

DIE HEILSARMEE IN DEUTSCHLAND, KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS, KÖLN

# LAGEBERICHT ZUM GESCHÄFTSJAHR 2021

## I. DIE HEILSARMEE ALS FREIKIRCHE UND KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS



### 1. Grundlagen

Der Auftrag der Heilsarmee ist, das Evangelium von Jesus Christus zu predigen und menschlicher Not ohne Ansehen der Person zu begegnen. Vor diesem Hintergrund gehört es zu den wesentlichen Zielen der Heilsarmee, in ihrer Arbeit soziales und geistliches Engagement miteinander zu verbinden. So organisiert die Heilsarmee in Deutschland unter anderem regelmäßige Gottesdienste, Bibelkreise, Kinder- und Jugendgruppen, Frauentreffs, Mutter-Kind-Kreise, Seniorentreffen, christliche Freizeiten und Kongresse. Über den geistlichen Aspekt hinaus sind die Gemeinden (Korps) der Heilsarmee Anlaufstellen für Personen mit unterschiedlichsten Problemen. Die Korpsmitglieder helfen den Betroffenen, Auswege aus ihren Notsituationen zu finden, beispielsweise bei der Bewältigung von Lebenskrisen oder durch die Unterstützung bei Behördengängen. In der Öffentlichkeit sind die Heilssoldaten (ehrenamtliche Mitglieder) in Straßen und auf Marktplätzen präsent und verbreiten durch Lieder und Predigten die gute Nachricht von Jesus Christus. Neben Suppenküchen gehören zum Angebot der Heilsarmee auch Tagestreffs, Kleiderkammern, Begegnungs- und Nachtcafés. Die Heilssoldaten sind an ihrer Uniform zu erkennen, die ein offenes Bekenntnis zu ihrem Christsein darstellt.

In ihrem Sozialwerk unterhält die Heilsarmee in Deutschland sozialtherapeutische Einrichtungen, Übergangshäuser und therapeutische Wohngruppen, Sozialbetreuungen für Wohnungslose, eine Kindertagesstätte, ein Alten- und Pflegeheim und den Suchdienst. Auch in Deutschland unterstützt die Heilsarmee die internationale Katastrophenhilfe. Durch ihre globale Präsenz und flexiblen Organisationsstrukturen ist es ihr möglich, in Katastrophenfällen schnell und effektiv vor Ort Einsätze zu koordinieren. In Süd- und Mittelamerika sowie in Indien und Afrika vermittelt die Heilsarmee Patenschaften, um jungen Menschen durch Bildung und soziale Integration Perspektiven auf ein besseres Leben zu ermöglichen.

Die Heilsarmee in Deutschland ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (KdöR). Aufgrund der Verfassung vom 10.10.1967 hat Die Heilsarmee in Deutschland die Anerkennung als KdöR durch das Land Nordrhein-Westfalen erhalten. Die Heilsarmee in Deutschland ist zudem eine öffentlich-rechtliche Religionsgemeinschaft (RdöR). Weltweit ist die Heilsarmee in über 132 Ländern aktiv.



### 2. Ziele und Strategien

Gab es durch die pandemische Entwicklung auch in 2021 weiterhin Einschränkungen im gesellschaftlichen Leben, so waren die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen lange noch nicht abzusehen. Die Verknappung von Rohstoffen führte zu drastischen Preissteigerungen und Lieferengpässen. Gleichzeitig mussten immer mehr Haushalte und Gewerbetreibende um ihre Existenz bangen. Ganze Branchen, beispielsweise Tourismus, Verkehr, Veranstaltungen, freie Kunstschaffende, standen vor dem Ruin. Als dann im Juli die Flutkatastrophe Deutschland ereilte, saß der Schock tief und der Hilfebedarf in Deutschland wuchs auf ein irrationales Maß.

Infolgedessen dürfte es kaum überraschen, dass der Paritätische Wohlfahrtsverband in seinem jüngst veröffentlichten Armutsbericht auf eine gestiegene Armutsquote von 16,6 % im zweiten Pandemiejahr als traurigen Höchststand hinweist. Auch wenn die staatlichen Unterstützungsprogramme die Auswirkungen abschwächen, dank einer großen Solidarität unter den Menschen und der Hilfe vieler privater und gemeinnütziger Organisationen wie Die Heilsarmee konnten die schlimmsten Folgen abgemildert werden.

Die komplexen Herausforderungen der Krise dürfen aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass hinter den stillen Hilferufen Einzelschicksale stehen: Menschen, die über Nacht arbeitslos geworden sind. Menschen, die ihr Haus oder sogar ihre Heimat verloren haben. Familien, deren Einkommen nicht bis zum Monatsende reicht, um Miete und Lebensmittel zu zahlen. Am meisten leiden darunter Kinder und ältere Menschen. Ihr Anteil ist stark gestiegen, das konnten die Lebensmittelausgaben der Heilsarmee bestätigen.

Mit Jesus leben – Verantwortung übernehmen, daran orientierten sich in diesem Jahr die vielen unentbehrlichen Mitarbeiter (im Folgendem bezieht sich die männliche Form immer zugleich auf weibliche und männliche Personen) um den täglichen Kampf gegen Armut und Ungerechtigkeit zu bestehen. Denn trotz aller Herausforderungen will die Heilsarmee den Sorgen und Nöten der Menschen mit Beständigkeit begegnen. Gleichzeitig gilt es in Krisen neue und flexible Lösungen anzubieten. Dass dieser Spagat gelingen kann, haben u.a. die mobilen Lebensmittel- und Kleiderausgaben, Haustürbesuche, Online Gottesdienste und Fahrdienste oder die telefonischen Seelsorgegespräche gezeigt. Mit einer kurzfristig angelegten Spendenkampagne konnten wir noch im selben Jahr Flutopfern finanzielle Hilfen auszahlen, aber auch Trost und Hoffnung spenden. Die Obdachlosenarbeit, dazu gehört die Prävention wie auch die Betreuung vieler auf der Straße lebender Personen,

konnte zu einem großen Teil über Spenden finanziert werden. Zur Vermeidung von Kältetod wurden Sheltersuits an Obdachlose verteilt. Mit dem McTurtle Kinderprogramm werden Kinder aus sozial schwachen Familien aufgefangen. Das Leuchtturmprojekt, ein Pilotprogramm der Heilsarmee in Hannover, entwickelt mit Kindern aus dem Rotlichtmilieu Perspektiven für ein Leben jenseits von Gewalt und Drogen.

Bei allen unseren Plänen und Aktivitäten vertrauen wir auf die Güte Gottes und suchen den Dialog mit den Menschen – denjenigen, die unsere Hilfe brauchen als auch mit all denen, die uns dabei unterstützen.

