



Jahresbericht 2017

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird wegen des wirtschaftlichen Ergebnisses auf den Prüfungsbericht des Jahresabschlusses 2017 verwiesen. Die Buchhaltung und die Lohnabrechnungen sowie den Jahresabschluss erstellte der Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Dipl.-Kfm. Rüdiger Bartsch, Hindenburgstraße 12, 30175 Hannover. Dieses Wirtschaftsprüfungsbüro hat ab 1.1.2014 die laufende Buchhaltung, die Lohnabrechnung und den Zahlungsverkehr übernommen.

Der Jahresabschluss 2017 ist als solcher mit den Vorjahren nur teilweise vergleichbar. Die finanziellen Auswirkungen des umfangreichen Modernisierungs- und energetischen Sanierungsvorhaben verfälschen, vom Gesamtergebnis her betrachtet, das aus den Vorjahren gewohnte Bild. Vergleichbar sind jedoch die Werte der Immobilienbewirtschaftung. Insofern wird auf die Darstellung der Vergleichszahlen innerhalb des Prüfungsberichts verwiesen.

Die im Jahr 2015 begonnenen Baumaßnahmen wurden zum Ende des Jahres 2017 fast ausnahmslos abgeschlossen. Sie haben den Wert der Immobilie, des wesentlichen Stiftungsvermögens, erheblich verbessert. Das Wertgutachten aus dem Jahr 2016 zeigte eine deutliche Erhöhung des Grundstückswertes auf insgesamt TEUR 5.821. Das bedeutet, egal, ob eine Sachwert- oder Ertragswertbetrachtung, dass die Baumaßnahmen in der Wertverbesserung erkennbar und gerechtfertigt sind. Damit wurde erneut dokumentiert, dass der gesetzliche Auftrag an die Stiftungsadministration, das Stiftungsvermögen zu erhalten, erfüllt wurde.

Das Eigenkapital der Stiftung beträgt zum 31.12.2017 TEUR 1.708. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 49,5% der Bilanzsumme. Die verwendeten Mittel aus den Baumaßnahmen des Berichtsjahres konnte aus den in den Vorjahren geschaffenen Ergebnissrücklagen ausgeglichen werden, so dass ein positiver Mittelvortrag in das Jahr 2018 möglich war. Der Stiftung stehen als Rücklagen weitere TEUR 174,5 zur Verfügung, die das Stiftungskapital in Verlustsituationen, die beim Alter der Gebäude nie auszuschließen sind, schützen. Die freie Rücklage blieb unberührt und konnte geringfügig auf EUR 62.530,67 erhöht werden.

Im Rahmen dieser Betrachtung ist es interessant, auf die Eigenkapitalentwicklung der Stiftung seit Gründung hinzuweisen. Der Stifter hatte den Fideikommiss 1784 mit 30.000 Taler dotiert. Das sind in heutiger Währung 1.179.000€, also etwas weniger als das aktuell ausgewiesene Eigenkapital. Dieser Vergleich berücksichtigt jedoch nicht die bilanzielle Unterbewertung der Immobilien, die sog. „Stillen Reserven“, die nach vorsichtiger Annahme auf der Grundlage eines Wertgutachtens aus dem Jahr 2016 zusätzlich mit ca. 2.800.000 € anzurechnen sind. Interessant ist der Vergleich mit den Herstellungskosten des Gebäudes. Diese wurden 1897 mit 258.347,79 M abgerechnet. Dieser Betrag entspricht nach heutiger Kaufkraft einer Summe von 1.756.759 EURO. Das Gebäude steht am 31.12.2017 mit 1.756.227,00 EURO in der Bilanz.

Diese Kapitalkontinuität ist auch eine Folge verantwortungsbewusster Tätigkeit der Vorsteher. 22 Männer und zwei Frauen haben seit 1853 die Stiftung gelenkt und sich deren Wohlergehen zu Eigen gemacht. Sie waren durchschnittlich 16 Jahre für die Stiftung tätig, in einer Spanne von sieben Monaten (Jörg Matthaei) bis 39 Jahren (August Kasten).

Die derzeitigen Vorsteher der Stiftung nutzen sehr gerne die Gelegenheit dieser Betrachtung, im Namen aller Bewohner*Innen der Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft Ihren Vorgängern für deren kluge und uneigennützig-ehrenamtliche Tätigkeit zu danken. Ohne sie würde es diese Stiftung nicht mehr geben.

