



Mildtätige, rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts mit Sitz in der Stadt Fehmarn, Ortsteil Burg auf Fehmarn

Bericht über die Erfüllung des Stiftungszweckes für das Jahr 2022

1. Grundsätzliches

Die Stiftung wurde am 30. April 1969 durch die damalige Kreissparkasse des Kreises Oldenburg in Holstein als „Stiftung Rentnerwohnheim der Kreissparkasse des Kreises Oldenburg in Holstein“ errichtet.

Zweck der Stiftung sollte „die Erstellung von Rentnerwohnungen sein, die zu günstigen Bedingungen einkommensschwächeren Ehepaaren oder Einzelpersonen zur Verfügung gestellt werden. Mit dem Stiftungskapital soll ein Bauvolumen ... ausgelöst werden, um mindestens 30 Wohneinheiten erstellen zu können.“

Die Stadtvertretung von Burg auf Fehmarn beschloss am 3. Oktober 1969 der Stiftung ein Grundstück in der Charlotte-Niese-Straße unentgeltlich zu überlassen, um dort Rentnerwohnungen durch die Stiftung errichten zu können.

Mit der Entscheidung der Bürger Stadtvertretung stand das erste konkrete Projekt der Stiftung fest. Ziel der Stiftung war es ursprünglich, dass solche Rentnerwohnheime in mehreren Gemeinden des damaligen Kreises Oldenburg in Holstein gebaut werden.

Bedingt durch die Kreisgebietsreform entstand einerseits aus dem Kreis Oldenburg und dem Kreis Eutin dann der heutige Kreis Ostholstein und andererseits fusionierte die Kreissparkasse Oldenburg des Kreises Oldenburg mit der Kreissparkasse Eutin zur Kreissparkasse Ostholstein. In der Folge der Fusion wurde im Jahr 1973 aus steuerlichen Gründen die ursprüngliche Absicht der Stiftung dahingehend korrigiert, dass nur das Rentnerwohnheim in Burg auf Fehmarn und keine weiteren Rentnerwohnheime mehr errichtet werden sollten.

Die Stiftung selbst wurde am 28.04.1970 genehmigt und erhielt ihre Rechtsfähigkeit aufgrund der Anerkennung durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein am 5. Mai 1970.

Auf der Grundlage des Stiftungsgeschäfts und der Stiftungssatzung stifteten die Kreissparkasse des Kreises Oldenburg in Holstein sowie die Kreissparkasse Ostholstein die Stiftung bis zum 31.12.1972 mit einem Eigenkapital von 351.100 DM bzw. 179.514,58 EUR aus. Der Wert des von der damaligen Stadt Burg auf Fehmarn zugewendeten Grundstücks lag bei 48.000 DM bzw. 24.542,01 EUR und erhöhte sich durch die dann baubedingte Erschließung auf 89.873,07 DM bzw. 45.951,37 EUR.

Der bis zum Baubeginn aufgelaufene „Überschuss“ von 85.455,19 DM bzw. 43.692,54 EUR wurde in eine „Kapitalrücklage“ eingestellt.

Im Jahr 1973 wurde dann mit dem Bau von zwei Wohnblocks begonnen. Die Baukosten betragen (incl. der Erschließungskosten für das Grundstück) 866.404,78 DM bzw. 442.985,73 EUR.

Die Finanzierung stellte sich wie folgt dar:

264.000,00 DM - Darlehen (Sparkasse)
230.000,00 DM - Baudarlehen (Wohnungsbaukreditanstalt SH)
150.000,00 DM - Aufwendungsdarlehen
48.000,00 DM - Darlehen (Kreis Ostholstein)
126.404,78 DM - (Bar-) Eigenmittel der Stiftung
48.000,00 DM - Stadt Fehmarn (Grundstück)
<hr/>
866.404,78 DM - Gesamtsumme

Am 19. September 1974 wurde die Wohnanlage in Burg auf Fehmarn eingeweiht. Zu ihr gehören 12 Wohnungen mit jeweils zwei Zimmern, Küche, Bad mit Dusche sowie einem Keller- und Bodenabstellraum. Sie sind zwischen 40,50 und 53,50 Quadratmeter groß und werden nur an Personen vermietet, die wegen ihres hohen Alters oder wegen ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse hilfsbedürftig sind.

Aus den Miet- und Zinserträgen der Stiftung wurden seit Fertigstellung regelmäßig die aufgenommenen Darlehen getilgt und die Darlehenszinsen gezahlt. Die notwendigen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden stets durchgeführt.

Bis zum Beginn der neunziger Jahre wurden allerdings über eine längere Zeit hinweg die Mieten nicht korrekt berechnet. So wurden Abschreibungen auf das Gebäude und weitere Sachanlagen im Rechnungswesen voll berücksichtigt und reduzierten den Wert des Sachvermögens, in der Mietrechnung blieben diese Werte unberücksichtigt. Hierdurch ergaben sich über mehrere Jahre negative Abschlüsse mit entsprechenden Auswirkungen auf das Stiftungsvermögen. Das bei Errichtung aufgebrauchte Stiftungskapital wurde allerdings in der Summe aller Positionen zu keinem Zeitpunkt unterschritten.

Im Jahr 2007 wurde - auf Beschluss des Stiftungsvorstandes - das Rechnungswesen der Stiftung auf eine Einnahmen-Ausgabenrechnung (mit Vermögensrechnung) umgestellt. Vor diesem Hintergrund war es erforderlich, die relevanten Positionen nachzuvollziehen und für die Zukunft als feste Ausgangsbasis festzuschreiben.

Im Jahr 2014 hatte die Stiftung Jubiläum und konnte auf eine 40jährige Erfolgsgeschichte zurückblicken. Sie ist damit die älteste der heutigen Sparkassen-Stiftungen der Sparkasse Holstein und ist insoweit auch seit vielen Jahren ein gutes Beispiel für ein gelungenes Zusammenwirken von Kommune und öffentlich-rechtlicher Sparkasse zur nachhaltigen Verwirklichung konkret in einer Region erlebbarer gemeinnütziger Zwecke. Sie hat insoweit die heutige Sparkasse Holstein seit 2007 dazu inspiriert, weitere regionale Stiftungen zu errichten.

