgfältigen Umgang mit diesem Gut anzumahnen. In der ersten Strophe lässt Schiller über Zeus zur Brüderlichkeit bei der Verteilung ausrufen. In den weiteren sechs Strophen wird jedoch deutlich, dass sich alle Menschen mit Macht und Einfluss bereits an diesem Gut bedient und es sich wirtschaftlich zu Nutzen gemacht haben. Nur der Poet ist leer ausgegangen, war er doch dem irdischen Streben nach Besitz gar nicht zugewandt, sondern sah sein Glück in „des Himmels Harmonie“. Da die Erde jedoch verteilt ist, bietet Zeus dem mittellosen Poeten in der letzten Strophe an:

**„Was tun?“ spricht Zeus, „die Welt ist weggegeben,
Der Herbst, die Jagd, der Markt ist nicht mehr mein.
Willst du in meinem Himmel mit mir leben –
So oft du kommst, er soll dir offen sein.“**

Zum Glück haben wir auf der Erde und auch in Deutschland noch Grundstücke, aber ein knappes und begehrtes Gut sind sie noch immer. Es bleibt zu wünschen, dass die „Teilung der Erde“ uns besser gelingen möge als zu Zeus' Zeiten. Dass wir teilen und teilhaben lassen können, ohne Kriege, ohne ungerechte Verteilung, ohne menschliches Elend und mit Platz für alle, auch für die Mittellosen unter uns.

Aber dort, wo die brüderliche „Teilung der Welt“, zu der Schiller auffordert, im Angesicht totalitärer, fundamentalistischer und korrupter Regierungen misslingt, verlassen die Menschen zu Millionen ihre Heimat. Sie machen sich auf, auf der Suche nach einer neuen Heimat, einem Grundstück, einem Zuhause, auch und gerade hier bei uns in Deutschland. „Brüderliche Verteilung“ bekommt angesichts dieser neuen Herausforderungen wieder eine besondere Bedeutung für den Zusammenhalt unserer Gesellschaft.

Eigentum von Grundbesitz ist ein hohes und geschütztes Gut, es gibt in einem Rechtsstaat keine willkürliche Verfügbarkeit darüber. Im Artikel 14 des Grundgesetzes ist dazu geregelt:

- (1) Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt.
- (2) Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.

Werden wir dieser Verantwortung im Umgang mit Grundstücken auch gerecht? Steht das Wohl der Allgemeinheit in unserer wirtschaftlich orientierten Denkwelt an der richtigen Stelle? Oder ist der Begriff „Allgemeinheit“ vor dem Hintergrund der neuen Mitbürger gar neu zu definieren, weil unser Denken diese Menschen noch nicht einschließt? Wir alle sind gefordert, ihnen und ihren Familien Raum zu geben, Chancen zur Teilhabe an unserem Leben.

Veränderungen brauchen Zeit, durchaus auch vorherige Auseinandersetzungen und Abwägungen. Am Ende dieses Prozesses, und viel Zeit bleibt nicht mehr, denn „die Welt ist weggegeben“, braucht es Mut, Entschlossenheit und Handlungswillen, sich den aktuellen Herausforderungen zu stellen. Eigentümer von Grundstücken haben umso mehr Verantwortung, jetzt das Richtige zu tun, sind doch Grundstücke „zum Erb und ewgen Lehen“ eine gute Grundlage und Voraussetzung, Lebensräume für die Menschen schaffen zu können.

Umso zwingender ist es geboten, dass zur Lösung der anstehenden Aufgaben jene noch verbliebenen Spielräume genutzt werden, die grundbesitzende Kommunen und Bundesländer, Kirchen und Stiftungen usw. haben.

Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau hat diese Problematik schon lange erkannt und übernimmt Verantwortung, indem sie genau das tut: Sie stellt einen Teil ihres Grund und Bodens zur Verfügung, damit andere darauf bauen können. Auch ohne eigenes Grundstück. Ein Konzept, das sich in Zeiten großer Zuwanderungen, wie beispielsweise Mitte des letzten Jahrhunderts, bewährt hat und auch für die Zukunft Perspektiven zeigt, wie es gelingen kann, mit Verantwortung und Weitblick Lebensräume für all jene Menschen zu schaffen, die zu uns kommen, um zu bleiben und mit uns zu leben.



Hans Christian Biallas ist Vorstand des Deutschen Erbbaurechtsverbands, Präsident des Evangelischen Bundesverbandes für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis e. V. (ESWiD), sowie Präsident der Klosterkammer Hannover.



Wohn- immobilien

Wachstumsstrategie im Kerngeschäft

Der Geschäftsbereich Wohnimmobilien verfolgt ehrgeizige Ziele. In den nächsten zehn Jahren soll die Zahl der Einheiten annähernd verdoppelt werden. Dadurch verspricht sich die Stiftung eine noch bessere Ausschöpfung der internen Ressourcen. Vor allem jedoch ist es eine sinnvolle Investition in die Zukunft, die hilft, Marktchancen dynamisch und unmittelbar wahrzunehmen.

Zum Ende des Berichtsjahrs besaß die Evangelische Stiftung Pflege Schönau 92 Immobilien mit einer Nutzfläche von rund 74.500 Quadratmetern. Sie sind zum ganz überwiegenden Teil in den badischen Zentren Heidelberg, Mannheim, Karlsruhe und Freiburg angesiedelt. Dabei zeigt sich eine besondere Kompetenz: Die Mehrzahl der insgesamt 828 Vertragseinheiten befindet sich in denkmalgeschützten Gebäuden in guter bis sehr guter Lage.

Die Erlöse des Bereichs lagen 2015 bei rund 7 Millionen Euro und damit auf dem Niveau des Vorjahres.

Gut vorangekommen ist die Stiftung damit, eher kleinteilige Einheiten und Häuser in ländlichen Gegenden zu veräußern. Ein Prozess, der über einige Jahre gedauert hat, aber notwendig war. Denn eine kleinteilige Struktur erfordert relativ hohen Bewirtschaftungsaufwand, und die hierbei entstehenden Kosten zu reduzieren, ist dann kaum möglich. Zumal die ESPS konsequent kundenorientiert arbeitet, das heißt hinsichtlich Service, kaufmännischer und technischer Prozesse keine Abstriche macht.

AUSBAU DER WOHNIMMOBILIEN

Es gibt also Spielraum, die internen Ressourcen besser auszuschöpfen und somit die Wirtschaftlichkeit zu verbessern. Solche Überlegungen ebenso wie das Ziel, Marktchancen noch schneller zu antizipieren, haben die Stiftung darin bestärkt, den Geschäftsbereich Wohnimmobilien weiter auszubauen. In Zahlen übersetzt lautet die Strategie: Der Wohnungsbestand soll durch Neubau und Zukauf in den kommenden zehn Jahren auf rund 1.500 Einheiten verdoppelt werden. Eine Größenordnung, die nach internen Berechnungen optimal auf die personellen und organisatorischen Gegebenheiten zugeschnitten wäre. Im Berichtsjahr 2015 wurde konkret mit der Expansion begonnen: In Mannheim entstehen das „Schwetzingerhaus“ und das „Haus im Glückstein“, in Freiburg soll auf dem stiftungseigenen Gelände in der Goethestraße ab 2017/2018 gebaut werden.

SCHWETZINGERHAUS IN MANNHEIM

In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt entsteht in Mannheim eine Wohnfläche von 3.000 Quadratmetern, die Platz für 36 seniorengerechte Mietwohnungen bieten wird. Das Schwetzingerhaus, so genannt nach der Lage der Immobilie in der Schwetzingerstadt, ist der erste Neubau der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau seit dem

Jahr 2005. Das Gebäude erstreckt sich über fünf Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss und eine ebenerdige Garagenanlage. Auch eine rund 85 Quadratmeter große Gewerbeeinheit ist vorgesehen.

Die Immobilie weist einen interessanten Wohnungsmix auf. Die kleineren Einheiten sind mit 55 bis 65 Quadratmetern große Zwei-Zimmer-Wohnungen, darüber hinaus gibt es großzügige Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen. Hinzu kommen drei Penthäuser mit bis zu 140 Quadratmetern in den oberen Etagen. Der Neubau der ESPS berücksichtigt den sich verstärkenden Trend, dass Senioren wieder in die Innenstädte ziehen. Entsprechend werden sämtliche Wohnungen barrierefrei errichtet und verfügen entweder über einen Balkon oder eine Loggia. Die ersten Mieter werden voraussichtlich Anfang 2017 ihre neuen Wohnungen beziehen können.

HAUS GLÜCKSTEIN IN MANNHEIM

Ein großes, zukunftsorientiertes Bauprojekt hat die Stadt Mannheim im sogenannten „Glückstein-Quartier“ gestartet, das weit über die Region hinaus Beachtung findet. Das Stadtquartier will den Dreiklang von Arbeiten, Wohnen und öffentlichem Leben ausgewogen verbinden. Im Endausbau werden rund 169.000 Quadratmeter für Büros, Verwaltung und Wissenschaft sowie 91.000 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung stehen. Für die Stadt ergeben sich dadurch rund 4.600 zusätzliche Arbeitsplätze und ein Plus von 1.500 Einwohnern in Innenstadtnähe.

Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau investiert in dieses Projekt moderner Städtebauentwicklung nicht nur, weil es wirtschaftlich sinnvoll ist, sondern auch, weil es ihrer nachhaltigen Orientierung entspricht. Die ökologisch schonende Erschließung und Erbauung der Gebäude und der durch Fernwärme minimierte Energiebedarf sind zu nennen. Zudem legt die Stiftung großen Wert auf einen hohen baulichen Schallschutz. Dieser wird für ein ruhiges Wohnen sorgen, in einer zentralen Verkehrslage, direkt in Bahnhofsnähe.

Die ESPS wird Eigentümer des sogenannten „Haus im Glückstein“. Auf sechs Etagen werden auf 2.700 Quadratmetern 34 Einheiten errichtet, überwiegend Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen, aber auch Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 150 Quadratmetern Wohnfläche. Das Haus im Glückstein, für das Kaupp und Franck Immobilien als Projektentwickler und Architekten verantwortlich zeichnen, soll im Jahr 2017 fertiggestellt sein.



Urbanes Ambiente: Mit dem „Schwetzingerhaus“ in Mannheim forciert der Bereich seinen strategischen Ausbau

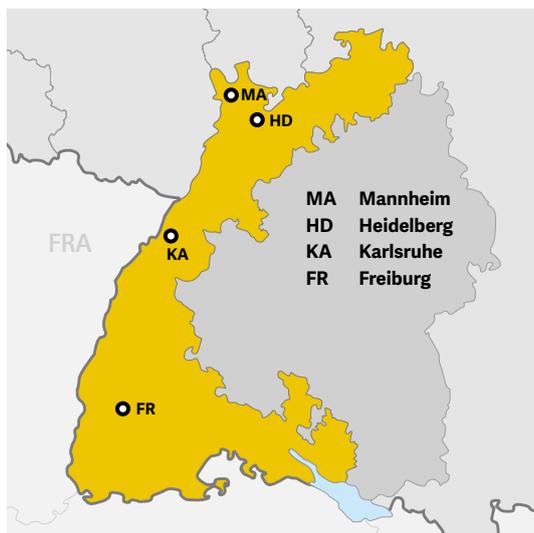
NEUBAU IN FREIBURG

Weit fortgeschritten sind die Planungen für das Gebäude in der attraktiv gelegenen Goethestraße in Freiburg, über das bereits im Vorjahr berichtet wurde. Das Grundstück ist Eigentum der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau und war bis 2011 Dienstsitz der Evangelischen Kirchenverwaltung in Freiburg. Im Jahr 2014 erfolgte der Abriss mit der Maßgabe, das Grundstück wirtschaftlich zu bebauen. Zugleich war der künftige Immobilienbestand qualitativ hochwertig und architektonisch nachhaltig zu entwickeln. Dazu wurde ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben, an dem sich acht Architekturbüros beteiligten und den schließlich das Büro Zeller Eisenberg aus Müllheim gewann. In engem Austausch zwischen ESPS, den Architekten und der Stadt Freiburg wurde das Konzept weiterentwickelt. Es wird eine Wohnimmobilie mit Gewerbeanteil entstehen, die 23 Einheiten umfasst.

Derzeit befindet sich das Projekt im Status des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplans“, 2017/2018 soll der erste Spatenstich erfolgen.

ABGESICHERTE KONSERVATIVE FINANZIERUNG

Die Umsetzung der ambitionierten Gesamtstrategie wird aus den nicht zweckgebundenen Teilen des Jahresüberschusses finanziert. Zusätzlich hat der Stiftungsrat dem Vorschlag zugestimmt, künftig auch sehr konservative Finanzierungsoptionen hierfür zu nutzen. Dabei soll die aktuelle Marktlage mit dem derzeit niedrigen Zinsniveau genutzt und durch langfristige Zinsfestschreibungen abgesichert werden. Nicht zuletzt stützt das Vorhaben das Grundprinzip der Stiftung, durch die Erschließung verantwortungsvoller und nachhaltiger Ertragsquellen ihrem Stiftungszweck auch für künftige Generationen gerecht zu werden.



Immobilien der Stiftung in badischen Zentren

EXPERTISE AUSBAUEN

Das Wachstum des Geschäftsbereichs Wohnimmobilien erfordert auch eine maßvolle Erweiterung des Personalstamms. Dabei geht es vor allem um Kompetenzen in Qualitätskontrolle und -überwachung, denn neue Objekte werden in der Regel schlüsselfertig von Projektentwicklern gekauft.

Markt- und Sachkenntnis sind auch gefragt bei der Auswahl und Bewertung von neuen Objekten. Hier zahlt sich aus, dass die ESPS in den Ballungsräumen Mannheim, Heidelberg, Karlsruhe und Freiburg über hohe eigene Expertise verfügt. Aber es gibt auch weitere Standorte, die attraktiv erscheinen und profund geprüft werden müssen. Qualitätsmanagement bedeutet dann, dass die Stiftung zusätzlich externe Standortgutachten einholt und die Ergebnisse daraus bei ihrer Entscheidungsfindung berücksichtigt.

PERSPEKTIVE: UMFASSENDE NACHHALTIGKEIT

Auch bei künftigen Bauvorhaben gilt für die ESPS, in Einklang mit der zur Erfüllung des Stiftungszwecks unabdingbaren Wirtschaftlichkeit weiterhin und uneingeschränkt das Prinzip der Nachhaltigkeit mit ihren drei Säulen Ökonomie, Ökologie und soziale Verantwortung zu verfolgen. So bestehen Überlegungen, die Expertise der Bereiche Wohnimmobilien und Forst zusammenzuführen, um sie etwa im Geschosswohnungsbau in Holzbauweise großflächig zu nutzen und umzusetzen. Das erfüllt ökologische Ansprüche und passt außerdem zum Profil der Stiftung als der landesweit größten körperschaftlichen Forstbetreiberin.

