

---

EVANGELISCHE STIFTUNG



---

PFLEGE SCHÖNAU

---

**Geschäftszahlen  
2017**

# Inhalt

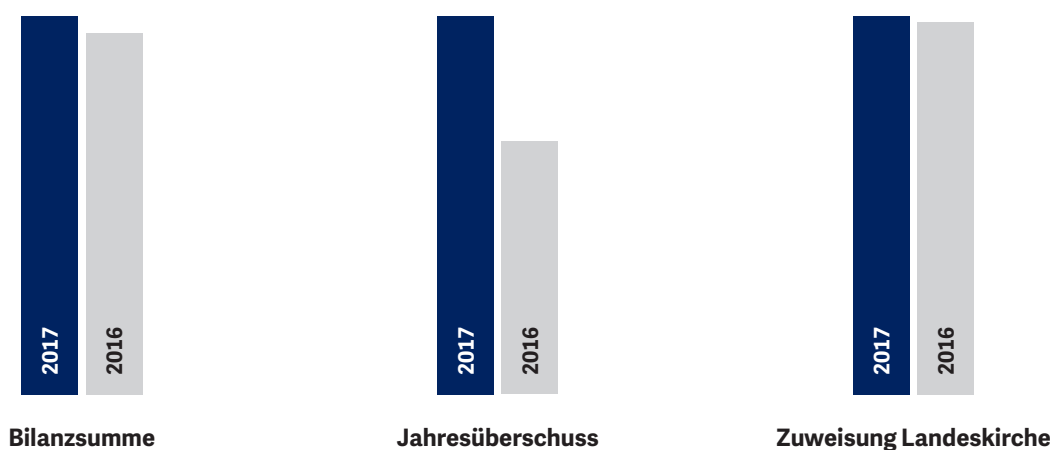
<b>Evangelische Stiftung Pflege Schönau und Evangelische Pfarrfründestiftung Baden</b>	3–10
Die Stiftungen im Überblick	3
10-Jahres-Übersicht	10
<b>Evangelische Stiftung Pflege Schönau</b>	11–17
Bauunterhaltung	14
Forst	15
Grundstücke	16
Wohnimmobilien	17
<b>Evangelische Pfarrfründestiftung Baden</b>	18–21
Grundstücke	20
Wohnimmobilien	21
<b>Bilanz/Gewinn- und Verlustrechnung ESPS</b>	22–27
<b>Bilanz/Gewinn- und Verlustrechnung EPSB</b>	28–32
<b>Impressum</b>	34

# Evangelische Stiftung Pflege Schönau und Evangelische Pfarrfründestiftung Baden

## Die Stiftungen im Überblick

### Konsolidierte Kennzahlen beider Stiftungen

Beträge in TEUR	2017	2016
<b>Bilanzsumme</b>	616.402	588.843
<b>Jahresüberschuss</b> (nach Zuweisung Landeskirche)	17.893	11.973
<b>Umsatzerlöse und sonstige Erträge</b> (Gesamtleistung)	37.229	37.474
<b>Erträge aus Anlagenabgängen</b>	4.165	2.055
<b>Aufwendungen</b>	21.209	23.022
<b>Verpflichtung aus Bauunterhaltung</b> (Stiftungszweck)	2.196	3.797
<b>Zuweisung an die Landeskirche</b> (Stiftungszweck)	9.750	9.600
<b>Zuführung in die übrigen Ergebnisrücklagen</b>	7.980	7.500



Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau (ESPS) und die Evangelische Pfarrpfündestiftung Baden (EPSB) sind selbständige kirchliche Stiftungen des öffentlichen Rechts. Die Verwendung ihrer Einnahmen ist satzungsgemäß auf den Stiftungszweck beschränkt.

Der Stiftungszweck besteht darin, kirchliches Bauen und Pfarrstellen in Baden zu finanzieren. Für 85 Kirchen und 41 Pfarrhäuser ist die ESPS direkt bauunterhaltungspflichtig. Zudem werden wesentliche finanzielle Mittel dem Haushalt der Evangelischen Landeskirche in Baden zugewiesen; dort werden diese Gelder ebenfalls für kirchliche Bauprojekte (indirekte Bauunterhaltung) verwendet. Somit unterstützt die Stiftung rein rechnerisch rund die Hälfte aller Kirchenbauprojekte in Baden.

**Im Geschäftsjahr 2017 wurden rund 11,9 Millionen Euro für den Stiftungszweck bereitgestellt.**

Auch das unentgeltliche Überlassen von Kirchen- und Pfarrhausgrundstücken zu deren Nutzung an die Kirchengemeinden vor Ort ist in der Stiftungssatzung festgelegt.

Die zur nachhaltigen Erfüllung des Stiftungszwecks notwendigen Finanzmittel werden aus der Bewirtschaftung des Stiftungsvermögens generiert.

Dies sind im Wesentlichen etwa 21.000 Erbbaurechts- und Pachtverhältnisse, 7.500 ha forstwirtschaftliche Flächen und 90 Wohnimmobilien, eine Gewerbeimmobilie sowie 3 Hofgüter. Diese Vermögensbestandteile befinden sich auf dem Gebiet der Evangelischen Landeskirche in Baden.

Um wirtschaftliche Chancen auch in anderen Regionen zu nutzen, investieren die Stiftungen zudem in Immobilienfonds mit Anlagenschwerpunkt Nord- und Zentraleuropa.

Der Jahresüberschuss 2017 beläuft sich für beide Stiftungen auf 17.893 TEUR (Vorjahr: 11.973 TEUR). Er beinhaltet das operative Ergebnis der Geschäftsbereiche und die Gewinne aus Anlagenabgängen. Die jährliche Zuweisung an die Evangelische Landeskirche in Baden gemäß Stiftungssatzung ist im Jahresüberschuss enthalten.

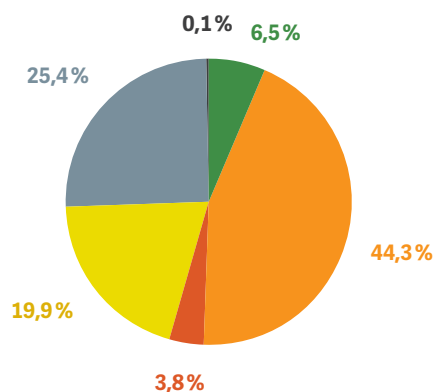
Zum 31.12.2017 waren 76 Personen (Vorjahr: 75) bei der ESPS beschäftigt, die Gesamtkapazität lag bei 63,22 Vollzeitäquivalenten (Vorjahr: 62,64). Die EPSB hat kein eigenes Personal. Ihr Vermögen wird auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages von der ESPS bewirtschaftet.

## Umsatzerlöse und sonstige Erträge

Beträge in TEUR	2017	2016
<b>Forst</b>	2.439	2.669
<b>Erbbau</b>	16.483	16.191
<b>Pacht inkl. Jagdpacht</b>	1.420	1.338
<b>Wohnimmobilien</b>	7.398	7.061
<b>Erträge aus Fonds</b>	9.461	10.081
<b>Zinserträge</b>	28	134
<b>Summe</b> (Gesamtleistung)	<b>37.229</b>	<b>37.474</b>

Die aufgrund von höheren Erlösen aus Sollmieten und Nebenkostenabrechnungen gestiegenen Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung kompensieren den Rückgang der Umsatzerlöse aus Forstwirtschaft. Dieser erklärt sich durch Niederschläge im letzten Quartal des Berichtsjahres und niedrigere Marktpreise für Industrieholz.

Der Rückgang bei den Erträgen aus Fonds ist auf geringere Ausschüttungen zurückzuführen.



**Gesamtleistung**



## Aufwendungen

Beträge in TEUR	2017	2016
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>	5.604	6.081
<b>Aufwendungen zur unmittelbaren Erfüllung des Stiftungszwecks</b>	12.321	13.758
davon Verpflichtung aus Bauunterhaltung	2.196	3.797
davon Zuweisung an die Landeskirche	9.750	9.600
<b>Personalaufwand</b>	3.284	3.183
<b>Summe</b>	<b>21.209</b>	<b>23.022</b>

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen gehen im Berichtsjahr zurück. Die Aufwendungen zur Erfüllung des Stiftungszwecks sind im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Dies liegt im Wesentlichen an der Senkung der Aufwendungen für die Bauunterhaltung. Im Zusammenhang mit

der begonnenen organisatorischen Neuausrichtung wurde der Abrechnungsmodus gegenüber den Kirchengemeinden verändert.

Tariferhöhungen, Neueingruppierungen und der Anstieg der Mitarbeiterzahl erklären den im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Personalaufwand.

## Vermögenslage

Zur Darstellung der Vermögenslage der Stiftungen werden die wesentlichen Positionen der Bilanz zum Stichtag 31.12.2017 herangezogen.