Stiftungsaufsicht

Gemäß § 16 i.V. mit § 8 des für Schleswig-Holstein geltenden Stiftungsgesetzes liegt die Aufsicht über unsere Stiftung beim Kreis Ostholstein (Geschäftszeichen 3.15.0 - 53 - 22). Der Kreis Ostholstein hat die Aufgabenwahrnehmung vertraglich auf den Kreis Plön übertragen.

Anzeigepflichtige Handlungen nach § 9 des StiftG hat es im Jahr **2022** nicht gegeben.

Satzung

Nach der im Jahr 2011 durch den Stiftungsvorstand beschlossenen (10.) Änderung der Satzung gilt die Satzung in der am 19.01.2012 durch die Stiftungsaufsicht genehmigten Fassung (Kreis Plön/Aktenzeichen 14010-112. OH 53.22).

Steuerliche Anerkennung

Der aktuelle Freistellungsbescheid für die Jahre 2017 bis 2019 wurde mit dem Aktenzeichen 22 / 298 / 70651 durch das Finanzamt Lübeck am 22.07.2021 ausgestellt. Er ist befristet bis zum 31.12.2024. Die steuerliche Anerkennung zur Ausstellung von Zuwendungsbestätigungen betrifft § 53 AO (Mildtätige Zwecke).

Prüfung der Stiftung

Nach § 10 der geltenden Satzung prüft die Kämmerin oder der Kämmerer der Stadt Fehmarn die Jahresabrechnung mit Vermögensübersicht sowie den Bericht über die Erfüllung des Stiftungszweckes.

Die vorgeschriebene Prüfung wurde für das Jahr **2022** durchgeführt. Beanstandungen haben sich dabei nicht ergeben.

Transparenzregister

Die Sparkassen-Stiftung Rentnerwohnheim Burg auf Fehmarn wird mit der Nummer **6400002388** („Nr. d.t. Rechtseinheit“) im Transparenzregister geführt.

LEI-Pflicht nach MiFID II

Die Sparkassen-Stiftung Rentnerwohnheim wurde mit der **LEI 89450070Z3ILVOORJL87** registriert.

Situation am Kapitalmarkt

Der Kapitalmarkt ist weiterhin durch ein vergleichsweise niedriges Zinsniveau geprägt. Die Rendite deutscher Staatsanleihen mit 10-jähriger Laufzeit, welche mit AAA geratet werden hat sich im Laufe des Jahres 2022 deutlich verbessert. Lag sie lange bei unter 1 %, hat sie Ende 2022 die 2%-Marke deutlich überschritten. Die Situation für eine sicherheitsorientierte Kapitalanlage ist zwar immer noch schwierig. Eine Trendwende dürfte es aber sein.

Die Zinssituation wirkt bei neuen Zustiftungen und besonders bei der Wiederanlage in den kommenden Jahren fälliger (deutlich höher verzinslicher) Wertpapiere. Von Letzterem ist die Stiftung wirtschaftlich beginnend voraussichtlich ab dem Jahr 2030 betroffen.

Vor diesem Hintergrund wurden/werden Überlegungen angestellt, das Stiftungskapital zukünftig anders zu allokiieren. Dabei werden sowohl die Aspekte der angestrebten Nachhaltigkeit als solches, des langfristigen substanziellen Kapitalerhalts wie auch eines konkreten Nutzens für die Region (Stormarn/Ostholstein) berücksichtigt.

Unterstützung durch die Sparkasse Holstein

Die Sparkasse Holstein hat achtzehn Sparkassenstiftungen errichtet und diese auch stets systematisch durch Zustiftungen zur Erhöhung des Stiftungskapitals sowie durch Zuwendungen von zeitnah zu verwendenden Mitteln (Spenden) unterstützt. Im Vergleich zu den Sparkassen in Deutschland (und Schleswig-Holstein) lag und liegt dieses Engagement weit oberhalb des Durchschnitts.

Die Situation am Kapitalmarkt in Verbindung mit der EZB-Zinspolitik, die regulatorischen Veränderungen im Aufsichtsrecht (insbesondere Eigenkapitalanforderungen) sowie die Veränderungen am Bankenmarkt als solches tangieren maßgeblich alle Banken und Sparkassen in Deutschland und damit auch die Sparkasse Holstein.

Trotz der damit insbesondere unmittelbar verbundenen negativen Auswirkungen auf die Ergebnissituation bei gleichzeitig zunehmendem Bedarf an Eigenkapital nimmt sich die Sparkasse Holstein vor, die Unterstützung ihrer Stiftungen so fortzuführen, dass das derzeitige Leistungsniveau der Stiftungen zum Nutzen in der Region mittel- und langfristig gesichert wird.

Die Fokussierung der von der Sparkasse Holstein vorgesehenen Unterstützung liegt dabei seit 2020 und in den kommenden Jahren vorrangig in der Bereitstellung von Mitteln zur zeitnahen Verwendung (Spenden).

Die Stiftungen bekommen dadurch die Möglichkeit, notwendige betriebliche Rücklagen und insbesondere auch die Freie Rücklage zu bilden, um sich strategisch so aufzustellen, dass sie sich insbesondere auf die sich aus den Fälligkeiten von höherverzinslichen Wertpapieren resultierenden negativen Auswirkungen auf den Ertrag aus dem Stiftungskapital angemessen vorbereiten können. Da die kommenden Jahre – zumindest bis 2031 – hierfür nach jetzigem Stand gut genutzt werden können, werden sie so in der Folge ihr erfolgreiches Wirken zum Nutzen in der und für die Region langfristig fortsetzen können.