## II. WIRTSCHAFTSBERICHT



### 1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2021 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 2,7 % höher als im Jahr 2020 (auch kalenderbereinigt). Im Vergleich zum vorangegangenen Krisenjahr 2020, in dem die Produktion im Zuge der Corona-Pandemie teilweise massiv eingeschränkt worden war, hat sich die Wirtschaftsleistung im Jahr 2021 in fast allen Wirtschaftsbereichen erhöht.

Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung im Verarbeitenden Gewerbe deutlich um 4,4 % gegenüber dem Vorjahr. Auch die meisten Dienstleistungsbereiche verzeichneten gegenüber 2020 merkliche Zuwächse. So nahm die Wirtschaftsleistung der Unternehmensdienstleister, zu denen Forschung und Entwicklung, Rechts- und Steuerberater sowie Ingenieurbüros zählen, um 5,4 % zu.

Im zusammengefassten Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe fiel das Wirtschaftswachstum aufgrund der anhaltenden pandemiebedingten Einschränkungen mit einem Plus von 3,0 % etwas verhaltener aus. Lediglich im Baugewerbe, in dem die Corona-Pandemie im Jahr 2020 keine sichtbaren Spuren hinterlassen hatte, ging die Wirtschaftsleistung 2021 gegenüber 2020 leicht um 0,4 % zurück.

Trotz der Zuwächse im Jahr 2021 hat die Wirtschaftsleistung in den meisten Wirtschaftsbereichen noch nicht wieder das Vorkrisenniveau erreicht. So lag die Wirtschaftsleistung im Verarbeitenden Gewerbe 2021 noch 6,0 % unter dem Niveau von 2019. Die sonstigen Dienstleister, zu denen neben Sport, Kultur und Unterhaltung auch die Kreativwirtschaft zählt, waren besonders stark von der anhaltenden Corona-Pandemie beeinträchtigt. Hier lag die preisbereinigte Bruttowertschöpfung 2021 sogar noch 9,9 % unter dem Vorkrisenniveau. Im Bereich Öffentliche Dienstleister, Erziehung, Gesundheit wurde der

Rückgang der Wirtschaftsleistung aus dem Krisenjahr 2020 im Jahr 2021 nahezu kompensiert. Das Baugewerbe und der Bereich Information und Kommunikation konnten sich in der Pandemie behaupten und ihre Wirtschaftsleistung im Vergleich zu 2019 merklich steigern.

Die preisbereinigten privaten Konsumausgaben stabilisierten sich 2021 auf dem niedrigen Niveau des Vorjahres und sind damit noch weit von ihrem Vorkrisenniveau entfernt. Die Konsumausgaben des Staates waren auch im Jahr 2021 eine Wachstumsstütze der deutschen Wirtschaft. Sie stiegen trotz des bereits hohen Vorjahresniveaus im zweiten Jahr der Corona-Pandemie preisbereinigt um weitere 3,4 %. Der Staat gab vor allem mehr Geld aus, um die im Frühjahr 2021 flächendeckend eingeführten kostenlosen Antigen-Schnelltests und die Corona-Impfstoffe zu beschaffen sowie Test- und Impfzentren zu betreiben.

Die Bauinvestitionen legten im Jahr 2021 aufgrund von Engpässen bei Arbeitskräften und Material nur noch um 0,5 % zu, nachdem sie zuvor fünf Jahre in Folge stärker gewachsen waren. In Ausrüstungen – das sind vor allem Investitionen in Maschinen und Geräte sowie Fahrzeuge – wurde im Jahr 2021 preisbereinigt 3,2 % mehr investiert, allerdings nach einem starken Rückgang im Krisenjahr 2020.

Die Wirtschaftsleistung wurde im Jahresdurchschnitt 2021 von 44,9 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Das waren etwa genauso viele Erwerbstätige wie im Vorjahr. Allerdings arbeiteten viele Erwerbstätige nun in anderen Wirtschaftsbereichen oder anderen Beschäftigungsverhältnissen als zuvor. Beschäftigungsgewinne gab es im Bereich Öffentliche Dienstleister, Erziehung, Gesundheit (+2,2 %), im Bereich Information und Kommunikation (+2,4 %) sowie im Baugewerbe (+1,2 %). Dagegen kam es im Handel, Verkehr und Gastgewerbe wie schon im Jahr zuvor zu Beschäftigungsverlusten (-1,8 %). Die Zahl geringfügig Beschäftigter und Selbstständiger nahm 2021 weiter ab, während mehr Erwerbstätige sozialversicherungspflichtig beschäftigt waren.

Die staatlichen Haushalte beendeten das Jahr 2021 nach vorläufigen Berechnungen mit einem Finanzierungsdefizit von 153,9 Milliarden Euro. Das war noch etwas mehr als im Jahr 2020 mit 145,2 Milliarden Euro und das zweithöchste Defizit seit der deutschen Vereinigung. Das Defizit des Bundes stieg beträchtlich und war im Jahr 2021 mit 155,3 Milliarden Euro sogar noch etwas höher als das Defizit des Staates insgesamt. Dagegen waren die Finanzierungssalden der Länder (-1,6 Milliarden Euro) und der Sozialversicherungen

(-0,1 Milliarden Euro) nur leicht im Minus. Die Gemeinden schlossen das Haushaltsjahr sogar mit einem kleinen Überschuss von 3,1 Milliarden Euro ab. Gemessen am nominalen BIP errechnet sich für den Staat im Jahr 2021 eine Defizitquote von 4,3 %.



## 2. Der Spendenmarkt

Das ermittelte Spendenvolumen lag nach Angaben der Studie „Bilanz des Helfens“, die vom Marktforschungsinstitut GfK im Auftrag des Deutschen Spendenrates e. V. jährlich durchgeführt und veröffentlicht wird, im Jahr 2021 bei rund 5,8 Mrd. Euro. Das ist das beste Ergebnis seit Beginn der Erhebung im Jahr 2005. Im Vergleich zum bereits sehr guten Vorjahr stieg das Spendenniveau erneut um deutliche 7 %. Damit wurde die realistisch optimistische Prognose für das Gesamtjahr 2021 (+8 %) fast erreicht.

Rund 20 Millionen Menschen haben im Kalenderjahr 2021 Geld an gemeinnützige Organisationen oder Kirchen gespendet, was 30,1 % der Bevölkerung entspricht. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Steigerung um 5 % bzw. knapp 1 Million Menschen.