Perspektivisch ist darüber hinaus daran gedacht, speziell am zentralen Standort in Heidelberg einen Beitrag zum Thema Migration und Integration zu leisten. Es bestehen erste Überlegungen, bezahlbaren Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge zu schaffen. Dazu diskutiert die Stiftung heute schon in enger Abstimmung mit ihren Gremien über Konzepte solcher Projekte sowie deren Machbarkeit und Finanzierbarkeit.

Der Bereich Wohnimmobilien in Zahlen

828 

Anzahl der vermieteten Vertragseinheiten

62 

Anzahl der Neuvermietungen 2015

40 € 

Instandhaltungskosten pro Quadratmeter

74.437 qm 

Vermietete Fläche

20 % 

Anteil an der Gesamtleistung der Stiftungen 2015

Wohnen und Migration

Ein Gespräch mit Peter Cachola Schmal

MAKING HEIMAT UND DER WOHNUNGSBAU

2016 findet die 14. Internationale Architekturausstellung La Biennale di Venezia statt. Generalkommissar des dortigen Deutschen Pavillons ist Peter Cachola Schmal, Direktor des Deutschen Architekturmuseums (DAM) in Frankfurt am Main. Der Beitrag, mit dem das DAM in Venedig vertreten ist, hat den Titel „Making Heimat. Germany, Arrival Country“ und beschäftigt sich mit Erkenntnissen des kanadischen Autors Doug Saunders. Es geht dabei um die Gründe für das Funktionieren von Einwanderervierteln in den Großstädten der Welt, die in der Ausstellung auf Deutschland bezogen sind. Die Botschaft: Deutschland soll sich mit seiner neuen Rolle als Einwanderungsland stärker auseinandersetzen und über das tagesaktuelle Thema der Flüchtlingsaufnahme hinaus die langfristigen Fragestellungen in Betracht ziehen.

Die ESPS unterhielt sich darüber mit Peter Cachola Schmal.

Was verändert sich in der Architektur und insbesondere in der Stadtplanung, wenn wir Deutschland als Einwanderungsland denken?

Unsere Erkenntnisse priorisieren urbane und dichte Wohnsituationen und warnen vor suburbanen oder anderen räumlich zu aufgelockerten Strukturen. Dies steht im deutlichen Gegensatz zu der wiederholt geäußerten Meinung, man müsse untergenutzte Gebiete nur mit Flüchtlingen besetzen, um sie wieder revitalisieren zu können. Dort, wo die originäre Bevölkerung abgewandert ist, dürften die ursprünglichen Gründe für die Entvölkerung immer noch vorhanden sein und es somit auch neuen Bewohnern erschweren, eine wirtschaftliche Existenz zu ermöglichen. Das heißt aber auch, dass existierende Wohngebiete von Neuankömmlingen angenommen und adaptiert werden oder von Planern neu gedacht und geplant werden müssen, mit Blick auf vorbildliche Gründerzeitviertel als Beispiel.

Aber Deutschland war doch im Grunde schon immer ein Einwanderungsland.

Ja, das ist wahr. Dies gilt nicht nur für Deutschland, sondern auch für unsere Nachbarländer. Nur scheinen wir dies zu verdrängen. Früher waren es konzentriertere und zeitlich deutlich abgrenzbare Phänomene. So kamen 1685 immerhin 50.000 französische Hugenotten nach Hessen und Brandenburg-Preußen, vor 100 Jahren zur Industrialisierung bis zu 500.000 Polen ins Ruhrgebiet, nach 1961 etwa zwei Millionen Türken über Anwerbeabkommen in die Montan-Uniongebiete. Vor 30 Jahren waren es vermehrt vietnamesische Boat People, danach Eritreer, zwei Millionen jugoslawische Kriegsflüchtlinge, fast fünf Millionen Aussiedler aus Russland und Polen und so weiter. Heute sind es eben Syrer, Iraker und Afghanen. Jede Gruppe brachte immer auch ihre kulturellen Einflüsse mit ein. Dazu zählen auch die räumlichen Vorlieben, die sich mit etwas Verzögerung ebenfalls bemerkbar machen.

Sie kennen persönlich unterschiedliche Kulturen, auch Religionen. Was verbindet und was trennt vor diesem Hintergrund die „Architektur-Welten“?

Viele Bedürfnisse der Menschen sind allgemeiner Natur und für alle gleich: körperliche Sicherheit, Arbeit, Auskommen und die Möglichkeit, Leben selbst zu gestalten. Kulturelle und religiöse Vorstellungen prägen ebenfalls unser Miteinander in Privatsphäre oder Öffentlichkeit. Die religiösen Vorstellungen zur Lage und Ausformung der zentralen öffentlichen Orte differieren stark und auch dies wird sich eines Tages ausdrücken. Andere Kulturzentren werden gebraucht, andere Friedhöfe, andere Kliniken und andere Altersheime. Wir werden uns daran gewöhnen, dass unsere neuen deutschen Mitbürger sich anders ausdrücken werden. Sie werden ebenfalls Deutsche sein, die ihre Bedürfnisse artikulieren, mit den gleichen Rechten und Pflichten wie diejenigen Deutschen, die auf eine etwas längere familiäre Aufenthaltsdauer zurückblicken können.

Vieles, das wir bisher für selbstverständlich erachtet haben, muss neu verhandelt und verteidigt werden und sich sogar wandeln. Und: Wir werden unsere eigene Identität, unser Deutschsein und unser Europäischsein neu definieren müssen.

Ihr Beitrag steht für Offenheit. Für Making Heimat wurden Öffnungen in Mauern gebrochen, ohne Türen und damit ohne Schutz. Was heißt „Offenheit“ für eine künftige Architektur?

Das ist noch unklar, aber natürlich wird sich auch in diesem Feld vieles ändern, wenn die ausführenden Mitglieder der Gesellschaft, insbesondere die aktiveren, jüngeren, neue Deutsche sein werden, mit teilweise völlig anderen Hintergründen, kulturellen Prägungen und Werten. Die gestalterischen Themen Farbe und Ornament, Opulenz statt Reduktion oder Bescheidenheit, handwerkliche Details, Materialien und Ausführungen erfahren schon heute in vielen Städten eine andere Bandbreite an Ausprägungen. Einiges davon haben wir eingefangen mit unserer Reportagen aus den deutschen Ankunftsstadtvierteln, wie Stuttgart-Feuerbach, dem Berlin-Lichtenberger Großmarkt Dong Xuan Center oder der Frankfurter Nachbarstadt Offenbach.

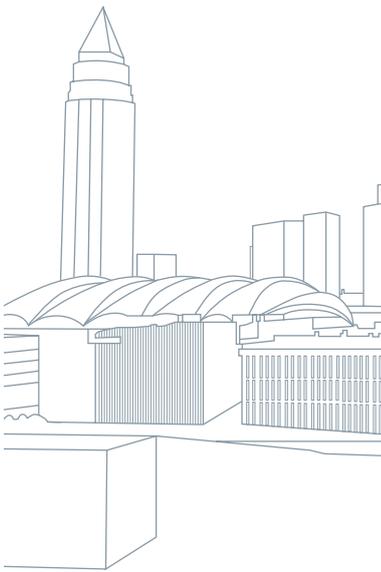
Ein Thema, das uns gefällt und das wir tendenziell für wesentlich halten, ist die Frage des Eigenbaus. Viele Einwanderer würden ihr Schicksal gerne auch gestalterisch in die eigenen Hände nehmen. Aber man lässt sie aus vielerlei Gründen nicht, und das ist ein Fehler. Wenn man seine neue Heimat selbst errichten oder mitgestalten kann, wird man sie dann nicht eher mit Leben und Bedeutung füllen können? Den eigenen Einfluss sicherzustellen, gelingt am besten über Wohneigentum. Wir werden neue Instrumente schaffen müssen, um Einwanderern möglichst unkompliziert zu Wohneigentum zu verhelfen. Sie werden es mit Loyalität, Fleiß und der Sicherstellung der Solidarität in Bezug auf die künftigen Renten aller zurückzahlen.

Was erwarten Sie von einer Institution mit christlichem, evangelischem Hintergrund, zugleich Stiftung, wenn sie Vorreiterin im Konzept von „Bauen für eine bessere Welt“ oder „Making Heimat“ sein soll?

Es bedarf einer großen gesellschaftlichen Anstrengung, ausreichend Wohnraum zu erstellen. Unser derzeitiges Problem, Flüchtlinge unterzubringen, wird überlagert von unserem Wohnungsproblem. Hier kann eine kirchliche Stiftung als Anbieterin von Wohnraum einen realen Unterschied bewirken. Wenn Sie viel und kostengünstig bauten, neues Bauland auf Ihren eigenen Grundstücken auswiesen und die sehr intelligenten Konzepte der gemeinschaftlichen Wohnungsprojekte, die in Tübingen erdacht und in Berlin derzeit perfektioniert werden, weiterführten, würde das einen echten Unterschied ausmachen. Als bedeutende Waldbesitzerin könnten Sie sogar auf Ihre eigenen nachwachsenden Rohstoffe zurückgreifen und die neuen Holzmodulkonstruktionen, die im Zusammenhang mit schnell zu errichtenden Flüchtlingsunterkünften derzeit in großer Zahl ausgeführt werden, in sinnvollen und kompakten Konzepten anwenden. So könnten Sie tatsächlich die Zukunft unseres neuen Deutschlands entscheidend mitgestalten.



Peter Cachola Schmal ist seit April 2006 Direktor des Deutschen Architekturmuseums (DAM) in Frankfurt am Main. Schmal wuchs in Multan (Pakistan) und Mülheim an der Ruhr auf. Nach High School-Abschluss in Jakarta (Indonesien), Abitur in Holzminden und Zivildienst in Baden-Baden und studierte er Architektur an der TH Darmstadt.



— Immobilien- fonds

Breit streuen, gezielt anlegen

Neben ihren traditionellen Erlössäulen baut die ESPS seit einigen Jahren ihr Investment in indirekte Immobilienanlagen aus. Derzeit werden Anteile in elf unterschiedlichen Immobilienfonds gehalten, der Anlagerahmen, der der Stiftung vorgegeben ist, liegt bei insgesamt rund 200 Millionen Euro. Nachhaltige Orientierung, breite Diversifikation und attraktive Rendite sind wichtige Kriterien bei der Fondsauswahl.

Seit 2009 investiert die Evangelische Stiftung Pflege Schönau aktiv in konservativ gemanagte Immobilienfonds und hat ihr Vermögensportfolio – neben den traditionellen Geschäftsfeldern Forst, Grundstücke und Wohnimmobilien – dadurch substanziell erweitert. Die Voraussetzungen dafür wurden bereits seit 2005 in intensiven Strategieüberlegungen intern wie mit dem Stiftungsrat geschaffen. Die Entscheidung hat sich in zweierlei Hinsicht ausgezahlt. Zum einen konnte die ESPS dadurch ihre vorhandene Kompetenz im Immobiliensektor nutzen und in ein neues Geschäftsfeld übertragen. Zum anderen hält sie damit eine individuell adäquate Lösung in der Hand, dem für Stiftungsvermögen bestehenden Dilemma zwischen Sicherheit und Rendite zu begegnen.

Die Stiftung hat die Zahl der von ihr gezeichneten Fonds kontinuierlich ausgebaut. 2015 kamen zwei weitere hinzu, die sektoral die Immobilienexpertise ergänzen. So handelt es sich zum einen um einen Fonds, der in Wohnimmobilien in Deutschland investiert, zum anderen um die Investition in den Aufbau eines Portfolios von Premium-Innenstadtimmobilien in den sieben größten Städten Deutschlands. Insgesamt wurden in diese neuen Fondsprodukte 22 Millionen Euro investiert. Mit den nun insgesamt elf Fonds ist das durch den Stiftungsrat vorgegebene Anlagevolumen von rund 200 Millionen Euro nahezu vollständig ausinvestiert.

ERFOLGREICH INVESTIERT

Dabei hat die ESPS ihre Strategie, breit zu diversifizieren, konsequent weiterverfolgt, um damit das Risiko des Gesamtportfolios zu minimieren. Die Aktivitäten im Bereich Immobilienfonds haben sich auch 2015 wieder sehr erfolgreich entwickelt. Die Ausschüttungen betragen fast 7 Millionen Euro bei einer Rendite von 4,9 Prozent auf das eingesetzte Kapital. Die Stiftung setzt auf eine beständig optimierte Mischung von Wertzuwachs ihrer Fondsinvestments wie auch kontinuierlicher Ausschüttungen. Dies ist einerseits Ausdruck ihrer Werteorientierung wie ihres Anspruchs, nachhaltig zu wirtschaften. Andererseits dienen auch die Erträge der Investments dazu, den Stiftungszweck zu erfüllen und kirchliches Bauen zu finanzieren. Compliance- und Transparenzrichtlinien gewährleisten überdies eine enge Abstimmung der Investitionsentscheidungen mit allen Stiftungsgremien.