1.1 Entwicklung des Stiftungskapitals

Das Stiftungskapital besteht aus Sach- und Finanzanlagevermögen und hat sich im Jahr 2022 nicht verändert. Die Entwicklung in den letzten Jahren stellt sich wie folgt dar:

Jahr		Kapitalstock	davon Allgemeines Finanzvermögen	davon Rücklage im Finanzvermögen	davon Sachvermögen	Sachvermögen (incl. Änderungen aus AfA)	Stiftungskapital insgesamt
1972	per 31.12.	247.749,13 €	179.514,58 €	43.692,54 €	24.542,01 €	0,00 €	247.749,13 €
	Baufertigstellung						
1975	24.01.	247.749,13 €	114.884,84 € -64.629,74 €	43.692,54 € 0,00 €	89.171,75 € Sachvermögen 442.985,73 €	353.813,98 €	601.563,11 €
2006	per 31.12.	150.638,24 €	17.773,95 € -97.110,89 €	43.692,54 € 0,00 €	89.171,75 € Sachvermögen 262.950,77 €	173.779,02 €	324.417,26 €
2007	per 31.12.	161.687,32 €	28.823,03 € 11.049,08 €	43.692,54 € 0,00 €	89.171,75 € Sachvermögen 262.950,77 €	173.779,02 €	335.466,34 €
2016	per 31.12.	161.687,32 €	28.823,03 € 0,00 €	43.692,54 € 0,00 €	89.171,75 € Sachvermögen 262.950,77 €	173.779,02 €	335.466,34 €
2017	per 31.12.	161.687,32 €	28.823,03 € 0,00 €	43.692,54 € 0,00 €	89.171,75 € Sachvermögen 262.950,77 €	173.779,02 €	335.466,34 €
2018	per 31.12.	161.687,32 €	28.823,03 € 0,00 €	43.692,54 € 0,00 €	89.171,75 € Sachvermögen 262.950,77 €	173.779,02 €	335.466,34 €
2019	per 31.12.	169.171,75 €	36.307,46 € 7.484,43 €	43.692,54 € 0,00 €	89.171,75 € Sachvermögen 262.950,77 €	173.779,02 €	342.950,77 €
2020	per 31.12.	174.171,75 €	41.307,46 € 5.000,00 €	43.692,54 € 0,00 €	89.171,75 € Sachvermögen 262.950,77 €	173.779,02 €	347.950,77 €
2021	per 31.12.	174.171,75 €	41.307,46 € 0,00 €	43.692,54 € 0,00 €	89.171,75 € Sachvermögen 262.950,77 €	173.779,02 €	347.950,77 €
2022	per 31.12.	174.171,75 €	41.307,46 € 0,00 €	43.692,54 € 0,00 €	89.171,75 € Sachvermögen 262.950,77 €	173.779,02 €	347.950,77 €

Die Stiftung hat als Sachanlagevermögen das bereits zuvor beschriebene und mit zwei Wohnblocks bebaute Grundstück in der Charlotte-Niese-Straße Nr. 6-8, 23679 Fehmarn.

Nach den noch im Original vorliegenden Unterlagen hatte die Stiftung aus dem Stiftungsgeschäft und den weiteren Zustiftungen der damaligen Kreissparkasse des Kreises Oldenburg in Holstein sowie der späteren Kreissparkasse Ostholstein bis zum 31.12.1972 ein „bares Stiftungskapital“ von 351.100 DM bzw. 179.514,58 EUR erreicht.

Neben diesem Kapitalbetrag hatte sich bis zum Baubeginn aus den bis dahin aufgelaufenen „Überschüssen“ das Finanzvermögen um 85.455,19 DM bzw. 43.692,54 EUR erhöht. Der Betrag wurde „dauerhaft“ in eine „Kapitalrücklage“ eingestellt. Andererseits hatte sich das Stiftungsvermögen bis zu diesem Zeitpunkt auch durch eine Sachzuwendung erhöht, die aus dem von der damaligen Stadt Burg auf Fehmarn „zur Verfügung gestellten unbebauten und noch nicht erschlossenen Grundstück“ bestand.

Mit Baubeginn wurden dann Teile des vorhandenen Finanzvermögens für den Bau benötigt und führten zu einer Abnahme des Finanzvermögens und zu einer Zunahme des Sachvermögens. Per 24. Januar 1975 wurde dann eine für die weitere Bilanzierung maßgebliche „Bauabrechnung“ durch die für den Bauherren operativ handelnde Wohnungsbaugesellschaft Ostholstein m.b.H. erstellt. Sie dokumentiert einen Wert des Sachvermögens der Stiftung von 866.404,78 DM bzw. 442.985,77 EUR. Wie bereits zuvor dargestellt, wurde diese „Sachvermögensmehrung“ überwiegend aus den aufgenommenen Darlehen finanziert.

Bis zum Jahr 2006 wurden dann im Rahmen der jährlichen Ergebnisrechnungen Abschreibungen auf das Gebäude und die Außenanlagen berücksichtigt und reduzierten das Sachvermögen. Durch die insbesondere aufgrund falsch berechneter Mieten entstandenen operativen Verluste wurde bis in die neunziger Jahre das Finanzvermögen der Stiftung signifikant reduziert. Seitdem werden die Abschreibungen in den Mieten berücksichtigt und führten zu positiven Ergebnissen, so dass sich das Finanzvermögen der Stiftung inzwischen wieder „in gewissem Umfang erholt“ hat.

Seit dem Jahr 2007 findet - bedingt durch die Umstellung des Rechnungswesens auf die Einnahmen-Ausgabenrechnung - keine weitere Reduktion des Sachvermögens mehr statt, so dass dieses jetzt bei insgesamt 262.950,77 EUR liegt. Hiervon entfallen 89.171,75 EUR auf das zum Kapitalstock gehörende Grundstück. Der Kapitalstock liegt per 31.12.2007 bei 161.687,32 EUR und damit noch unter dem ursprünglichen Wert von 247.749,13 EUR. Er hatte sich seit dem Jahr 2008 nicht verändert. Im Berichtsjahr hat die Sparkasse Holstein durch eine Zustiftung dafür gesorgt, dass sich das Stiftungskapital im Kapitalstock um 7.484,43 EUR auf 169.171,75 EUR erhöhte.

