



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 2019

### 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 statteten 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 **2019** 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 wurde mit dem Aktenzeichen 22 / 298 / 70651 durch das Finanzamt Lübeck am 25.07.2017 ausgestellt. Er ist befristet bis zum 31.12.2021. 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 **2019** durchgeführt. Beanstandungen haben sich dabei nicht ergeben.

## Transparenzregister

Auf Grundlage des Gesetzes zur Umsetzung der Vierten EU-Geldwäscherichtlinie, zur Ausführung der EU-Geldtransferverordnung und zur Neuorganisation der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen ist das Transparenzregister seit dem 26.06.2017 im Internet verfügbar.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über die Übertragung der Führung des Transparenzregisters (Transparenzregisterbeleihungsverordnung TBelV) und der Verordnung zur Datenübermittlung durch Mitteilungsverpflichtete und durch den Betreiber des Unternehmensregisters an das Transparenzregister (Transparenzregisterdatenübermittlungsverordnung TrDüV) sind zum Termin 05.07.2017 alle mit Registrierung und Einreichung verbundenen Funktionalitäten des Transparenzregisters als offizielle Plattform der Bundesrepublik Deutschland für Daten zu wirtschaftlich Berechtigten zugänglich.

Gesetzliche Vertreter von juristischen Personen des Privatrechts und rechtsfähige Personengesellschaften (vgl. § 20 Abs. 1 GwG) sowie Trustees und Treuhänder (vgl. § 21 Abs. 1 und 2 GwG) sind zu unverzüglichen Mitteilungen ihrer wirtschaftlich Berechtigten an das Transparenzregister verpflichtet, sofern sich die wirtschaftlich Berechtigten nicht bereits aus anderen öffentlichen Quellen (z.B. dem Handelsregister) ergeben. Börsennotierte Gesellschaften sind von gesonderten Mitteilungen an das Transparenzregister ausgenommen, sofern sich die kontrollierende Stellung bereits aus entsprechenden Stimmrechtsmitteilungen ergibt.

Aufgrund von Hinweisen des Bundesverwaltungsamtes zur Anwendung des Gesetzes wurde klargestellt, dass alle rechtsfähigen Stiftungen erstmals zum 1.10.2017 ihre wirtschaftlich Berechtigten an das Transparenzregister mitteilen mussten. Eine Ausnahmeregelung aufgrund des Gemeinnützigkeitsstatus gibt es wegen der europarechtlichen Vorgaben nicht. Die Meldepflicht wurde mit der Androhung eines Bußgeldes von bis zu 100.000 EUR für unterbliebene Mitteilungen verbunden.

Vor diesem Hintergrund wurde für die Stiftung eine entsprechende Mitteilung vorgenommen. Die Mitteilungen betreffen alle Vorstandsmitglieder. Eingetragen wurden Vorname, Name, Geburtsdatum, Wohnort und die Art und der Umfang „des wirtschaftlichen Interesses“. Letzteres ergibt sich aus der Zugehörigkeit zum Organ. Als Typ des wirtschaftlich Berechtigten wurde jeweils „Fiktiver wirtschaftlich Berechtigter“ gemeldet.

Die Erstmeldungen und die notwendigen Änderungsmeldungen waren kostenfrei.

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

## LEI-Pflicht nach MiFID II

Ab dem 3. Januar 2018 gilt für Unternehmen in Europa die Pflicht zum Führen eines LEI, wenn sie am Wertpapierhandel teilnehmen. Diese Pflicht ergibt sich aus den in der Neufassung der Richtlinie 2014/65/EG über Märkte für Finanzinstrumente der Europäischen Union (MiFID II) neu geregelten Meldepflichten von depotführenden Banken, Wertpapierdienstleistungsunternehmen sowie anderen Finanzdienstleistern. Das bedeutet, dass ab dem 03.01.2018 europaweit gilt: Kein LEI – kein Handel.

