



## Jahresbericht 2012

Die Johann Jobst Wagener'sche Stiftung kann auf ein relativ normales Jahr zurückblicken. Deshalb wird, was das wirtschaftliche Ergebnis anbetrifft, zur Vermeidung von Wiederholungen auf den beiliegenden Prüfungsbericht verwiesen. Die Buchhaltung, Lohnbuchhaltung sowie der Jahresabschluss sind erneut von der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft GEHRKE ECON erstellt worden.

Erstmals ist mit dem Jahresabschluss 2012 ein Vergleich zum Vorjahr möglich. Insofern wird auf die Darstellung der Vergleichszahlen innerhalb des Prüfungsberichts verwiesen.

Der Vermietungsstand der Wohnungen ist zufriedenstellend gewesen. Wohnungen standen im Berichtszeitraum immer nur so lange leer, bis sie renoviert werden konnten. Diese Leerstände haben sich jedoch im Berichtsjahr aufsummiert. Aus Kostengründen werden die Renovierungen üblicherweise fast ausnahmslos vom eigenen Handwerker gemacht. Dieser eigene Handwerker ist jedoch seit Juni 2012 durch einen Unfall mit erheblichen Folgeschäden ausgefallen und war bis zum Zeitpunkt der Abfassung des Berichts noch nicht wieder arbeitsfähig. Das führte anfangs zu Leerständen aufgrund des Renovierungsstaus und insgesamt zu erheblich höheren Kosten. Diese hatten erwartungsgemäß ein um circa 11.000 € schlechteres Jahresergebnis zur Folge.

Die Bewohnerstruktur hat sich nicht wesentlich geändert. Die Zahlungsmoral ist höchst unterschiedlich. Den Zahlungsrückständen wird unverzüglich nachgegangen. Gleichwohl sind Mietforderungen der Zusammensetzung des Mieterbestandes geschuldet. Der Vorstand hat im Berichtsjahr unter Einschaltung eines Fachanwalts erhebliche Anstrengungen unternommen, die laufenden Mietforderungen einzutreiben und die Mietforderungen der Vergangenheit zu titulieren. Die Altschulden sind im Regelfall uneinbringlich. Dieses ist jedoch durch das Bemühen der Titulierung zu belegen, bevor die Forderungen endgültig abgeschrieben werden.

Nachdem die 3. Instanz die Berufung gegen das Urteil des Landgerichts Hannover nicht zugelassen hat, wurde das strafrechtliche Urteil gegen den früheren Stiftungsvorsteher Gerberding rechtskräftig. Die zivilrechtlichen Ansprüche der Stiftung gegen die Herren Gerberding, Fahrtmann und Westphal, letztere hatten gegen Strafbefehl gestanden, werden zur Zeit unter Zuhilfenahme einer Anwältin verfolgt; das gerichtliche Mahnverfahren gegen Herrn Gerberding ist zum Berichtszeitpunkt noch nicht abgeschlossen.

Die bauliche Situation hat sich trotz gestiegener Renovierungsaufwendungen insgesamt nicht verbessert. Das im letzten Jahresbericht angesprochene Gutachten eines Architekturbüros liegt inzwischen vor. Nach diesem Gutachten sind circa 3 Millionen € erforderlich, um die Baulichkeiten in einen den aktuellen Anforderungen entsprechenden Zustand zu versetzen.

Die Stiftung wird aus eigenen Mitteln nicht in der Lage sein, diese Aufwendungen zu finanzieren. Es ist nicht auszuschließen, dass dieser Investitionsstau die Selbstständigkeit der Stiftung beeinträchtigen kann. Gespräche mit Politik und Verwaltung zur Problemlösung haben begonnen.

**Ansprechpartner**  
**Reinhold Fahlbusch**  
Bankdirektor i.R.  
Stiftungsvorsteher  
Telefon: 0151/ 401 400 51  
reinhold.fahlbusch@jjwst.de

**Geschäftsstelle**  
Theodor-Krüger-Str. 3  
30167 Hannover  
Telefon: 0511/ 156 24  
Fax: 0511/ 700 33 277

**Bürozeiten:**  
Di, Do 10.00- 11.00 Uhr  
Mi 17.00- 18.00 Uhr  
**Vorstand:**  
Mo 11.00- 12.00 Uhr

**Bankverbindung:**  
Dresdener Bank Hannover  
Konto: 761 013 001, BLZ: 250 800 20  
Vorsteher: Reinhold Fahlbusch, Frank Sill  
Stiftungsaufsicht: Landeshauptstadt  
Hannover, Sachgebiet 42.05

Die Stiftung war im Berichtszeitraum immer zahlungsfähig. In bescheidenem Umfang konnten erste Reservepositionen zur Erreichung der gesetzlichen Verpflichtung der Erhaltung des Stiftungsvermögens aufgebaut werden, die jedoch vor dem Hintergrund der notwendigen Restrukturierungsmaßnahmen weniger als ein „Tropfen auf dem heißen Stein“ sind.

Im Berichtsjahr hat sich die Zusammenarbeit mit der in der Stiftung angesiedelten Diakoniestation weiter hervorragend entwickelt. Durch gemeinsame Bemühungen wurde das Angebot für die Bewohnerinnen und Bewohner wesentlich verbessert. Das entspricht der Auflage des Stifters in seinem Testament, für die „Kranken und Rathlosen“ zu sorgen.

Wir wissen, dass die wenigsten Bewohnerinnen und Bewohner in der Lage sind, das staatliche Hilfesystem richtig für sich zu nutzen. Deshalb haben wir mit der Landeshauptstadt Hannover einen Vertrag über die „mobile Wohnbegleitung“ abgeschlossen. Diese soll durch Fachkräfte des Werkheim eV und der ansässigen Diakoniestation vorgenommen werden. Die dadurch entstehenden Kosten werden innerhalb eines vereinbarten Rahmens von der Landeshauptstadt Hannover zu 50 % erstattet.

Im Zuge dessen haben wir bei der Landeshauptstadt Hannover beantragt, für zwei Jahre eine Sozialarbeiterstelle zu finanzieren, welche die Bewohnerinnen und Bewohner in die Lage versetzt, sich im Hilfesystem zurechtzufinden. Die in fast zwei Drittel aller Fälle vorhandenen rechtlichen Betreuer decken diese Unterstützung aufgrund anderer Aufgabenstellung und –auffassung nicht vollumfänglich ab. Die Gespräche mit Politik und Verwaltung sind intensiv, in ihrem Ausgang jedoch ungewiss.

Während die mobile Wohnbegleitung die Zielrichtung der Verhinderung der Auflösung des Mietvertrages als Folge von Zahlungsverzug oder nicht vertragskonformen Verhaltens verfolgt, soll der Einsatz von Sozialarbeit dazu dienen, im Wege der Hilfe zur Selbsthilfe den Bewohnerinnen und Bewohnern Wegweiser durch die vielfältigen Hilfesysteme zu errichten und später selbstständig zu nutzen.

Hannover, den 31. Mai 2013

**Johann Jobst Wagener´sche Stiftung**

Die Vorsteher

(Reinhold Fahlbusch)

(Frank Sill)