Ergebnisse aus Vermögensumschichtungen gab es seit dem Jahr 2008 nicht.

1.2 Stiftungsorgan

Die Stiftung hat ein Organ: den Stiftungsvorstand. Er ist der gesetzliche Vertreter der Stiftung und führt die Geschäfte.

Der Stiftungsvorstand hat sich im Berichtsjahr wie folgt zusammengesetzt:

Vorsitzender:	Bürgermeister Jörg Weber	01.01. - 31.12.2022	Stadt Fehmarn
Stv. Vorsitzende:	Bürgermeisterin Brigitte Brill	01.01. - 31.03.2022	Stadt Fehmarn
	Bürgermeisterin Marianne Unger	29.09. - 31.12.2022	Stadt Fehmarn
Mitglieder:	Landrat Reinhard Sager	01.01. - 31.12.2022	Kreis Ostholstein
	Jörg Schumacher	01.01. - 31.12.2022	Sparkasse Holstein
	Günther Schröder	01.01. - 31.12.2022	Stadt Fehmarn

Ergänzender und erläuternder Hinweis:

Mit Wirkung vom 31.03.2022 hat Frau Brigitte Brill ihr Mandat in der Stadtvertretung zurückgegeben und somit auch ihr Amt als Bürgermeisterin niedergelegt.

Nach § 5 Abs. 2 der Satzung ist Mitgliedschaft der Bürgermeisterin im Vorstand der Stiftung an das zugrunde liegende Amt gebunden. Scheiden Mitglieder aus dem Vorstand aus, so verringert sich die Anzahl der Mitglieder des Vorstandes bis zu einer Nachbesetzung um die Anzahl der ausgeschiedenen Personen. Ergänzend muss aber auch das Amt von der betreffenden Person angenommen werden.

Am 30.06.2022 wurde Frau Marianne Unger auf der Sitzung der Stadtvertretung Fehmarns zur neuen Bürgermeisterin der Stadt Fehmarn gewählt. Das Amt im Stiftungsvorstand hat Sie am 29.09.2022 angenommen.

Der Stiftungsvorstand bestand daher in der Zeit vom 01.04. bis 28.09.2022 nur aus 4 Personen.

Herr Günther Schröder fungierte im gesamten Berichtsjahr als geschäftsführendes Vorstandsmitglied.

Im Berichtsjahr gab es pandemiebedingt keine Vorstandssitzung. Die notwendigen Entscheidungen wurden im Umlaufverfahren getroffen.

Brigitte Brill

geb. Worrach

* 17. Dezember 1950

† 26. Januar 2023

Frau Brigitte Brill war von Juni 2013 bis März 2022 Mitglied des Stiftungsvorstandes der Sparkassen-Stiftung Rentnerwohnheim Burg auf Fehmarn. Sie hat die Entwicklung der Stiftung stets engagiert begleitet und zur positiven Entwicklung der Stiftung beigetragen.

Wir werden Frau Brill stets in dankbarer Erinnerung behalten.

2. Einnahmen-/Ausgabenrechnung

Für die Stiftung wurde eine "Einnahmen-/Ausgabenrechnung 2022" erstellt. Diese ist Bestandteil dieses Berichtes und als Anlage 1 beigefügt.

2.1 Einnahmen-/Ausgabenstruktur

Die Einnahmen der Stiftung aus laufender Tätigkeit für das Berichtsjahr im Gesamtvolumen von 47.399,23 EUR stellen sich wie folgt dar:

 Stiftungen der Sparkasse Holstein				Sparkassen-Stiftung Rentnerwohnheim Burg auf Fehmarn		2022 31.12.2022	2021
Einnahmen						47.399,23	52.182,90
Grundstock	Finanzanlagen		1.747,40				1.702,26
	Sachanlagen		28.893,53				28.367,99
Liquidität			11,41				11,21
Spenden	allgemein	0,00					0,00
	zweckgebunden	0,00	0,00				0,00
		0,00					0,00
Vorauszahlungen der Mieter		16.179,72					16.179,72
Nachzahlungen der Mieter		567,17					862,04
Sonstiges		0,00	16.746,89				5.059,68

Die Ausgaben der Stiftung aus laufender Tätigkeit für das Berichtsjahr im Gesamtvolumen von 35.673,47 EUR stellen sich wie folgt dar:

 Stiftungen der Sparkasse Holstein				Sparkassen-Stiftung Rentnerwohnheim Burg auf Fehmarn		2022 31.12.2022	2021
Ausgaben						35.673,47	51.808,57
Zweckverwirklichung							50.989,59
							16.110,27
• Allgemeiner Objektaufwand			5.134,92				16.890,83
• Betrieb			16.024,54				2.605,16
• Rückzahlung an Mieter			2.111,80				13.626,58
• DL-Tilgung	8.824,85						574,24
• DL-Zinsen und DL-Verwaltung	1.625,97		10.450,82				1.182,51
• Geschäftsführung			1.180,71				
Verwaltung							818,98
• Gremien			0,00				0,00
• Geschäftsführung	393,57						394,17
• Sachmittel (incl. Vers., ÖA)	0,00						0,00
• Sonstiges	377,11		770,68				424,81

Die satzungsgemäßen Leistungen betreffen ausschließlich die eigene Zweckverwirklichung.

Die im Volumen größten Ausgabenblöcke betreffen die Betriebs- und Nebenkosten sowie die Ausgaben für den direkten Erhalt der Sachanlagen.