Die Stiftung ist im Berichtsjahr immer zahlungsbereit gewesen.

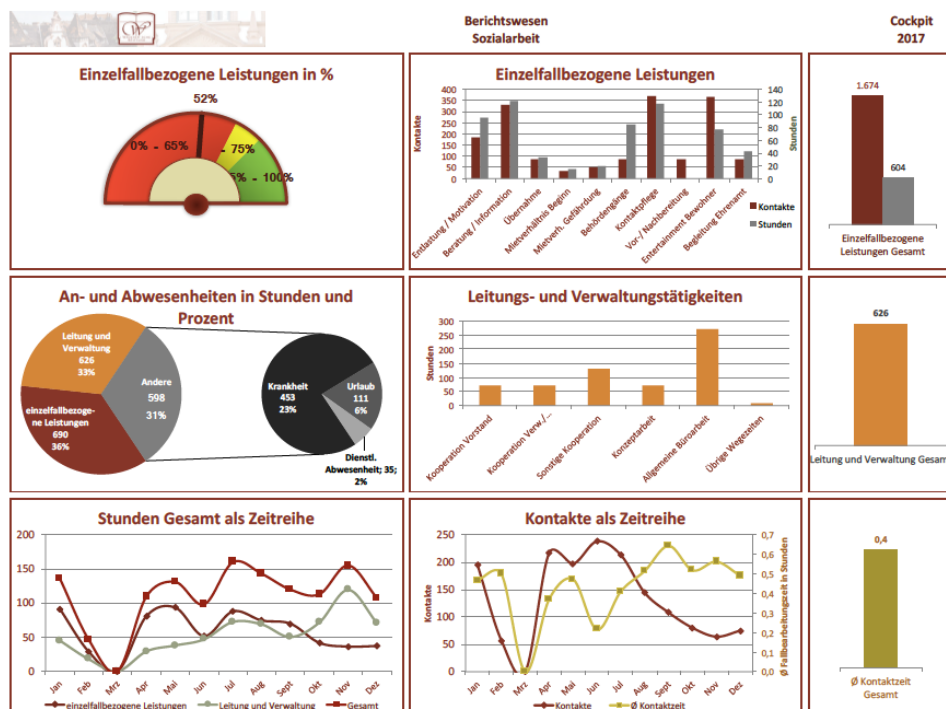


Der Vermietungsstand der Wohnungen ist sehr zufriedenstellend. Wohnungen standen in der Regel im Berichtszeitraum immer nur so lange leer, bis sie renoviert werden konnten. Im Jahr 2014 hat die Stiftung der Landeshauptstadt Hannover ein auf 10 Jahre befristetes Belegungsrecht für 40 der 80 Wohnungen eingeräumt. Zum Berichtszeitpunkt war das Kontingent zu 57,5 % von der LHH ausgeschöpft.

Mit einer Teilförderung durch die Klosterkammer wurde im Berichtsjahr das Projekt „Wohnpaten“ abgeschlossen. Projektziel ist die Gewinnung, die Weiterbildung und der Einsatz Ehrenamtlicher zur Betreuung der Bewohner*Innen der Stiftung mit besonderen wirtschaftlichen, gesundheitlichen oder sozialen Schwierigkeiten. Es wurde von einer Werkstudentin verantwortet, die dieses zum Gegenstand ihrer Bachelorarbeit an der Hochschule Hannover, Fakultät 5, gemacht hat. Neben unmittelbarer Begleitung und Betreuung einzelner Bewohner*Innen ist daraus eine Kochgruppe mit teilweise bis zu 15 Teilnehmenden entstanden, die neben der eigennützigen Tätigkeit ein stabilisierender Faktor im sozialen Gefüge der Stiftung geworden ist.

Die Bewohnerstruktur hat sich nicht wesentlich geändert. Die Zahlungsmoral ist höchst unterschiedlich. Den Zahlungsrückständen wird unverzüglich, auch mit rechtlicher Intervention, nachgegangen. Gleichwohl sind Mietforderungen der Zusammensetzung des Mieterbestandes geschuldet. Nur in Ausnahmefällen können Mietforderungen tatsächlich reguliert werden.