*Der LEI-Code ist eine zwanzigstellige alphanumerische Unternehmenskennung, die als internationaler Standard für Unternehmen des Finanzmarkts etabliert wird. Jeder LEI-Code wird einmalig vergeben und ermöglicht eine weltweite Zuordnung zu einem konkreten Unternehmen.*

*Begründet wird die Notwendigkeit mit der fehlenden Transparenz z. B. im Derivatehandel, die eine der Ursachen für die weltweite Finanzkrise vor einigen Jahren war. Im Gegensatz zu anderen Branchen existierte im Finanzmarkt kein einheitliches, weltweit gültiges System zur Identifikation von Parteien in Finanzgeschäften. Im Rahmen einer Selbstverpflichtung wurde deshalb zur Schaffung von mehr Transparenz bei Finanztransaktionen eine neue Identifikationsnummer für Teilnehmer an Finanztransaktionen eingeführt. Diese dient nun der eindeutigen Identifizierung juristischer Personen und anderer am Finanzmarkt tätiger Gebilde wie etwa Investmentfonds.*

Zunächst sah es so aus, als ob diese Pflicht für die Stiftungen nicht von Relevanz wäre. In 2017 wurde aber klargestellt, dass auch unsere Stiftungen von dieser Vorschrift betroffen sind. Insoweit musste für diese Stiftungen in 2017 eine LEI beantragt werden.

Für die Erstregistrierung entstanden im Jahr 2017 Kosten von 58,31 EUR. In 2018 und 2019 waren dann für die Verlängerung bereits jeweils 82,11 EUR zu zahlen. **Eine aus Sicht der Stiftung vom Gesetzgeber verursachte völlig unangemessene finanzielle Belastung.**

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

## Situation am Kapitalmarkt

Der Kapitalmarkt ist weiterhin durch ein niedriges Zinsniveau geprägt. Die Rendite deutscher Staatsanleihen mit 10-jähriger Laufzeit, welche mit AAA geratet werden, liegt im Mittel des Jahres 2019 immer noch sehr deutlich unter 1 %. Damit stellt sich die Situation für eine sicherheitsorientierte Kapitalanlage spürbar schwierig dar. Eine Trendwende ist nicht absehbar.

Die negative 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 mit dem Jahr 2030 betroffen.

Vor diesem Hintergrund wurden/werden Überlegungen angestellt, das Stiftungskapital zukünftig anders zu allozieren. 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 zum Durchschnitt der Sparkassen in Deutschland (und Schleswig-Holstein) lag und liegt dieses Engagement weit oberhalb dessen.

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 (signifikante Reduzierung der Zinsspanne) bei gleichzeitig strukturell (und aus versteuerten Gewinnen zu bildenden) zunehmendem Bedarf an Eigenkapital ist die Sparkasse

Holstein gewillt, die Unterstützung der von ihr errichteten Sparkassenstiftungen so fortzuführen, dass das derzeitige Leistungsniveau der Stiftungen zum Nutzen in der Region mittel- und langfristige gesichert wird.

### 1.1 Entwicklung des Stiftungskapitals

Das Stiftungskapital besteht aus Sach- und Finanzanlagevermögen und hat sich im Jahr 2019 durch eine Zustiftung der Sparkasse Holstein über 7.484,43 EUR erhöht. 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 €	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 €	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 €	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 €	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 €	89.171,75 € Sachvermögen 262.950,77 €	173.779,02 €	335.466,34 €
2018	per 31.12.	161.687,32 €	28.823,03 € 28.823,03 €	43.692,54 €	89.171,75 € Sachvermögen 262.950,77 €	173.779,02 €	335.466,34 €
2019	per 31.12.	169.171,75 €	28.823,03 € 28.823,03 €	43.692,54 €	89.171,75 € Sachvermögen 262.950,77 €	173.779,02 €	342.950,77 €

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. - 31.12.2019	Stadt Fehmarn
Stv. Vorsitzende:	Bürgervorsteherin Brigitte Brill	01.01. - 31.12.2019	Stadt Fehmarn
Mitglieder:	Landrat Reinhard Sager	01.01. - 31.12.2019	Kreis Ostholstein
	Jörg Schumacher	01.01. - 31.12.2019	Sparkasse Holstein
	Günther Schröder	01.01. - 31.12.2019	Stadt Fehmarn

Herr Günther Schröder fungierte im gesamten Berichtsjahr als geschäftsführendes Vorstandsmitglied.

## 2. Einnahmen-/Ausgabenrechnung

Für die Stiftung wurde eine "Einnahmen-/Ausgabenrechnung 2019" erstellt. Diese ist Bestandteil dieses Berichtes und als Anlage 1 beigefügt.