	31.12.2017	
	EUR	%
<b>AKTIVA</b>		
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	489.303,09	0,1
Sachanlagen	382.023.110,12	62,0
Finanzanlagen	167.786.452,99	27,2
	550.298.866,20	89,3
<b>Umlaufvermögen</b>		
Vorräte	1.216.100,03	0,2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.945.993,27	0,5
Flüssige Mittel	61.875.539,51	10,0
Rechnungsabgrenzungsposten	65.285,47	0,0
	66.102.918,28	10,7
	616.401.784,48	100,0
<b>PASSIVA</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Rückstellungen	718.773,78	0,1
Verbindlichkeiten	12.271.955,58	2,0
Rechnungsabgrenzungsposten	14.811.279,31	2,4
<b>Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital</b>	27.802.008,67	4,5
	616.401.784,48	100,0

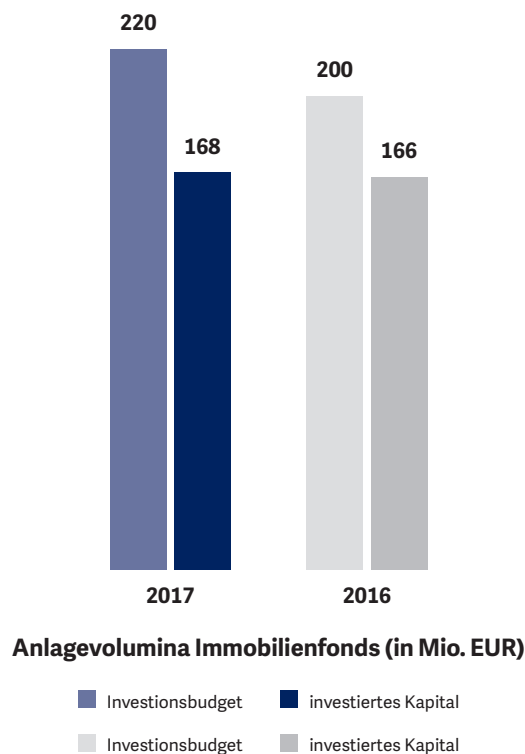
Die **immateriellen Vermögensgegenstände** enthalten überwiegend entgeltlich erworbene Softwarelizenzen. Diese betreffen im Wesentlichen die ERP-Software Navision und das Dokumentenmanagementsystem enaio.

Das **Sachanlagevermögen** setzt sich zusammen aus Grundstücken mit Wohnbauten, Grundstücken mit Gewerbeimmobilien, Grundstücken der Forstwirtschaft und Bewuchs, Grundstücken mit Erbbau- und Pachtrechten Dritter, der Betriebs- und Geschäftsausstattung und den Anlagen im Bau.

Zugänge im Bereich der Sachanlagen betreffen u. a. die Erschließungskosten für Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter sowie diverse Zugänge von Erbbau- und Pachtrechten Dritter im Rahmen von Grundstücksteilungen und -verschmelzungen, Baulandumlegungen und Flurbereinigungen. Außerdem sind Anschaffungen von Büroeinrichtung, Büromaschinen und sonstiger Betriebs- und Geschäftsausstattung enthalten.

Die Abgänge resultieren im Wesentlichen aus Verkäufen und ebenfalls aus Baulandumlegungen, Grundstücksteilungen und -verschmelzungen.

Das **Finanzanlagevermögen** setzt sich zusammen aus Beteiligungen und den Wertpapieren des Anlagevermögens in Form von Anteilen an verschiedenen Immobilienfonds. Das Anlagevermögen der Stiftungen in den Fonds beträgt zum Stichtag insgesamt rund 168 Mio. EUR (Vorjahr: 166 Mio. EUR).



Die **Vorräte** enthalten die noch nicht abgerechneten Nebenkosten, denen erhaltene Anzahlungen gegenüberstehen. Alle Nebenkostenabrechnungen gegenüber Wohnungsmietern für das Kalenderjahr 2016 wurden im Berichtsjahr erstellt.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** bestehen aus Forderungen der einzelnen operativen Geschäftsbereiche und aus anderen Lieferungen und Leistungen. Für erkennbare Ausfallrisiken wurden Einzelwertberichtigungen auf die Forderungen gebildet, für allgemeine Risiken wurde eine Pauschalwertberichtigung durchgeführt.

Die **flüssigen Mittel** beinhalten den Kassen- und Kontokorrentbestand, Termingelder sowie Tages- und Festgelder.

Im **Eigenkapital** sind das Grundstockvermögen (Stiftungskapital), die Ergebnisrücklagen und die Ergebnisse aus Vermögensumschichtungen enthalten.

Die **Verbindlichkeiten** setzen sich zusammen aus erhaltenen Anzahlungen (Nebenkostenvorauszahlungen), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, sowie sonstigen Verbindlichkeiten.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** besteht im Wesentlichen aus vorschüssig erhaltenen Erbbauzinsen für den Zeitraum 1. Januar bis 10. November des Folgejahres. Erbbauzinsen sind grundsätzlich jährlich im Voraus zu zahlen und am 11. November fällig. Nur in einzelnen Fällen gewerblich genutzter Erbbaurechte ist die Zahlung am 1. Januar zu leisten.

## Ertragslage

Die Ertragslage beider Stiftungen wird anhand der nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten verdichteten Gewinn- und Verlustrechnung dargestellt.

	31.12.2017	
	EUR	%
<b>Umsatzerlöse</b>	28.305.673,18	100,0
<b>Bestandsveränderung</b>	58.895,60	0,2
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	4.401.499,81	15,5
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>	-5.604.073,62	-19,8
<b>Aufwendungen zur unmittelbaren Erfüllung des Stiftungszwecks</b>	-11.945.775,76	-42,2
<b>Personalaufwand</b>	-3.284.292,85	-11,6
<b>Abschreibungen</b>	-1.281.645,58	-4,5
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	-2.200.062,50	-7,8
<b>Saldo vor Finanzergebnis</b>	8.450.218,28	29,9
<b>Finanzergebnis</b>	9.442.731,07	33,4
<b>Jahresergebnis</b>	17.892.949,35	63,2

Die **Umsatzerlöse** setzen sich zusammen aus Mieterlösen, Erbbauzinsen, Pachtzinsen für landwirtschaftlich genutzte Flächen, Erlösen aus der Forstwirtschaft und Erträgen aus Fronen und Kostenerstattungen im Rahmen der Instandhaltung an den Lastengebäuden. Die Mieterlöse resultieren aus der Vermietung von Wohnungen, Gewerbeeinheiten, Garagen und Stellplätzen.

**Sonstige betriebliche Erträge** werden überwiegend aus Anlagenverkäufen erzielt.

Die **Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen** stammen aus Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung, für anderen Grundbesitz und für die Inanspruchnahme von Personal Dritter.

**Aufwendungen zur unmittelbaren Erfüllung des Stiftungszwecks** sind bei beiden Stiftungen die Abführung an die Landeskirche sowie bei der ESPS die direkte Verpflichtung aus Bauunterhaltung an 85 Kirchen und 41 Pfarrhäusern.

Beim **Personalaufwand** handelt es sich um Löhne und Gehälter sowie Sozialabgaben und Altersversorgung für Mitarbeitende, die in einem Beschäftigungsverhältnis mit der ESPS stehen.

Die **Abschreibungen** betreffen im Berichtsjahr ausschließlich planmäßige Abschreibungen bei Wohn- und Gewerbeimmobilien, Erbbaurechtsgrundstücken, Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie immateriellen Vermögensgegenständen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** bestehen aus Verwaltungsaufwendungen, Raumkosten, Rechts- und Beratungskosten, Kosten für Werbung, sonstigen Dienstleistungen und der Zuführung zu Einzelwertberichtigungen und Ausbuchung von Forderungen.

Die Erträge aus Wertpapieren des Finanzanlagevermögens sowie Zinserträge und -aufwendungen werden im **Finanzergebnis** zusammengefasst.



## Finanzlage

Wie im Vorjahr übersteigen am Bilanzstichtag die kurzfristig realisierbaren Aktiva die kurzfristig fälligen Verbindlichkeiten deutlich. Die liquiden Mittel sind mit kurzfristigen Fälligkeiten bei unterschiedlichen Kreditinstituten angelegt.

Um die im Berichtsjahr angeschafften Wohnimmobilien anteilig zu finanzieren, hat die Evangelische Stiftung Pflege Schönau Fremdkapital in Höhe von 10 Mio. EUR aufgenommen.

## Marktentwicklung und Prognose

Im Jahr 2017 ist die europäische Wirtschaft dank dem robusten privaten Konsum, dem höheren Wachstum der Weltwirtschaft, den geldpolitischen Maßnahmen der EZB und den anziehenden Arbeitsmärkten so stark gewachsen wie zuletzt vor 10 Jahren. Sowohl in der EU als auch in der Eurozone ist die Wirtschaftsleistung um 2,5% gestiegen. Die Inflationsrate im Euroraum, gemessen am Harmonisierten Verbraucherpreisindex, lag im Jahresdurchschnitt bei 1,5%. Dämpfend auf sie wirkten sich die gesunkenen Kosten für Nachrichtenübermittlung aus. Hingegen erhöhten sich die Preise für Verkehr, für Konsum und Verpflegung in Restaurants und Hotels sowie die Mietpreise. Die Arbeitslosenquote in Nord-, West- und Südeuropa ist im Jahresvergleich von 9,2% auf 8,5% gesunken. Laut Eurostat ist der EU-weite Verbraucherpreisindex im Dezember gegenüber dem Vorjahr auf 1,4% gefallen. Viele europäische Länder verzeichneten wachsende Einzelhandelsumsätze. Vielfach sind diese auf Preisnachlässe und die sinkende Arbeitslosenquote zurückzuführen. Die Gewinnmarge im Einzelhandel hat sich durch den steigenden Wettbewerb, vor allem durch den Onlinehandel, und den Kostendruck verringert. Bei der Industrieproduktion ging es hingegen immer steiler bergauf. Von November 2016 bis November 2017 stieg sie in der Gesamt-EU um 3,5%.