Der Betrag der durchschnittlichen Spende pro Spendenakt liegt 2021 gegenüber dem Vorjahr zwei Euro höher und ist damit erneut auf einem Rekordniveau in Höhe von 42 Euro angekommen. Die durchschnittliche Spendenhäufigkeit pro Spender verharrt auf dem 2019 und 2020 erreichten Rekordwert von ca. sieben. Diese beide Faktoren sowie die positive Entwicklung der Zahl der Spenderinnen und Spender sind maßgebliche Garantien für das deutlich steigende Gesamtspendenvolumen. Hauptanteil der Spenden stellt mit 75,8 % weiterhin die humanitäre Hilfe dar, welche gegenüber dem Vorjahr (75,6 %) leicht zulegt. Stärkster Gewinner ist dabei die Not- und Katastrophenhilfe, welche prozentual ihren Anteil am Gesamtspendenvolumen von knapp 18 % auf knapp 28 % steigert, was in absoluten Zahlen einer Steigerung um fast einer halben Milliarde Euro entspricht. Für andere humanitäre Zwecke wurde, mit Ausnahme der sonstigen humanitären Hilfe (längerfristige Entwicklungshilfe, Bildung, sonstige soziale Zwecke), hingegen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum weniger gespendet. Dies betrifft die Spendenzwecke „Kirche und Religion“ (-138 Mio. Euro), „Kinder und Jugendhilfe“ und „Krankheit und Behinderung“ (beide -79 Mio. Euro).

Außerhalb der humanitären Hilfe verbuchten einerseits die Bereiche Tierschutz

(+23 Mio. Euro), Umwelt- und Naturschutz (+15 Mio. Euro) und Kultur- und Denkmalpflege (+2 Mio. Euro) einen Zuwachs in absoluten Zahlen. Erfreulicherweise konnte auch der Bereich Sport, der in der Pandemie bisher als einziger Bereich stark gelitten hat, in 2021 wieder eine Steigerung der Spendeneinnahmen (+12 Mio. Euro) verzeichnen.

Nach wie vor spendet die Generation 70plus am meisten, auch wenn sich ihr Anteil am Gesamtspendenvolumen in 2021 von 44 % auf 43 % leicht verringerte. Dafür stieg der Anteil der Generation 60-69 am Gesamtspendenvolumen von 15 % auf 18 %.

Zulegen konnte in diesen Altersgruppen auch das durchschnittliche Spendenvolumen pro Spender (Altersgruppe 70plus: 416 Euro pro Spender gegenüber 402 Euro in 2020, Altersgruppe

60-69 305 Euro gegenüber 248 Euro in 2020), ebenso wie die Anzahl der Spenderinnen und Spender. Diese stieg in der Altersgruppe 70plus gegenüber 2020 um

152 Tsd. und in der Altersgruppe 60-69 sogar um 204 Tsd.

Noch deutlicher stieg die Anzahl der Spenderinnen und Spender in den Altersgruppen 50-59 (+259 Tsd.) sowie in der Altersgruppe bis 29 Jahre (+508 Tsd.).



## 3. Entwicklungen in der Diakonie und Sozialwirtschaft

Die Herausforderungen der Pandemie wirkten auch in 2021 weiter. Auch wenn es gelungen ist sowohl in den Heilsarmee-Gemeinden als auch in den Einrichtungen größere Ausbrüche weitestgehend zu vermeiden, sind wir dennoch von Corona-Erkrankungen unter Mitarbeitenden und Klientel nicht verschont geblieben. Zusätzlich zu den Maßnahmen, die durch den Gesetzgeber und die jeweiligen Corona-Schutzverordnungen gefordert waren, kamen hier erschwerend die Umsetzung von Quarantänemaßnahmen hinzu. Aufgrund der mangelnden Compliance unserer Klientel stellte dies in den Einrichtungen oftmals eine enorme Herausforderung dar, die gleichermaßen von Mitbewohnern, Mitarbeitenden und Leitungen getragen und aufgefangen werden musste. Hier haben die Maßnahmen- und Notfallpläne gegriffen, die von den Gemeinden und Einrichtungen bereits im vorigen Jahr aufgestellt und laufend überprüft und angepasst worden sind.

Die Balance zwischen Arbeitsauftrag, Schutz des Einzelnen und der Gruppe sowie der professionellen Empathie zu der Klientel zu finden war nicht immer einfach, ist aber sowohl in den Gemeinden als auch in den Einrichtungen gelungen. Trotzdem machte sich gerade gegen Ende des Jahres auch - insbesondere bei der Klientel in den Einrichtungen - eine „Corona-Müdigkeit“ breit. Hier wurde es deutlich schwieriger die Bereitschaft aufrecht zu halten, sich an die jeweiligen Schutzkonzepte zu halten.

Die im letzten Lagebericht angesprochenen finanziellen Auswirkungen werden nicht nur die zuwendungsfinanzierten Angebote treffen, sondern auch die regelfinanzierten Einrichtungen. Steigende Kosten, eine hohe Inflation brachten schon gegen Ende 2021 so manchen Landes- und kommunalen Haushalt in Unruhe. Zudem sind die Steuerausfälle der Pandemie zusammen mit den Kosten der Hilfs- und Unterstützungspakete für die Wirtschaft eine große Unbekannte, wenn es darum gehen wird, unsere Arbeit zu refinanzieren. In den ersten Gesprächen und Verhandlungsrunden für unsere Angebote ist dies deutlich zu merken. In dieser Ausgangslage wollen wir jedoch alles daran setzen, unsere Angebote im gewohnten Umfang aufrechtzuerhalten und auszubauen. Gerade unsere niedrigschwelligen, zuwendungsfinanzierten Angebote (Cafés und offene Treffpunkte für unterschiedlichste Zielgruppen) sind wichtig, um eine weitere Ausgrenzung sowie Vereinsamung entgegenzuwirken und die psychischen Folgen, die sich aus den Phasen mit Kontaktbeschränkungen ergeben haben, zu mildern und aufzufangen.

### III. LAGE DER HEILSARMEE

#### 1. Entwicklung der Erträge und Aufwendungen

Es wurden die Distrikte und Korps, die Christliche Freizeit- und Tagungsstätte in Plön (Geschäftsbetrieb am 31.12.2017 eingestellt) sowie die unselbstständigen Einrichtungen in das Zahlenwerk einbezogen. Im Rahmen der KdÖR wurden alle Einzelabschlüsse zu einem aussagefähigen Gesamtabschluss konsolidiert.