### 2.1 Einnahmen-/Ausgabenstruktur

Die Einnahmen der Stiftung aus laufender Tätigkeit stellen sich für das Berichtsjahr wie folgt dar:

				2019	2018
<b>Einnahmen</b>				<b>48.101,34</b>	<b>57.518,04</b>
Grundstock	Finanzanlagen		1.622,00		1.780,79
	Sachanlagen		29.753,55		29.130,72
Liquidität			-3,50		8,71
Spenden	allgemein	0,00			10.000,00
	zweckgebunden	0,00	0,00		0,00
			0,00		0,00
Vorauszahlungen der Mieter		16.179,72			15.732,34
Nachzahlungen der Mieter		462,99			798,16
Sonstiges		86,58	16.729,29		67,32

Die Ausgaben der Stiftung aus laufender Tätigkeit stellen sich für das Berichtsjahr wie folgt dar:

				2019	2018
<b>Ausgaben</b>				<b>88.662,06</b>	<b>39.836,01</b>
<b>Zweckverwirklichung</b>				<b>87.750,86</b>	<b>38.979,23</b>
• Allgemeiner Objektaufwand		71.053,62			14.384,01
• Betrieb		8.772,43			17.332,74
• Rückzahlung an Mieter		2.089,92			1.966,32
• DL-Tilgung	4.418,86				3.367,36
• DL-Zinsen und DL-Verwaltung	236,03	4.654,89			748,54
• Geschäftsführung		1.180,00			1.180,26
<b>Verwaltung</b>				<b>911,20</b>	<b>856,78</b>
• Gremien		0,00			0,00
• Geschäftsführung	393,33				393,42
• Sachmittel (incl. Vers., ÖA)	23,76				23,76
• Sonstiges	494,11	911,20			439,60

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 8.772,43 EUR (Vorjahr 17.332,74 EUR) und die Ausgaben für den direkten Erhalt der Sachanlagen bei 71.053,62 EUR (Vorjahr 14.384,01 EUR).

Die große Abweichung im Bereich der Ausgaben für den Erhalt der Sachanlagen ist insbesondere auf eine Sanierungsmaßnahme (Dämmung der Kellerdecken) und eine Energieumstellung (von Öl auf Gas) zurückzuführen. Die diesbezüglichen Ausgaben lagen bei 49.028,36 EUR

Aus der mieterbezogenen Abrechnung für Heizung und Warmwasser für das Jahr 2018 ergaben sich aus der tatsächlichen Abrechnung einerseits Rückerstattungen an die Mieter in Höhe von 2.089,92 EUR und andererseits Nachzahlungen in Höhe von 462,99 EUR.

*Hinweis:*

*Die mieterbezogene Abrechnung für Heizung und Warmwasser für das Jahr 2019 ergibt voraussichtlich einerseits Nachzahlungen durch Mieter von 1.511,49 EUR und andererseits Rückerstattungen an Mieter von 1.373,01 EUR.*

Die sonstigen Ausgaben setzen sich wie folgt zusammen:

Kontoführung	LEI	Präsente	HAUFE	Sonstiges	Sonstiger Aufwand
-106,00	-82,11	-40,00	-166,00	-100,00	<b>-494,11</b>

Insgesamt ergibt sich für das Berichtsjahr ein Ausgabenüberschuss aus der laufenden Tätigkeit von 40.560,72 EUR (Vorjahr Einnahmenüberschuss von 17.682,03 EUR).

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

Im Berichtsjahr gab es eine durch die Sparkasse Holstein erfolgte Zustiftung von 7.484,43 EUR.

Auf dieser Basis reduzierte sich das Geldvermögen im Berichtsjahr entsprechend (Vorjahr Erhöhung um 17.682,03 EUR) auf 143.851,24 EUR (Vorjahr 176.927,53 EUR).

## 2.2 Anschaffung / Verkauf von Anlagevermögen, Investitionen

Im Berichtsjahr fanden keine entsprechenden Transaktionen statt.