Das seit 2014 geltende Angebot an Sozialarbeit für die Bewohner*Innen findet lebhaft Nachfrage und ist qualitativ wie quantitativ erfolgreich. Die von der Landeshauptstadt Hannover befristet finanzierte halbe Sozialarbeiterstelle hat sich als nicht ausreichend erwiesen. Mit dem Doppelhaushalt der Landeshauptstadt Hannover 2017/2018 ist die Förderung der Sozialarbeiterstelle um ein Drittel angehoben worden. Gleichwohl leistet die Stiftung dafür einen nicht unerheblichen finanziellen Eigenbeitrag. Sozialarbeit ist nicht wie die finanziellen Verhältnisse in Zahlenwerten auszudrücken, denn die Ergebnisse von Sozialarbeit erkennt man nicht durch messen, wiegen oder zählen. Um jedoch einen Überblick über die Tätigkeit der Sozialarbeit zu bekommen, insbesondere um bedarfsinduziert steuern zu können, bedienen wir uns einer extra für unsere Bedürfnisse entwickelten Anwendung, die der Sozialarbeit und dem Vorstand einen schnellen Überblick verschafft.





Der Tätigkeitsüberblick zeigt gut die Bedarfe und die Bedarfsdeckung in der Sozialarbeit. Der im Vergleich zum Vorjahr festzustellende Rückgang der einzelfallbezogenen Leistungen von ca. 65% auf ca. 52 % der Gesamtleistung ist der langen Krankheit der vorherigen Stelleninhaberin und der erforderlichen Einarbeitungszeit der Nachfolgerin geschuldet. Deutlich wird die sich aus der Jahreszeit ergebenden Möglichkeit der Anbahnung und Verstetigung von Kontakten. Wenn die Bewohner*Innen sich auch im Freien aufhalten, wird Sozialarbeit leichter möglich. In der „dunklen Jahreszeit“ werden auch die Freizeitangebote deutlich weniger angenommen. Die Schwellenangst ist in vielen Fällen nicht die Angst vor dem Überschreiten der Schwelle zum Büro der Sozialarbeit. Die Angst setzt ein, bevor die eigene Schwelle überschritten wird. Dieses Verhalten verändert sich bei der Begegnung im Freigelände. Dem tragen wir durch konzeptionelle Weiterentwicklung der Schaffung von Kontaktmöglichkeiten Rechnung und verweisen insbesondere auf das, was jetzt folgt:

Die unter Beteiligung interessierter Bewohner*Innen neugestaltete Freifläche der Stiftung hat eine interessante Entwicklung des sozialen Miteinanders in den Stiftungsgebäuden eingeleitet. Um den zentralen Walnussbaum, auf den nunmehr 4 Wege zulaufen, ist ein runder Platz entstanden, den die Stiftung mit Tischen und Sitzgelegenheiten ausgestattet hat. Zunächst vereinzelt, dann verstärkt versammelten sich dort, teilweise als stabile Gruppe zu bezeichnen, Bewohner*Innen, die sich teilweise zuvor nicht kannten und traten in einen Austausch miteinander, teilten sich Speisen und Getränke, feierten gemeinsam Geburts- und andere Gedenktage und waren in der Lage, entstehende Konflikte selbst zu lösen. Vorstand und Sozialarbeit fördern diesen Zusammenschluss durch stete Begleitung und geeignete Aktivitäten. Mit Teilen dieser Gruppe wurde in Eigenarbeit mit maßgeblicher Bewohnerbeteiligung ein Holzhaus errichtet, das das Zusammensein auch bei ungünstigem Wetter gestattet; es wurde bereits zum Ort einer von den Bewohner*Innen in Eigeninitiative veranstalteten weihnachtlichen Feier.