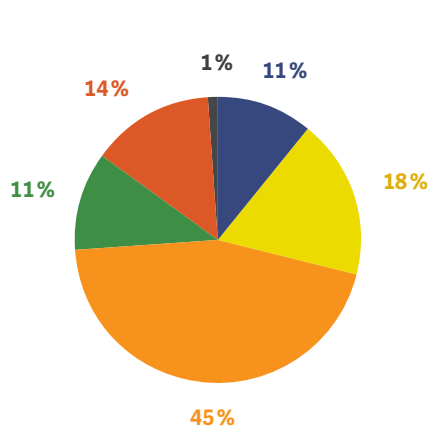
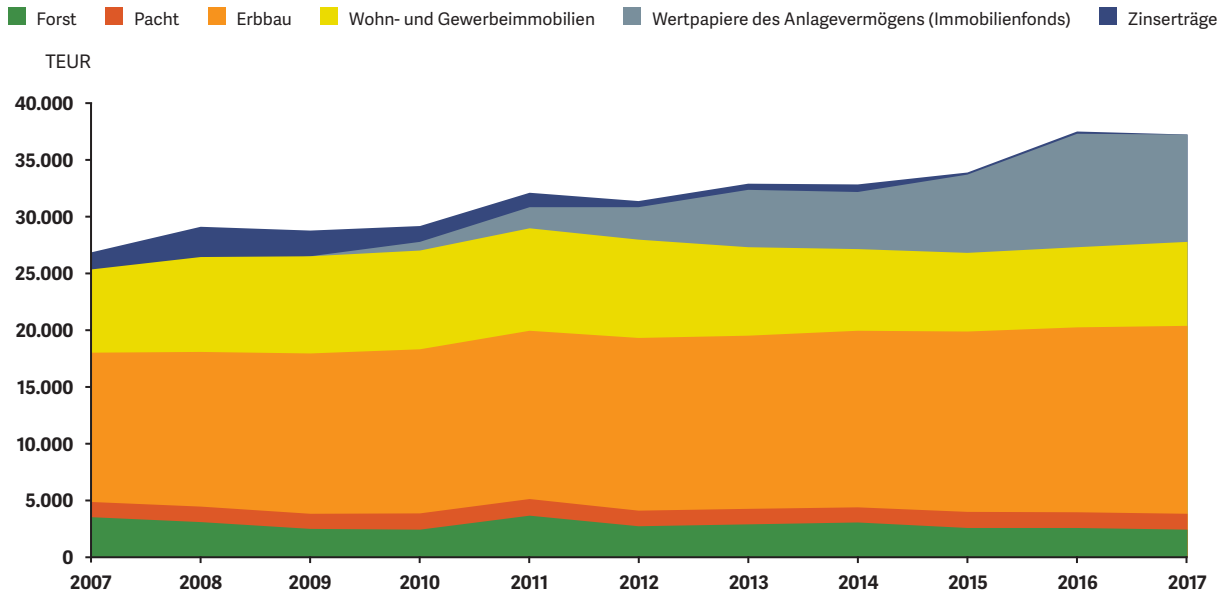
Der Leistungsbilanzüberschuss in der Eurozone und in der Gesamt-EU lag im 3. Quartal 2017 für die Gesamt-EU bei 69,4 Milliarden Euro gegenüber 44,8 Milliarden Euro ein Jahr zuvor.

Entsprechend den positiven wirtschaftlichen Vorgaben haben sich auch die europäischen Immobilienmärkte im Berichtsjahr sehr dynamisch gezeigt. Nicht nur in Deutschland, auch in Europa wurden in 2017 einige Rekorde auf dem Gewerbeinvestmentmarkt aufgestellt. Das Investitionsvolumen stieg im Vergleich zu 2016 um 9,3% auf 286 Mrd. Euro. Rekordumsätze wurden in den Nordischen Staaten, Österreich, Italien, den Niederlanden und der CEE-Region verzeichnet. Auch die Büro- und Logistikvermietungsmärkte in einigen europäischen Kernmärkten haben trotz steigender Projektentwicklungszahlen neue Flächenumsatzrekorde erreicht. Mit Abstand am stärksten legte europaweit das Logistiksegment zu. Dank einiger großer Übernahmen gab es hier ein Plus von 67% auf 42,5 Mrd. Euro. Ebenso wurden im Hotelsektor mit 21,8 Mrd. Euro und im Bürosegment mit 114,5 Mrd. Euro neue Bestmarken aufgestellt. Der hohe Wettbewerb um das geringe Flächenangebot auf den Kernmärkten übt weiterhin Abwärtsdruck auf die Renditen aus, so dass die Spitzenrenditen im 4. Quartal auf vielen Märkten weiter gesunken sind.

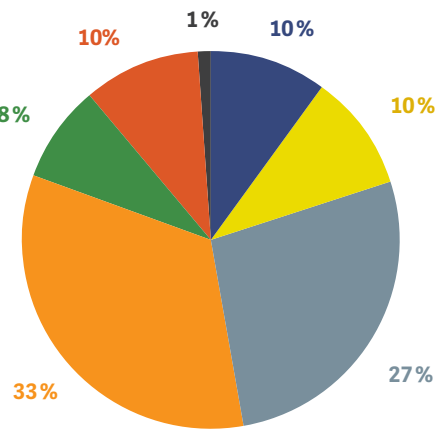
Durch die breit diversifizierte Bewirtschaftung ihres Vermögens sind die Stiftungen in der Lage, potentielle Marktrisiken zu streuen und dauerhaft stabile Erträge zu erzielen. Mögliche Steigerungspotentiale bei bestehenden Vertragsverhältnissen wurden im Berichtsjahr realisiert. Bei der Planung von Instandhaltungsleistungen im Bereich Wohnimmobilien wurden inflationsbedingte Preissteigerungen von Instandhaltungsleistungen berücksichtigt. Die Umsatzerlöse aus Forstwirtschaft können von externen Faktoren wie Holzpreisentwicklung und Witterungsbedingungen beeinflusst werden. Der Rückgang in 2017 wurde durch die Erhöhung der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung, Erbbaugrundstücken und aus landwirtschaftlichen Flächen kompensiert.

# 10-Jahres-Übersicht

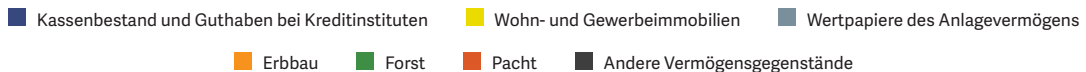
**Umsatzerlöse und Erträge ESPS & EPSB per 31.12.2017**  
ohne Anlagenabgänge



**Vermögensentwicklung 2007**  
465 Mio. €



**Vermögensentwicklung 2017**  
616 Mio. €



Im Zeitraum zwischen 2007 und 2017 ist die Bilanzsumme von 465 Mio. EUR auf 616 Mio. EUR und damit um rund 33 Prozent gestiegen. Hier wird die weitergehende Diversifizierung des Stiftungsvermögens, die durch planmäßige Investition in indirekte Immobilienanlagen eingeleitet wurde, deutlich sichtbar. Die ursprünglich gegebene Dominanz der bodennahen Vermögensbestandteile Erbbau und Pacht reduzierte sich in diesem Zeitraum erheblich.

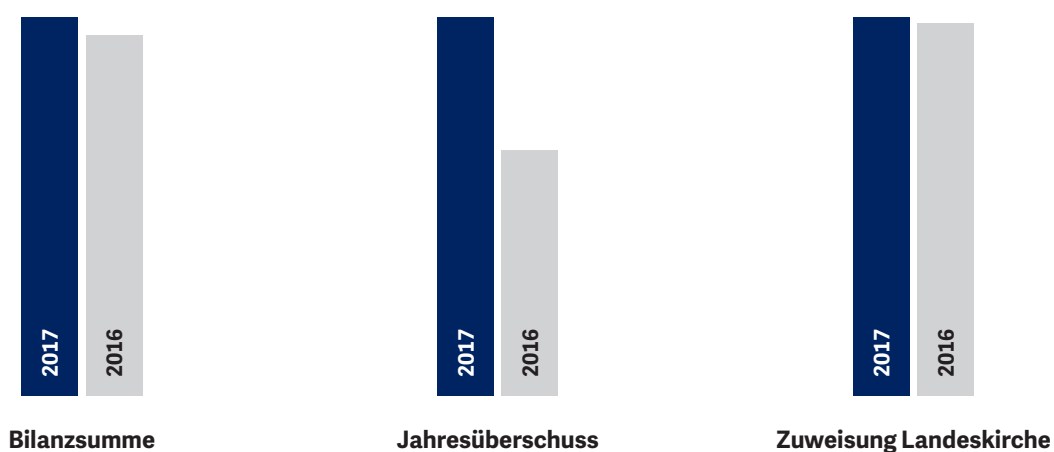
Der kontinuierliche Aufbau und die Diversifikation tragen auch in der Erlösentwicklung Früchte. Im Zehnjahres-Zeitraum stiegen die Umsätze auf 3723 Mio. EUR (+10,3 Mio. EUR). Zudem zeigt die in 2015 getroffene Entscheidung zur Erweiterung des Bestandes an eigenen Wohnimmobilien bereits erste Auswirkungen.

Die Fortführung der Strategie wird auch in Zukunft stabile Ergebnisbeiträge generieren und Risiken mindern, um die Stiftungsverpflichtungen zuverlässig erfüllen zu können.