## 2.3 Rücklagenentwicklung

Im Berichtsjahr gab es folgende Veränderungen in den Rücklagen:

- Die vorhandene Rücklage für Instandhaltung gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 der Abgabenordnung von 60.000,00 EUR wurde im Berichtsjahr um 20.000,00 EUR auf 40.000,00 EUR vermindert.

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 wurde um 1.500,00 EUR auf 3.000,00 EUR erhöht.
- Die „Freie Rücklage“ nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 der Abgabenordnung im Volumen von 16.500,00 EUR wurde im Berichtsjahr um 3.500,00 EUR auf 20.000,00 EUR erhöht.

Der Gesamtbestand der Rücklagen von 63.000,00 EUR (Vorjahr 79.500,00 EUR) ist voll durch entsprechende Guthaben auf dem Sparkonto (im Umlaufvermögen) gedeckt.

### 3. Vermögenserhalt und Vermögensstruktur

Für die Stiftung wurde eine "Vermögensrechnung 2019" 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 (2019)	Anteil am Anlagevermögen (2019)	Wertansatz am 01.01.2019	Veränderung	Wertansatz am 31.12.2019
1	Sachanlagen / Anlagevermögen	Kapitalstock	64,6%	76,7%	262.950,77	0,00	262.950,77
2	Finanzanlagen / Anlagevermögen	Kapitalstock	19,7%	23,3%	72.515,57	7.484,43	80.000,00
1+2	Anlagevermögen (entspricht dem Stiftungskapital)		84,3%	100,0%	335.466,34	7.484,43	342.950,77
3	Umlaufvermögen (incl. flüssige Mittel)		15,7%		104.411,96	-40.560,72	63.851,24
1-3	Gesamtvermögen		100,0%		439.878,30	-33.076,29	406.802,01
2+3	Geldvermögen				176.927,53	-33.076,29	143.851,24

Das Stiftungsvermögen hat sich im Berichtsjahr verändert. Das Anlagevermögen hat sich durch eine Geldzustiftung um 7.484,43 EUR (Vorjahr 0,00 EUR) auf insgesamt 342.950,77 EUR erhöht. Das Umlaufvermögen hat um 40.560,72 EUR abgenommen (Vorjahr Zunahme von 17.682,03 EUR) und liegt per 31.12.2019 bei 63.851,24 EUR (Vorjahr 104.411,96 EUR).

Das Anlagevermögen per 31.12.2019 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 Finanzvermögen betrug 23,3% und das Sachvermögen 76,7% des gesamten Anlagevermögens. - Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen der Stiftung lag per 31.12.2019 bei 84,3%

Das Umlaufvermögen bestand nur aus flüssigen Mitteln, die sich auf einem Girokonto (403,37 EUR) und (anteilig) auf einem Sparkonto (63.447,87 EUR) befanden. Zum 31.12.2019 lag der Bestand bei 63.851,24 EUR (Vorjahr 104.411,96 EUR) und damit um 40.560,72 unter EUR dem Bestand zum Jahresanfang. - Der Anteil des Umlaufvermögens am Gesamtvermögen der Stiftung lag per 31.12.2019 bei 15,7%.

## Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten der Stiftung haben ihre Hauptursache in der bei der Errichtung erfolgten ergänzenden Darlehensaufnahme zur Finanzierung der Errichtung des Baukörpers.

Diese Darlehensverbindlichkeit lag zu Beginn des Jahres 2019 bei 47.373,85 EUR (Basis Berechnung der IB SH incl. Verwaltungskosten). Sie reduzierte sich durch die Tilgungen von 4.418,86 EUR (Vorjahr 3.367,36 EUR) auf 42.954,99 EUR.

Der Zinsaufwand und der durch die Investitionsbank SH in Rechnung gestellte Verwaltungsaufwand für die Darlehensverbindlichkeit lag im Berichtsjahr bei zusammen 236,03 EUR (Vorjahr 748,54 EUR).

Daneben bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Mietern aus eingenommenen Betriebskostenvorauszahlungen in der Höhe von 1.373,01 EUR.

## 4. Zweckverwirklichung

Der nach der Satzung festgelegte Zweck wurde im gesamten Berichtsjahr verwirklicht. Alle Wohnungen waren belegt, wobei es im Jahr 2019 **zwei** Wohnungswechsel gab.