	Ertragslage 2021 T€	Ertragslage 2020 T€	Veränderung T€
Spendeneinnahmen	5.635	5.426	209
Erträge Erbschaften und von Stiftungen	1.114	1.216	-102
Zweckbetriebe Sozialwerk	15.274	14.646	628
Distrikte und Korps	1.706	1.693	13
Vermögensverwaltung Liegenschaften	2.308	2.491	-183
sonstige betriebliche Erträge	3.214	2.851	363
<b>Gesamt-Erträge</b>	<b>29.251</b>	<b>28.323</b>	<b>928</b>
Personalaufwand	-15.326	-15.019	-307
Aufwendungen Soziale Einrichtungen	-3.535	-3.190	-345
Aufwendungen Korps	-1.357	-1.378	21
Aufwendungen der Liegenschaften	-1.593	-1.613	20
Abschreibungen	-1.221	-1.250	29
sonstige Aufwendungen	-3.648	-3.738	90
<b>Gesamt-Aufwendungen</b>	<b>-26.680</b>	<b>-26.188</b>	<b>-492</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2.571</b>	<b>2.135</b>	<b>436</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-83</b>	<b>-112</b>	<b>29</b>
<b>a. o. Ergebnis</b>	<b>-270</b>	<b>-172</b>	<b>-98</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.218</b>	<b>1.851</b>	<b>367</b>
Entnahme Rücklagen	2.459	313	2.146
Einstellung Rücklagen	-3.311	-1.923	-1.388
<b>Einstellung/Entnahme Kapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ergebnisvortrag	499	258	241
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>1.865</b>	<b>499</b>	<b>1.366</b>

Die **Erträge** T€ 29.251 (ohne Finanzerträge) erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 928. Die Erhöhung der Erträge resultiert zum einen aus der Zunahme der Spendeneinnahmen um T€ 209 und zum anderen aus der Zunahme der Erträge aus den sozialen Einrichtungen.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind außergewöhnliche Erträge aus dem Verkauf von Liegenschaften in Höhe von T€ 2.233 enthalten. Diese werden für notwendige Instandhaltungen von Immobilien eingesetzt, siehe auch Einstellungen in die Rücklagen 2021 in Höhe von T€ 3.311.

Die **Aufwendungen** T€ 26.680 sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 492 gestiegen. Der Personalaufwand T€ 15.326 hat sich gegenüber dem Vorjahr insgesamt um T€ 307 erhöht. Dazu beigetragen hat zum einen die jährliche Tarifierhöhung im Sozialbereich (AVR) sowie die Anpassung der Entgelttabelle der Heilsarmee in Deutschland KdÖR zum 01.08.2021.

In den sonstigen Aufwendungen T€ 3.648 sind die zweckmäßigen Verwendungen von Legaten, Spenden, Stiftungs- und Projektgeldern enthalten. Diese haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 90 verringert.

Das außerordentliche Ergebnis des Vorjahres T€ -172 war geprägt durch Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie periodenfremde Erträge aus den Liegenschaften, im Berichtsjahr haben jedoch periodenfremde Aufwendungen aus dem Bereich der Liegenschaften zu einem Fehlbetrag T€ 270 im außerordentlichen Ergebnis geführt.

Die Arbeit des **Sozialwerkes** der Heilsarmee dient Menschen in sozialen Notlagen und beinhaltet darüber hinaus andere Dienstleistungen im sozialen Bereich. Dank eines insgesamt positiven Ergebnisses der Arbeit in den Sozialeinrichtungen konnten wieder Reserven gebildet werden.

Die **Distrikte und Korps (Gemeinden)** haben weiter einen Zuschussbedarf vom Hauptquartier, um ihre Kosten decken zu können. Wie alle Kirchen befindet sich die Heilsarmee damit in der schwierigen Lage, sowohl die Kosten für die Aufrechterhaltung und Ausweitung der Programme leisten zu müssen, als auch die Immobilien weiter zu sanieren.

Die Heilsarmee kümmert sich auch in ihren Gemeinden um Menschen in Notlagen. Altersarmut, Kinderarmut und ein zunehmender Mangel an bezahlbarem Wohnraum führen dazu, dass immer mehr Bedürftige die Angebote der Heilsarmee nutzen. Dies erfordert höhere Einnahmen, um die Ausgaben zu decken.

Die **Liegenschaften** bieten in erster Linie ein Raumangebot für die eigenen Einrichtungen der Heilsarmee. Mit dem Verkauf zweier Liegenschaften in 2021 wurde ein Einmaleffekt erzielt. Der Ertrag soll zur Instandhaltung dienen und wird mit in die Rücklage eingestellt (T€ 3.311).

Die Heilsarmee ist weiterhin bestrebt, sich von unrentablen, nicht selbst genutzten Liegenschaften zu trennen und durch den Verkauf die zusätzlichen Mittel für die erforderliche Sanierung von alten Gebäuden selbst aufzubringen.

Der Anteil der **Werbe- und Verwaltungskosten** an den Gesamtausgaben in der für 2021 ausgewiesenen Spartenrechnung beträgt 11,7 %. Damit weist die Heilsarmee angemessene Werbe- und Verwaltungskosten auf.



## 2. Finanzlage

Im Berichtsjahr erhöhte sich der Finanzmittelfonds am Ende der Periode insgesamt um T€ 1.563. Die Erhöhung zum Vorjahr kommt zum größten Teil aus dem Verkauf einer Liegenschaft in 2021 zustande. Der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit (T€ -1.677) verringerte sich um T€ 428. Der Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit erhöhte sich um T€ 1.038 aufgrund eines zusätzlichen Darlehens für eine Sanierungsmaßnahme einer Immobilie. In der Kapitalflussrechnung stellt sich die Entwicklung wie folgt dar:

### CASHFLOW-/KAPITALFLUSSRECHNUNG

	2021 in T€	2020 in T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.989	3.451
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.677	-1.249
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	254	-784
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.563	1.418
<b>= Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>22.398</b>	<b>20.980</b>
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>23.961</b>	<b>22.398</b>

Die Liquiditätslage zeigt, dass die Heilsarmee jederzeit in der Lage ist, ihren Verpflichtungen nachzukommen und den über das Jahr unregelmäßigen Einnahmen- und Ausgabenfluss zu steuern, da ein zentrales Cash-Management besteht und eine Liquiditäts-Überdeckung vorhanden ist:

### LIQUIDITÄT

	31.12.2021	31.12.2020
Liquiditätsgrad I in % (Verhältnis liquide Mittel zu kurzfristigen Verbindlichkeiten/ Zahlungsfähigkeit)	147,5	167,9
kurzfristige Fremdkapitalquote in %	28,5	25,8

Das von Banken vorgenommene Rating im Rahmen des Regelwerkes nach Basel II bestätigt diese Aussage entsprechend. Es liegen deutlich überdurchschnittliche Gesamtverhältnisse vor, eine gute Bonität ist gegeben.

Finanzergebnis	2021	2020
in T€	-83	-112

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert (+ T€ 29).



## 3. Vermögenslage

Die Vermögensstruktur hat sich im Geschäftsjahr 2021 wie folgt entwickelt:

	31.12.2021 T€	%	31.12.2020 T€	%
<b>langfristige Aktiva</b>				
Imm. Vermögensgegenstände / Sachanlagen	26.670	46,7	24.520	47,4
Finanzanlagen	4.359	7,6	3.760	7,3
<b>Anlagevermögen</b>	<b>31.029</b>	<b>54,3</b>	<b>28.282</b>	<b>54,7</b>
<b>kurzfristige Aktiva</b>				
liquide Mittel	23.961	42	22.398	43,2
sonstige kurzfristige Aktiva	2.140	3,7	1.063	2,1
<b>Bilanzsumme</b>	<b>57.130</b>	<b>100</b>	<b>51.743</b>	<b>100</b>

Das langfristige Anlagevermögen (T€ 26.670) besteht zum größten Teil aus Liegenschaften, die von den eigenen Arbeitszweigen (Gemeinden und soziale Einrichtungen) der Heilsarmee genutzt werden.