Die Betriebs- und Nebenkosten lagen im Berichtsjahr bei 16.024,54 EUR (Vorjahr 16.890,83 EUR) und die Ausgaben für den direkten Erhalt der Sachanlagen bei 5.134,92 EUR (Vorjahr 16.110,27 EUR).

Aus der mieterbezogenen Abrechnung für Heizung und Warmwasser für das Jahr 2021 ergaben sich aus der tatsächlichen Abrechnung einerseits Rückerstattungen an die Mieter in Höhe von 2.111,80 EUR und andererseits Nachzahlungen in Höhe von 567,17 EUR.

Hinweis:

Die mieterbezogene Abrechnung für Heizung und Warmwasser für das Jahr 2022 ergibt einerseits Nachzahlungen durch Mieter von 562,22 EUR und andererseits Rückerstattungen an Mieter von 3.233,55 EUR.

Die sonstigen Ausgaben setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstiger Aufwand	Kontoführung	Stiftungstag	LEI	Transparenzregister
-377,11	-106,00	0,00	-82,11	0,00

Präsente	HAUFE	Sonstiges
-10,00	-179,00	0,00

Insgesamt ergibt sich für das Berichtsjahr ein Einnahmenüberschuss aus der laufenden Tätigkeit von 11.725,76 EUR (Vorjahr Einnahmenüberschuss von 374,33 EUR).

Im Bereich der Investitionstätigkeit gab es ebenso wie im Finanzbereich keine Umsätze.

Im Berichtsjahr gab es keine Zustiftung durch die Sparkasse Holstein.

Auf dieser Basis erhöhte sich das Geldvermögen im Berichtsjahr um 11.725,76 EUR (Vorjahr 374,33 EUR) auf 214.972,53 EUR (Vorjahr 203.246,77 EUR).

2.2 Anschaffung / Verkauf von Anlagevermögen, Investitionen

Im Berichtsjahr fanden keine entsprechenden Transaktionen statt.

2.3 Rücklagenentwicklung

Im Berichtsjahr gab es Veränderungen. Das Gesamtvolumen der Rücklagen von 112.349,06 EUR erhöhte sich im Saldo um 11.608,43 EUR auf 123.957,49 EUR.

Die gebildeten Rücklagen sind vollständig durch das vorhandene Umlaufvermögen per 31.12.2022 gedeckt. Die Entwicklung stellt sich im Überblick wie folgt dar:

Lfd. Nr.	Inhalt	Wertansatz am 01.01.2022	Veränderung	Wertansatz am 31.12.2022
5	Rücklagen gemäß § 62 AO <small>gedeckt durch Liquidität im Umlaufvermögen</small>	112.349,06	11.608,43	123.957,49
51	Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 AO <i>Instandsetzung</i>	80.000,00	-5.134,92	
			8.634,92	83.500,00
52	Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 AO <i>Mietausfall</i>	5.000,00	0,00	
			0,00	5.000,00
53	Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	27.349,06	8.108,43	35.457,49

Im Berichtsjahr gab es folgende Veränderungen in den Rücklagen:

- Der vorhandenen Rücklage für Instandhaltung gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 der Abgabenordnung von 85.000,00 EUR wurden im Berichtsjahr einerseits 5.134,92 EUR entnommen und andererseits 8.634,92 EUR zugeführt. Sie liegt zum Ende des Berichtsjahres somit bei 83.500,00 EUR.

Es wird grundsätzlich weiterhin eine Stärkung der Rücklagen angestrebt, da aufgrund des Alters des Gebäudes vermehrt mit „schubartigen Kostenbelastungen“ gerechnet wird, so dass die notwendigen Maßnahmen voraussichtlich nicht immer aus den laufenden Einnahmen der Stiftung beglichen werden können.

- Die weitere Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 der Abgabenordnung für etwaige Mietausfälle nöieib unverändert bei 5.000,00 EUR.
- Die „Freie Rücklage“ nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 der Abgabenordnung im Volumen von 27.349,06 EUR wurde im Berichtsjahr um 8.108,43 EUR auf 35.457,49 EUR erhöht.

Der Gesamtbestand der Rücklagen von 123.957,49 EUR (Vorjahr 112.349,06 EUR) ist voll durch entsprechende Guthaben auf dem Sparkonto sowie dem Girokonto (im Umlaufvermögen) gedeckt.

Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 2 AO

Der Freien Rücklage kommt in Bezug auf das angestrebte nachhaltige Engagement der Stiftung und insbesondere mit Blick auf den daraus resultierenden konkreten Nutzen der Stiftungsarbeit für die Region eine besondere Bedeutung zu.

Vor diesem Hintergrund wurden die steuerrechtlich bestehenden Möglichkeiten bei der Bildung im Berichtsjahr berücksichtigt.

Die Berechnung stellt sich wie folgt dar:

	Potenzial zur Bildung			IST 2022	Vortrag 2023
	2020	2021	2022		
Basis für die Bildung aus ...					
A Vermögensverwaltung	4.974,16	4.259,16	8.108,43		
B Zeitnah zu verwendenden Mitteln	0,00	0,00	0,00		
Gesamtsumme Potenzial	4.974,16	4.259,16	8.108,43		
	Bildung				
	2020	2021	2022		
C IST (gebildet bis 2021)	3.000,00	4.349,06			
D nicht gebildet und vorgetragen	-1.884,25	0,00	0,00		
Gesamtpotenzial für 2022			8.108,43		
Bildung in 2022			8.108,43	8.108,43	
Verbleibendes Potenzial für 2023	0,00	0,00	0,00		0,00

3. Vermögenserhalt und Vermögensstruktur

Für die Stiftung wurde eine "Vermögensrechnung 2022" als Übersicht erstellt. Diese ist Bestandteil dieses Berichtes und als Anlage 2 beigefügt.

Vermögenserhalt

Es wird das Ziel verfolgt, insbesondere das Stiftungsvermögen aus dem Stiftungsgeschäft real zu erhalten. Dies erfolgt derzeit vor allem dadurch, dass stets unverzüglich alle notwendigen Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten vorgenommen werden.