# Evangelische Stiftung Pflege Schönau

## Kennzahlen

	2017	2016
<b>Eigenkapitalquote (%)</b>	95,1	96,8
Beträge in TEUR		
<b>Bilanzsumme</b>	489.304	466.086
<b>Jahresüberschuss</b> (nach Zuweisung Landeskirche)	13.689	8.881
<b>Umsatzerlöse und sonstige Erträge</b> (Gesamtleistung)	29.667	29.856
<b>Erträge aus Anlagenabgängen</b>	2.465	1.156
<b>Aufwendungen</b>	17.282	19.015
<b>Verpflichtung aus Bauunterhaltung</b> (Stiftungszweck)	2.196	3.797
<b>Zuweisung an die Landeskirche</b> (Stiftungszweck)	6.700	6.600
<b>Zuführung in die übrigen Ergebnisrücklagen</b>	6.260	5.800

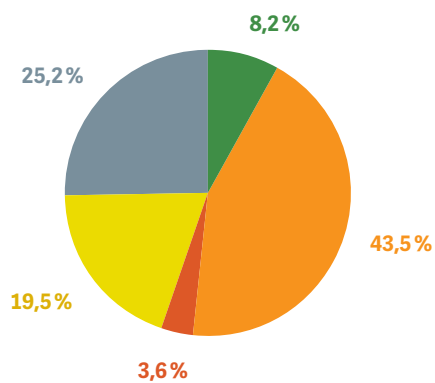


## Umsatzerlöse und sonstige Erträge

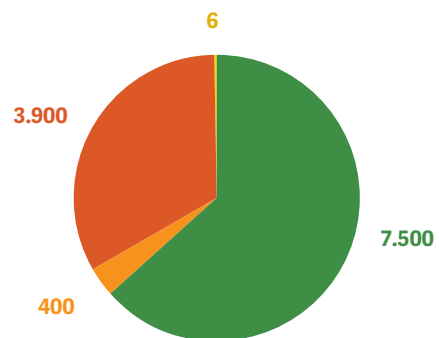
Beträge in TEUR	2017	2016
<b>Forst</b>	2.439	2.669
<b>Erbbau</b>	12.905	12.705
<b>Pacht inkl. Jagdpacht</b>	1.070	995
<b>Immobilien</b>	5.778	5.493
<b>Erträge aus Fonds</b>	7.465	7.917
<b>Zinserträge</b>	10	77
<b>Summe</b> (Gesamtleistung)	<b>29.667</b>	<b>29.856</b>

Die Umsatzerlöse und sonstigen Erträge liegen im Berichtsjahr leicht unter dem Vorjahresniveau. Der Rückgang bei den Erträgen aus Forstwirtschaft ist auf geringere Erntemengen und gegenüber dem Vorjahr niedrigere Marktpreise für Industrieholz zurückzuführen. Der Rückgang der Fondserträge resultiert aus geringeren Ausschüttungen.

Aufgrund von durchgeführten Erbbauzinsanpassungen und gestiegenen Entgelten für Gestattung und Nutzung wachsen die Erlöse aus Erbbaurechten und Pacht gegenüber dem Vorjahr. Die Erhöhung der Umsatzerlöse aus Immobilien ergibt sich aus Sollmieten und einem Anstieg der Erlöse aus Nebenkostenabrechnungen.



Umsatzerlöse (%)



Grundstücksfläche (ha)

■ Forst ■ Erbbau ■ Pacht ■ Immobilien ■ Erträge aus Fonds

Erbbaurechte, Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Fondserträge sind die wesentlichen Erlöspositionen der Stiftungen, wobei die Erbbaurechte und Immobilien weniger als 5% der Grundstücksflächen ausmachen.

## Aufwendungen

Beträge in TEUR	2017	2016
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>	4.727	5.074
<b>Aufwendungen zur unmittelbaren Erfüllung des Stiftungszwecks</b>	9.271	10.758
davon Verpflichtung aus Bauunterhaltung	2.196	3.797
davon Zuweisung an die Landeskirche	6.700	6.600
<b>Personalaufwand</b>	3.284	3.183
<b>Summe</b>	<b>17.282</b>	<b>19.015</b>

# Bauunterhaltung

Kirchliches Bauen ist originärer Stiftungszweck der ESPS und beinhaltet die direkte Bauunterhaltung für 85 Kirchen und 41 Pfarrhäuser im Einzugsgebiet der Badischen Landeskirche. Elf Kirchen und neun Pfarrhäuser befinden sich im Eigentum der Stiftung, sie sind historischer Bestandteil des Stiftungsvermögens. Ansonsten gehören die Gebäude den jeweiligen Kirchengemeinden. Die Baupflicht für diese kirchlichen Bauwerke liegt bei der ESPS und hat ihren Ursprung in historischen Baubeschreibungen, in denen einst der Umfang der Unterhaltungspflicht individuell festgelegt wurde.

Im Bereich Bauunterhaltung hat im Berichtsjahr eine organisatorische Neuausrichtung begonnen. Bis jetzt war die ESPS Bauherr für alle Maßnahmen. Zukünftig wird die Bauherrenrolle durch die Kirchengemeinden übernommen. Die Bauprojekte werden zentral durch den Evangelischen Oberkirchenrat genehmigt und die ESPS wird die Kosten an die Kirchengemeinden anteilig erstatten. Im Berichtsjahr wurden bereits einige vorgeplante Maßnahmen zur Durch-

führung an die Kirchengemeinden übergeben. Aus diesem Grund war die pro ki ba, Gesellschaft für Projektentwicklung und Projektsteuerung für kirchliches Bauen in Baden mbH, die für die Stiftung bisher seit 2011 die operative Betreuung der Bauprojekte übernommen hatte, im Berichtsjahr nur noch eingeschränkt für die ESPS tätig.

Die ESPS und die Badische Landeskirche sind zu je 50 % an der pro ki ba GmbH beteiligt. Die Umsatzerlöse der Gesellschaft liegen mit 1.304 TEUR (Vorjahr: 1.631 TEUR) leicht unter dem Vorjahresniveau. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 837 TEUR (Vorjahr: 594 TEUR). Der Bestand an unfertigen Leistungen lag bei 237 TEUR (Vorjahr: 35 TEUR). Der Jahresüberschuss der pro ki ba beläuft sich im siebten Jahr seit Gründung der Gesellschaft auf 5 TEUR (Vorjahr: 171 TEUR). Die Liquidität lag bei 425 TEUR (Vorjahr: 314 TEUR).

Im Berichtsjahr 2017 waren am Stichtag 14 Mitarbeiter bei der pro ki ba beschäftigt, dies entspricht 11,1 Vollzeitäquivalenten.

Im Jahr 2017 baulich abgeschlossene Maßnahmen		Gesamtkosten (EUR)
Kirche Weinheim	Dach- und Fassadensanierung	1.133.500
Pfarrhaus Neckarelz	Sanierung wegen Pfarrstellenwechsel	581.300
Kirche Asbach	Außensanierung	288.200
Kirche Sulzbach	Heizungssanierung und diverse Instandsetzungen	211.500
Kirche Obrigheim	Einbau eines behindertengerechten WCs	85.400
Kirche Dossenheim	Sanierung Heizungsanlage	84.600
<b>Summe</b>		<b>2.384.500</b>

Im Bau befindliche Maßnahmen 2017		Gesamtkosten (EUR)
Pfarrhaus Sinsheim	Renovierung wegen Pfarrstellenwechsel	609.000
Kirche Sulzbach	Sanierung Umfassungsmauer	102.500
Pfarrhaus Waldwimmersbach	Renovierung wegen Pfarrstellenwechsel	99.000
Kirche Weinheim	Arbeitssicherheitsmaßnahmen	58.000
<b>Summe</b>		<b>868.500</b>

In Planung befindliche Maßnahmen 2017		Gesamtkosten (EUR)
Pfarrhaus Lahr-Dinglingen	Sanierung wegen Pfarrstellenwechsel	30.000
Kirche Rheinbischofsheim	Turm- und Fassadensanierung	25.000
<b>Summe</b>		<b>55.000</b>

## Forst

### Kennzahlen

	2017	2016
Forstfläche* (ha)	7.500	7.500
Eingeschlagene Festmeter (fm)	48.486	53.337

\*In der Forstfläche sind 100 ha der EPSB enthalten, die von der ESPS bewirtschaftet werden.

Der im Vergleich zum Vorjahr geringere Holzeinschlag begründet sich im Wesentlichen durch die zahlreichen Niederschläge im letzten Quartal des Berichtsjahres.

Zum 31.12.2017 beträgt der Holzvorrat in den Revieren der Stiftungen 2.606.237 Vorratsfestmeter (Vorjahr: 2.581.626).

#### Chancen & Risiken

- (+) Holzpreisentwicklung
- (-) Minderung der geplanten Holzerlöse durch Sturm und/oder Schädlingsbefall
- (-) Marktpreisänderungen, begrenzte Abnahmekapazitäten für Holz durch Sägewerke
- (-) Holzpreisentwicklung

# Grundstücke

Im Geschäftsbereich Grundstücke werden die Erbbau- und Pachtverhältnisse verwaltet.

Kennzahlen		
	2017	2016
Im Erbbaurecht vergebene Grundstücksflächen (ha)	380	380
In Landpacht vergebene Grundstücksflächen (ha)	3.900	3.900
Anzahl freie Bauplätze per 31.12.	16	25

Die Erbbauverträge haben üblicherweise eine Laufzeit von 99 Jahren und sichern damit den Erhalt des Stiftungsvermögens. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Erbbauverträge liegt bei 60 Jahren.

Pachtverträge werden üblicherweise auf die Dauer von zwölf Jahren abgeschlossen.

Beide Vertragsarten sind aufgrund ihrer langen Vertragslaufzeit und der starken Nachfrage nach Flächen in Ballungsgebieten, in denen die Stiftungen überwiegend Grund und Boden zur Verfügung stellen können, kaum Marktschwankungen unterworfen.

## Chancen & Risiken

- (+) Erschließung von neuen Erbbauflächen
- (+) Steigerung der durchschnittlichen Vertragsrestlaufzeit durch Abschluss neuer Erbbauverträge
- (-) Insolvenzbedingte Zahlungsausfälle, insbesondere im gewerblichen Bereich
- (-) Keine vollständige Durchsetzung der Erbbauzinsanpassungen
- (-) Präferenz für Grundstückseigentum
- (-) Auslaufende Erbbaurechte



# Wohnimmobilien

Kennzahlen		
	2017	2016
Gebäude (Wohnen & Gewerbe)	74	73
Hofgüter	3	3
Wohneinheiten	594	526
Gewerbeeinheiten	46	45
PKW-Stellplätze	376	349
Nutzfläche gesamt (m <sup>2</sup> )	62.784	56.893
Durchschnittliche Miete Wohnen (EUR/m <sup>2</sup> ) (beide Stiftungen)	6,95	6,93
Leerstandsquote Wohn- und Gewerbeeinheiten (%) (beide Stiftungen)	9,2	7,4

Bei den verwalteten Immobilien handelt es sich überwiegend um Wohnimmobilien in den badischen Zentren Heidelberg, Karlsruhe, Mannheim und Freiburg. In 2017 hat die ESPS zwei neue Wohnobjekte mit insgesamt 70 Einheiten in Mannheim erworben. Zusätzlich erfolgte der Abgang eines Gebäudes in Fahrenbach.