Der Zuwachs gegenüber dem Vorjahr (T€ 24.521) beruht auf die sich im Bau befindlichen Anlagen der Immobilien in Hamburg und Berlin. Aufgrund der langanhaltenden Niedrigzinsphase wurden 2021 die konservativen Finanzanlagen um T€ 598 (T€ 4.359) aufgestockt.

Mit T€ 23.961 verfügt die Heilsarmee über hohe liquide Mittel.

### DIE FINANZIERUNG DES VERMÖGENS STELLT SICH WIE FOLGT DAR:

	31.12.2021 T€	%	31.12.2020 T€	%
Eigenkapital	34.007	61,4	31.789	61,4
Sonderposten	475	1,1	553	1,1
	<b>34.482</b>	<b>60,3</b>	<b>32.342</b>	<b>62,5</b>
<b>langfristige sonstige Passiva</b>				
Pensionsrückstellungen	1.314	2,3	1.258	2,4
Sonstige Rückstellungen	19	0,0	18	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.746	8,3	4.445	8,6
Sonstige Darlehensverbindlichkeiten	321	0,6	338	0,7
	6.400	11,2	6.059	11,7
	<b>40.882</b>	<b>71,5</b>	<b>38.401</b>	<b>74,2</b>



<b>kurzfristige Passiva</b>				
Sonstige Rückstellungen	1.148	2,0	972	1,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	708	1,2	631	1,2
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	844	1,5	502	1,0
Verbindlichkeiten gegenüber der Internationalen Heilsarmee	95	0,2	148	0,3
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.052	3,5	1.167	2,3
Verbindlichkeiten aus Legaten	5.635	9,9	4.974	9,6
Verbindlichkeiten aus Patenschaften und zweckgebundenen Spenden	1.104	1,9	768	1,5
Verbindlichkeiten aus Projekten	3.743	6,6	3.260	6,2
Sonstige Verbindlichkeiten	661	1,2	699	1,4
Rechnungsabgrenzungsposten	258	0,5	222	0,4
	16.248	28,5	13.343	25,8
<b>Bilanzsumme</b>	<b>57.130</b>	<b>100,0</b>	<b>51.743</b>	<b>100,0</b>

Die Eigenkapitalquote (ohne Berücksichtigung von Sonderposten) beträgt zum Bilanzstichtag 59,5%; sie ist damit gegenüber dem Vorjahr (2020: 61,4%) leicht gesunken.



#### 4. Gesamtaussage zur Ertragslage

	<b>Ertragslage 2021</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Veränderung</b>
	T€	T€	T€
Spendeneinnahmen	5.635	5.500	135
Erträge Erbschaften und von Stiftungen	1.114	1.100	14
Zweckbetriebe Sozialwerk	15.274	15.200	74
Divisionen und Korps	1.706	1.700	6
Vermögensverwaltung Liegenschaften	2.308	2.600	-292
sonstige betriebliche Erträge	3.214	1.510	1.704
<b>Gesamt-Erträge</b>	<b>29.251</b>	<b>27.610</b>	<b>1.641</b>

Personalaufwand	-15.326	-15.450	124
Aufwendungen Soziale Einrichtungen	-3.535	-3.300	-235
Aufwendungen Korps	-1.357	-1.450	93
Aufwendungen der Liegenschaften	-1.593	-1.700	107
Abschreibungen	-1.221	-1.500	279
sonstige Aufwendungen	-3.648	-3.900	252
<b>Gesamt-Aufwendungen</b>	<b>-26.680</b>	<b>-27.300</b>	<b>620</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2.571</b>	<b>310</b>	<b>2.261</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-83</b>	<b>100</b>	<b>-183</b>
<b>a. o. Ergebnis</b>	<b>-270</b>	<b>0</b>	<b>-270</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.218</b>	<b>410</b>	<b>1.808</b>

Das positive Jahresergebnis 2021 hat sich mit T€ 2.218 gegenüber dem Budget deutlich verbessert (T€ +1.808). Der Grund für diese positive Abweichung ist der Verkauf zweier Liegenschaften (sonstige betriebliche Erträge T€ +1.704) sowie die Zunahme der Erträge im Bereich der sozialen Einrichtungen (Zweckbetriebe Sozialwerk T€ +74) und der nicht planbaren Erträge aus Erbschaften/Stiftungen T€ +14.

Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Organisation beurteilen wir insgesamt als zufriedenstellend. Die Heilsarmee zeichnet sich durch eine gesunde Finanz- und Vermögenslage aus. Es kommt jetzt darauf an, die Ertragslage wieder nachhaltig durch Steigerung der Erträge und Umsetzung kostensenkender Maßnahmen zu verbessern.



#### IV. PROGNOSEBERICHT

Die Corona-Pandemie verursachte auch im Jahr 2021 große Not und hatte weiterhin extreme soziale und wirtschaftliche Auswirkungen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die andauernden Auswirkungen der **Corona-Pandemie** und der am 24.02.2022 begonnene **Krieg in der Ukraine** die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage negativ beeinflussen. Aufgrund der aufgelegten Hilfsmaßnahmen für soziale Einrichtungen ist zu hoffen, dass die Auswirkungen weniger verheerend sein dürften. Wohnungslose und andere bedürftige Menschen stehen weiterhin vor zusätzlichen Herausforderungen. Das Corona-Virus und seine zahlreichen Varianten werden wahrscheinlich auch noch in die Zukunft wirken. Die Heilsarmee hat in bestimmten Arbeitsbereichen deutliche Umsatzrückgänge und einen erhöhten Aufwand für Hygieneschutzmaßnahmen, Suppenküchen, Lebensmittelausgaben, Kleiderläden, Begegnungscafés und viele andere soziale Hilfsangebote.

Es wurde ein Corona-Nothilfefonds eingerichtet, um die von der Corona-Pandemie am stärksten betroffenen Organisationseinheiten, wie oben beschrieben, zu unterstützen. Die Gelder werden über verschiedene Fundraising Maßnahmen generiert. Bereits jetzt sind viele zusätzliche Spenden aufgrund von gezielten Spendenaktionen eingegangen.

Aufgrund der ungewissen Zukunftsperspektive hinsichtlich der Corona-Pandemie und den verstärkt auftretenden Virusvarianten und vor dem Hintergrund der nächsten Kältewelle, ist die Heilsarmee weithin auf zusätzliche Spenden angewiesen.