Anstatt den Erdaushub bei der Erstellung der Feuerwehrezufahrt mit hohen Kosten zu entfernen, wurde ein Hügel aufgeschüttet und senkrecht abgefangen. Dadurch sind für 15 Bewohner*Innen Hochbeete entstanden, die unter den interessierten Bewohner*Innen bei Interesse vergeben wurden und zu eigenen und gemeinschaftlichen Zwecken nach schriftlicher Vereinbarung genutzt werden können. Durch entsprechende zusätzliche Wegeführung sind die Beete auch mit Rollstühlen oder Rollatoren zugänglich. Dieser Hügel ist als Insektenwiese gärtnerisch gestaltet worden. Das ist optisch gelegentlich eine Herausforderung an ästhetische Vorstellungen, jedoch eine Voraussetzung für eine wachsende Insektenpopulation zur Förderung der Ansiedlung einer bunten Vogelwelt auf diesem innerstädtischen Grundstück. Wie bei der Wiederansiedlung der Mauersegler und Fledermäuse nach Abschluss der Dachsanierung lassen wir uns dabei von Sachverständigen des B.U.N.D. beraten. Mit einem hannoverschen Hobbyimker wurde vereinbart, ab dem II. Quartal 2018 dort 4 Bienenvölker anzusiedeln.

Durch die großzügige Spende eines hannoverschen Bürgers und mit Förderung durch die Niedersächsische Lotto-Sport-Stiftung und die Stiftung Sparda-Bank Hannover waren wir in der Lage, einen Bewegungsparcours mit für den Außenbetrieb geeigneten Sportgeräten zu errichten. Die Auswahl der Sportgeräte erfolgt gemeinsam mit dem Direktor des Instituts für Sportmedizin der Medizinischen Hochschule Hannover, Prof. Dr. med. Uwe Tegtbuhr. Wer diese sieben Geräte sachgerecht nacheinander benutzt, hat alle großen Gelenke durchbewegt, Krafttraining für den ganzen Körper geleistet und Sturzprophylaxe betrieben. Die gärtnerisch sehr ansprechend gestaltete Anlage ist im Oktober 2017 von der Sozial- und Sportdezernentin der Landeshauptstadt Hannover, Frau Stadträtin Konstanze Beckedorf, ihrer Bestimmung übergeben worden. Aus den Spenden finanzieren wir auch Übungsstunden durch einen Sportwissenschaftler, dessen Kernkompetenz im Training von Kranken unterschiedlichen Schwierigkeitsgrades liegt.

Diese Geräte sollen nicht nur den Bewohner*Innen der Stiftung, sondern auch denen des uns umgebenden Stadtteils zur Verfügung stehen. Insofern haben wir eine weitere Maßnahme geplant, die die Isolierung unserer Bewohner*Innen aufzuheben geeignet ist.



Zum Berichtszeitpunkt hat die Stiftung mit der Region Hannover eine Leistungs- und Vergütungsvereinbarung für Basisleistungen nach § 67 SGB XII abgeschlossen.¹ Es wird eine halbe Stelle gefördert, die neu besetzt werden soll. Den längeren Verhandlungen vorangegangen sind umfangreiche Untersuchungen über die Bedürftigkeit der Bewohner*Innen im Einzelfall. (siehe letzte Folgeseite)

Im Rahmen eines Wettbewerbs der Landeshauptstadt Hannover zur Stärkung der Quartiersarbeit wurde die Stiftung mit ihrem Antrag berücksichtigt und arbeitet zum Berichtszeitpunkt an einem Konzept, diese Leistungen auch den Bewohnerinnen und Bewohnern der Calenberger Neustadt, in der es keine städtische Beratungsstelle außerhalb der Caritas gibt, anzubieten. Dieses Angebot entspricht der Vorgabe unseres Stifters, der in seinem Testament die Sorge für die „Armen, Kranken, Rathlosen und Nothleidenden Personen bürgerlichen Standes hiesiger Neustadt Hannover“ vorgegeben hat. Mit diesem Angebot wird an Leistungsspektrum der Stiftung 234 Jahre nach Errichtung des Testaments und 165 nach Gründung der Stiftung vollständig. Die Förderung der Stadt umfasst 35% der Gesamtkosten und ist erst einmal auf ein Jahr befristet. Wiederholungsanträge sind nicht ausgeschlossen. Die Stiftung beabsichtigt, für diese Aktivität Zuwendungsanträge für den Doppelhaushalt 2019/2020 an die Landeshauptstadt Hannover zu richten. Das Angebot der Stiftung liegt im Trend; es ist unter dem aus den USA überkommenen Fachbegriff „Housing first“ passgenau und entspricht dem aktuellen gesellschaftlichen Diskurs, gerade in der Wohnungsbaupolitik in Hannover.