#### Chancen & Risiken

- (+) Optimierung und Ausbau des Immobilienbestands
- (+) Ausschöpfung von Mieterhöhungspotential
- (+) Positive Marktentwicklung in den badischen Zentren
- (-) Kostenrisiko bei Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- (-) Zahlungsausfälle
- (-) Durchsetzbarkeit von Mieterhöhungen
- (-) Steigendes Zinsniveau
- (-) Baukostensteigerungen

# Evangelische Pfarrpfündestiftung Baden

Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau übernimmt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages die Verwaltung der Evangelischen Pfarrpfündestiftung Baden (EPSB). Die EPSB ist Eigentümerin von 17 Immobilien im badischen Raum. Historischer

Bestandteil des Stiftungsvermögens sind darüber hinaus zwei Kirchen und 29 Pfarrhäuser. Sie verfügt außerdem über etwa 100 ha forstwirtschaftliche Flächen, die von der ESBS bewirtschaftet werden.

## Kennzahlen

	2017	2016
<b>Eigenkapitalquote (%)</b>	96,8	96,9
Beträge in TEUR		
<b>Bilanzsumme</b>	127.552	123.149
<b>Jahresüberschuss</b> (nach Zuweisung Landeskirche)	4.204	3.092
<b>Umsatzerlöse und sonstige Erträge</b> (Gesamtleistung)	7.562	7.618
<b>Erträge aus Anlagenabgängen</b>	1.700	899
<b>Aufwendungen</b>	3.927	4.007
<b>Zuweisung an die Landeskirche</b> (Stiftungszweck)	3.050	3.000
<b>Zuführung in die Rücklagen</b>	1.720	1.700



Bilanzsumme



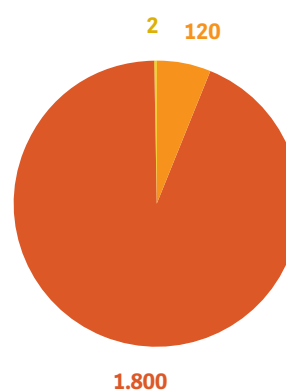
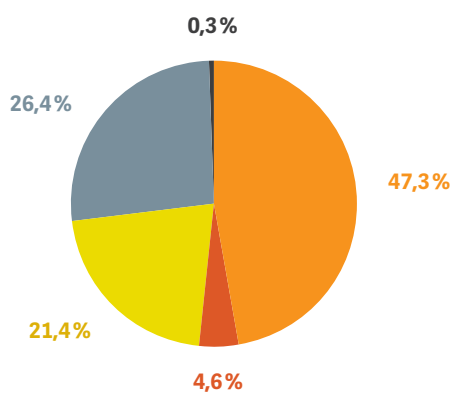
Jahresüberschuss



Zuweisung Landeskirche

## Umsatzerlöse und sonstige Erträge

Beträge in TEUR	2017	2016
<b>Erbbau</b>	3.578	3.486
<b>Pacht</b>	350	343
<b>Immobilien</b>	1.620	1.568
<b>Erträge aus Fonds</b>	1.996	2.164
<b>Zinserträge</b>	18	57
<b>Summe</b>	<b>7.562</b>	<b>7.618</b>



Umsatzerlöse (%)

Grundstücksfläche (ha)

■ Erbbau   
 ■ Pacht   
 ■ Immobilien   
 ■ Erträge aus Fonds   
 ■ Zinserträge

## Aufwendungen

Beträge in TEUR	2017	2016
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>	877	1.007
<b>Aufwendungen zur unmittelbaren Erfüllung des Stiftungszwecks</b>	3.050	3.000
<b>Summe</b>	<b>3.927</b>	<b>4.007</b>

# Grundstücke

Im Geschäftsbereich Grundstücke werden die Erbbau- und Pachtverhältnisse verwaltet.

Kennzahlen		
	2017	2016
Im Erbbaurecht vergebene Grundstücksflächen (ha)	120	120
In Landpacht vergebene Grundstücksflächen (ha)	1.800	1.800
Anzahl freie Bauplätze per 31.12.	12	4

Es gelten die Ausführungen entsprechend der ESPS. Im Fall der EPSB beträgt die durchschnittliche Restlaufzeit der Erbbauverträge 55 Jahre.

#### Chancen & Risiken

Die Chancen und Risiken bzgl. der jeweiligen Anlageklassen entsprechen den Ausführungen bei der ESPS.

# Wohnimmobilien

Kennzahlen		
	2017	2016
Gebäude	17	18
Wohneinheiten	148	150
Gewerbeeinheiten	19	20
PKW-Stellplätze	106	106
Nutzfläche gesamt (m <sup>2</sup> )	16.818	17.405
Durchschnittliche Miete Wohnen (EUR/m <sup>2</sup> ) (beide Stiftungen)	6.95	6.93
Leerstandsquote Wohn- und Gewerbeeinheiten (%) (beide Stiftungen)	9,2	7,4

Im Berichtsjahr wurde ein Objekt in Schwetzingen verkauft.

#### Chancen & Risiken

Die Chancen und Risiken bzgl. der jeweiligen Anlageklassen entsprechen den Ausführungen bei der ESPS.

# Bilanz zum 31. Dezember 2017

## Evangelische Stiftung Pflege Schönau, Heidelberg

### AKTIVA

	31. Dez. 2017 EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>		
1. Entgeltlich erworbene Softwarelizenzen	459.371,63	548.356,67
2. Geleistete Anzahlungen	29.931,46	28.460,32
	489.303,09	576.816,99
<u>II. Sachanlagen</u>		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	52.286.228,59	31.710.383,43
2. Grundstücke mit Gewerbeimmobilien	1.937.004,97	2.019.573,94
3. Grundstücke mit Kirchen	22,00	22,00
4. Grundstücke der Forstwirtschaft und Bewuchs	50.663.643,61	49.766.339,00
5. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	159.014.681,84	160.699.449,66
6. Grundstücke mit Pachtrechten Dritter	46.124.670,04	46.079.401,55
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.156.267,48	881.260,29
8. Anlagen im Bau	504.834,45	1.519.255,97
	311.687.352,98	292.675.685,84
<u>III. Finanzanlagen</u>		
1. Beteiligungen	256.555,00	131.555,00
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	135.429.859,94	138.974.518,90
	135.686.414,94	139.106.073,90
Anlagevermögen insgesamt	447.863.071,01	432.358.576,73
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<u>I. Vorräte</u>		
Unfertige Leistungen	943.017,75	892.907,79
<u>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
1. Forderungen aus Vermietung	9.757,28	9.279,69
2. Forderungen aus Erbbauverträgen	827.054,16	604.890,55
3. Forderungen aus Pachtverträgen	168.327,34	172.905,09
4. Forderungen aus Forstwirtschaft	50.939,10	143.917,18
5. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	15.245,00	53.685,00
6. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	598.139,38	407.036,60
7. Sonstige Vermögensgegenstände	675.577,59	1.586.158,07
	2.345.039,85	2.977.872,18
<u>III. Flüssige Mittel</u>		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	38.087.900,91	29.690.099,64
Umlaufvermögen insgesamt	41.375.958,51	33.560.879,61
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	65.138,84	166.312,78
	489.304.168,36	466.085.769,12

PASSIVA		
	31. Dez. 2017 EUR	Vorjahr EUR
<b><u>A. Eigenkapital</u></b>		
I. <u>Stiftungskapital</u>		
1. Errichtungskapital (Grundstockvermögen)	291.128.980,81	291.128.980,81
II. <u>Ergebnisrücklagen</u>		
1. Kapitalerhaltungsrücklage	42.408.034,89	37.357.010,96
2. Übrige Ergebnisrücklagen	73.544.089,30	67.284.089,30
III. <u>Umschichtungsergebnisse</u>	58.010.125,64	55.632.285,99
IV. <u>Ergebnisvortrag</u>	0,00	0,00
	<u>465.091.230,64</u>	<u>451.402.367,06</u>
<b><u>B. Rückstellungen</u></b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	195.000,00	195.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	502.673,78	858.727,74
	<u>697.673,78</u>	<u>1.053.727,74</u>
<b><u>C. Verbindlichkeiten</u></b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.888.363,37	0,00
2. Erhaltene Anzahlungen	955.623,12	914.974,34
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	879.090,49	1.019.026,80
4. Sonstige Verbindlichkeiten	118.636,12	115.367,59
	<u>11.841.713,10</u>	<u>2.049.368,73</u>
<b><u>D. Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>		
	11.673.550,84	11.580.305,59
	<u>489.304.168,36</u>	<u>466.085.769,12</u>