Aus den Budgets der Korps (Gemeinden) und Liegenschaften für das Jahr 2022 sowie für neue Projekte ist weiterhin ersichtlich, dass auch künftig mit einem erhöhten Finanzbedarf zur Deckung der Kosten und für notwendige Investitionen im Bereich von Instandhaltungen zu rechnen ist.

Die erfolgreiche Übergabe des zuvor eigenen **Bereiches Liegenschaften** an einen **externen Dienstleister** konnte 2021 abgeschlossen werden. Die Übergabe beinhaltet eine abgeschlossene Strategie des Liegenschaftsportfolios; unter anderem die Gesamtermittlung aller Instandsetzungsmaßnahmen unterteilt nach Dringlichkeiten der einzelnen Immobilien. Die daraus präzise resultierende, rollierenden drei Jahresbudgetierung, dient der genauen Planbarkeit für die Bereitstellung von Ressourcen sowie der Liquiditätsplanung. Die ermittelten und in der Zukunft nicht nutzbaren Liegenschaften, werden 2022 und 2023 zum Verkauf ausgeschrieben. Die daraus resultierenden Überschüsse fließen in die Instandhaltungsrücklage.

Das Haus der Heilsarmee in der **Hamburger Talstraße** wurden nach langer Bauphase im Juli 2022 feierlich wiedereröffnet. Noch ist die Sanierung nicht vollständig abgeschlossen. Neben einigen Gegenständen, die noch besorgt werden müssen, wird auch der Garten im Hinterhof in eine Ruhe-Oase für die Besucher umgestaltet. Für die Umsetzung der letzten Schritte am Heimathafen Heilsarmee in der Talstraße freut sich das Team der Heilsarmee über Spenden. Das komplett fertige Gebäude kann am Tag des offenen Denkmals 2022 am 10. September besichtigt werden.

Vor drei Jahren begann die Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes in der Talstraße und hatte seitdem mit Corona-Auflagen und Lieferengpässen zu kämpfen. Das historische Gebäude, das seit über 100 Jahren eine wichtige Anlaufstelle für Menschen in Not ist, wird bis Ende 2022 komplett wieder einsatzbereit sein. Vor allem Obdachlose, aber auch Hartz-IV-Empfänger, mittellose Rentner und andere Bedürftige, zählen zu den Stammgästen auf St. Pauli. Durch die umfangreiche Sanierung können die vielen Hilfsangebote noch besser genutzt und umgesetzt werden. Mit den großzügigen Räumlichkeiten in der Talstraße kann die Heilsarmee allen, die sich hilfeschend an sie richten, mit den vielfältigen Hilfsangeboten begegnen. Der große Saal bietet eine Küche und eine Theke zur Essensausgabe. Es gibt die Möglichkeit zu Duschen und einen Friseur in Anspruch zu nehmen. Die neue Kleiderkammer ist mit ausziehbaren Apothekerschränken ausgestattet und in einem Seelsorgeraum können Sorgen und Nöte im Vertrauen angesprochen werden. Zudem wird eine Schuldenberatung angeboten und 15 Wohnungen, darunter elf geförderte Sozialwohnungen, bieten Wohnraum für bedürftige Menschen.

Das **Controlling-Konzept** zur Steuerung der Gesamtorganisation wird kontinuierlich verbessert. Die Planung die gesamte **Buchhaltung** der Gemeinden (Korps) an der Hauptstelle in Köln zu **zentralisieren, ist erfolgreich im Jahr 2022 umgesetzt**

**worden.** Bislang wurden zwei unterschiedliche Buchhaltungssoftwares eingesetzt. Durch die Umstellung sollen zum einen die Gemeindeleiter entlastet werden und zum anderen erhält die Heilsarmee einheitliche Auswertungen, die ebenfalls den gesamten Prozess der Auswertung und Budgetierung vereinfacht.

Die konsequente Weiterführung dieses Controlling-Konzeptes ist hilfreich in Bezug auf die strategische Ausrichtung. Im Mai 2022 ist die Einstellung eines **Controllers** erfolgt.

Negative Entwicklungen werden durch eine rollierende Dreijahresbudgetierung frühzeitig identifiziert und ihnen wird entgegengetreten. In gemeinsamen Besprechungen von Vertretern der Zentrale und den jeweiligen Leitern der Organisationseinheiten (Gemeinden und Einrichtungen) wird die Plausibilität und Zuverlässigkeit des erstellten Budgets verifiziert.

Der Aufbau der **Revisionsabteilung** wird kontinuierlich weiterentwickelt. Darüber hinaus baut die Heilsarmee auch in Zukunft die Analyse und Bewertung interner Geschäftsprozesse im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit, Ordnungsmäßigkeit und Effizienz professionell aus.

**Presse- und Öffentlichkeitsarbeit** wird kontinuierlich weiterentwickelt. Ein weiterer Fortschritt ist die im April 2021 online gegangene **neue Website** der Heilsarmee. Diese ist moderner, informativer und übersichtlicher. Durch den inhaltlich, optisch und technisch komplett überarbeiteten Werbeauftritt, erhält der Besucher schnell und verständlich alle gewünschten Informationen – sowohl am PC als auch auf Mobilgeräten wie Tablets oder Smartphones. Besonders viel Wert wurde dabei auf eine übersichtliche Präsentation der Gemeinden und sozialen Einrichtungen gelegt. Die Suche nach Ansprechpartner, Gottesdienst-Zeiten oder Hilfsangeboten wird durch klare Strukturen der Seiten schnell und unkompliziert dargestellt.

Die neue Plattform für Onlinespenden wird zunehmend genutzt. Damit entwickeln sich Onlinespenden zu einer immer wichtigeren Einnahmequelle. Es ist unser Ziel, die breite Öffentlichkeit zu erreichen, die Arbeit bedarfsorientiert zu entwickeln, das Spendenniveau weiter zu steigern, Neuspender für die Arbeit der Heilsarmee zu gewinnen und die Kommunikation mit den Spendern, Förderern und ehrenamtlichen Mitarbeitern zu verbessern. Zur Stärkung und Gewinnung von zusätzlichen Spendeneinnahmen sind Fundraising-Schulungen auf Korps- und Einrichtungsebene geplant.

Der begonnene Ausbau des **Fundraisingbereichs** für Großspender verzeichnet weiterhin Erfolge. Es wurden neue Kontakte zu Spendern und Stiftungen geschlossen, welche sich bereits für konkrete Projekte, insbesondere die Kernsanierung und Instandhaltung unserer Liegenschaften, engagieren. Ein weiterer personeller Ausbau in diesem Bereich ist in Planung.