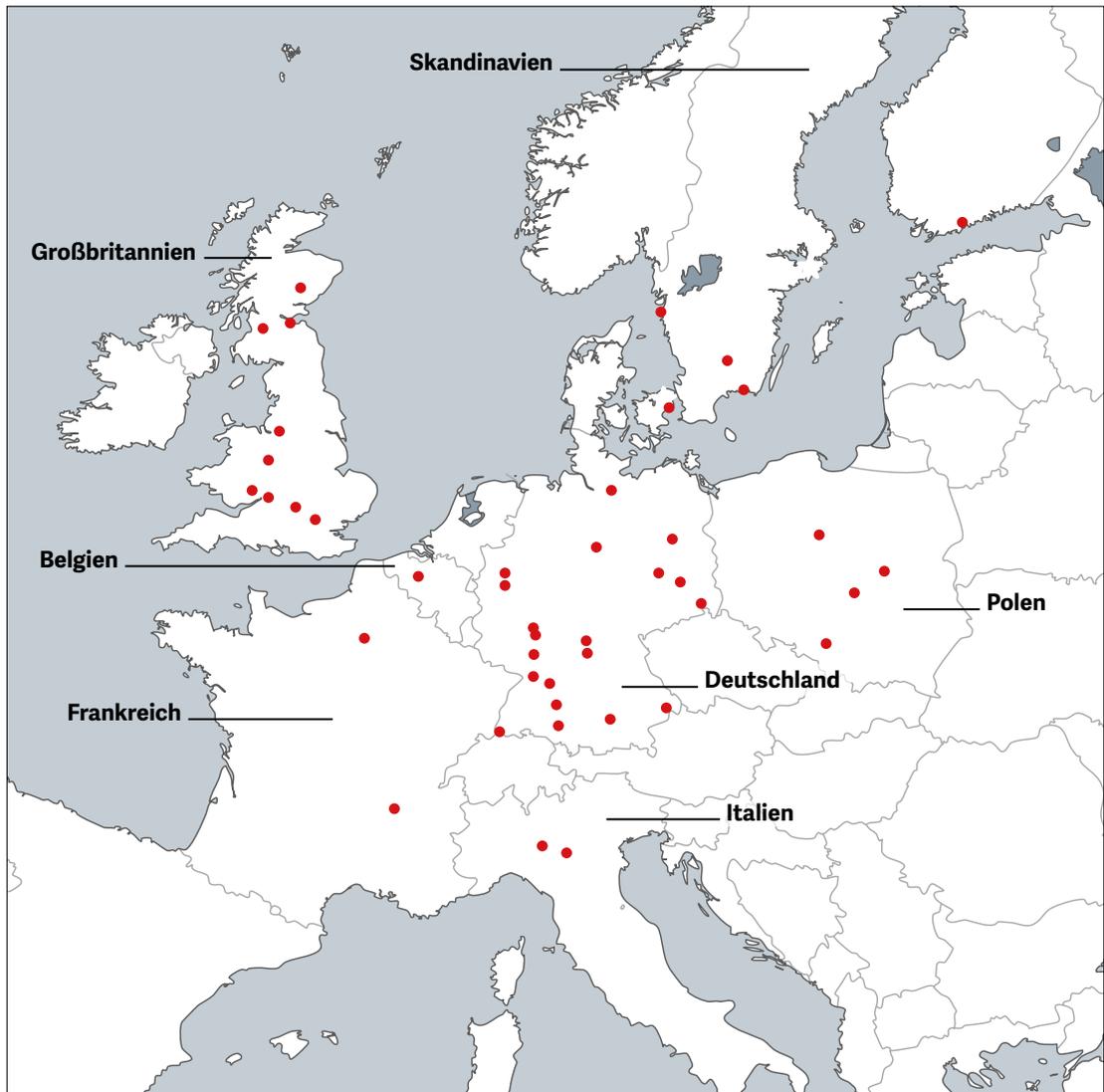
WERTEORIENTIERTES VERMÖGENSMANAGEMENT

Diese bewusst getroffene Haltung macht die ESPS zu einer ganzheitlich handelnden und langfristig orientierten Investorin. Zugleich ist es ihre Aufgabe, dem Stiftungszweck bestmöglich gerecht zu werden und dafür auch aus den Immobilienfonds marktübliche Erträge zu erwirtschaften. All das erfordert besondere Kompetenzen, Marktkenntnis und Umsicht im Anlagemanagement. Strategisch geplant und gesteuert wird es aus der ESPS-Zentrale, die operative Umsetzung erfolgt durch externe Fondsmanager und Fondsmanagerinnen mit hoher Expertise in unseren Fokus-Investitionsmärkten. Auch sie werden auf die spezifischen Richtlinien sowie die Investitionsethik und das Nachhaltigkeitscredo der Stiftung verpflichtet. Damit sind etwa Vermietungen der in den Fonds gebündelten Immobilien an Branchen wie Rüstung und Glücksspiel ausgeschlossen. Das Signal, das die Evangelische Stiftung Pflege Schönau damit sendet, ist klar und deutlich: Rendite ist wichtig – aber nicht um jeden Preis.

DIVERSIFIKATION ZAHLT SICH AUS

Zu den wesentlichen Erkenntnissen der vergangenen Jahre gehört, dass sich eine breite, wohldurchdachte Diversifikation lohnt. Wenn sich ein Gesamtportfolio über möglichst viele Marktsegmente erstreckt, sind Sondereffekte in jede Richtung besser auszutarieren. So wird ein ausgewogeneres Rendite-Risiko-Verhältnis sichergestellt, das etwa auch unterschiedliche Konjunkturzyklen ausgleicht. Wie schon in der Vergangenheit setzt die Stiftung dennoch weiterhin darauf, auch abseits des Mainstreams attraktive Fonds zu identifizieren und nach gründlicher Analyse zu zeichnen. All dies verlangt eine profunde Expertise, um Immobilien- und Finanzmärkte bewerten und dortige Entwicklungen analysieren zu können. Gerade die ESPS als vergleichsweise kleine Investorin muss sich schnell orientieren und auf sich verändernde Situationen reagieren.

Zum Beispiel hat die Stiftung schon vor einigen Jahren in Fonds investiert, die Immobilien aus verschiedenen europäischen Ländern bündeln, weil sich eine verstärkte Dynamik in manchen kontinentalen Regionen abzeichnete. Gerade in solchen Wachstumsmärkten liegt die Immobilienrendite meist höher als in Deutschland. Doch aufgrund der niedrigen Zinsen im Euro-Raum drängt immer mehr Kapital auf den



Europaweit vertreten: wesentliche Standorte indirekter Anlageobjekte der ESPS *

Markt, das nach rentierlichen Anlagen sucht. So sind beispielsweise Industrie- und Gewerbeimmobilien, die vor einigen Jahren noch als Nischenprodukt galten, inzwischen enorm begehrt, was zu einem erheblichen Druck auf die Kaufpreise führt.

EUROPA IM FOKUS

Das Immobilienvermögen der ESPS besteht derzeit aus 142 Objekten in zwölf Ländern. Der Schwerpunkt liegt dabei in Deutschland und der Rhein-Main-Region, gefolgt von Großbritannien und Frankreich. Bei den Nutzungsarten dominieren Büro, Handel und Industrie. Bei den Investitionen achtet die ESPS überdies darauf, dass die Objekte kein hohes Alter aufweisen.

* ohne die deutschen Wohnstandorte

RÜCKFLÜSSE REINVESTIEREN

Mit dem neuen Geschäftsjahr 2016 wird die ESPS in eine neue Phase eintreten. Lag bisher das Augenmerk darauf, den genehmigten Investitionsrahmen nachhaltig effizient und effektiv auszufüllen, kommt dann die Herausforderung hinzu, die ersten Rückflüsse aus früheren Engagements zu reinvestieren. Folglich stellen sich zwar nicht gänzlich neue, so doch in ihrer strategischen Auswirkung fundamentale Fragen: Ob und wie, in welchem Umfang, wann und wo sollen die Rückflüsse wieder angelegt werden? Die Antworten müssen das veränderte Umfeld mit einem vermehrten Zufluss von ausländischem Kapital in einen immer enger werdenden Markt berücksichtigen. Und sie müssen strategische Optionen ausloten: Optimierung des Fondsportfolios oder Vergrößerung des Eigenbestandes? Unter Berücksichtigung der stiftungseigenen Anlagekriterien ist daher eine vorausschau-

de, differenzierte Reinvestitionsstrategie zu gestalten, um gleichermaßen risikoadäquate und erwartungsgemäße Renditen zu erwirtschaften. Die Auswahl und Bewertung von entsprechenden Immobilienfonds und Anlageoptionen wird keinesfalls einfacher, Gleiches gilt für den Steuerungsaufwand bei inzwischen elf zum Teil recht heterogenen Finanzprodukten.

In diesem Zusammenhang kommen auch verstärkt neu etikettierte Investmentoptionen ins Blickfeld. Dazu gehört auch das sogenannte Impact oder Mission Investing, das vermehrt diskutiert wird und für das auch der Bundesverband Deutscher Stiftungen (BDS) einen eigenen Expertenkreis etabliert hat. Dennoch steht für die ESPS diese Anlageform kurzfristig

nicht auf der Agenda. Das liegt weniger daran, dass die Stiftung den dahinterstehenden Gedanken nicht unterstützen würde. Im Gegenteil: Finanzielle Rendite und gesellschaftliche Wirkung sind kein Widerspruch; in soziale oder ökologische Vorhaben zu investieren, passt zum Ziel von Stiftungen, positive Veränderungen im Allgemeinwesen zu fördern. Aber auch hier legt die ESPS ihren bewährten Grundsätze an: Es fehlt bislang häufig an nötiger Transparenz und überzeugenden Geschäftsmodellen in diesem Sektor. Perspektivisch bleibt dies jedoch auch für die ESPS ein Thema, soweit die allen Überlegungen zugrundeliegende Immobilienkompetenz damit weiterhin gestärkt werden kann.



Fondsimmobilie in Paris

Der Bereich Immobilienfonds in Zahlen

11 

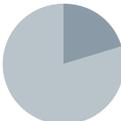
Anzahl der derzeit gezeichneten Immobilienfonds

6,9 Mio € 

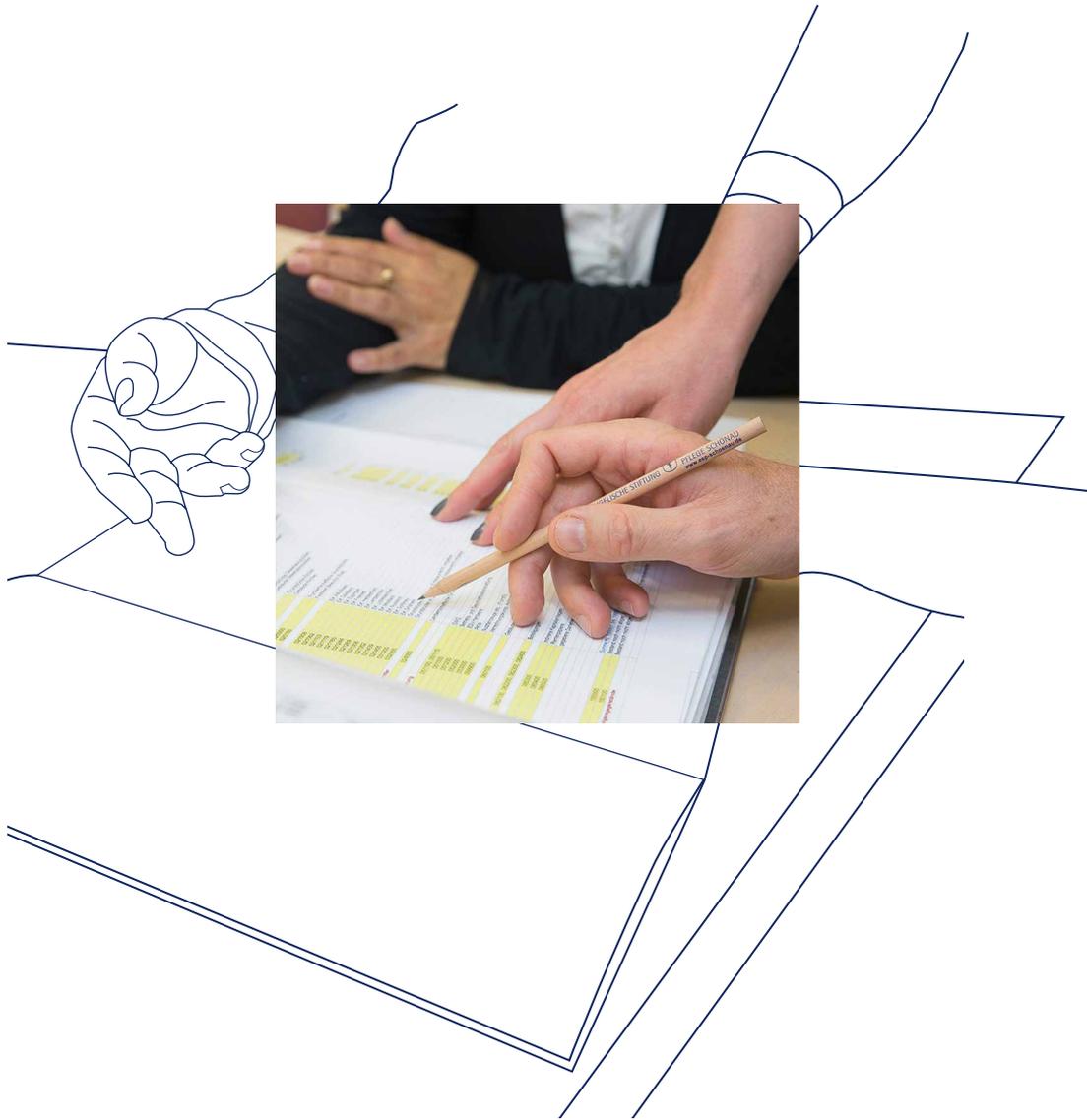
Betrag der Ausschüttungen bei einer Rendite von 4,9 Prozent

142 

Anzahl der Objekte im Portfolio

20 % 

Anteil an der Gesamtleistung der Stiftungen 2015



Servicebereiche

Personal und Organisation

Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau beschäftigte am 31. Dezember 2015 71 Mitarbeitende. Gezielte Fort- und Weiterbildung, flexible Arbeitszeitmodelle und eine sich den aktuellen Anforderungen anpassende Organisation machen die ESPS zu einer attraktiven Arbeitgeberin.

EDV

Die ESPS investiert in Digitalisierung und eine moderne IT-Infrastruktur, um Arbeitsabläufe effizient zu gestalten. Damit stärkt sie in diesem Bereich ihre Vorreiterrolle innerhalb der Evangelischen Landeskirche in Baden.

Umweltmanagement

Nachhaltigkeit ist für die ESPS wertgebend und identitätsstiftend. Das zeigt sich auch in einem stets weiterentwickelten Umweltmanagement. Dessen Revalidierung bestimmte Strategien und Maßnahmen des Berichtsjahres.

Compliance und Recht

Compliance-Grundsätze fordern von Mitarbeitenden mehr als sich nur gesetzestreu zu verhalten. Internen Regeln folgen, transparent und offen handeln – das sind unumstößliche Wertmaßstäbe. Wie auch die öffentliche Selbstverpflichtung zu mehr Transparenz.

Personal und Organisation

Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau beschäftigte am 31. Dezember 2015 wie auch im Vorjahr 71 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Rund ein Drittel der Beschäftigten arbeitet in Teilzeit. Mehrheitlich sind es Frauen, doch zunehmend entscheiden sich auch Männer für Alternativen zum Vollzeitjob. Die ESPS bietet ein breites Spektrum von immer sehr individuell zugeschnittenen flexiblen Arbeitsbedingungen und -zeiten an. Die Teilzeitmodelle sind inzwischen zu einer wichtigen Säule einer modern organisierten Stiftung geworden; sie tragen zudem dazu bei, als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen zu werden. Davon wiederum profitiert die ESPS nachweislich, wenn es um die Besetzung offener Stellen und qualifizierte Personalrekrutierung geht.

