

STEIN AUF STEIN

# Bausteine der Solidarität – Mit Immobilien Gutes tun



*Lebenswerk Zukunft*

CaritasStiftung  
in der Diözese  
Rottenburg-Stuttgart



Herausgeber:  
 Lebenswerk Zukunft  
 CaritasStiftung in der Diözese Rottenburg-Stuttgart  
 Angelika Hipp, Vorstandin  
 Strombergstraße 11, 70188 Stuttgart  
 Telefon: 0711 2633-1131  
 Fax: 0711 2633-1158  
 E-Mail: [info@lebenswerk-zukunft.de](mailto:info@lebenswerk-zukunft.de)  
 Internet: [www.lebenswerk-zukunft.de](http://www.lebenswerk-zukunft.de)

Text und Redaktion: Thomas Wilk  
 Gestaltung: Gabriele Schmidt, Freiburg  
 Fotos: clipdealer.com (1, 3, 6, 9, 11, 13, 15),  
 kuzmichstudio/Fotolia (2), VadimGuzhva/Fotolia (5),  
 CaritasStiftung (16)



## Stein auf Stein

### Bauen Sie mit uns an einer sozialen Gesellschaft

Viele Menschen engagieren sich für andere. Sie wollen Gutes tun und setzen sich für eine solidarische Gesellschaft ein.

Auch die eigene Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Gutes zu tun, Gutes zu schaffen und Gutes zu hinterlassen. Besonders dann, wenn viele schöne Erinnerungen an Ihrem Haus hängen, das Ihnen im Laufe Ihres Lebens sprichwörtlich „ans Herz gewachsen ist“. Dann ist es Ihnen wahrscheinlich sehr wichtig, dass es eines Tages in gute Hände kommt und dauerhaft einen guten Zweck erfüllt.

Eine Möglichkeit dazu kann sein, Ihre Immobilie in die Hände der CaritasStiftung in der Diözese Rottenburg-Stuttgart zu geben. So sorgen Sie dafür, dass Ihr liebgewonnenes Haus oder Ihre Wohnung erhalten wird und auf Dauer einem sozialen Zweck zugutekommt. Und Sie beweisen soziales Engagement, das in die Zukunft wirkt.

Viele Wege, mit Ihrer Immobilie Gutes zu bewirken, stehen Ihnen offen. Einige davon finden Sie in dieser Broschüre. Gern kommen wir mit Ihnen auch persönlich ins Gespräch und zeigen Ihnen die vielfältigen Chancen im Detail auf.

Gemeinsam mit Ihnen möchten wir an einer solidarischen Gesellschaft bauen. **Setzen wir dazu Stein auf Stein.**

[Ihre CaritasStiftung in der Diözese Rottenburg-Stuttgart](#)

# Werden Sie Partner der CaritasStiftung **Lebenswerk Zukunft**

„Stein auf Stein für eine solidarische Gesellschaft“ – nach dieser Devise denken und handeln wir. Gemeinsam mit vielen Stifterinnen und Stiftern bilden wir eine Stifterfamilie innerhalb der CaritasStiftung Lebenswerk Zukunft. So verschieden die Herzensanliegen der Stifterinnen und Stifter sind, so einig sind alle in ihrem Bestreben, mit einem Teil ihres Vermögens Gutes zu tun für andere – auch über den eigenen Tod hinaus. Denn die Stiftung bleibt und wirkt weiter. Ganz im Sinne des Stifters – und oft auch unter seinem Namen.

In der Regel investieren Frauen und Männer Geld, um eine Stiftung zu gründen. Doch da auch ein Haus oder eine Wohnung von hohem Wert ist, kann diese Immobilie ebenso die Basis für eine Stiftungsgründung sein. Oder der Grundstein für ein soziales Projekt. Oder ein Zuhause für Menschen werden, die keine Wohnung finden können. Um nur einige Beispiele zu nennen.

**So wird Ihr Haus zu einem weiteren Baustein der Solidarität in Ihrer Nachbarschaft.**



### **Gern möchten wir dabei an Ihrer Seite sein.**

Wir bieten Ihnen

- verschiedene Möglichkeiten, mit Ihrer Immobilie einen sozialen Zweck zu verfolgen,
- wundervolle Alternativen, wenn Sie Ihr Heim nach Ihrem Tod in gute Hände geben wollen,
- die Sicherheit, in den eigenen vier Wänden zu bleiben, solange es geht,
- die Übernahme der Verwaltung Ihrer Immobilie, damit Sie ungestört zuhause leben können.