# Gewinn- und Verlustrechnung für das Rechnungslegungsjahr 2017

## Evangelische Stiftung Pflege Schönau

	2017 EUR	2017 EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	5.777.930,27		5.493.084,19
b) aus Erbbaugrundstücken	12.905.263,35		12.705.026,63
c) aus landwirtschaftlichen Flächen	1.069.431,30		995.464,73
d) aus Forstwirtschaft	2.439.313,38		2.668.500,48
e) aus Fronen und Kostenerstattungen	519.790,62		678.509,75
f) sonstige Umsatzerlöse	1.374.097,86		1.359.178,13
		24.085.826,78	23.899.763,91
<b>2. Erhöhung (Vorjahr Verminderung) des Bestands an unfertigen Leistungen</b>		50.109,96	-74.761,57
<b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>			
a) Gewinne aus Anlagenabgängen	2.465.514,58		1.155.923,21
b) übrige Erträge	212.306,34		79.728,47
		2.677.820,92	1.235.651,68
<b>4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-2.874.352,65		-3.015.060,93
b) andere Aufwendungen für Grundbesitz	-724.844,40		-728.577,44
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-1.127.379,94		-1.329.993,77
		-4.726.576,99	-5.073.632,14
<b>5. Aufwendungen zur unmittelbaren Erfüllung des Stiftungszwecks</b>			
a) Instandhaltungsaufwendungen für Lastengebäude	-2.195.775,76		-3.796.417,18
b) Abführung an die Landeskirche für allgemeine Bedürfnisse (§2 II Nr. 3 Satzung)	-6.700.000,00		-6.600.000,00
c) Aufwendungen für Kompetenzleistungen	-374.869,35		-361.451,01
		-9.270.645,11	-10.757.868,19
<b>6. Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	-2.609.066,56		-2.519.961,61
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung (davon für Altersversorgung EUR -136.751,62; Vorjahr: EUR -129.549,69)	-675.226,29		-663.255,66
		-3.284.292,85	-3.183.217,27
<b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>		-1.128.945,78	-863.249,71
<b>8. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		-2.142.967,56	-3.312.039,20
<b>9. Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens</b>		7.464.979,55	7.916.859,86
<b>10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>		10.023,74	76.871,39
<b>11. Abschreibungen auf Finanzanlagen</b>		0,00	-982.596,68
<b>12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		-46.469,08	-1.031,75
<b>13. Jahresüberschuss</b>		13.688.863,58	8.880.750,33
<b>14. Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr</b>		0,00	0,00
<b>15. Einstellung in den Posten Umschichtungsergebnis</b>		-2.377.839,65	-129.022,53
<b>16. Einstellung in die Ergebnisrücklagen</b>			
Einstellung in die Kapitalerhaltungsrücklage		-5.051.023,93	-2.951.727,80
Einstellung in die übrigen Ergebnisrücklagen		-6.260.000,00	-5.800.000,00
<b>17. Ergebnisvortrag</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



# Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017

## Evangelische Stiftung Pflege Schönau, Heidelberg

### 1. VORBEMERKUNGEN

Die Evangelische Stiftung Pflege Schönau (kurz: ESPS) ist eine kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts. Sie verfolgt ausschließlich und unmittelbar kirchliche Zwecke im Sinne der steuerrechtlichen Bestimmungen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde nach den Grundsätzen der kaufmännischen Buchführung unter Beachtung der Stiftungssatzung sowie der kirchenrechtlichen Vorschriften für die Evangelische Landeskirche in Baden aufgestellt.

Die Bilanzierung und Bewertung bei der ESPS richtet sich nach §§ 238 ff. des Handelsgesetzbuches unter Beachtung der Stellungnahme des Instituts der Wirtschaftsprüfer zur Rechnungslegung von Stiftungen (IDW RS HFA 5 in der Fassung vom 06.12.2013).

### 2. GLIEDERUNGSGRUNDSÄTZE

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung orientiert sich an der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen sowie IDW RS HFA 5. Die Gliederung wurde erweitert, um einen vollständigen, klaren und zutreffenden Einblick in die Vermögensverhältnisse der Stiftung und in ihre Tätigkeiten zu geben.

### 3. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGS-GRUNDSÄTZE

Bei den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben sich gegenüber dem Vorjahr keine Änderungen ergeben.

### 4. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN POSTEN DER BILANZ

Bei den **immateriellen Vermögensgegenständen** gab es im Berichtsjahr keine wesentlichen Bestandsveränderungen.

Die **Grundstücke mit Wohnbauten** beinhalten 76 Gebäude in Baden. Im Geschäftsjahr 2017 wurden zwei neugebaute Wohnobjekte erworben, ein Gebäude wurde verkauft.

Die **Grundstücke mit Gewerbeimmobilien** beinhalten am 31. Dezember 2017 ein Objekt in Baden. Im Rechnungslegungsjahr 2017 gab es keine Veränderung im Bestand.

Zum 31. Dezember 2017 befanden sich unverändert **11 Kirchen** mit zugehörigen Außenanlagen

und Grundstücken im Eigentum der ESPS. Wegen der unentgeltlichen Nutzungsüberlassung erzielt die Stiftung aus den in ihrem Eigentum stehenden Kirchen keine Erträge und kann diese auch keiner anderen Nutzung zuführen. Die Kirchen sind historischer Bestandteil des Stiftungsvermögens.

Die **Grundstücke der Forstwirtschaft und Bewuchs** beinhalten rd. 7.500 Hektar forstwirtschaftliche Betriebsflächen in Baden. Im Geschäftsjahr 2017 kam es neben den Grundstückszukäufen von 441 TEUR nur zu unwesentlichen Grundstücksabgängen mit einem Restbuchwert von insgesamt 19 TEUR.

Eine körperliche Bestandsaufnahme findet in einem Zeitintervall von 10 Jahren statt; die letzte Aufnahme wurde im Jahr 2014 durchgeführt. Zur Ermittlung des Inventurwertes zum 31.12.2014 wurden die Preise der Eröffnungsbilanz und die bei der Inventur 2014 aufgenommenen Mengen verwendet. Der Bewuchs wird weiterhin mit dem per 31.12.2014 festgestellten Inventurwert angesetzt, da die Einschlagsmenge des Geschäftsjahres von rd. 48.500 Festmetern durch eine statistisch berechnete Zuwachsmenge von rd. 77.900 Festmetern überkompensiert wurde. Im Geschäftsjahr 2017 wurde der Bestand um einen Zukauf von 476 TEUR erhöht.

Die Marktpreise haben sich gegenüber dem Vorjahr leicht rückläufig entwickelt.

Die **Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter** betreffen Flächen von insgesamt rd. 3,8 Mio. m<sup>2</sup> (Vorjahr: rd. 3,8 Mio. m<sup>2</sup>). Die durchschnittliche Restlaufzeit der Erbbaurechte beträgt rd. 60 Jahre.

Die **Grundstücke mit Pachtrechten Dritter** haben eine Gesamtfläche von rd. 3.900 Hektar (Vorjahr rd. 3.900 Hektar).

Bei den Zugängen im Bereich der **Betriebs- und Geschäftsausstattung** handelt es sich im Wesentlichen um Ersatzbeschaffung von Büromöbeln sowie den Kauf von vier Kraftfahrzeugen und einem Schlepper für die Forstwirtschaft.

Bei den **Anlagen im Bau** sind im Wesentlichen die bereits gezahlten Leistungen für geplante Neubauobjekte im Bereich Wohnen bilanziert.

Die **Beteiligungen** beinhalten 50% der Anteile an der pro ki ba Gesellschaft für Projektentwicklung und Projektsteuerung für kirchliches Bauen in Baden mbH, Karlsruhe.

Im Geschäftsjahr erhöhte sich der Beteiligungsansatz durch Dotierung einer Kapitalrücklage um 125 TEUR. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 250 TEUR, die Kapitalrücklagen sind zum Stichtag mit 250 TEUR bilanziert.

Darüber hinaus ist die ESPS an der „FVOB eG“ (Forstliche Vereinigung Odenwald-Bauland eG), der „Forstwirtschaftlichen Vereinigung Schwarzwald eG“ und an der „Bauhütte Heidelberg“ beteiligt.

Der Bestand an **Wertpapieren des Anlagevermögens** setzt sich per 31.12.2017 aus Anteilen an diversen Immobilienfonds zusammen.

Bei fast allen Fondsbeteiligungen liegt der beizulegende Zeitwert über dem Buchwert zum 31.12.2017. Die Wertminderungen resultieren im Wesentlichen aus Ausschüttungen kurz vor den Abschlussstichtagen der Fonds, die im Folgejahr voraussichtlich kompensiert werden.

Als **unfertige Leistungen** sind die noch nicht abgerechneten umlagefähigen Nebenkosten der Mietobjekte bilanziert.

Sämtliche **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die **Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen** beinhalten im Wesentlichen mit 454 TEUR (Vorjahr: 389 TEUR) Forderungen gegen die „Evangelische Pfarrpfundstiftung Baden“ (kurz: EPSB) aus Geschäftsbesorgung und Kostenweiterbelastungen für das Jahr 2017. Im Laufe des Geschäftsjahres 2017 hat die EPSB bereits 900 TEUR Vorauszahlungen auf das Geschäftsbesorgungshonorar an die ESPS geleistet.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** beinhalten hauptsächlich mit 300 TEUR zu Beginn des Jahres 2018 von Immobilienfonds gezahlte Ausschüttungen für das IV. Quartal 2017. Ebenso sind hier noch nicht an die Kirchengemeinden weiterberechnete Aufwendungen in Höhe von 339 TEUR bilanziert.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** beinhalten im Wesentlichen mit 22.418 TEUR kurzfristige Termingeldanlagen, mit 14.022 TEUR Tagesgeldanlagen sowie mit 1.644 TEUR Kontokorrentguthaben und Kassenbestände.

Bei den **Rückstellungen für Pensionen** handelt es sich um Pensionsverpflichtungen für Beamte im Ruhestand, bei denen die Pensionen noch nicht vollständig durch das Vermögen des Versorgungswerks gedeckt sind. Es ist nicht auszuschließen, dass die Stiftung für eine eventuelle Kapitalunterdeckung in Anspruch genommen wird.

Die **sonstigen Rückstellungen** beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Rech-

nungen sowie Personalarückstellungen für Urlaub und Zeitguthaben und den Berufsgenossenschaftsbeitrag 2017. Für die Jahresabschlusskosten 2017 und für Prozesskosten wurden ebenso Rückstellungen gebildet.

Die **erhaltenen Anzahlungen** betreffen Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter.

Bei den **sonstigen Verbindlichkeiten** sind die kreditorischen Debitoren in Höhe von 114 TEUR (Vorjahr 110 TEUR) ausgewiesen.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet hauptsächlich die vorschüssig vereinbarten Erbbauzinsen für den Zeitraum 1. Januar bis 10. November 2018. Die Erbbauzinsen sind überwiegend jährlich im Voraus mit Fälligkeit zum 11. November des Jahres zu zahlen.