ATTRAKTIVITÄT ALS ARBEITGEBER

Um auch in Zukunft für hochqualifizierte junge Menschen attraktiv zu bleiben, hat die Stiftung im Jahr 2015 die Veranstaltungsreihe „Handelsblatt macht Schule“ unterstützt. Vorstand und Führungskräfte übernahmen bei dieser Initiative der Verlagsgruppe Handelsblatt den Unterricht an weiterführenden Schulen im Einzugsbereich der Evangelischen Landeskirche in Baden. Dabei wurde vor allem die ökonomische Bedeutung von Stiftungen, insbesondere einer kirchlichen wie der ESPS, erklärt.

Auch die Beteiligung an der Initiative „FerienOnJob“, eine Kooperation mit dem Bündnis für Familie Heidelberg, gibt immer wieder Gelegenheit, Jugendliche mit den Berufsfeldern der Stiftung vertraut zu machen. Im Berichtsjahr stand der Beruf des Forstwirts im Mittelpunkt eines Schnuppertages.

Was nach außen gilt, muss ebenso innerhalb der Stiftung täglich gepflegt werden: die Attraktivität als Arbeitgeberin verbessern und stärken – auch und gerade für die Mitarbeitenden. Eine Maßnahme hierfür ist die 2015 erstmals durchgeführte „Individuelle Berufliche Standortbestimmung“. Die Mitarbeitenden hatten dafür an einem speziell strukturierten Tag Gelegenheit, gezielt ihre Potenziale zu erfragen und zu erfahren. Die Ergebnisse helfen, die Beschäftigten nicht nur gemäß ihren Fähigkeiten optimal einzusetzen. Sie zeigen auch auf, wo Aufgabenbereiche entsprechend ausgeweitet oder auch verändert werden können. Damit wurde ein wichtiges Instrument

ins Leben gerufen, um die Arbeitszufriedenheit innerhalb der ESPS weiter zu erhöhen.

Die Stiftung strebt überdies für das kommende Geschäftsjahr eine Auditierung ihrer Arbeitssicherheitssysteme an. Sie wäre damit die erste kirchliche Organisation mit entsprechender Zertifizierung. Auch dies stärkt die Attraktivität, zeigt es doch die Verantwortung der ESPS gegenüber ihren Mitarbeitenden im Hinblick auf Sicherheit und Gesundheitsvorsorge.



„FerienOnJob“: Jugendliche lernen das Berufsbild des Forstwirts bei der ESPS kennen

NEUES LEITBILD IN ARBEIT

Ein zentrales Thema war im Jahr 2015 die Überarbeitung und Neuentwicklung des Leitbilds. Dahinter steht die Überlegung, Selbstverständnis und verbindende Werte zu formulieren, an denen sich alle orientieren, um die gemeinsam definierten Ziele mit Erfolg erreichen zu können.

Gesprächsrunden und Workshops der Führungskräfte standen am Anfang: Wie haben sich Gesellschaft, Wirtschaft und Umfeld verändert? Was folgt daraus für die Arbeit der ESPS und die Anforderungen an sie? Vor allem: Was steht zur Disposition – und welche Überzeugungen und Werte bleiben verbindlich?

Dabei erkannten Vorstand und Abteilungsleitungen, dass das bisherige, 2007 entworfene Leitbild in seinen Grundfesten immer noch gilt. Gleichwohl wurde bewusst, mit welcher enormen Dynamik sich die Rahmenbedingungen des gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und persönlichen Lebens verändert haben.

Um das Leitbild diesen neuen Erfordernissen entsprechend weiterzuentwickeln, wurde eine Projektgruppe aus Mitarbeitervertretung, Führungskräften und Personalabteilung ins Leben gerufen. Sie soll unter Einbeziehung aller Mitarbeitenden bis Mitte 2016 eine entsprechend überarbeitete Version der Grundsätze vorlegen.



Leitbild: Die Wortwolke symbolisiert die grundlegenden Werte der Stiftung

PROJEKTMANAGEMENT OHNE HIERARCHIEN

Das bei der ESPS seit einigen Jahren praktizierte gezielte Projektmanagement hat einen hohen Stellenwert innerhalb der Organisation. Ob bei der Einführung des neuen Dokumentenmanagementsystems oder beim Umbau der Zentrale – solche umfassenden Projekte gelingen besser, wenn sie einer vorher durchdachten Struktur folgen. Dabei ist ausdrücklich vorgesehen, dass Mitarbeitende ungeachtet ihrer hierarchischen Position in Projektteams mitwirken. Dieser Ansatz hat sich bestens bewährt. Inzwischen bedarf es hier keiner kompakten Schulung mehr; vielmehr laden offene Angebote die Mitarbeitenden ein, selbständig konkrete Projekte zu unterstützen. Der bisherige Erfolg dieser Lösung bestärkt, diesen Weg weiterzuverfolgen.

FORTBILDUNG ZAHLT SICH AUS

Im Geschäftsjahr 2015 haben Mitarbeitende jeweils rund vier Tage in Weiterbildungsmaßnahmen verbracht. Insgesamt hat die ESPS für Fortbildung knapp 61.000 Euro ausgegeben. Inhaltlicher Schwerpunkt lag dieses Mal auf der Vermittlung von Methodenkompetenz, insbesondere im Zusammenhang mit der Einführung des neuen Dokumentenmanagementsystems (DMS). Aber auch Themen, die die persönliche, kommunikative und soziale Kompetenz der Mitarbeitenden stärken, wurden angeboten, wie etwa Workshops zu den Themen Umwelt, Sicherheit und Gesundheitsvorsorge.

So lud etwa ein integrierter Arbeits- und Gesundheitstag zum Mitmachen und Mitgestalten ein. Die Mitarbeitenden erhielten hier komprimierte und dennoch umfassende Einblicke sowohl in die persönliche Gesundheitsvorsorge als auch in tätigkeitsbedingte Erfordernisse in den Bereichen Ergonomie, Transport und Logistik sowie Sicherheit insgesamt.

Die Abteilung Personal und Organisation ist federführend bei der Programmentwicklung. Den Auftakt der internen Fortbildung machte ein Vortrag zum Thema „Zukunft“ des renommierten Heidelberger Trend- und Zukunftsforschers Eike Wenzel. Er zeigte auf, wie sich Wohnbedürfnisse im Zuge von Megatrends wie Nachhaltigkeit oder IT-Vernetzung verändern werden. Die Bedeutung für die ESPS und ihre Mitarbeitenden liegt auf der Hand: Die Stiftung zählt Nachhaltigkeit zu ihren Kernwerten, IT-Vernetzung ist inzwischen das bestimmende Thema ihrer künftigen Entwicklung und Wohnen im engen wie im weitesten Sinne ihre Kernkompetenz.

Um den Bedarf der Mitarbeitenden an Fortbildungsmaßnahmen möglichst zielsicher zu treffen, wird im Vorfeld nach ihren Interessen gefragt. Das zeigt positive Wirkung, denn die Zahl der Teilnehmenden ist kontinuierlich weiter gestiegen. Vor allem Beschäftigte der Außenstellen bringen sich inzwischen vermehrt ein. Durch den beharrlichen Ausbau des Programms werden Angebote intensiver genutzt, was zu einer engeren Anbindung der Mitarbeitenden führt. Begrüßenswerter Nebeneffekt: Dadurch kommt noch mehr Dialog in Gang, der den fachlichen und persönlichen Austausch fördert.

Die Digitalisierung durchdringt immer stärker unser Leben und die Arbeitswelt. Es gilt, Vorteile zu nutzen, durch die sich Kommunikationswege verkürzen und Prozesse vereinfachen lassen. Die ESPS will das Arbeiten so effizient wie möglich machen und dadurch Kosten reduzieren. Im Vorjahr machte bereits der Geschäftsbereich Grundstücke mit der Digitalisierung der Akten den ersten großen Schritt zum papierlosen Büro. Auch der Bereich Personal und Organisation gehörte zur Speerspitze. Im Berichtsjahr wurde nunmehr der komplette Datenbestand aller Abteilungen überführt, dazu zusätzlich das Reisemanagement in das Dokumentenmanagementsystem integriert. Das führt zu deutlicher strukturierten Arbeitsprozessen und vereinfacht den Workflow für alle Mitarbeitenden. Es ist dabei durchaus herausfordernd, sich mit neuen Programmen vertraut zu machen und bisher unbekannt Software anzuwenden. Ein regelmäßiger Austausch in übergreifenden Projektgruppen fördert die Umsetzung in den Abteilungen. Das hilft, die neu geschaffenen Effizienzressourcen auszuschöpfen: Mitarbeitende lernen besser mit den Neuerungen umzugehen, was sie auch sicherer und souveräner werden lässt und die Neuerungen schneller im Arbeitsalltag verankert. Im direkten Dialog werden zudem kleine und größere Verständnis- oder Technikprobleme rasch ausgeräumt.

VORREITERROLLE WIRD AUSGEBAUT

Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau ist mit den Neuerungen in der Informationstechnologie gut aufgestellt und nimmt bereits eine Vorreiterrolle unter den kirchlichen Organisationen ein. Um diese Position auch künftig zu erhalten und weiterzuentwickeln, wird sie dort, wo sich die Notwendigkeit ergibt, weiter investieren. Die Stiftung plant daher für das kommende Geschäftsjahr 2016 den großen Wurf, um sich im Bereich der Digitalisierung für die zukünftigen Erfordernisse fit zu machen. Da für Herbst 2016 vorgesehen ist, die komplette Serverlandschaft auszutauschen, hat sich die ESPS dazu entschlossen, auch zugleich in eine neue Netzwerkverkabelung zu investieren. Damit soll den künftigen wachsenden Datenmengen und der erforderlichen Geschwindigkeit ihrer Verarbeitung Rechnung getragen werden. Notwendig werden dafür umfangreiche Umbauarbeiten in der Zentrale in Heidelberg ab Mitte 2016. Der laufende Betrieb wird davon erheblich tangiert, so dass die gesamte Organisation für einen Zeitraum von gut einem halben Jahr ein Ausweichquartier in Heidelberg beziehen wird. Die Kompetenz der ESPS wie auch ein ausgeklügeltes Prozessmanagement sorgen jedoch dafür, dass Kunden, Interessenten und andere Anspruchsgruppen in gewohnt professioneller Weise betreut und informiert werden.

Umweltmanagement

Nachhaltigkeit ist für die Evangelische Stiftung Pflege Schönau seit jeher ein Kernelement ihrer Positionierung. Dies kommuniziert sie beispielsweise in ihrem Slogan: „Nachhaltigkeit. Viele reden darüber. Wir handeln. Seit 1560.“ Dabei orientiert sie sich strikt am Drei-Säulen-Modell der nachhaltigen Entwicklung, das gleichzeitig und gleichberechtigt ökologische, ökonomische und soziale Ziele nebeneinanderstellt.

SICHTBAR GELEBTE VERANTWORTUNG

Sichtbarster Ausdruck dieser Haltung ist ein zertifiziertes Umweltmanagementsystem, das 2008 eingeführt wurde. Es basiert auf dem „Grünen Gockel“, einem speziell für Kirchengemeinden und kirchliche Einrichtungen entwickelten System, das zugleich die Standards des europäischen Öko-Audits EMAS III erfüllt. Es gibt verlässlich einen Handlungsrahmen vor und dient als Steuerungsinstrument. Zudem motiviert es, permanent zu lernen und besser zu werden. Insgesamt sieben Mitarbeiter bilden standortübergreifend das Umweltteam der ESPS. Welche Bedeutung das Thema hat, ist auch daran zu erkennen, dass Umweltmanagement ein eigenes Aufgabenfeld in der Struktur der ESPS darstellt, das direkt dem Vorstand zugeordnet ist.

Die Stiftung erstellt jedes Jahr einen ausführlichen Umweltbericht, der Ziele benennt, Maßnahmen erläutert und Aktivitäten und Ergebnisse dokumentiert. Die Publikation ist sowohl gedruckt als auch online verfügbar. Sie macht öffentlich sichtbar, wie elementar die Themen Nachhaltigkeit und Umwelt für die Stiftung sind.

NACHHALTIGKEIT IM LEHRPLAN

Eine Premiere der besonderen Art erlebten über 30 Jugendliche im Alter zwischen 15 und 18 Jahren: Sie nahmen Ende August am ersten Baumhauscamp der ESPS auf deren Forstgelände in Michelbuch im Odenwald teil. Angeleitet von Betreuern, zimmerten die jungen Leute mehrere gesicherte, durch Stege verbundene Plattformen in unterschiedlichen Höhen zum Übernachten, Essen, Spielen, Reden und für sanitäre Bedürfnisse. So lernten sie, Verantwortung zu übernehmen, sich gegenseitig zu vertrauen, Solidarität zu praktizieren. Und sie erlebten zehn Tage lang Natur hautnah und in Gemeinschaft,



Eine ganz neue Erfahrung: Baumhauscamp im ESPS-Wald

ohne Smartphone und Internet. Auf diese Weise konnten pädagogische Ziele fokussiert und dennoch spielerisch vermittelt werden. Die ESPS hat als Eigentümerin des Geländes Platz, Holz und Infrastruktur zur Verfügung gestellt und das Event mitfinanziert.

Das Projekt fand wenige Wochen später eine direkte Fortsetzung, als über ein Dutzend Lehrende verschiedener Fachrichtungen aus ganz Baden-Württemberg eine zweitägige Fortbildung „Nachhaltigkeit lehren lernen“ in diesem Baumhauscamp absolvierten.

Das Projekt steht beispielhaft für die praktische Umsetzung des Programms „Bildung für nachhaltige Entwicklung“, das neuerdings in den Bildungsplänen aller Schularten und fächerübergreifend als Leitperspektive verankert ist. Die Idee entstand in unmittelbarer Kooperation zwischen der ESPS, der Pädagogischen Hochschule und der Universität Heidelberg. Es dokumentiert zugleich den hohen fachlichen Stellenwert, den die Arbeit des Umweltmanagement-Teams der ESPS inzwischen auch im Umfeld genießt.

FÖRDERUNG VON UMWELTPROJEKTEN

Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau fördert das Büro für Umwelt und Energie (BUE) der Evangelischen Landeskirche in Baden, indem es dort zwei Vollzeitstellen mit einem Betrag von jährlich 150.000 Euro finanziert. Aufgabe der Mitarbeitenden dort ist es unter anderem, Kirchengemeinden und kirchliche Einrichtungen

in Fragen des Klimaschutzes zu beraten und zu schulen, etwa wenn es um das Thema „Energieeffizienz“ geht. Das BUE erfasst zudem den Energieverbrauch in allen rund 2.800 kirchlichen Gebäuden der Landeskirche und gleicht sie mit deren Klimazielen ab, wonach bis 2020 die CO₂-Emissionen gegenüber 2005 um 40 Prozent reduziert sein sollen. Bis 2014 wurde bereits eine Reduktion um 23 Prozent erreicht.