Die erzielten Erträge wurden für notwendige Reparaturen und Instandsetzungen eingesetzt. Daneben wurde die bestehende Darlehensverbindlichkeit 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 Zweckverwirklichung 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](http://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.

Diese Intranetanwendung beinhaltet wichtige Unterlagen zur Stiftung für die Gremienmitglieder der jeweiligen Stiftung (sowie für die Finanzverwaltung und die Stiftungsaufsicht).

## 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. Es ist für 2020 der Beschluss geplant, die in 2019 vom Bundesverband neu erarbeiteten Grundsätze anzuerkennen.

Fehmarn, 24.08.2020

  
Jörg Weber  
Vorsitzender

  
Brigitte Brill  
Stv. Vorsitzende

  
Reinhard Sager

  
Jörg Schumacher

  
Günther Schröder

---

## Verzeichnis der Anlagen

### Anlage

- 1 Einnahmen-/Ausgabenrechnung 2019
- 2 Vermögensrechnung 2019

Einnahmen				48.101,34	57.518,04
Grundstock	Finanzanlagen		1.622,00		1.780,79
	Sachanlagen		29.753,55		29.130,72
Liquidität			-3,50		8,71
Spenden	allgemein	0,00			10.000,00
	zweckgebunden	0,00	0,00		0,00
		0,00			0,00
Vorauszahlungen der Mieter		16.179,72			15.732,34
Nachzahlungen der Mieter		462,99			798,16
Sonstiges		86,58	16.729,29		67,32

Ausgaben				88.662,06	39.836,01
Zweckverwirklichung				87.750,86	38.979,23
• Allgemeiner Objektaufwand		71.053,62			14.384,01
• Betrieb		8.772,43			17.332,74
• Rückzahlung an Mieter		2.089,92			1.966,32
• DL-Tilgung	4.418,86				3.367,36
• DL-Zinsen und DL-Verwaltung	236,03	4.654,89			748,54
• Geschäftsführung		1.180,00			1.180,26
Verwaltung				911,20	856,78
• Gremien		0,00			0,00
• Geschäftsführung	393,33				393,42
• Sachmittel (incl. Vers., ÖA)	23,76				23,76
• Sonstiges	494,11	911,20			439,60

<b>Einnahmen-/Ausgabenüberschuss</b>	-40.560,72	17.682,03
--------------------------------------	------------	-----------

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

<b>Finanzierungsfreisetzung / Finanzierungsbedarf</b>	-40.560,72	17.682,03
---	------------	-----------

Stiftungskapital (Finanzbereich)				7.484,43	0,00
• Zustiftungen Grundstock		7.484,43		7.484,43	0,00
• Erhöhung aus freier Rücklage		0,00			
			netto:		

<b>Veränderung des Geldbestandes</b>	-33.076,29	17.682,03
--------------------------------------	------------	-----------

Bestand am	01.01.	Kapital / Anlagevermögen	72.515,57	72.515,57
		Liquidität / Umlaufvermögen	104.411,96	86.729,93
			<b>176.927,53</b>	<b>159.245,50</b>
	31.12.	Kapital / Anlagevermögen	80.000,00	72.515,57
		Liquidität / Umlaufvermögen	+ 63.851,24	104.411,96
			<b>= 143.851,24</b>	<b>176.927,53</b>
			WAHR	WAHR
		darin ...		
		• Rücklagen nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 AO	43.000,00	63.000,00
		• Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	+ 20.000,00	16.500,00
			<b>= 63.000,00</b>	<b>79.500,00</b>
			WAHR	WAHR
		Saldo der Rücklagenänderung	-16.500,00	19.000,00