Hannover, den 10. März 2018

Reinhold Fahlbusch
Stiftungsvorsteher

Gunda Pollok-Jabbi
Stiftungsvorsteherin

¹ Personen, bei denen besondere Lebensverhältnisse mit sozialen Schwierigkeiten verbunden sind, sind Leistungen zur Überwindung dieser Schwierigkeiten zu erbringen, wenn sie aus eigener Kraft hierzu nicht fähig sind. Soweit der Bedarf durch Leistungen nach anderen Vorschriften dieses Buches oder des Achten Buches gedeckt wird, gehen diese der Leistung nach Satz 1 vor.



Voruntersuchungen zur Ermittlung der Bedarfe der Bewohner*Innen der Johann Jobst Wagenerschen Stiftung gem. § 67 SGB XII.

Nr.	Hilfebedarf	Anzahl Fälle	in %
2.01	Fortschreitende körperliche/ psychische Erkrankung	11	5,9
2.02	Isolation/ Rückzugstendenzen/ keine tragbaren sozialen Kontakte	9	4,8
2.03	Keine Krankheitseinsicht	8	4,3
2.04	Finanzielle Situation ist ungeklärt	4	2,1
2.05	Tendenzen mangelnde Körperpflege	11	5,9
2.06	Unrealistische Einschätzung der Lebenssituation	15	8,0
2.07	Verwahrlosung	9	4,8
2.08	Belastete Situation zu Familienangehörigen	18	9,6
2.09	Drohender Wohnungsverlust ohne Hilfestellung	3	1,6
2.10	Klient hat keine Tagesstruktur	23	12,2
2.11	Wunsch nach Beschäftigung	5	2,7
2.12	Wunsch nach Ausbildung	1	0,5
2.13	Wunsch nach Integration in den Arbeitsmarkt	8	4,3
2.14	Schreiben und Lesen lernen	2	1,1
2.15	Überschuldung	5	2,7
2.16	Schwierigkeiten in Behördenangelegenheiten	9	4,8
2.17	Traumatisiert (allgemein)	5	2,7
2.18	Aus gewaltgeprägten Lebensumständen	5	2,7
2.19	Delinquenz (immer wieder Straffällig)	0	0,0
2.20	Sonstiges	33	17,6
2.21	Schwierigkeiten im Umgang mit Geld	4	2,1
Summe		188	100,0

Nr.	Bestehende Hilfsmaßnahmen	Anzahl Fälle	in %
3.01	Bewältigung akuter Notsituationen	13	9,0
3.02	Entwicklung von Perspektiven	17	11,7
3.03	Entlastungsgespräche	32	22,1
3.04	Schriftverkehr	12	8,3
3.05	Behörden-/Arztbegleitung	4	2,8
3.06	Ausfüllung von Anträgen	12	8,3
3.07	Vermittlung von weiterführender Beratung	7	4,8
3.08	Haushaltsführung	0	0,0
3.09	Schuldenregulierung	4	2,8
3.10	Frauenberatungsstelle/ Frauennotruf	0	0,0
3.12	Einhaltung von Terminen	1	0,7
3.13	Tagesstruktur	2	1,4
3.14	Freizeitangebote	17	11,7
3.15	Beschwerden und Hilfeersuchen bei Nachbarschaftsproblemen	13	9,0
3.16	Sonstiges	11	7,6
Ergebnis		145	100,0

Nr.	Weiterführende Hilfsmaßnahmen	Anzahl Fälle	in %
4.01	Feststellung Pflegegrad	3	2,0
4.02	Unterstützung Haushalt	13	8,5
4.03	Notruf	7	4,6
4.04	ABW	24	15,7
4.05	Fallkonferenz	4	2,6
4.06	Med. Versorgung	3	2,0
4.07	Ergotherapie	1	0,7
4.08	Physiotherapie	1	0,7
4.09	Ehrenamtliche Begleitung	19	12,4
4.10	Gesetzliche Betreuung	12	7,8
4.11	Schuldnerberatung	3	2,0
4.12	Haushaltshilfe	4	2,6
4.13	Freizeitmaßnahmen	6	3,9
4.14	Tagesstruktur	25	16,3
4.15	Begleitetes Wohnen nach §67 SGB XII	15	9,8
4.16	Sonstiges	13	8,5
Ergebnis		153	100,0