Mit Wirkung zum 01.08.2021 werden die **Gehälter der Entgeltabelle** der Heilsarmee angepasst. Die Gehälter steigen um

4,5 % plus 100,00 € Festbetrag (gültig bei einer 40-Stunden-Woche). Die letzte Anpassung der Tabelle war im Jahr 2018. Die höheren Personalkosten sind in der unten stehen Finanzplanung 2022 in voller Höhe berücksichtigt.

Die Entwicklung im zweiten Quartal 2022 zeigt, dass sich die Daten insgesamt noch nicht im Rahmen der Planung bewegen und die Kosten nicht gedeckt werden konnten. Für die letzten beiden Quartale 2022 wird mit höheren Einnahmen geplant und mit einem leicht positiven Jahresergebnis gerechnet.

Die Heilsarmee als Glaubenswerk ist auf Spenden und Legate angewiesen, da sie keine Kirchensteuer erhebt. Besondere Risiken, die über das allgemeine wirtschaftliche Risiko in den Arbeitsfeldern der Heilsarmee hinausgehen, sind nicht erkennbar.

### MITTELFRISTIGE FINANZPLANUNG 2022 UND 2023

	Budget 2022 T€	Budget 2023 T€	Veränderung T€
Spendeneinnahmen	6.000	5.800	-200
Erträge Erbschaften und von Stiftungen	1.341	1.100	-241
Zweckbetriebe Sozialwerk	15.732	16.200	468
Divisionen und Korps	1.650	1.600	-50
Vermögensverwaltung Liegenschaften	2.354	2.500	146
sonstige betriebliche Erträge	1.400	1.550	150
<b>Gesamt Erträge</b>	<b>28.477</b>	<b>28.750</b>	<b>273</b>
Personalaufwand	-15.742	-16.153	411
Aufwendungen Soziale Einrichtungen	-3.605	-3.677	72
Aufwendungen Korps	-1.384	-1.400	16
Aufwendungen der Liegenschaften	-1.600	-1.800	200
Abschreibungen	-1.400	-1.600	200
sonstige Aufwendungen	-4.320	-4.000	-320
<b>Gesamt-Aufwendungen</b>	<b>-28.051</b>	<b>-28.630</b>	<b>579</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>426</b>	<b>120</b>	<b>-306</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-50</b>	<b>10</b>	<b>60</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>376</b>	<b>130</b>	<b>-246</b>

Das Budget 2022 sieht keine außerordentlichen Erträge aus dem Verkauf von Liegenschaften oder von Stiftungserträgen vor. In dem Budget 2022 ist der Verkauf einer Eigentumswohnung - vor Abschlusserstellung des Lageberichts – als Ertrag enthalten. Aufgrund der steigenden Preise (Inflation, Ukraine Krieg) wird laut Planung in 2023 mit einem leichten Spendenrückgang gerechnet. Die Erhöhungen der Personalkosten (T€ 411) kommen überwiegend aufgrund der gesetzlichen Tariferhöhungen bei

den Sozialeinrichtungen zustande und bewegen sich im normalen Rahmen. Kompensiert werden diese Kosten durch den Zuwachs der Erträge im Bereich Zweckbetriebe Sozialwerk (T€ 468).

Für die Geschäftsjahre 2022 und 2023 erwarten wir ein gesundes Wachstum. Das bedeutet auch eine Investition in das operative Geschäft, das sich in einem höheren Aufwand für Satzungszwecke widerspiegelt. Gleichzeitig soll die „Marke“ Heilsarmee durch eine gut sichtbare Öffentlichkeitsarbeit und weitere Fundraising-Aktivitäten, insbesondere im Großspender- und Onlinebereich, weiter gestärkt werden. Dieses Wachstum wird 2022 nach jetzigem Erkenntnisstand reichen, um die gestiegenen Kosten komplett zu decken. Für die Folgejahre wird mit einem leicht positiven Ergebnis gerechnet.



### V. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Auch im 2. Jahr der Corona-Krise hat die Spendenbereitschaft der Deutschen weiterhin zugenommen. Die Flutkatastrophe im Ahrtal am 14.07.2021 löste ebenfalls eine sofortige Spenden-erhöhung aus. Je länger aber die Pandemie und die damit verbundenen Einschränkungen des öffentlichen Lebens aufrechtgehalten werden müssen, desto gravierender werden die wirtschaftlichen Auswirkungen für die Wirtschaft insgesamt und damit auch für die Heilsarmee und ihre Einrichtungen sein. Auch die künftige Spendenbereitschaft wird davon betroffen sein. Die Auswirkungen auf den gesamten Wirtschaftssektor und die Branche Gesundheits- und Sozialwesen sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der sozialen Einrichtungen im Besonderen sind aber aktuell eher schwer zu prognostizieren. Es wird eine besondere Kraftanstrengung aller Beteiligten bedürfen, die den Budgets 2022 und 2023 zugrundeliegenden Leistungskennzahlen zu erreichen. Auch die Auswirkungen auf den Spendenmarkt sind zurzeit noch nicht abzuschätzen. Obwohl die Impfungen in Deutschland gut voranschreiten, kann man aufgrund der neuen Virusvarianten keine genauen Aussagen auf die wirtschaftlichen Auswirkungen treffen.

Die ehemalige Christliche Freizeit- und **Tagungsstätte „Seehof“ in Plön** steht weiterhin zum Verkauf. Die Liegenschaft wird instandgehalten und von einem Wachdienst betreut. Das Risiko besteht darin, dass der Verkaufserlös nicht kostendeckend ist. Auf der anderen Seite bietet die einmalige Lage im Naturschutzgebiet Plön für einen zukünftigen Erwerber ein hohes Alleinstellungsmerkmal.

Das Alten- und Pflegeheim **Gösta-Blomberg-Haus** in Krefeld steht weiterhin zum Verkauf. Der geplante Verkauf bezieht sich zum einen auf den Betrieb der Einrichtung durch Die Heilsarmee Sozialwerk GmbH, zum anderen auf das der KdÖR gehörende Gebäude. Ziel ist es, bei der negativen Ergebnisentwicklung der Einrichtung auf Grund der eingeführten Einzelzimmerquote und der damit einhergehend reduzierten Platzzahl, diese möglichst bald zu veräußern. Bei mangelnder Effizienz und Synergien dieser in der Heilsarmee einzig verbliebenen Altenpflegeeinrichtung in einem Marktumfeld von deutlich größeren Mitspielern, ist ein längerfristiger Betrieb der Einrichtung durch die Heilsarmee nicht zu rechtfertigen.



Ziel bei der Suche nach einem neuen Träger ist, einen Anbieter zu finden, der den Betrieb fortführt. Die Vermeidung zukünftiger Verluste sowohl für den Bereich Liegenschaften als auch für die Tochtergesellschaft war und ist Hintergrund der Verkaufsentscheidung. Dabei bleibt es bei der Grundsatzentscheidung, dass die Zukunft der vom Verkauf betroffenen Menschen (Personal, Patienten und Angehörige) ein grundlegender Faktor in den Verhandlungsprozessen ist.