Im Geschäftsjahr 2015 erarbeitete das BUE die Konzeption der zweiten Phase des Klimaschutzkonzepts für den Zeitraum 2016 bis 2020. Sie wurde den zuständigen Gremien wie etwa dem Landeskirchenrat und der Landessynode der Evangelischen Landeskirche in Baden zur Verabschiedung vorgelegt und dort einstimmig beschlossen.

Die ESPS hat sich entschlossen, den durch sie verursachten CO₂-Ausstoß nicht nur für 2015, sondern auch rückwirkend für das Jahr 2014 zu kompensieren. Der Grundgedanke der CO₂-Kompensation ist es, den Ausstoß einer bestimmten Menge an Treibhausgasen, der an einem Ort der Welt nicht vermieden wird, an einem anderen Ort der Welt zu verhindern. Die ESPS hat sich entschieden, den „Kirchlichen Kompensationsfonds Klima-Kollekte“ mit Sitz in Berlin hierfür zu nutzen. Es handelt sich dabei um einen im Jahr 2011 gegründeten Kompensationsfonds christlicher Kirchen in Deutschland. Die „Klima-Kollekte“ ist als gemeinnützige GmbH organisiert; zu ihren Gesellschaftern gehört neben anderen die Evangelische Kirche in Deutschland (EKD). Gefördert werden derzeit Energieprojekte in Indien, Südafrika und Nicaragua.

Entsprechend der Maxime der ESPS geht jedoch aktives Handeln immer vor. So wurden konsequent an allen Standorten Drucker und Multifunktionsgeräte ausgetauscht. Die neuen sind sparsamer im Verbrauch von Strom und verbessern damit insgesamt die Energiebilanz.

ÖKO-FAIR-SOZIALE BESCHAFFUNG

Das Büro für Umwelt und Energie hat darüber hinaus zahlreiche weitere Aktivitäten entfaltet, die für die ESPS unmittelbare Relevanz haben. Beispielsweise wurde das landeskirchliche Projekt „Öko-fair-soziale Beschaffung in Kirche und Diakonie“ für den Zeitraum 2015 bis 2017 begonnen. Auch die ESPS hat diesen Gedanken in ihr Umweltprogramm aufgenommen und begonnen, ihre Auftragsvergabepraxis entsprechend zu überprüfen.

Der „Grüne Gockel“ konnte auch im elften Jahr seines Bestehens wieder Erfolge verzeichnen. Rund jede fünfte Kirchengemeinde hat das kirchliche Umweltmanagement eingeführt. Selbst grenzüberschreitend trat es in Erscheinung: Das BUE war mit der Planung und Durchführung des ersten Internationalen Grüner-Gockel-Symposiums auf der EXPO 2015 in Mailand betraut. Die ESPS gehört von Anfang an zu den Vorreitern und geht jetzt ins achte Jahr der Zertifizierung.

REVALIDIERUNG IM VISIER

Umweltbewusstes Handeln umfasst für die Stiftung viele Aspekte. Von Abfall über Arbeitssicherheit, Beschaffung und Kommunikation bis zu Reinigung, Strom und Wärme reichen die Themen, denen sich das Umweltteam standortübergreifend widmet. Die ESPS legt Wert darauf, die eigenen Ansprüche in konkrete Praxis zu übersetzen. So listet das Umweltprogramm 2015 13 Maßnahmen auf, die im Fokus künftiger Optimierung stehen. Dazu gehören unter anderem aktive Mülltrennung wie auch die noch engere, direkte Beratung und Förderung umweltbewussten Verhaltens durch das Umweltteam der ESPS. Ebenso wurden ergänzende Strukturen geschaffen, die den Stellenwert des Umweltmanagements weiter erhöhen. So wurde es in das Stiftungsreporting integriert, was die Integration in die Entscheidungs- und Steuerungsprozesse von Vorstand und Führungskräften stärkt und sichert.

Insgesamt wurden damit im Geschäftsjahr 2015 alle Vorbereitungen getroffen, den nächsten wichtigen Meilenstein zu erreichen. Für 2016 steht die im Vier-Jahres-Modus stattfindende erneute Validierung des Umweltmanagementsystems an. Noch während der Erstellung dieses Geschäftsberichtes wurde im Mai des aktuellen Geschäftsjahres dieses Ziel mit Bravour erreicht.

Für den Revisor waren die Verantwortlichkeiten dabei klar: „Wichtige Erfolgsfaktoren sind dabei das Engagement der Umweltmanagementbeauftragten und des Umweltteams, das hier ausdrücklich hervorgehoben werden muss.“



Compliance und Recht

Wie verhält sich eine Organisation regelkonform? Wie verbindet sie interne Maßstäbe mit juristischen Anforderungen und ökonomischen Notwendigkeiten? Diese Fragen stehen hinter Compliance. Im Kern geht es dabei um die Einhaltung von Gesetzen und Richtlinien, aber auch von Verpflichtungen, die sich Unternehmen freiwillig auferlegt haben. Ein Thema, das in Wirtschaft und Gesellschaft immer öfter und lauter, aber zuweilen auch undifferenziert diskutiert wird. Zweifellos gewinnt Compliance im öffentlichen Diskurs an Bedeutung, und Institutionen beschäftigen sich zunehmend intensiv damit, Transparenz ihrer Prozesse herzustellen.

TRANSPARENT UND REGELTREU

Bei der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau steht das Thema schon seit gut zehn Jahren auf der Agenda. Bereits im Jahr 2005 hat die ESPS damit begonnen, Geschäftsprozesse sichtbar zu machen. Inzwischen sind über 100 entsprechende Dokumente im Organigramm hinterlegt. Vor rund fünf Jahren wurden zudem Grundsätze fixiert, nach denen die Auftragsvergabe an Dritte zu erfolgen hat. Heute ist Compliance im Sinne von regelrechtem Verhalten und einer wertorientierten Geschäfts- und Stiftungskultur bei der ESPS fest im Alltag verankert.

BEITRITT ZUR TRANSPARENZ-INITIATIVE

Sichtbarer Ausdruck hierfür ist der Beitritt zur „Initiative Transparente Zivilgesellschaft“ (ITZ), der 2015, nach zweijähriger Vorbereitung, erfolgte und auf der Website der Stiftung dokumentiert ist.

Die ITZ ist eine gemeinnützige, parteipolitisch unabhängige Initiative, die von Transparency International Deutschland e.V., dem Bundesverband Deutscher Stiftungen und weiteren namhaften Organisationen gegründet wurde.

Eine Voraussetzung für den Beitritt der ESPS war, das Reporting neu auszurichten. Die Stiftung legt nach den Grundsätzen der Initiative offen, welche Ziele sie verfolgt, woher ihre Mittel stammen und wofür sie verwendet werden, wer die Entscheidungen im Unternehmen trifft und welche gesellschaftsrechtlichen Verbindungen mit Dritten bestehen. All diese Anforderungen erfüllt die ESPS und gehört damit zu den über 760 Unterzeichnern dieser Initiative.

Die Tugenden des ehrbaren hanseatischen Kaufmanns – Ehrlichkeit, Verlässlichkeit, Integrität – sind hier wie in allem Vorbild und Richtschnur: So will die Stiftung agieren und so will sie wahrgenommen werden. Den Mitarbeitenden kommt dabei, vom Programmkonzept bis zur gelebten Praxis, eine wichtige Rolle zu. Compliance-Grundsätze werden unter ihrer Mitwirkung erarbeitet; die Umsetzung kann überhaupt nur erfolgreich gelingen, wenn sie aktiv mit einbezogen werden und in diesem Sinne handeln. So wurden etwa Leitlinien zur Fehlerkultur gemeinsam entwickelt. Mindestens einmal im Jahr wird das Thema Compliance explizit bei einer Informationsveranstaltung behandelt und über Neuerungen und aktuelle Veränderungen berichtet.

Im Mittelpunkt aller Compliance-Initiativen der Stiftung steht die Abteilung Recht. Sie ist geschätzte Ansprechpartnerin für die Bereiche, wenn es darum geht, Vertragsverhältnisse den Compliance-Grundsätzen gemäß auszugestalten oder neu zu fassen. Auch als Beraterin in den vielfältigen Rechtsfragen, die sich aus den Tätigkeitsfeldern der Stiftung ergeben, ist sie mit ihrer Expertise anerkannt. Dabei reichen die Themen vom neuen Jagdgesetz über Bauträgergewährleistungen, Erdbeben- und Starkregenschäden bis hin zu Kartellfragen. Hier gilt es immer, die Interessen der Vertragspartner im Blick zu haben, Standards einzuhalten, Vorgaben zu beachten und den Leitlinien von Transparenz und Compliance gerecht zu werden.

KONZEPT ZUR IT-SICHERHEIT

Die digitale Kommunikation und die damit verbundene Zunahme des Datenverkehrs führen zu ungewohnten Risiken, denen sich Organisationen stellen müssen. Der sensible Umgang mit flüchtigen Medien beschäftigt die ESPS schon seit längerer Zeit, folgerichtig wurden Maßnahmen zum Datenschutz diskutiert und umgesetzt. Mitte 2015 hat die Evangelische Kirche in Deutschland (EKD) eine „Verordnung zur Sicherheit in der Informationstechnik“ verabschiedet und damit den Datenschutz um organisatorische und strukturelle Vorgaben ergänzt. Sie verpflichtet alle kirchlichen und diakonischen Einrichtungen zur Gewährleistung von IT-Sicherheit. So ist beispielsweise nun vorgeschrieben, ein IT-Sicherheitskonzept mit bestimmten rechtlichen

und technischen Vorgaben zu erstellen. In Grundzügen musste es bis Ende 2015 vorliegen, das vollständige Konzept ist bis Ende 2017 fertigzustellen.

MEHR TRANSPARENZ DURCH EXTERNE PRÜFUNG

Um die Compliance und den damit einhergehenden Transparenzgedanken zu stärken, hat die ESPS eine – von externen Prüfern durchgeführte – interne Revision eingeführt. Hiervon verspricht sich die Stiftung eine weitere Optimierung des ohnehin schon hohen Niveaus an Offenheit von Strukturen und Abläufen.

Künftig soll auch das Thema Korruptionsvermeidung mit seinen Grundprinzipien Integrität, Verantwortlichkeit, Transparenz und Partizipation der Zivilgesellschaft noch stärker in das Stiftungshandeln verankert werden. Dienst-anweisungen und Strafrecht geben klare Regeln vor, dass Mitarbeitende bei Bestechung und Bestechlichkeit sowie beim Annehmen von Vorteilen ihre Pflichten verletzen und sich strafbar machen.

Doch wie werden sie dem Anspruch, transparent zu handeln, in der Praxis und in den Augen der Anspruchsgruppen gerecht? Welche Kriterien spielen dafür eine Rolle? Die Antworten auf diese Fragen werden Inhalt eines Compliance-

Konzepts, das in der ersten Hälfte des kommenden Geschäftsjahres verabschiedet werden und in Kraft treten soll. Wesentlicher Inhalt dieses Konzepts wird sein, dass alle Mitarbeitenden der ESPS Themen und Auffälligkeiten ansprechen dürfen und sollen. Sie können sich in solchen Fällen an die Compliance-Beauftragte der ESPS, die jeweilige Führungskraft, den Vorstand oder auch an die Mitarbeitervertretung wenden. Zusätzlich soll auch die Möglichkeit offeriert werden, externe Vertrauensanwälte anzusprechen.

SCHUTZ DER BILD- UND WORTMARKE

Rechtliche Anforderungen zu erfüllen, bedeutet auch, rechtliche Risiken zu minimieren. Zum Beispiel muss gewährleistet sein, dass die ESPS in ihrer Außendarstellung unverkennbar wahrgenommen wird. Deshalb ist es wichtig, die eigene Wort- und Bildmarke etwa vor Nachahmungen und unerlaubter Verwendung zu bewahren. Die dafür notwendigen Maßnahmen wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr ergriffen, so dass die Namen und Marken der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau und der Evangelischen Pfarrpfündestiftung Baden nun für die Dauer von zehn Jahren rechtlich geschützt sind. Auch das ESPS-Logo mit dem Hinweis „Nachhaltigkeit. Viele reden darüber. Wir handeln. Seit 1560.“ ist mit eingeschlossen.

Die Servicebereiche in Zahlen

71 

Beschäftigte zum 31. Dezember 2015

12 %  **53 %** 

Anteil der teilzeitbeschäftigten Männer und Frauen bei der ESPS

61.000 € 

Aufwendungen für Mitarbeiterfortbildung

150.000 € 

Jährlicher Finanzierungsbeitrag für das Büro für Umwelt und Energie

10-Jahres-Übersicht

„Nachhaltigkeit. Viele reden darüber. Wir handeln. Seit 1560.“ In Anlehnung an den Slogan der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau dokumentiert auch die wirtschaftliche Entwicklung der Organisation in den vergangenen zehn Jahren eine fokussierte Entscheidungsfreude, gepaart mit unternehmerischem Handeln. Entsprechend dem Drei-Säulen-Prinzip der Nachhaltigkeit zeigt sich hier die ökonomische Verantwortung, der sich die ESPS verpflichtet hat. Immer steht dabei im Mittelpunkt, das Grundstockvermögen zu erhalten, die darin ruhenden Werte jedoch konstant weiterzuentwickeln.

Entsprechend weist die Bilanz über die vergangenen zehn Jahre eine kontinuierliche Ausweitung der kumulierten Bilanzsumme der beiden Stiftungen aus. Von einstmalig 454 Millionen Euro stieg sie im Zehnjahresverlauf auf heute 577 Millionen Euro, ein Plus von knapp 27 Prozent. Damit einher geht eine Erhöhung des Eigenkapitals auf heute 559 Millionen Euro.