## 5. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die **Umsatzerlöse** sind in der Gewinn- und Verlustrechnung nach Einkunftsbereichen getrennt ausgewiesen und wurden hauptsächlich in der Region Baden erzielt.

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** sind gegenüber dem Vorjahr um 285 TEUR auf 5.778 TEUR gestiegen. Davon entfielen 251 TEUR auf Sollmieten, die Erlöse aus Nebenkostenabrechnungen zeigten im Vorjahresvergleich einen Anstieg um 34 TEUR.

Aufgrund der durchgeführten Erbbauzinserhöhungen kam es bei den **Umsatzerlösen aus Erbaugrundstücken** gegenüber dem Vorjahr zu einem Anstieg um 200 TEUR.

Gegenüber dem Vorjahr konnten die **Umsatzerlöse aus landwirtschaftlichen Flächen** leicht gesteigert werden, dies erklärt sich in der Hauptsache durch die gestiegenen Entgelte für Gestattung und Nutzung.

Die **Umsatzerlöse aus der Forstwirtschaft** sind im Vergleich mit dem Vorjahr gesunken. Die Gründe hierfür sind die reduzierte Einschlagmenge von 48.486 Vfm (Vorjahr 53.337 Vfm) sowie leicht rückläufige Verkaufspreise bei dem I/B Holz.

Bei den **Umsatzerlösen aus Fronen und Kostenerstattungen** wurden die Fronzahlungen und die Kostenübernahmen der Kirchengemeinden ausgewiesen.

Die **sonstigen Umsatzerlöse** zeigen im Wesentlichen die Weiterbelastung von Verwaltungskosten an die EPSB. Diese Weiterberechnung ist durch einen Geschäftsbesorgungsvertrag geregelt.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten in Höhe von 2.466 TEUR (Vorjahr 1.156 TEUR) Erträge aus dem Verkauf von Vermögensgegen-

ständen des Anlagevermögens sowie übrige Erträge in Höhe von 212 TEUR (Vorjahr 80 TEUR). Die Steigerung bei den übrigen Erträgen begründet sich im Wesentlichen durch die Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von 168 TEUR (Vorjahr 28 TEUR).

Bei den **Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen** gab es im Vorjahresvergleich eine Reduktion um 347 TEUR.

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** sind im Vorjahresvergleich um 141 TEUR gesunken. Während es bei den Instandhaltungsaufwendungen zu einer Minderung um 257 TEUR kam, stiegen die umlagefähigen Kosten um 61 TEUR und die nicht umlagefähigen Kosten um 25 TEUR.

Bei den **anderen Aufwendungen für Grundbesitz** handelt es sich hauptsächlich um Aufwendungen aus der Forstwirtschaft in Höhe von 652 TEUR (Vorjahr: 642 TEUR).

Die **Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen** beinhalten Lohn- und Gehaltsaufwendungen für Mitarbeiter, welche in einem Arbeitsverhältnis mit der Landeskirche in Baden stehen. Die gegenüber dem Vorjahr um 203 TEUR geringeren Aufwendungen sind auf den niedrigeren Personalbestand sowie auf die gesunkenen Aufwendungen für die Krankheitsbeihilfe zurückzuführen.

Die **Aufwendungen zur unmittelbaren Erfüllung des Stiftungszweckes** betreffen unter anderem Instandhaltungsaufwendungen für Kirchen und Pfarrhäuser. Gegenüber dem Vorjahr haben sich diese um 1.601 TEUR auf 2.196 TEUR reduziert. Im Rechnungslegungsjahr 2017 wurden außerdem 6.700 TEUR (Vorjahr: 6.600 TEUR) an die Evangelische Landeskirche in Baden abgeführt. An die EPSB wurden 375 TEUR (Vorjahr: 361 TEUR) Kompetenzleistungen gezahlt.

Die Position **Personalaufwand** beinhaltet die Lohn- und Gehaltsaufwendungen für Mitarbeiter, welche in einem Beschäftigungsverhältnis mit der Stiftung stehen. Im Vorjahresvergleich sind die Personalaufwendungen um 101 TEUR gestiegen. Bei den Gehaltsaufwendungen kam es zu einer Erhöhung um 89 TEUR. Dies ist auf die durchgeführte Tarifierhöhung, auf Stufenaufstiege und auf Personaländerungen zurückzuführen. Die Sozialabgaben sind anteilig mitgestiegen.

Bei der Position **Abschreibungen** handelt es sich um planmäßige Abschreibungen der Vermögensgegenstände des Anlagevermögens. Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr ergibt sich im Wesentlichen durch die anteilige Abschreibung der in 2017 angeschafften Wohnbauten.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** setzen sich aus sachlichen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 2.020 TEUR (Vorjahr: 3.034 TEUR), Abschreibungen/Ausbuchungen von Forderungen in Höhe von 52 TEUR (Vorjahr: 244 TEUR) sowie Verlusten aus Abgang von Anlagevermögen in Höhe von 71 TEUR (Vorjahr: 34 TEUR) zusammen.

Die im Vorjahresvergleich deutliche Reduktion der sachlichen Verwaltungsaufwendungen erklärt sich hauptsächlich durch um 1.058 TEUR geringere Instandhaltungsaufwendungen für das Dienstgebäude in Heidelberg.

Die **Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens** ergeben sich durch Ausschüttungen der Immobilienfonds für das Jahr 2017.

Bei den **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen** handelt es sich um Zinsen aus Termin- und Tagesgeldanlagen.

Die Position **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** zeigt hauptsächlich die Fremdkapitalzinsen für die im Jahre 2017 aufgenommenen Darlehen.

# Bilanz zum 31. Dezember 2017

## Evangelische Pfarrpfündestiftung Baden, Heidelberg

### AKTIVA

	31. Dez. 2017 EUR	Vorjahr EUR
<b><u>A. Anlagevermögen</u></b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	8.272.066,84	8.479.493,60
2. Grundstücke mit Kirchen	4,00	4,00
3. Grundstücke der Forstwirtschaft und Bewuchs	569.508,68	569.508,68
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	43.513.897,83	43.720.539,88
5. Grundstücke mit Pachtrechten Dritter	17.980.279,79	17.997.380,08
	<u>70.335.757,14</u>	<u>70.766.926,24</u>
<b>II. Finanzanlagen</b>		
Wertpapiere des Anlagevermögens	32.100.038,05	26.847.223,48
Anlagevermögen insgesamt	<u>102.435.795,19</u>	<u>97.614.149,72</u>
<b><u>B. Umlaufvermögen</u></b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Unfertige Leistungen	273.082,28	264.296,64
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Vermietung	2.033,27	5.335,01
2. Forderungen aus Erbbauverträgen	223.038,15	213.472,17
3. Forderungen aus Pachtverträgen	54.200,52	57.330,04
4. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	579.957,80	732.877,80
5. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	25,56	2.594,70
6. Sonstige Vermögensgegenstände	195.686,80	564.128,22
	<u>1.054.942,10</u>	<u>1.575.737,94</u>
<b>III. Flüssige Mittel</b>		
Guthaben bei Kreditinstituten	23.787.638,60	23.691.445,07
Umlaufvermögen insgesamt	<u>25.115.662,98</u>	<u>25.531.479,65</u>
<b><u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	146,63	2.993,47
	<u><b>127.551.604,80</b></u>	<u><b>123.148.622,84</b></u>

PASSIVA

	31. Dez. 2017 EUR	Vorjahr EUR
<b><u>A. Eigenkapital</u></b>		
I. <u>Stiftungskapital</u>		
1. Errichtungskapital (Grundstockvermögen)	77.689.425,74	77.689.425,74
II. <u>Ergebnisrücklagen</u>		
1. Kapitalerhaltungsrücklage	11.374.652,14	10.588.273,21
2. Übrige Ergebnisrücklagen	19.982.825,33	18.262.825,33
III. <u>Umschichtungsergebnisse</u>	14.461.641,96	12.763.935,12
IV. <u>Ergebnisvortrag</u>	0,00	0,00
	<u>123.508.545,17</u>	<u>119.304.459,40</u>
 <b><u>B. Rückstellungen</u></b>		
Sonstige Rückstellungen	21.100,00	25.087,69
 <b><u>C. Verbindlichkeiten</u></b>		
1. Erhaltene Anzahlungen	297.348,54	301.264,32
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	579.969,55	415.755,38
3. Sonstige Verbindlichkeiten	6.913,07	21.103,84
	<u>884.231,16</u>	<u>738.123,54</u>
 <b><u>D. Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	3.137.728,47	3.080.952,21
	<u><u>127.551.604,80</u></u>	<u><u>123.148.622,84</u></u>

# Gewinn- und Verlustrechnung für das Rechnungslegungsjahr 2017

## Evangelische Pfarrpfündestiftung Baden, Heidelberg

	2017 EUR	2017 EUR	Vorjahr EUR
1. <u>Umsatzerlöse</u>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.619.819,09		1.568.061,45
b) aus Erbbaugrundstücken	3.577.722,62		3.486.017,62
c) aus landwirtschaftlichen Flächen	350.133,85		343.317,30
d) aus Kostenerstattungen	375.886,05		362.863,67
e) sonstige Umsatzerlöse	21.664,88		28.888,33
		5.945.226,49	5.789.148,37
2. <u>Erhöhung (Vorjahr Verminderung) des Bestands an unfertigen Leistungen</u>		8.785,64	-28.486,62
3. <u>sonstige betriebliche Erträge</u>			
a) Gewinne aus Anlagenabgängen	1.699.563,69		899.526,39
b) übrige Erträge	24.115,20		2.893,75
		1.723.678,89	902.420,14
4. <u>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</u>			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-862.108,43		-997.102,72
b) andere Aufwendungen für Grundbesitz	-15.388,20		-9.594,27
		-877.496,63	-1.006.696,99
5. <u>Aufwendungen zur unmittelbaren Erfüllung des Stiftungszwecks</u>			
Abführung an die Landeskirche (Pfarrbesoldung)		-3.050.000,00	-3.000.000,00
6. <u>Abschreibungen auf Sachanlagen</u>		-152.699,80	-190.788,85
7. <u>sonstige betriebliche Aufwendungen</u>		-1.407.605,68	-1.358.274,83
8. <u>Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens</u>		1.996.100,70	2.164.163,07
9. <u>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u>		18.427,99	57.342,74
10. <u>Abschreibungen auf Finanzanlagen</u>		0,00	-236.406,24
11. <u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>		-331,83	-461,54
<b>12. Jahresüberschuss</b>		<b>4.204.085,77</b>	<b>3.091.959,25</b>
13. <u>Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr</u>		0,00	0,00
14. <u>Einstellung in den Posten Umschichtungsergebnisse</u>		-1.697.706,84	-620.428,35
15. <u>Einstellung in die Ergebnisrücklagen</u>			
a) Einstellung in die Kapitalerhaltungsrücklage		-786.378,93	-771.530,90
b) Einstellung in die übrigen Ergebnisrücklagen		-1.720.000,00	-1.700.000,00
<b>16. Ergebnisvortrag</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017