Das umfangreiche Sanierungsprogramm für das markante Gebäude der Heilsarmee in der Talstraße im **Hamburger Stadtteil St. Pauli** überstieg die budgetierten Kosten bei weitem und führte zu einer längeren Bauphase bis Herbst 2022 (siehe auch Teil IV. Prognosebericht). Im großen Einklang mit den sozialen Anliegen der Heilsarmee wird ein erheblicher Anteil der neu konzeptionierten Wohnungen vordringlich Wohnungssuchenden zur Verfügung gestellt, Menschen, die ganz kurzfristig im herausfordernden Hamburger Wohnungsmarkt eine Wohnung suchen. Dieser soziale Ansatz wird durch die Stadt Hamburg signifikant gefördert und sieht zudem sozial verträgliche, aber dennoch geplante Einnahmesteigerungen vor. Neben den geförderten Wohnungen bietet die Heilsarmee eine kleinere Anzahl von Wohnungen am freien Wohnungsmarkt an. Mit dieser Kombination der Konzepte sieht die Heilsarmee zum einen ihr soziales Anliegen realisiert, zum anderen gute Möglichkeiten der Refinanzierung des Bauvorhabens. Auf Grund herausfordernder und nicht absehbarer Altbausubstanz haben sich die Baukosten gegenüber der ursprünglichen Planung gesteigert. Die Refinanzierung des Bauvorhabens ist jedoch weiterhin gesichert.

Darüber hinaus werden in einer Etage des Gebäudes drei Büroeinheiten für Gewerbemietler zu einem marktüblichen Mietzins geplant. Die soziale Arbeit der Heilsarmee im Brennpunkt St. Pauli bleibt in vollem Umfang erhalten, jedoch ist es auf Grund besser gestalteter und somit effizienter genutzten Räumlichkeiten gelungen, die Fläche für die eigene Arbeit zu reduzieren und den Anteil des Gebäudes zum Erzielen von Einnahmen zu vergrößern.

Im Jahre 2019 wurde beschlossen, das Gebäude in **Berlin –Friedenau, Dickhardstr.** zu modernisieren und auszubauen. Das zu der Heilsarmee gehörende Gebäude wurde 1961 errichtet und bedarf zur dauerhaften Werterhaltung umfangreicher Sanierungsmaßnahmen. Die Baugenehmigung wurde im II. Quartal 2021 erteilt. Parallel zu dieser Genehmigung erhielt die Heilsarmee die Zusage des Kreditantrages sowie der KfW-Fördermittel inklusive der förderfähigen Kosten. Die Höhe der beantragten Fördermittel wurde wegen der erheblich steigenden Baustoffkosten für z.B. Holz oder für Dämmstoffe vorsorglich erhöht. Angesichts der beantragten Mittel für den KfW-70 Standard kann bei der vollständigen Anerkennung der förderfähigen Kosten mit einem Tilgungszuschuss von ca. € 660.000 gerechnet werden. Die Finanzierung des Bauvorhabens (ca. € 3,7 Mio.) wird über einen Kredit eines gemeinnützigen Geldinstitutes mit einem Eigenanteil von 30% erfolgen. Die Mieteinnahmen des fertig bezogenen Objektes dienen der Refinanzierung. Die geschätzte Bauzeit beträgt ab Baugenehmigung 2 Jahre. Die Nutzung des Gebäudes ist für ältere, bedürftige und

wohnungslose Menschen vorgesehen. Angesichts der erheblichen Wohnungsnot sieht sich die Heilsarmee im Rahmen ihres Auftrages verpflichtet, den bedürftigen Menschen einen angemessenen Wohnraum zu verschaffen. Die wohnungslosen Menschen werden in Zusammenarbeit mit dem in Berlin-Charlottenburg ansässigen William-Booth-Haus (Sozialeinrichtung der Heilsarmee) betreut. Aufgrund des Ukraine-Krieges kommt es zu Knappheit von Rohstoffen. Das Risiko liegt in der Verteuerung der Baukosten und der Verzögerung bei der Fertigstellung der Bauabschnitte. Bis heute ist das Projekt Berlin –Friedenau, Dickhardstr. aufgrund von einer kalkulierten Reserve im Plan. Jedoch wird man erst in Zukunft genauere Aussagen hinsichtlich der tatsächlichen Baukosten treffen können. Daher wird das Projekt engmaschig vom Baucontrolling bis zur Fertigstellung begleitet. Nicht allen Gemeinden der Heilsarmee gelingt es, ein ausgeglichenes Ergebnis zu erreichen. Die Einnahmen reichen oft nicht aus, um die Kosten zu decken. Über das Dreijahresbudget können negative Entwicklungen identifiziert und es kann diesen frühzeitig entgegengetreten werden. Das monatliche Reporting ermöglicht es, zeitnah negative Ergebnisentwicklungen zu erkennen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Das übliche Risiko für eine spendenfinanzierte Organisation besteht darin, dass das Spendenaufkommen zurückgeht, weil weniger Spenden getätigt werden, die Summe der durchschnittlichen Spende sinkt oder die Anzahl der aktiven Spender abnimmt. Zudem wird der Kreis der um Spenden werbenden Organisationen größer, da mittlerweile auch Stiftungen ihre Fundraisingaktivitäten ausbauen.

Die Chancen liegen in der großen Bereitschaft der Mitglieder, der haupt- und ehrenamtlichen Helfer, Förderer, Spender und der Bevölkerung in Deutschland, die Arbeit der Heilsarmee zu unterstützen, um die Not und Perspektivlosigkeit in Deutschland bei Obdachlosen, alleingelassenen Kindern und Jugendlichen, allein stehenden alten Menschen, zerrissenen Familien und Flüchtlingen in Glaube, Hoffnung und Liebe zu verwandeln. Als christliche Freikirche und Hilfsorganisation orientiert sich die Heilsarmee an den aktuellen Bedürfnissen der Menschen und wird auch zukünftig Menschen in Not beistehen und sozial sowie wirtschaftlich Benachteiligten Perspektiven vermitteln. Dabei vertraut die Heilsarmee auch weiterhin auf Hilfe und Kooperationsbereitschaft von öffentlichen und privaten Partnern.

Wir sind Gott dankbar für seine Hilfe im Jahr 2021 und wollen auch weiterhin seinen Auftrag erfüllen: Menschen zum Glauben zu führen, im Glauben zu stärken und ohne Ansehen der Person in inneren und äußeren Nöten zur Seite zu stehen.

Köln, den 9. September 2022



Oberst Cedric Hills  
(Territorialleiter)



Volker Borchert  
(Bereichsleiter Finanzen)