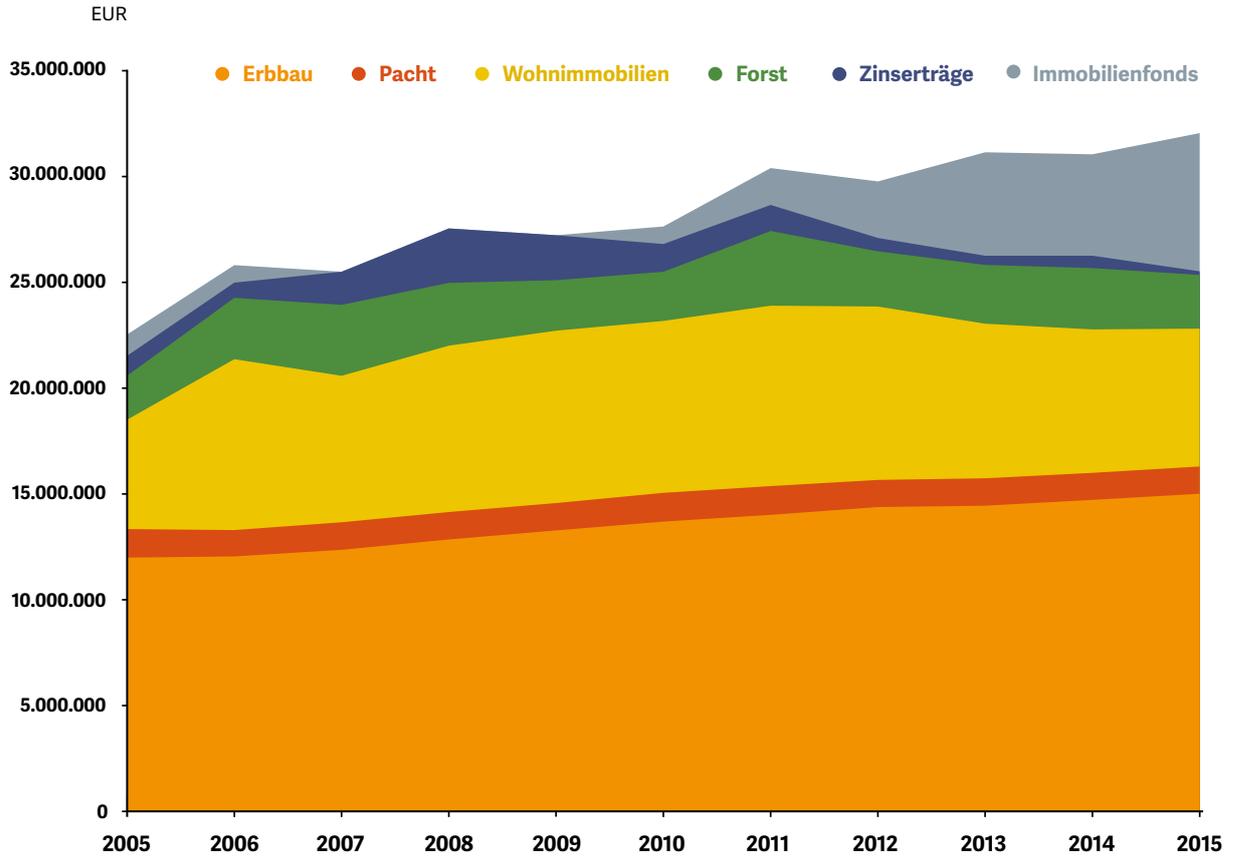
Insgesamt ausgezahlt hat sich eine frühe Portfolioanalyse. Dem weniger an Rendite als am Gemeinwohl orientierten Bestand an ideellem Vermögen wie Forst und landwirtschaftlichen Pachtflächen wurde ein aktives Management der renditeorientierten Bereiche Wohnimmobilien und Grundstücke gegenübergestellt. Dabei standen und stehen marktorientierte Betrachtungsweisen im Mittelpunkt, die sowohl die Renditeentwicklungen von Mietobjekten wie auch die Wertsicherung bei Erbbaurechten im Blick haben. Auch dies hat sich ausgezahlt. Im Zehnjahresverlauf weisen beide Bereiche Erlössteigerungen um rund 25 Prozent aus – bei gleichzeitiger Reduktion der Flächen, etwa weil unrentable Mietobjekte oder Grundstücke in Streulagen veräußert wurden. Allerdings: Immobilien und Grundstücke sind nicht beliebig vermehrbar und können in der Regel nur durch zusätzliche Investments weiterentwickelt werden.

Insofern war etwa zur Mitte des Betrachtungszyklus klar: Will die Stiftung auch künftig in überdurchschnittlicher Weise an den Marktentwicklungen partizipieren, bedarf es gezielter Portfolioerweiterungen. Entsprechend der Kernkompetenz der Stiftung kamen dafür nur indirekte Investitionen in Immobilienanlagen in Frage. Dabei wurde dem Grunddilemma von Stiftungen, zwischen Sicherheit und Rendite entscheiden zu müssen, durch Diversifikation in Regionen und Objekte entgegengewirkt. Die Strategie hat sich auch hier ausgezahlt. Mit einem enormen Zuwachs entwickelte sich der Bereich Immobilienfonds innerhalb des Betrachtungszeitraumes zum heute zweitwichtigsten Standbein der Stiftung.

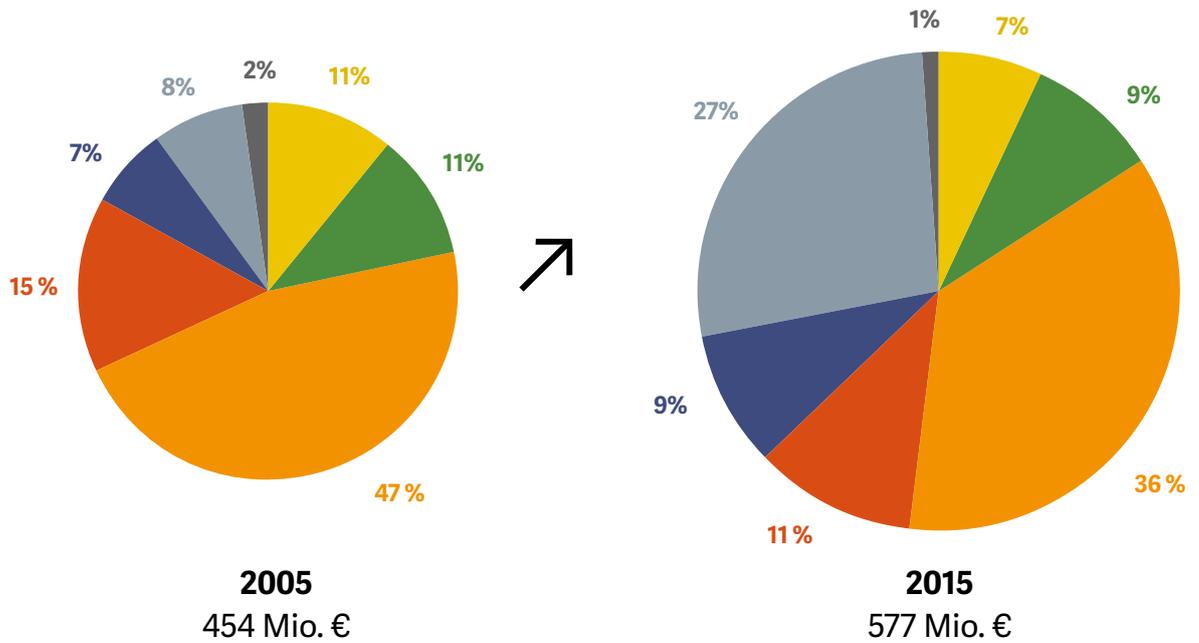
Der besondere Clou dabei: Die „klassischen“ Vermögenswerte der Stiftung haben in den zehn Jahren nichts an Wert eingebüßt! Der Anteil der Grundstücke mit Erbbau- und Pacht-rechten von 63 Prozent am Gesamtvermögen beider Stiftungen im Jahr 2005 entspricht in seinem Gesamtwert in etwa dem heutigen Anteil von 47 Prozent. Und so gilt dies auch für die weiteren Vermögensbestandteile. Die Strategie, die Erlöse in Fondsanlagen zu reinvestieren, hat damit zu einer Ausweitung des Gesamtvermögens um gut 30 Prozent geführt. Hinzu kommt, dass durch die Ausweitung der Vermögensbestandteile wie auch durch eine regionale wie sektorale Diversifizierung innerhalb der Fonds eventuelle künftige Risiken erheblich minimiert wurden. Somit erweist sich die vor gut zehn Jahren eingeschlagene und mit den Gremien abgestimmte Strategie als in einem mehr als deutlichen Einklang mit den werterhaltenden Prinzipien einer Stiftung.

All dies trägt letztlich dazu bei, die Aufgaben, die sich aus dem Stiftungszweck ergeben, konsequent zu erfüllen. Immerhin – auch das ist eine Kennziffer im Zehnjahresverlauf: Rund 100 Millionen Euro konnte die ESPS in diesem Zeitraum an die Evangelische Landeskirche in Baden für deren zahlreiche Bauprojekte abführen.

Erlösentwicklung seit 2005



Vermögensentwicklung seit 2005



● Wohnimmobilien
 ● Forst
 ● Erbbau
 ● Pacht
 ● Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten
● Wertpapiere des Anlagevermögens
 ● Sonstige Vermögensgegenstände

Bilanz*

Evangelische Stiftung Pflege Schönau

AKTIVA

| | 31. Dez. 2015 TEUR |
|--------------------------------------|-----------------------|
| A. <u>Anlagevermögen</u> | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | 581 |
| II. Sachanlagen | 292.101 |
| III. Finanzanlagen | 133.742 |
| B. <u>Umlaufvermögen</u> | 30.046 |
| C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u> | 56 |
| Bilanzsumme | 456.526 |

PASSIVA

| | 31. Dez. 2015 TEUR |
|--------------------------------------|-----------------------|
| A. <u>Eigenkapital</u> | 442.522 |
| B. <u>Rückstellungen</u> | 631 |
| C. <u>Verbindlichkeiten</u> | 2.028 |
| D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u> | 11.345 |
| Bilanzsumme | 456.526 |

ANMERKUNGEN ZU BILANZ SOWIE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER ESPS

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind unverändert gegenüber dem Vorjahr. Zum Anlagevermögen zählen alle Grundstücke und Forstflächen sowie 76 Gebäude in Baden. Bilanziert sind auch elf eigene Kirchen. Diese sind mit jeweils einem Euro pro Gebäude und Grundstück bewertet. Die Finanzanlagen umfassen im Wesentlichen eine 50-Prozent-Beteiligung an der pro ki ba sowie Anteile an mehreren Immobilienfonds. Letztere wurden aufgrund des wirtschaftlichen Umfelds im Berichtsjahr weiter aufgestockt. Das Umlaufvermögen besteht aus Guthaben bei Kreditinstituten sowie kurzfristigen Forderungen aus Vermietung, Erbbau- und Pachtverträgen.

Das Eigenkapital umfasst das unveränderbare Errichtungskapital der Stiftung in Höhe von 291.129 TEUR. Unter anderem durch eine Zunahme der Zuführungen zur Kapitalerhaltungsrücklage konnte das Eigenkapital wie schon im Vorjahr wiederum ausgeweitet werden. Hinzu kamen Zuführungen zur Ergebnisrücklage für künftige strategische Stiftungsaufgaben. Die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung wurden gegenüber dem Vorjahr noch einmal reduziert. Rückstellungen betreffen überwiegend Pensionsverpflichtungen, Urlaubszusagen sowie Beiträge zur Berufsgenossenschaft. Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet üblicherweise die vorschüssig vereinnahmten Erbbauzinsen, die in der Regel im November des jeweiligen Berichtsjahres für das Folgejahr fällig werden.

Gewinn- und Verlustrechnung*

Evangelische Stiftung Pflege Schönau

| | 31. Dez. 2015 TEUR |
|--|-----------------------|
| 1. <u>Umsatzerlöse</u> | 22.754 |
| 2. <u>Erhöhung des Bestandes</u> | 16 |
| 3. <u>Sonstige betriebliche Erträge</u> | 1.669 |
| 4. <u>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</u> | - 5.805 |
| 5. <u>Aufwendungen zur unmittelbaren Erfüllung des Stiftungszwecks</u> | - 9.829 |
| 6. <u>Personalaufwand</u> | - 2.943 |
| 7. <u>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</u> | - 880 |
| 8. <u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u> | - 2.048 |
| 9. <u>Finanzergebnis</u> | 5.605 |
| 10. <u>Jahresüberschuss</u> | 8.539 |
| 11. <u>Ergebnisvortrag Vorjahr</u> | 0 |
| 12. <u>Einstellungen in den Posten Umschichtungsergebnisse</u> | - 437 |
| 13. <u>Einstellungen in Rücklagen</u> | - 8.102 |
| 14. <u>Ergebnisvortrag</u> | 0 |

Die Umsatzerlöse liegen leicht über Vorjahresniveau. Dazu trägt der Bereich Grundstücke (Erbbau und Pacht) fast 60 Prozent bei, rund 23 Prozent resultieren aus Vermietung, 12 Prozent steuert Forst bei. Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen stiegen um rund 7 Prozent gegenüber Vorjahr. Wie auch im Vorjahr waren hierfür neuerlich erhöhte Aufwendungen für die Instandhaltung der stiftungseigenen Wohnimmobilien verantwortlich. Die Aufwendungen zur unmittelbaren Erfüllung des Stiftungszwecks, also der Sanierung von Kirchen inklusive der damit verbundenen Abführungen an die Landeskirche, nahmen gegenüber Vorjahr leicht ab. Die betrieblichen Aufwendungen konnten substanziell reduziert werden, vor allem aufgrund deutlich niedrigerer

Verwaltungsaufwendungen. Die wesentliche Reduktion war hier der geringere Aufwand für Verluste aus Abgang Anlagevermögen. Der Vorjahresverlust entstand im Wesentlichen durch die inventurbedingte Bestandsaufnahme des Forstbewuchses. Diese findet nur alle zehn Jahre statt. Unter anderem weil das Finanzergebnis durch die Ausschüttungen der gezeichneten Immobilienfonds stark zunahm, ergab sich insgesamt ein Anstieg des Jahresüberschusses im Vergleich zu 2014 um gut 17,5 Prozent.

* Dargestellt ist jeweils eine verkürzte Version. Die detaillierten Ergebnisse aus dem Berichtsjahr stehen der interessierten Öffentlichkeit nach Genehmigung der Gremien unmittelbar im September des jeweils aktuellen Geschäftsjahres zur Verfügung. Im Textteil dieses Berichts werden an einzelnen Stellen – der besseren Übersichtlichkeit wegen – Kennzahlen der beiden Stiftungen ESPS und EPSB in Summe dargestellt.