## Evangelische Pfarrpfündestiftung Baden, Heidelberg

### 1. VORBEMERKUNGEN

Die Evangelische Pfarrpfündestiftung Baden (kurz: EPSB) ist eine kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts. Sie verfolgt ausschließlich und unmittelbar kirchliche Zwecke im Sinne der steuerrechtlichen Bestimmungen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde nach den Grundsätzen der kaufmännischen Buchführung unter Beachtung der Stiftungssatzung sowie der kirchenrechtlichen Vorschriften für die Evangelische Landeskirche in Baden aufgestellt.

Die Bilanzierung und Bewertung bei der EPSB richtet sich nach §§ 238 ff. des Handelsgesetzbuches unter Beachtung der Stellungnahme des Instituts der Wirtschaftsprüfer zur Rechnungslegung von Stiftungen (IDW RS HFA 5 in der Fassung vom 06.12.2013).

### 2. GLIEDERUNGSGRUNDSÄTZE

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung orientiert sich an der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen sowie IDW RS HFA 5. Die Gliederung wurde erweitert, um einen vollständigen, klaren und zutreffenden Einblick in die Vermögensverhältnisse der Stiftung und in ihre Tätigkeiten zu geben.

### 3. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGS-GRUNDSÄTZE

Bei den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben sich gegenüber dem Vorjahr keine Änderungen ergeben.

### 4. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN POSTEN DER BILANZ

Die **Grundstücke mit Wohnbauten** beinhalten 17 Objekte in Baden. Im Rechnungslegungsjahr 2017 wurde ein Objekt verkauft.

Zum 31. Dezember 2017 befanden sich unverändert zwei Kirchen mit zugehörigen Außenanlagen und Grundstücken im Bestand der EPSB. Wegen der unentgeltlichen Nutzungsüberlassung erzielt die Stiftung aus den in ihrem Eigentum stehenden Kirchen keine Erträge und kann diese auch keiner anderen Nutzung zuführen. Die Kirchen sind historischer Bestandteil des Stiftungsvermögens.

Die **Grundstücke der Forstwirtschaft und Bewuchs** beinhalten rd. 90 Hektar forstwirtschaftliche

Betriebsflächen in Baden. Im Geschäftsjahr 2017 gab es keine Bestandsveränderungen.

Eine körperliche Bestandsaufnahme des Bewuchses findet in einem Zeitintervall von 10 Jahren statt; die letzte Aufnahme wurde im Jahr 2014 durchgeführt. Zur Ermittlung des Inventurwertes zum 31.12.2014 wurden die Preise der Eröffnungsbilanz und die bei der Inventur 2014 aufgenommenen Mengen verwendet. Der Bewuchs wird weiterhin mit dem per 31.12.2014 festgestellten Inventurwert angesetzt, da im Jahr 2017 die Einschlagsmenge von 481 Vorratsfestmetern durch eine statistisch berechnete Zuwachsmenge von 850 Vorratsfestmetern überkompensiert wurde. Die Marktpreise haben sich gegenüber dem Vorjahr leicht rückläufig entwickelt.

Die **Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter** betreffen Flächen von insgesamt rd. 1,2 Mio. m<sup>2</sup>. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Erbbaurechte beträgt 55 Jahre.

Die **Grundstücke mit Pachtrechten Dritter** haben eine Gesamtfläche von rd. 1.800 Hektar.

Der Bestand an **Wertpapieren des Anlagevermögens** setzt sich per 31. Dezember 2017 aus Anteilen an diversen Immobilienfonds sowie der Beteiligung an einer geschlossenen Investment-KG zusammen. Bei fast allen Fondsbeteiligungen liegt der beizulegende Zeitwert über dem Buchwert zum 31.12.2017.

Als **unfertige Leistungen** sind die noch nicht abgerechneten umlagefähigen Nebenkosten der Mietobjekte bilanziert.

Sämtliche **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** beinhalten hauptsächlich mit 179 TEUR zu Beginn des Jahres 2018 gezahlte Ausschüttungen von Immobilienfonds für das IV. Quartal 2017.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** beinhalten mit 18.540 TEUR Termingeldanlagen, mit 3.800 TEUR Tagesgeldanlagen sowie mit 1.448 TEUR Kontokorrentguthaben.

Die **sonstigen Rückstellungen** beinhalten die Jahresabschlusskosten für das Jahr 2017 sowie Rückstellungen für Prozesskosten.

Die **erhaltenen Anzahlungen** betreffen Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter.

Im Wesentlichen sind bei den **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** mit 454 TEUR (Vorjahr 389 TEUR) Verbindlichkeiten gegenüber der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau (ESPS) aus Geschäftsbesorgung und Kostenweiterbelastungen für das Jahr 2017 enthalten.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet hauptsächlich die vorschüssig vereinbarten Erbbauzinsen für den Zeitraum vom 1. Januar bis 10. November 2018. Die Erbbauzinsen sind überwiegend jährlich im Voraus mit Fälligkeit zum 11. November des Jahres zu zahlen.

## 5. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die **Umsatzerlöse** sind in der Gewinn- und Verlustrechnung nach Einkunftsbereichen getrennt ausgewiesen und wurden hauptsächlich in der Region Baden erzielt.

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** sind gegenüber dem Vorjahr um 52 TEUR angestiegen. Während sich die Umsatzerlöse aus Sollmieten um 39 TEUR erhöhten, stiegen die Erlöse aus Nebenkostenabrechnungen um 13 TEUR.

Die **Umsatzerlöse aus Erbbaugrundstücken** sind im Vorjahresvergleich um 92 TEUR auf 3.578 TEUR (Vorjahr 3.486 TEUR) gestiegen.

Die **Umsatzerlöse aus landwirtschaftlichen Flächen** sind gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen.

Die **Umsatzerlöse aus Kostenerstattungen** zeigen die Erträge aus Kompetenzleistungen der ESPS, deren Stiftungszweck dies vorsieht.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** ergeben sich mit 1.700 TEUR im Wesentlichen durch Buchgewinne aus dem Verkauf von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens.

Die Reduktion der **Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen** erklärt sich im Wesentlichen durch die um 150 TEUR auf 509 TEUR (Vorjahr 659 TEUR) gesunkenen Instandhaltungsaufwendungen. Die Betriebskosten sowie die anderen Aufwendungen für Grundbesitz weichen nur unwesentlich von den Vorjahreswerten ab.

Die **Aufwendungen zur unmittelbaren Erfüllung des Stiftungszwecks** betreffen Zahlungen an die Evangelische Landeskirche in Baden zur Erfüllung des Stiftungszwecks (Pfarrbesoldung). Im Geschäftsjahr wurden 3.050 TEUR (Vorjahr: 3.000 TEUR) an die Evangelische Landeskirche in Baden abgeführt.

Bei der Position **Abschreibungen** handelt es sich um planmäßige Abschreibungen der Vermögensgegenstände des Anlagevermögens.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** setzen sich aus Aufwendungen für Geschäftsbesor-

gung in Höhe von 1.351 TEUR (Vorjahr: 1.284 TEUR), Verluste aus Abgang von Anlagevermögen in Höhe von 2 TEUR (Vorjahr: 5 TEUR), übrigen sachlichen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 36 TEUR (Vorjahr: 36 TEUR) und Abschreibungen/Ausbuchungen von Forderungen in Höhe von 21 TEUR (Vorjahr: 33 TEUR) zusammen.

Bei den **Aufwendungen für Geschäftsbesorgung** handelt es sich um eine Weiterbelastung von Verwaltungskosten durch die ESPS. Diese Weiterberechnung ist durch einen Geschäftsbesorgungsvertrag geregelt.

Die **Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens** ergeben sich aus Ausschüttungen der Immobilienfonds für das Jahr 2017.

Bei den **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen** handelt es sich vor allem um Zinsen für Termin- und Tagesgeldanlagen in Höhe von 17 TEUR (Vorjahr: 56 TEUR).





# Impressum

## HERAUSGEBER

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

Tel. (0 62 21) 9109-0  
Fax (0 62 21) 9109-60  
Mail [kontakt@esp-schoenau.de](mailto:kontakt@esp-schoenau.de)  
[www.esp-schoenau.de](http://www.esp-schoenau.de)

## REDAKTIONELLES KONZEPT & TEXT

Evangelische Stiftung Pflege Schönau  
Abteilung Controlling

## GRAFISCHES KONZEPT & UMSETZUNG

KontextKommunikation, Heidelberg/Berlin

## DRUCK

CITY-DRUCK, Heidelberg

ClimatePartner<sup>o</sup>  
**klimateutral**

Druck | ID: 10331-1608-1004

## PAPIER

Juwel Offset, Umschlag 250 g/m<sup>2</sup>,  
Innenteil 120 g/m<sup>2</sup>  
Gedruckt auf PEFC-zertifiziertem Papier