Daneben besteht langfristig die Absicht, das vorhandene Geldvermögen durch eine jährliche Rücklagenbildung im Rahmen der steuerlich zulässigen Möglichkeiten zu erhöhen, um so den negativen inflatorischen Auswirkungen auf das Geldvermögen zu begegnen.

Aufgrund der vor Jahren durch Verluste bewirkten Reduktion des Finanzvermögens im Stiftungskapital ist beabsichtigt, zunächst erst dieses wieder aufzubauen. Hiermit wurde im Jahr 2009 begonnen.

Vermögensstruktur

Lfd. Nr.	Inhalt	Anteil am Gesamtvermögen (2022)	Anteil am Anlagevermögen (2022)	Wertansatz am 01.01.2022	Veränderung	Wertansatz am 31.12.2022
1	Sachanlagen / Anlagevermögen Kapitalstock	55,0%	75,6%	262.950,77	0,00	262.950,77
2	Finanzanlagen / Anlagevermögen Kapitalstock	17,8%	24,4%	85.000,00	0,00	85.000,00
1+2	Anlagevermögen (entspricht dem Stiftungskapital)	72,8%	100,0%	347.950,77	0,00	347.950,77
3	Umlaufvermögen (incl. flüssige Mittel)	27,2%		118.246,77	11.725,76	129.972,53
1-3	Gesamtvermögen	100,0%		466.197,54	11.725,76	477.923,30
2+3	Geldvermögen			203.246,77	11.725,76	214.972,53

Das Stiftungsvermögen hat sich im Berichtsjahr verändert. Das Anlagevermögen blieb unverändert. Das Umlaufvermögen hat um 11.725,76 EUR zugenommen (Vorjahr 374,33 EUR) und liegt per 31.12.2022 bei 129.972,53 EUR (Vorjahr 118.246,77 EUR).

Das Anlagevermögen per 31.12.2022 bestand aus Sachanlagen und Finanzanlagen.

Die Finanzanlage im Anlagevermögen erfolgte in Genussrechten und auf einem Sparkonto bei der Sparkasse Holstein. Auch das Umlaufvermögen war auf Konten bei der Sparkasse Holstein. Die Sparkasse Holstein ist eine Sparkasse öffentlichen Rechts und gehört dem Sicherungssystem der deutschen -Finanzgruppe an, welches eine Sicherung der Mitgliedsinstitute sicherstellt. Ein Adressausfallrisiko besteht daher aus Sicht der Stiftung nicht.

Das gesamte Sachanlagevermögen der Stiftung besteht - wie bereits unter 1.1. genannt - aus einem mit zwei Wohnblöcken bebauten Grundstück in der Charlotte-Niese-Straße Nr. 6-8, 23679 Fehmarn, Ortsteil Burg auf Fehmarn.

Das Umlaufvermögen bestand nur aus flüssigen Mitteln (auf zwei bei der Sparkasse Holstein geführten Konten [Sparkonto und Girokonto]).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten der Stiftung betreffen zunächst die bei der Errichtung erfolgte ergänzende Darlehnsaufnahme zur Finanzierung der Errichtung des Baukörpers.

Diese Darlehensverbindlichkeit bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein lag zu Beginn des Jahres 2022 bei 35.334,78 EUR. Dieser Betrag reduzierte sich durch die im Berichtsjahr erfolgten Tilgungen von 3.362,14 EUR auf 31.972,64 EUR.

Der Zinsaufwand und der durch die Investitionsbank in Rechnung gestellte Verwaltungsaufwand für die Darlehensverbindlichkeit lag im Berichtsjahr bei zusammen 1.625,97 EUR (davon Tilgung 3.362,14 EUR).

Im Jahr 2020 wurde bei der Sparkasse Holstein ein „Förder-Darlehen“ in Sachen „Energieeffizient Sanieren“ (KfW) über 50.000,00 EUR aufgenommen. Eine erste Tilgungsrate in der Höhe von 447,66 wurde am 30.12.2020 belastet. Der Darlehenssaldo per 31.12.2020 lag damit bei 49.552,34 EUR. Im Berichtsjahr 2021 erfolgten Tilgungen von 9.157,88 EUR. Der Darlehenssaldo zum 31.12.2021 lag somit bei 40.394,46 EUR.

Im Berichtsjahr 2022 wurden 5.462,71 EUR getilgt. Der Darlehenssaldo reduzierte sich zum 31.12.2022 somit auf 34.931,75 EUR.

Der Zinsaufwand für dieses Darlehen betrug im Berichtsjahr 284,21 EUR (Vorjahr 339,04 EUR).

Daneben bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Mietern aus eingenommenen Betriebskostenvorauszahlungen in der Höhe von 3.233,55 EUR (die Forderungen lagen bei 562,22 EUR).

4. Zweckverwirklichung

Der nach der Satzung festgelegte Zweck wurde im gesamten Berichtsjahr verwirklicht. Alle Wohnungen waren grundsätzlich belegt, wobei es im Jahr 2022 **einen** Wohnungswechsel gab.

Die erzielten Erträge wurden für notwendige Reparaturen und Instandsetzungen eingesetzt. Daneben wurden bestehende Darlehensverbindlichkeiten gemäß den vereinbarten Zahlungsmodalitäten getilgt und verzinst.

5. Vermögensbewertung

Die Bewertung der Finanzanlagen erfolgte zu Anschaffungskosten. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der vorsichtigen Bewertung und des Grundsatzes der Einzelbewertung war es nicht erforderlich, wegen dauerhafter Wertminderungen einen niedrigeren Wert anzusetzen.

Auflagen von Behörden, Nachlassverbindlichkeiten bzw. daraus resultierende finanzielle Folgen und/oder Pflichten bestehen nicht.

6. Öffentlichkeitsarbeit

Neben dem eigenen Namen verwendet die Stiftung seit der im Jahr 2007 erfolgten Änderung der Satzung das bekannte Sparkassen-„“ - basierend auf die für den Bereich des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes (DSGV) geltenden Regelungen.