Bilanz*

Evangelische Pfarrpfündestiftung Baden

AKTIVA

| | 31. Dez. 2015 TEUR |
|--------------------------------------|-----------------------|
| A. <u>Anlagevermögen</u> | |
| I. Sachanlagen | 71.045 |
| II. Finanzanlagen | 24.741 |
| B. <u>Umlaufvermögen</u> | 24.236 |
| C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u> | 0 |
| Bilanzsumme | <u>120.022</u> |

PASSIVA

| | 31. Dez. 2015 TEUR |
|--------------------------------------|-----------------------|
| A. <u>Eigenkapital</u> | 116.213 |
| B. <u>Rückstellungen</u> | 18 |
| C. <u>Verbindlichkeiten</u> | 795 |
| D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u> | 2.996 |
| Bilanzsumme | <u>120.022</u> |

ANMERKUNGEN ZU BILANZ SOWIE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER EPSB

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind unverändert gegenüber dem Vorjahr. Zum Anlagevermögen zählen alle Grundstücke und Forstflächen sowie 18 Wohngebäude in Baden. Bilanziert sind auch zwei eigene Kirchen. Diese sind mit jeweils einem Euro pro Gebäude und Grundstück bewertet. Die Finanzanlagen umfassen ausschließlich Anteile an diversen Immobilienfonds. Das Umlaufvermögen besteht aus Guthaben bei Kreditinstituten sowie kurzfristigen Forderungen aus Vermietung, Erbbau- und Pachtverträgen.

Das Eigenkapital umfasst das unveränderbare Errichtungskapital der Stiftung in Höhe von 77.689 TEUR. Unter anderem durch

eine Zunahme der Zuführungen zur Kapitalerhaltungsrücklage sowie durch Umschichtungsergebnisse konnte das Eigenkapital gegenüber Vorjahr ausgeweitet werden. Die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber der EPSB aus Geschäftsbesorgung im Berichtsjahr. Rückstellungen beziehen sich vor allem auf die Jahresabschlusskosten für das Jahr 2014 (2015). Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet hauptsächlich die vorschüssig vereinnahmten Erbbauzinsen, die in der Regel im November des jeweiligen Berichtsjahres für das Folgejahr fällig werden.

Die Umsatzerlöse liegen knapp über Vorjahresniveau. Dazu trägt der Bereich Grundstücke (Erbbau und Pacht) etwas über 70 Prozent bei,

Gewinn- und Verlustrechnung*

Evangelische Pfarrpfundestiftung Baden

| | 31. Dez. 2015 TEUR |
|--|-----------------------|
| 1. <u>Umsatzerlöse</u> | 5.324 |
| 2. <u>Erhöhung des Bestandes</u> | 7 |
| 3. <u>Sonstige betriebliche Erträge</u> | 2.239 |
| 4. <u>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</u> | - 851 |
| 5. <u>Aufwendungen zur unmittelbaren Erfüllung des Stiftungszwecks</u> | - 2.900 |
| 6. <u>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</u> | - 153 |
| 7. <u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u> | -1.368 |
| 8. <u>Finanzergebnis</u> | 1.461 |
| 9. <u>Jahresüberschuss</u> | 3.759 |
| 10. <u>Ergebnisvortrag Vorjahr</u> | 0 |
| 11. <u>Einstellungen in den Posten Umschichtungsergebnisse</u> | - 1.871 |
| 12. <u>Einstellungen in Rücklagen</u> | - 1.888 |
| 13. <u>Ergebnisvortrag</u> | 0 |

fast 30 Prozent resultieren aus Vermietung. Die Sonstigen betrieblichen Erträge stiegen deutlich aufgrund von Buchgewinnen aus dem Verkauf von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens. Gestiegene Instandhaltungsaufwendungen sorgten für eine Zunahme bei den Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen. Alle anderen Positionen blieben im Wesentlichen auf Vorjahresniveau. Dies gilt auch für die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen, die überwiegend Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die ESPS umfassen, die in einem entsprechenden Vertrag geregelt ist. Insgesamt ergab sich dadurch beim Jahresüberschuss ein erfreulicher Zuwachs gegenüber Vorjahr um nahezu 50 Prozent.

* Dargestellt ist jeweils eine verkürzte Version. Die detaillierten Ergebnisse aus dem Berichtsjahr stehen der interessierten Öffentlichkeit nach Genehmigung der Gremien unmittelbar im September des jeweils aktuellen Geschäftsjahres zur Verfügung. Im Textteil dieses Berichts werden an einzelnen Stellen – der besseren Übersichtlichkeit wegen – Kennzahlen der beiden Stiftungen ESPS und EPSB in Summe dargestellt.

Die Organe



INGO STRUGALLA

Geschäftsführender Vorstand
der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau

Der Stiftungsrat



OKR STEFAN WERNER (VORS.)

EOK, Referat 8
Gemeindefinanzen und Kirchenbauamt



OKR BARBARA BAUER

EOK, Referat 7
Geschäftsführende Oberkirchenrätin



MARGARET HORB

MdB, Mitglied des Finanzausschusses
des Deutschen Bundestags
(seit 17.02.2016)

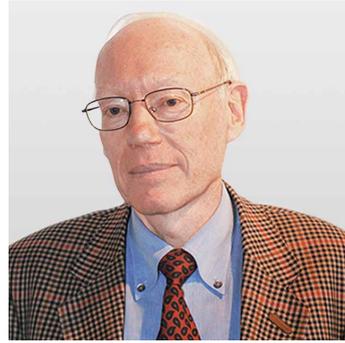


REINHARD ADLER

Vorstand Johannes-Diakonie Mosbach a. D.
Geschäftsführer der Deutschen Bibel-
gesellschaft a. D.
(bis 31.12.2015)



DR. STEFAN AHRLING
Vorstand gbt Wohnungsbau und
Treuhand AG Trier



DR. FRITZ HEIDLAND
Vorsitzender Rechtsausschuss
der Landessynode



MICHAEL JUNG
Leiter Bereich Unternehmenskunden
BW Nord/Ost
Baden-Württembergische Bank



EKKE-HEIKO STEINBERG
Vorsitzender Finanzausschuss
der Landessynode



PROF. REINHARD WALTER
Geschäftsführer und Gründer der
FOM Real Estate, Heidelberg
(seit 17.02.2016)

Bericht des Vorsitzenden des Stiftungsrats

Der Stiftungsrat hat im Berichtsjahr die ihm nach Gesetz und Stiftungssatzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Der Vorstand informierte den Stiftungsrat laufend und umfassend über seine Tätigkeiten und die Entwicklung der beiden Stiftungen, die strategische Ausrichtung der Stiftungen stimmte der Vorstand mit dem Stiftungsrat ab. In alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung war der Stiftungsrat eingebunden.

Gemäß Satzung fanden im Jahr 2015 vier turnusgemäße Stiftungsratssitzungen statt. Der Stiftungsrat konnte seine Aufsichtsfunktion in vollem Umfang wahrnehmen.

Der vom Vorstand vorgestellte Jahresabschluss beider Stiftungen zum 31.12.2015 wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft FALK GmbH & Co KG nach § 317 HGB und § 10 Abs. 3 Nr. 3 und 4 KStifG Baden geprüft.

Die Prüfung hat bei beiden Stiftungen zu keinen Einwendungen geführt. Beide Jahresabschlüsse konnten vom Stiftungsrat uneingeschränkt genehmigt werden. Dabei wurde gemäß Stiftungssatzung auch die Zuweisung an die Badische Landeskirche in Höhe von 6,4 Millionen Euro (ESPS) und 2,9 Millionen Euro (EPSB) beschlossen. Der Evangelische Oberkirchenrat hat die satzungsgemäße Mittelverwendung bestätigt.

In der Stiftungsratssitzung im Dezember 2015 genehmigte der Stiftungsrat die Wirtschaftspläne für das Jahr 2016 ohne Einschränkung.

Nach Ende des Berichtszeitraums, jedoch noch vor Veröffentlichung dieses Berichts, kam es zu personellen Änderungen im Stiftungsrat. Altersbedingt schied Reinhard Adler aus. Ihm gilt der besondere Dank für sein langjähriges Engagement in diesem Gremium. Der ehemalige Vorstand der Johannes-Diakonie Mosbach und Geschäftsführer der Deutschen Bibelgesellschaft bereicherte mit seinen profunden Kenntnissen und konsequenten Entscheidungen stets die Arbeit des Stiftungsrates der ESPS. Sein Ausscheiden machte Neuwahlen notwendig. Dabei wurde der Stiftungsrat zugleich satzungsgemäß von bisher sieben auf acht Personen erweitert. Der Landeskirchenrat, als zuständiges synodal besetztes Leitungsorgan der Landeskirche, wählte auf seiner Sitzung am 17. Februar 2016 die Bundestagsabgeordnete Margaret Horb sowie den ehe-

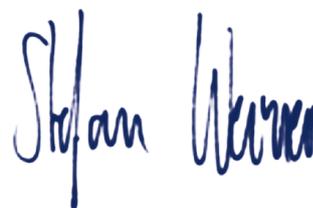
maligen Vizepräsidenten der IHK Rhein-Neckar und Immobilienexperten Professor Reinhard Walter zu neuen Mitgliedern des Stiftungsrates der ESPS.

Margaret Horb ist Diplom-Finanzwirt (FH) und studierte Theologin. Sie vertritt für die CDU den Bezirk Nordbaden im Deutschen Bundestag. Die ehemalige Mitarbeiterin des Finanzamtes Heidelberg ist Mitglied des Finanzausschusses und führt im Bezirksverband ihrer Partei den Vorsitz des Arbeitskreises Steuern und Finanzen. Mit der in der Politik geschulten Kombination aus Weitsicht und Pragmatismus wird sie neue Blickwinkel und Impulse in den Stiftungsrat der ESPS einbringen.

Professor Reinhard Walter ist Geschäftsführer und Gründer der FOM Real Estate in Heidelberg, einem der führenden Akteure im Bereich gewerblicher Immobilien in Deutschland. Er ist Rechtsanwalt und war im Rahmen der deutschen Wiedervereinigung für die Treuhandanstalt tätig. Professor Walter ist Vorsitzender des Aufsichtsrates der Heidelberger Volksbank und lehrt an der SRH Fachhochschule in Heidelberg. Er bringt damit ein hohes Maß an Erfahrung und Fachexpertise in die Gremienarbeit ein.

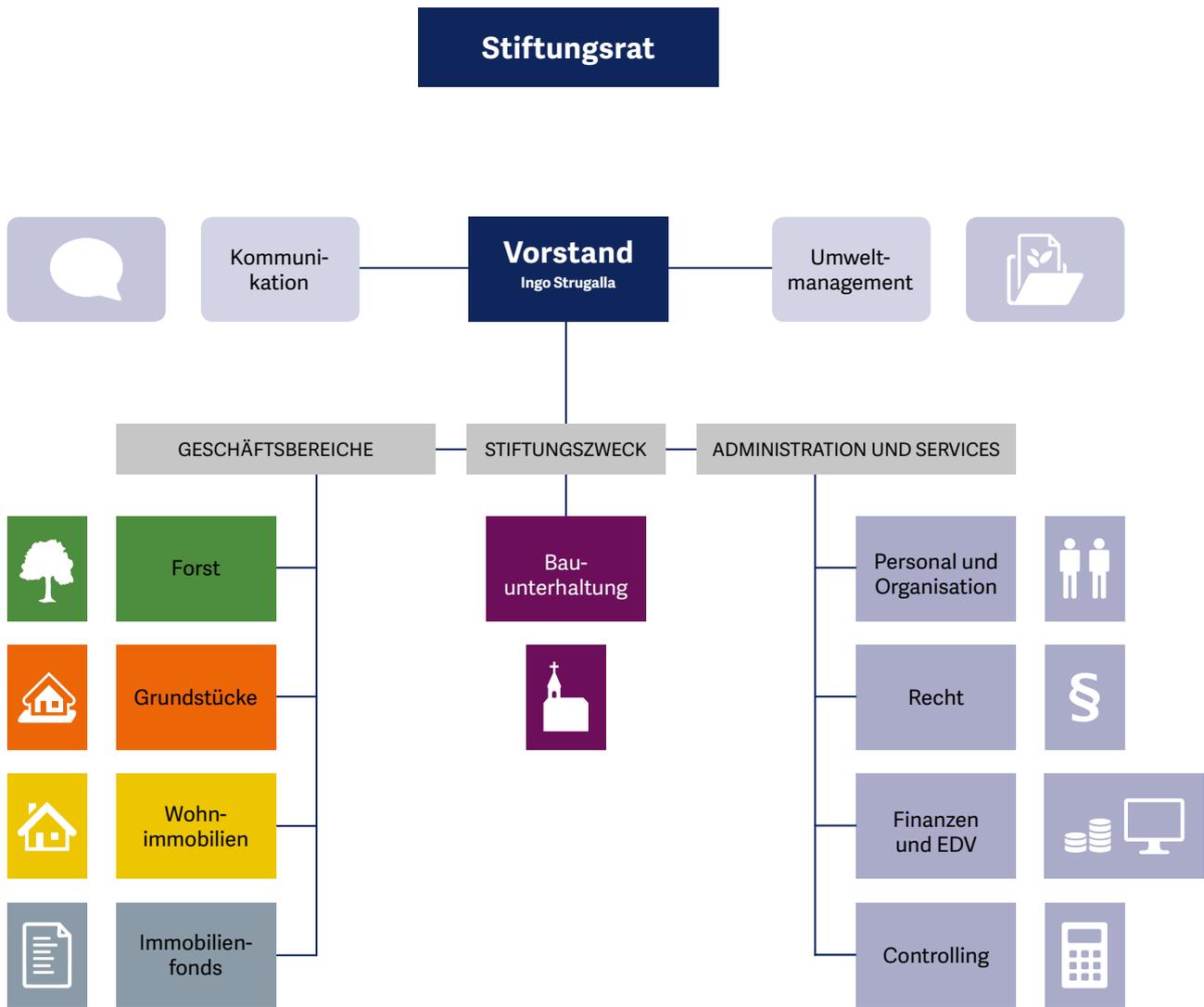
Der Stiftungsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre engagierten Leistungen im Geschäftsjahr 2015.

Heidelberg, Juni 2016



OKR Stefan Werner
Vorsitzender des Stiftungsrats

Organigramm



Die Immobilienfonds werden im Controlling betreut.

Ausblick 2016

INNOVATIVES KONZEPT FÜR KIRCHENUMBAU

Ein neuartiges und innovatives Konzept gibt es für die Renovierung der Christuskirche in Sandhausen, die für 2016 geplant ist. Im Zuge der bevorstehenden Innenrenovierung sollen zusätzliche Gemeinderäume entstehen. Das ist auch für die Evangelische Stiftung Pflege Schönau, die für die Christuskirche baupflichtig ist, nicht alltäglich. Auch der Neu- und Ausbau eines Gemeindehauses mit integriertem Pfarrbüro steht an. Hier ist die Evangelische Kirchengemeinde Sandhausen in Absprache mit dem Evangelischen Oberkirchenrat federführend.