## Sie sind bei uns richtig, wenn Sie

- Gemeinwohl über Eigennutz stellen und für eine solidarische Gesellschaft eintreten
- einen sozialen Zweck erfüllen wollen
- mit Ihrer Immobilie langfristig Gutes tun wollen
- bereit sind, ethisch und nachhaltig zu handeln
- rechtzeitig eine gute Regelung für Ihre Immobilie anstreben
- eine Immobilie an einem geeigneten Standort in Baden-Württemberg besitzen
- Verpflichtungen als Haus- oder Wohnungsbesitzer abgeben wollen
- einen starken, sozialen Partner an Ihrer Seite haben möchten, der Ihre Immobilie gut verwaltet und schützt
- Immobilien-Spekulanten in die Schranken weisen möchten
- auch im hohen Alter in Ihren eigenen vier Wänden und in Ihrer vertrauten Umgebung bleiben wollen



## Sie sind bei uns leider falsch, wenn Sie

- auf die Immobilie als Altersversorgung angewiesen sind
- eine finanzielle Notlage überbrücken müssen
- aus rein finanziellen Erwägungen eine Immobilie veräußern wollen
- eine Immobilie mit einem zu hohen Instandhaltungs- oder Sanierungsbedarf besitzen
- den größten Profit mit Ihrem Wohneigentum im Sinne einer Gewinnmaximierung erzielen wollen
- nicht an Hilfen für benachteiligte Menschen interessiert sind



Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, finden Sie auf den folgenden Seiten unsere Angebote für Sie. Wir nennen diese Angebote „Bausteine der Solidarität“.

**Wir freuen uns auf Sie.**

**Ihre CaritasStiftung in der Diözese Rottenburg-Stuttgart**





## Die Schenkung oder Zustiftung

### So erfüllt Ihr Zuhause einen guten Zweck

Mit einer Schenkung oder einer Zustiftung geben Sie Menschen ein Dach über dem Kopf. Sei es das eigene Haus, das zu groß geworden ist, nachdem die Kinder ausgezogen sind, oder die Wohnung im vierten Stock, die im Alter immer schwerer zu erreichen ist; die Gründe, sich von einer Immobilie zu trennen, sind vielfältig.

Wenn Sie finanziell bereits gut versorgt sind, kann eine Schenkung an eine gemeinnützige Stiftung eine Option für Sie sein. Oder Sie verfolgen einen Zweck, der so ganz nach Ihrem Herzen ist, mit einer Zustiftung. Dabei können Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung in eine Stiftung einbringen und deren Arbeit sinnvoll unterstützen.

So stellen Sie sicher, dass Ihre vier Wände in verlässliche Hände kommen und dabei noch einem sozialen Zweck dienen. Je nach Größe und Lage der Immobilie kann dort zum Beispiel eine Familie einziehen oder eine Wohngemeinschaft für Menschen mit und ohne Behinderungen entstehen. Selbst Gewerbeflächen können nützlich sein: für einen Caritas-Laden, die Büros einer Beratungsstelle oder eine Tafel.



### DAS GUTE BEISPIEL

## Die Heinrich und Roswitha Kottmann-Caritas Stiftung

Das Ehepaar Roswitha und Heinrich Kottmann brachte Immobilien in die eigene Stiftung ein. Diese Immobilien stehen seither dem Tafel-laden „CariSATT“ und dem Café „CariSINA“ der Caritas Bodensee-Oberschwaben zur Verfügung.

Die Stiftung besitzt eine weitere Immobilie in guter Lage. Darin ist das Gebrauchtwagen-Kaufhaus „FAIRKAUF“ zu günstigen Konditionen untergebracht. Langzeitarbeitslose Menschen verkaufen hier gebrauchte Kleidung, Möbel und andere Einrichtungsgegenstände, entwickeln dabei eine Perspektive für sich und finden wieder Anschluss an den Arbeitsmarkt.

**So wirken die Immobilien der Kottmann-Caritas Stiftung konkret. Dauerhaft, sozial und für Menschen in Not.**



## Das Testament

### Wie soll Ihre Immobilie Gutes tun?

Wissen Sie, was nach Ihrem Tod mit Ihrem Haus geschehen soll? Menschen ohne Familienangehörige, ohne direkte Erben, wissen oft keinen Rat. Manchmal zeigen aber auch die Erben kein Interesse an der Immobilie.