Daneben weist die Stiftung seit dem Jahr 2008 unter dem auf Briefbögen, Berichten etc. parallel geführten Text „Stiftungen der Sparkasse Holstein“ einerseits auf die Rechtsnachfolgerin der Stifterin, die Sparkasse Holstein, und andererseits auf ihre operative Zusammenarbeit mit den weiteren durch die Sparkasse Holstein (bzw. ihre verschiedenen Rechtsvorgängerinnen) errichteten Sparkassen-Stiftungen in Ostholstein und Stormarn hin.

Die Einbindung in diese einheitliche „Dachmarke“ dokumentiert insoweit auch das gesellschaftliche Engagement der Sparkasse Holstein, deren eine „Vorgängersparkasse“ (die damalige Kreissparkasse Oldenburg des damaligen Kreises Oldenburg / Holstein) die Stiftung ursprünglich errichtet hat.

Neben dem Sparkassen-„“ führt die Stiftung seit 2008 auch das Wappen der Stadt Fehmarn, um die starke Verbundenheit der Stiftung zur Stadt Fehmarn zu dokumentieren.

Durch die Einbringung des Grundstückes zur Errichtung des Rentnerwohnheimes als Zustiftung hat die ehemalige Stadt Burg auf Fehmarn einen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Zweckver-

wirklichung des nach der Stiftungssatzung gewollten altengerechten Wohnens für bedürftige Personen geleistet. Außerdem hat sie durch ihre Gremienmitglieder und vor allem das Wirken des geschäftsführenden Vorstandsmitgliedes die Entwicklung der Stiftung besonders geprägt.

Die Stadt Fehmarn, als Rechtsnachfolgerin, setzt das über viele Jahre gezeigte, starke Engagement konsequent fort und hält den persönlichen Kontakt zu den Mieterinnen und Mietern, indem das geschäftsführende Mitglied des Stiftungsvorstandes im Rathaus vor Ort unmittelbar erreichbar ist.

Die Öffentlichkeitsarbeit der Stiftung erfolgte im Berichtsjahr über eine Darstellung im Internet. Die Darstellung im Internet ist Teil eines gemeinsam aufgebauten und finanzierten Stiftungsportals der Stiftungen der Sparkasse Holstein (www.stiftungen-sparkasse-holstein.de).

7. Stiftungen der Sparkasse Holstein gGmbH

Die Sparkasse Holstein hat zusammen mit verschiedenen größeren Stiftungen der Sparkasse Holstein zum 01.01.2014 die Stiftungen der Sparkasse Holstein gGmbH errichtet, um insbesondere die sächlichen und personellen Ressourcen im Bereich der Stiftungen zu bündeln und möglichst effizient einzusetzen. Hierzu gehört auch der Betrieb eines gemeinsamen Stiftungsbüros.

Das durch die Stiftungen der Sparkasse Holstein gGmbH betriebene Stiftungsbüro ist auch für die Sparkassen-Stiftung Rentnerwohnheim Burg auf Fehmarn tätig. Kosten entstehen der Sparkassen-Stiftung Rentnerwohnheim Burg auf Fehmarn hierdurch nicht.

Unter der Federführung der Stiftungen der Sparkasse Holstein gGmbH wird eine unabhängige und eigenständige Intranetplattform für die Stiftungen der Sparkasse Holstein unterhalten.

8. Sonstiges

Die Sparkassen-Stiftung Rentnerwohnheim Burg auf Fehmarn ist Mitglied beim Bundesverband Deutscher Stiftungen und hat die Anwendung der vom Bundesverband empfohlenen „Grundsätze Guter Stiftungspraxis“ bereits im Jahr 2008 beschlossen. Für 2020 war der Beschluss geplant, die in 2019 vom Bundesverband neu erarbeiteten Grundsätze anzuerkennen. Pandemiebedingt gab es keine diesbezügliche Sitzung. Die Beschlussfassung erfolgte im Jahr 2021.

Fehmarn, 24 . 05.2023

Jörg Weber
Vorsitzender

Marianne Unger
Stv. Vorsitzende

Reinhard Sager

Jörg Schumacher

Günther Schröder

Verzeichnis der Anlagen

Anlage

- 1 Einnahmen-/Ausgabenrechnung 2022
- 2 Vermögensrechnung 2022

Einnahmen				47.399,23	52.182,90
Grundstock	Finanzanlagen		1.747,40		1.702,26
	Sachanlagen		28.893,53		28.367,99
Liquidität			11,41		11,21
Spenden	allgemein	0,00			0,00
	zweckgebunden	0,00	0,00		0,00
			0,00		0,00
Vorauszahlungen der Mieter			16.179,72		16.179,72
Nachzahlungen der Mieter			567,17		862,04
Sonstiges			0,00	16.746,89	5.059,68

Ausgaben				35.673,47	51.808,57
Zweckverwirklichung				34.902,79	50.989,59
• Allgemeiner Objektaufwand			5.134,92		16.110,27
• Betrieb			16.024,54		16.890,83
• Rückzahlung an Mieter			2.111,80		2.605,16
• DL-Tilgung		8.824,85			13.626,58
• DL-Zinsen und DL-Verwaltung		1.625,97	10.450,82		574,24
• Geschäftsführung			1.180,71		1.182,51
Verwaltung				770,68	818,98
• Gremien			0,00		0,00
• Geschäftsführung		393,57			394,17
• Sachmittel (incl. Vers., ÖA)		0,00			0,00
• Sonstiges		377,11	770,68		424,81

Einnahmenüberschuss	11.725,76	374,33
---------------------	-----------	--------

Ausgaben(überschuss für) Investitionen	0,00	0,00
• Einnahmen	0,00	
• Ausgaben z.L. Liquidität	0,00	0,00
• Ausgaben z.L. Stiftungskapital	0,00	0,00