Nach der Fusion der bisherigen zwei Pfarrbezirke in Sandhausen wünschte sich die Kirchengemeinde eine Zentrierung ihrer Funktionsbereiche „Kirche“ und „Gemeindegemeinschaft“. Dies führt die Arbeit räumlich zusammen; es soll ein zentraler kirchlicher Anlaufpunkt innerhalb des Ortes entstehen. Alle Aktivitäten der Gemeinde bündeln sich dann künftig an der Kirche – ein Ansatz, der dem ursprünglichen Gedanken Martin Luthers von „Kirche“ sehr nahekommt. Die zeitgleich anstehende Innenrenovierung der Kirche eröffnet den Planern und Architekten ganz neue Perspektiven, die Vorgaben der Kirchengemeinde umzusetzen.



Innovatives Konzept: Renovierung der Christuskirche in Sandhausen

In enger Abstimmung zwischen der Kirchengemeinde, dem Evangelischen Oberkirchenrat und der ESPS soll in Zusammenarbeit mit der pro ki ba eine Mehrfachbeauftragung im kooperativen Verfahren ausgelobt werden, bei der verschiedene Architekten ihre Entwürfe vorstellen können.

Für das Gesamtprojekt, Kirchensanierung und Gemeinderäume, sind derzeit Kosten von 3,5 Millionen Euro veranschlagt. Davon entfallen voraussichtlich rund zwei Drittel auf den Neubau des Gemeindehauses und etwa ein Drittel auf die Innenrenovierung der Christuskirche. Planungs- und Bauzeit werden auf insgesamt drei Jahre veranschlagt.

MIT STRATEGIE-UMSETZUNG IM PLAN

Mit Nachdruck vorangetrieben wird im Geschäftsjahr 2016 die Umsetzung der Zukunftsstrategie des Geschäftsbereichs Wohnimmobilien. Die Erweiterung auf die optimale Portfoliogröße von 1.500 Wohnungen innerhalb der nächsten zehn Jahre ist in vollem Gange. Mit den derzeit im Bau befindlichen Objekten in Mannheim können schon im ersten Umsetzungsjahr der Strategie 10 Prozent der projektierten Einheiten dem Markt offeriert werden – der Geschäftsbereich liegt mit seinem Vorhaben damit voll im Plan.

WEITERER AUSBAU BEI DIGITALISIERUNG

Ein wesentliches internes Vorhaben entwickelt sich ebenfalls planvoll; es wird dennoch den Mitarbeitenden ein Verständnis für Wandel und Veränderung abverlangen. Im Zuge der generellen Ausrichtung der ESPS auf die Erfordernisse einer zunehmend digitalisierten Arbeitswelt ist im Geschäftsjahr der komplette Austausch der Serveranlage vorgesehen. Dazu soll zeitgleich

in der Zentrale in Heidelberg in eine komplett neue Netzwerkverkabelung investiert werden. Die Vorabplanungen zu diesen Maßnahmen machten deutlich, dass dies – auch bedingt durch die denkmalgeschützte Umgebung – nicht ohne umfangreiche und aufwändige Umbauarbeiten zu bewerkstelligen ist. Um den laufenden Betrieb nicht zu belasten, wurde daher beschlossen, mit der gesamten Organisation der Zentrale in ein Ausweichquartier umzuziehen. Mit Drucklegung dieses Berichts ist dieser Umzug bereits vollzogen. Die Umbauarbeiten laufen planmäßig. Die Rückkehr in das Domizil Zähringerstraße in Heidelberg ist für Dezember 2016 anvisiert. Es wird dann in hohem Maße den Ansprüchen an eine moderne EDV- und IT-Umgebung gerecht und unterstreicht damit die Vorreiterrolle, die die ESPS in dieser Hinsicht innerhalb der kirchlichen Organisationen schon heute einnimmt.

IMMOBILIENFONDS GEWINNEN STARK AN BEDEUTUNG

Als vorausschauender Vorreiter erwies sich die ESPS auch, als sie vor gut zehn Jahren die ersten Weichen stellte, um ihr Vermögensportfolio um indirekte Immobilienanlagen zu erweitern. Heute ist der Bereich auf gutem Weg, nach dem Geschäftsbereich Grundstücke zur wichtigsten Beitragsquelle für die Gesamtleistung der Stiftung zu werden. Auch im Geschäftsjahr 2016 soll diese Entwicklung anhalten und wird aktiv vorangetrieben. Diese strategische Entscheidung sichert nicht nur nachhaltig das Stiftungsvermögen. Sie ist zugleich die moderne und adäquate Antwort auf das beständige Dilemma von Stiftungen, den optimalen Anlagemix aus Sicherheit und Rendite zu finden.

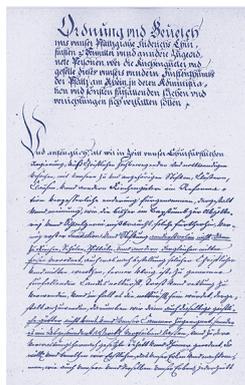
Historie



1560

Nach Einführung der Reformation in der Kurpfalz durch Kurfürst Ottheinrich werden unter seinem Nachfolger Friedrich III. alle Klöster und Stifte 1560 endgültig aufgehoben. Für das Zisterzienserkloster Schönau im Odenwald wird ein „Pfleger“ (= Verwalter) bestellt. Schon damals erhält die „Pfleger Schönau“ als Verwaltungsstelle ihren Sitz in Heidelberg.

Kurfürst Ottheinrich (1556–1559), Gemälde von B. Beham



1576

Eine Ordnung der Kirchengüterverwaltung legt fest, dass das eingezogene Kirchengut nicht mit dem kurfürstlichen Vermögen verbunden wird. Der reformierte Kirchenfonds wird gebildet. In der Vorrede zur Verwaltungsordnung von 1576 findet sich der Stiftungszweck: Der Fonds darf „anderst wohin nicht, denn zu Kirchen, Schulen, Spittälern und anderen dergleichen milden Sachen verwendet werden“.

Verwaltungsordnung, Kirchengüter und Gefälle des Kurfürsten Friedrich IV. von der Pfalz (Kopie) 1576



1705

Die geistliche Güteradministration arbeitet ungestört bis 1685. Als die reformierte Linie Pfalz-Simmern ausstirbt, wird das Bemühen um eine Rekatholisierung durch die erbende katholische Linie immer deutlicher.

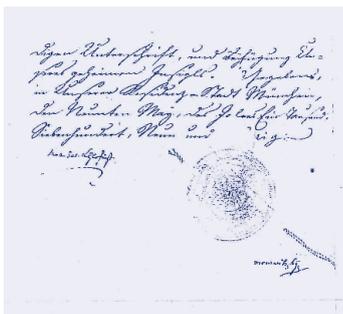
Erst als Preußen und weitere evangelische Länder in ihren Staaten repressiv gegen die katholische Kirche vorgehen, zeigt sich Kurfürst Johann Wilhelm beeindruckt. Er erlässt 1705 die „Kurpfälzische Religionsdeklaration“. Nun werden die Einkünfte aus dem reformierten Kirchengut aufgeteilt: 5/7 für die Reformierten, 2/7 für die Katholiken.

Kloster Schönau bei Heidelberg um das Jahr 1575

1801

Mit der Besetzung der linksrheinischen Gebiete der Pfalz durch Napoleon entsteht eine neue Situation. Die rechtsrheinischen Kirchengüter werden zwischen Reformierten und Katholiken aufgeteilt.

Religionsdeklaration des letzten bayerisch-pfälzischen Kurfürsten Maximilian IV. Joseph (1799–1825) von 1799, seit 1806 König Maximilian I. von Bayern





1821

Im Zuge der Badischen Kirchenunion von 1821 wird das Vermögen der reformierten rechtsrheinischen Kurpfalz als „Unterländer Evangelischer Kirchenfonds“ mit Verweis auf die Ordnung von 1576 bestätigt.

1881

Die „Evangelische Zentralpfarrkasse“ wird als kirchliche Anstalt des öffentlichen Rechts gegründet. Ihre Aufgabe ist die gesetzliche Vertretung und Verwaltung des Pfründegutes von 475 evangelischen Pfarreien. Pfründegut ist die Bezeichnung des einer bestimmten Pfarrstelle zugeordneten Besoldungsvermögens (Benefizialvermögen).

2003

Am 1. Juli 2003 werden die beiden Stiftungen „Unterländer Evangelischer Kirchenfonds“ und „Evangelische Zentralpfarrkasse“ rechtlich selbständig. Ein sichtbares Zeichen dieses Wandels ist die Umbenennung der Stiftungen. Der „Unterländer Evangelische Kirchenfonds“ trägt künftig den Namen Evangelische Stiftung Pflege Schönau (ESPS), die „Evangelische Zentralpfarrkasse“ den Namen Evangelische Pfarrpfündestiftung Baden (EPSB).

2005

Umstellung auf Bilanzierung nach HGB

2010

Die ESPS feiert ihr 450-jähriges Bestehen.

Keyvisual und der zum 450-jährigen Bestehen der ESPS entwickelte Slogan

2013

Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau ist Gründungsmitglied des Deutschen Erbbaurechtsverbandes e. V.

Mitgliedschaften

DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für Soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V.



SELBSTHILFE-PROJEKTE FÜR EIN BESSERES WOHNEN UND LEBEN WELTWEIT!

Notleidenden Menschen in Asien, Afrika und Lateinamerika ein menschenwürdiges Zuhause verschaffen, Hilfe zur Sicherung ihrer Existenz und eine Chance zur Entwicklung geben – das ist der Auftrag der DESWOS, der Fachorganisation für wohnungswirtschaftliche Entwicklungszusammenarbeit.

Seit gut fünf Jahren unterstützt die ESPS die Projekte der DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für Soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V. als Mitglied und Förderer. Über die DESWOS erweitert und bekräftigt die Stiftung ihr sozial verantwortliches Handeln. Denn mit dem Mitgliedsbeitrag und den Spenden wird die soziale und wirtschaftliche Entwicklung der Menschen in verschiedenen Projekten in Afrika, Asien und Lateinamerika gefördert. Damit

- unterstützt die ESPS den Bau von Häusern, Kindergärten, Schulen und Gemeindezentren,
- ermöglicht Kindern den Schulbesuch und Jugendlichen eine Ausbildung in Handwerksberufen,
- schafft Arbeitsplätze und Einkommen durch Kleingewerbe und in der Landwirtschaft,
- fördert wirtschaftlich und sozial benachteiligte Menschen oder
- sorgt für sauberes Trinkwasser, verbesserte Hygiene und Gesundheit.

Gemeinsam mit den Projektpartnern und der Unterstützung durch Mitglieder, Förderer und Spender hat die DESWOS im letzten Jahr in 21 laufenden Projekten in zehn Ländern menschenwürdigen Wohnraum geschaffen, Siedlungen gefördert oder Bildungsprojekte angestoßen.

Liste weiterer Mitgliedschaften

- AEU Arbeitskreis Evangelischer Unternehmer in Deutschland e. V., Karlsruhe
- Alt-Schönau e. V., Schönau
- Bauhütte Heidelberg, Baugenossenschaft eG, Heidelberg
- Bundesverband Deutscher Stiftungen, Berlin
- Bruderhilfe, Kassel
- Creditreform, Heidelberg
- DESWOS e. V., Köln
- Deutscher Erbbaurechtsverband e. V., Berlin
- ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis e. V., Nürnberg
- Forstkammer, Stuttgart
- Forum Weißtanne e. V., Freiburg
- FVOB eG Forstwirtschaftliche Vereinigung Odenwald-Bauland eG, Buchen
- FVS eG Forstwirtschaftliche Vereinigung Schwarzwald eG, Mühlenbach
- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin
- gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V., Wiesbaden
- Haus und Grund, Heidelberg
- Haus und Grund, Karlsruhe
- Hessischer Waldbesitzerverband e. V., Friedrichsdorf
- KirUm Kirchliches Umweltmanagement c/o KATE, Stuttgart
- Naturpark Neckartal-Odenwald, Eberbach
- PEFC Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes Deutschland e. V., Stuttgart
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V., Landesverband B-W, Stuttgart
- vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Stuttgart
- Verband der Jagdgenossenschaften und Eigenjagdbesitzer, Stuttgart
- Verein für Christliche Kunst in der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche in Bayern e. V., München
- Verein für Kirchengeschichte in der Evangelischen Landeskirche Baden, Karlsruhe
- ZMRN – Zukunft Metropolregion Rhein-Neckar e. V., Mannheim

Impressum

HERAUSGEBER

Evangelische Stiftung Pflege Schönau
Ingo Strugalla
Geschäftsführender Vorstand
Zähringerstraße 18, 69115 Heidelberg

Tel. (0 62 21) 91 09 - 0

Fax (0 62 21) 91 09 - 60

Mail kontakt@esp-schoenau.de
www.esp-schoenau.de

REDAKTIONELLES KONZEPT & TEXT

Evangelische Stiftung Pflege Schönau
Kommunikation

GRAFISCHES KONZEPT & UMSETZUNG

KontextKommunikation, Heidelberg, Berlin

DRUCK

CITY-DRUCK, Heidelberg

ClimatePartner^o
klimaneutral

Druck | ID: 10331-1608-1003

PAPIER

Juwel Offset, Umschlag 250 g/m²,
Innenteil 120 g/m²
Gedruckt auf PEFC-zertifiziertem Papier

BILDNACHWEIS

S. 2

Nicole Herzog, Dresden

S. 4, 6, 24

Steffen Diemer, Mannheim

S. 13

Ekiba

S. 23

Privat

S. 27, 28, 32, 46

Christian Buck, Heidelberg

S. 31

Thomas Damm, Hannover

S. 35

Nüesch Development GmbH & Co KG,
Frankfurt

S. 39

Bernd Gabriel, Remscheid

S. 40

Fotolia, B. Heidenreich, ID 57362163

S. 51

Team Baumhauscamp

S. 68

Barthel Beham (1502–1540),
Porträt des Pfalzgrafen Ottheinrich, 1535,
Alte Pinakothek München

1. Kurpfälzische Verwaltungsordnung des
Jahres 1576: Landeskirchliches Archiv Karlsruhe,
GA Nr. 1113;

2. Kurpfälzische Religionsdeklaration von 1799
(Original): Landeskirchliches Archiv Karlsruhe,
GA Nr. 1118

Alle anderen Bilder stammen aus dem Archiv
der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau.

Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau ist kirchliche Vermögensverwaltung und Kulturbewahrende Institution gleichermaßen. Sie ist eine der ältesten Institutionen in Heidelberg, gegründet im Jahr 1560. Kirchliches Bauen wie auch Pfarrstellen zu finanzieren: Das ist Hauptaufgabe und Stiftungszweck. Finanziert wird diese gesellschaftliche Aufgabe allein aus den Überschüssen eines nachhaltigen Umgangs mit dem Stiftungsvermögen.