- Original -

Anlage 2 zum Bericht über die Erfüllung des Stiftungszweckes für das Jahr 2019

## Vermögensrechnung

2019

Lfd. Nr.	Inhalt					Wertansatz am 01.01.2019	Veränderung	Wertansatz am 31.12.2019	Hinweis
<b>1</b>	<b>Sachanlagen / Anlagevermögen (Kapitalstock)</b>					<b>262.950,77</b>	<b>0,00</b>	<b>262.950,77</b>	
11	Grundstück					45.951,37	0,00	45.951,37	
12	Gebäude					216.999,40	0,00	216.999,40	
<b>2</b>	<b>Finanzanlagen / Anlagevermögen (Kapitalstock)</b>					<b>72.515,57</b>	<b>7.484,43</b>	<b>80.000,00</b>	
									Zinsertrag im Wirtschaftsjahr
21	Sparkonto	SK Holstein	391.091.139	Kapitalrücklage		3.692,54	0,00	3.692,54	
				"unverbrauchtes" Kapital		7.283,50	-515,57	6.767,93	
				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	20.000,00	0,00	20.000,00	
23	Genussschein	SK Holstein	04.02.2015	Kapitalrücklage					
	DE000A14NBE9	2015-001	31.12.2035	1,780% *	190,20	10.000,00	0,00	10.000,00	
24	Genussschein	SK Holstein	03.02.2016	Kapitalrücklage					
	DE000A2AD5W1	2016-001	31.12.2036	1,932% *	206,50	10.000,00	0,00	10.000,00	
25	Genussschein	SK Holstein	06.02.2017	Kapitalrücklage					
	DE000A2DKZ48	2017-01	31.12.2037	1,703% *	195,30	10.000,00	0,00	10.000,00	
26	Genussschein	SK Holstein	05.02.2019	Kapitalrücklage					
	DE000A2PDN54	2019-01	31.12.2029	1,305% *	0,00	0,00	8.000,00	8.000,00	Erwerb in 2019
	<b>Anlagevermögen (Kapitalstock)</b>					<b>1.622,00</b>	<b>7.484,43</b>	<b>342.950,77</b>	
<b>3</b>	<b>Umlaufvermögen (incl. flüssige Mittel)</b>					<b>104.411,96</b>	<b>-40.560,72</b>	<b>63.851,24</b>	
									Zinsertrag im Wirtschaftsjahr
31	Girokonto	SK Holstein	91.541.847			12.979,66	-12.576,29	403,37	
32	Sparkonto	SK Holstein	391.091.139			91.432,30	-27.984,43	63.447,87	... beinhaltet auch die Rücklage
33	Forderungen					0,00	0,00	0,00	
34	sonstige Vermögensgegenstände					0,00	0,00	0,00	
	<b>Zwischensumme</b>					<b>439.878,30</b>	<b>-33.076,29</b>	<b>406.802,01</b>	
	<b>Zwischensumme Geldvermögen</b>					<b>176.927,53</b>	<b>-33.076,29</b>	<b>143.851,24</b>	



Anlage 2 zum Bericht über die Erfüllung des Stiftungszweckes für das Jahr 2019

## Vermögensrechnung

2019

Lfd. Nr.	Inhalt	Wertansatz am 01.01.2019	Veränderung	Wertansatz am 31.12.2019	Hinweis
<b>4</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>49.504,39</b>	<b>-5.176,39</b>	<b>44.328,00</b>	
41	Verbindlichkeiten aus der allgemeinen Geschäftstätigkeit	0,00	0,00	0,00	
42	Darlehen				
	I-Bank 54.040.667.510	47.373,85	-4.418,86	42.954,99	
	Aufwendungsdarlehen 54040667526	0,00	0,00	0,00	
43	Abrechnung Heizung und Warmwasser 2019	2.130,54	-757,53	1.373,01	Nachzahlung - 1.511,49 EUR Überzahlung - 1.373,01 EUR
<b>Gesamtsumme</b>		<b>390.373,91</b>	<b>-27.899,90</b>	<b>362.474,01</b>	
<b>5</b>	<b>Rücklagen gemäß § 62 AO</b>	<b>79.500,00</b>	<b>-16.500,00</b>	<b>63.000,00</b>	
	gedeckt durch Liquidität im Unlaufvermögen				
51	Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 AO				
	Instandsetzung	Auflösung 60.000,00	-20.000,00		
		Bildung	0,00	40.000,00	
52	Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 AO				
	Mietausfall	Auflösung 3.000,00	0,00		
		Bildung	0,00	3.000,00	
53	Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	16.500,00	3.500,00	20.000,00	

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

  
Jörg Weber  
Vorsitzender

  
Brigitte Brill  
Stv. Vorsitzende

  
Reinhard Sager

  
Jörg Schumacher

  
Günther Schröder

26.08.20  
Stichtagsabschluss  
Bp  
K  
200