Finanzierungsfreisetzung	11.725,76	374,33
--------------------------	-----------	--------

Stiftungskapital (Finanzbereich)	0,00	0,00
• Zustiftungen Grundstock	0,00	
• Erhöhung aus freier Rücklage	0,00	
netto:	0,00	0,00

Veränderung des Geldbestandes	Zunahme	11.725,76	374,33
-------------------------------	---------	-----------	--------

Bestand am	01.01.	Kapital / Anlagevermögen	85.000,00	85.000,00
		Liquidität / Umlaufvermögen	118.246,77	117.872,44
			203.246,77	202.872,44
	31.12.	Kapital / Anlagevermögen	85.000,00	85.000,00
		Liquidität / Umlaufvermögen	+ 129.972,53	118.246,77
			= 214.972,53	203.246,77
			WAHR	WAHR
		darin ...		
		• Rücklagen nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 AO	88.500,00	85.000,00
		• Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	+ 35.457,49	27.349,06
			= 123.957,49	112.349,06
			WAHR	WAHR
		Saldo der Rücklagenänderung	11.608,43	-650,94



Anlage 2 zum Bericht über die Erfüllung des Stiftungszweckes für das Jahr 2022

Vermögensrechnung

2022

Lfd. Nr.	Inhalt				Wertansatz am 01.01.2022	Veränderung	Wertansatz am 31.12.2022	Hinweis
1	Sachanlagen / Anlagevermögen (Kapitalstock)				262.950,77	0,00	262.950,77	
11	Grundstück				45.951,37	0,00	45.951,37	
12	Gebäude				216.999,40	0,00	216.999,40	
2	Finanzanlagen / Anlagevermögen (Kapitalstock)				85.000,00	0,00	85.000,00	
								Zinsertrag im Wirtschaftsjahr
21	Sparkonto	SK Holstein	391.091.139	Kapitalrücklage	3.692,54	5.000,00	8.692,54	
				"unverbrauchtes" Kapital	6.767,93	0,00	6.767,93	2,28
				Kapital aus AfA	11.539,53	0,00	11.539,53	
22	Genussschein	SK Holstein	26.01.2011	Kapitalrücklage				
	DE000A1H55A7	2011-001	01.09.2031	4,65% *	1.030,00	0,00	20.000,00	
23	Genussschein	SK Holstein	04.02.2015	Kapitalrücklage				
	DE000A14NBE9	2015-001	31.12.2035	1,780% *	190,20	0,00	10.000,00	
24	Genussschein	SK Holstein	03.02.2016	Kapitalrücklage				
	DE000A2AD5W1	2016-001	31.12.2036	1,932% *	206,50	0,00	10.000,00	
25	Genussschein	SK Holstein	06.02.2017	Kapitalrücklage				
	DE000A2DKZ48	2017-01	31.12.2037	1,703% *	195,30	0,00	10.000,00	
26	Genussschein	SK Holstein	05.02.2019	Kapitalrücklage				
	DE000A2PDN54	2019-01	31.12.2029	1,305% *	123,12	0,00	8.000,00	
26	Girokonto	SK Holstein		Kapitalrücklage	0,00	-5.000,00	0,00	
	Anlagevermögen (Kapitalstock)				1.747,40	0,00	347.950,77	
3	Umlaufvermögen (incl. flüssige Mittel)				118.246,77	11.725,76	129.972,53	
								Zinsertrag im Wirtschaftsjahr
31	Girokonto	SK Holstein	91.541.847		6.763,93	-3.287,93	3.476,00	
32	Sparkonto	SK Holstein	391.091.139		111.482,84	15.013,69	126.496,53	... beinhaltet auch die Rücklage
33	Forderungen				0,00	0,00	0,00	
34	sonstige Vermögensgegenstände				0,00	0,00	0,00	
	Zwischensumme				466.197,54	11.725,76	477.923,30	
	Zwischensumme Geldvermögen				203.246,77	11.725,76	214.972,53	



Anlage 2 zum Bericht über die Erfüllung des Stiftungszweckes für das Jahr 2022

Vermögensrechnung

2022

Lfd. Nr.	Inhalt	Wertansatz am 01.01.2022	Veränderung	Wertansatz am 31.12.2022	Hinweis
4	Verbindlichkeiten	77.102,25	-6.964,31	70.137,94	
41	Verbindlichkeiten aus der allgemeinen Geschäftstätigkeit	0,00	0,00	0,00	
42	Darlehen				
	I-Bank 54.040.667.510	35.334,78	-3.362,14	31.972,64	
	Sparkasse Holstein 6.101.285.630	40.394,46	-5.462,71	34.931,75	
43	Abrechnung Heizung und Warmwasser 2022	1.373,01	1.860,54	3.233,55	Nachzahlung -562,22 EUR Überzahlung - 3.233,55 EUR
Gesamtsumme		389.095,29	18.690,07	407.785,36	
5	Rücklagen gemäß § 62 AO	112.349,06	11.608,43	123.957,49	
	gedeckt durch Liquidität im Unlaufvermögen				
51	Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 AO	80.000,00	-5.134,92		
	Instandsetzung				
	Auflösung				
	Bildung		8.634,92	83.500,00	
52	Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 AO	5.000,00	0,00		
	Mietausfall				
	Auflösung				
	Bildung		0,00	5.000,00	
53	Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	27.349,06	8.108,43	35.457,49	

* Der Zinssatz beinhaltet einen festen Basiszins und eine gewinnabhängige Zusatzverzinsung. Letztere liegt bei mindestens 0,5% p.a.

24.05.2023


Jörg Weber
Vorsitzender


Marianne Unger
Stv. Vorsitzende


Reinhard Sager


Jörg Schumacher


Günther Schröder

Stichprobenartig geprüft
Übereinstimmung Vermögensrechnung
mit Einmalungs-/Auszahlung
26.04.23 /  20.04.2023 / 12:36
Kämmerer Stadt Fehmarn