Dann bietet sich Ihnen die Möglichkeit, Ihr Haus oder Ihre Wohnung per Testament einem sozialen Zweck zu widmen. In Ihrem sogenannten „Immobilientestament“ legen allein Sie fest, wie Ihr Haus in Zukunft Gutes tun soll.

**Tipp** Gern senden wir Ihnen – kostenlos und unverbindlich – unseren Ratgeber „**Mein Vermächtnis der Nächstenliebe**“ zu oder Sie laden ihn unter [www.caritas-testament.de](http://www.caritas-testament.de) herunter. Darin finden Sie übersichtlich und



leicht verständlich Antworten auf alle Fragen rund um die Themen Testament, Vermächtnis und Erbschaft.



### DAS GUTE BEISPIEL

## Das Wohnhaus in Eislingen als Erbe

Ein alleinstehender Mann vererbte sein Haus in Eislingen nach seinem Tod Ende 2018 der CaritasStiftung in der Diözese Rottenburg-Stuttgart. Die CaritasStiftung war Alleinerbe der Immobilie.

Nach der Sanierung steht es der Caritas Fils-Neckar-Alb zur Verfügung, die darin im Rahmen der kirchlichen Wohnrauminitiative sozial benachteiligten Menschen Wohnungen zur Verfügung stellt.

**So wurde der Wille des Erblassers, nämlich mit seinem Haus Gutes zu tun, nach seinem Tod Wirklichkeit.**



## Die Hausstifter-Rente

### Den Lebensabend zuhause genießen

Mit dem schönen Eigenheim ist für Sie ein Traum in Erfüllung gegangen. Doch irgendwann fallen auch beim schönsten Haus Reparaturen an, muss das Dach saniert oder eine Wasserleitung repariert werden. Für viele Menschen bedeutet das: Ärger, Stress und Arbeit. Und es kostet Geld. Besonders im Alter kann dies zu einer Belastung werden. Mit der Caritas Hausstifter-Rente fallen diese Sorgen weg. Im Gegenzug zum Verkauf Ihres Hauses an die CaritasStiftung kommen Sie in den Genuss dreier großer Vorteile:

1. Die CaritasStiftung übernimmt die Verantwortung für das Haus und kümmert sich um Verwaltung und Instandhaltung. Dazu verfügt sie über langjährige Erfahrung in der Immobilienbetreuung.
2. Sie erhalten die Garantie, lebenslang in Ihren vier Wänden bleiben zu können.
3. Sie erhalten eine zusätzliche Rente.

Und wenn Sie einmal nicht mehr dort wohnen, wird das Haus ein Zuhause für Menschen, die auf dem Wohnungsmarkt kaum eine Chance haben.

**Wichtig:** Die CaritasStiftung kann selbstredend keine „marktüblichen“ Preise zahlen. Als Akteur in der Sozialbranche stehen ihr nicht die Möglichkeiten zur Verfügung wie beispielsweise profitorientierten Unternehmen.



### DAS GUTE BEISPIEL

## Der Mann mit dem großen Herz

Ein Einwohner Achstettens (zwischen Ulm und Biberach) schrieb Geschichte: Als erster nahm er die Hausstifter-Rente in Anspruch. Vorher hatte er der CaritasStiftung sein Wohnhaus verkauft. Der Preis richtete sich nicht unbedingt an den marktüblichen Gegebenheiten aus, basierte jedoch auf einem unabhängigen Wertgutachten. Nun erhält der Bewohner eine monatliche Rente und weiß, dass er sein Leben lang in seinem Haus wohnen kann. Lebenswerk Zukunft übernimmt die Verwaltung der Immobilie. Gleichzeitig vermietet der Bewohner die Wohnung im Obergeschoss im Rahmen der kirchlichen Wohnrauminitiative weiterhin an eine alleinstehende Frau, die auf dem regulären Wohnungsmarkt ohne Chance war. Der Verkäufer beweist ein großes Herz für Menschen in Not: Sollte er wider Erwarten vor der Zeit sterben, vererbt er die noch fällige Restsumme der CaritasStiftung. **Denn ihm ist wichtig, dass seine Immobilie in gute Hände kommt.**



## Der Immobilienverkauf

### Ihr Haus in gute Hände geben

Unter bestimmten Umständen kauft die CaritasStiftung auch Wohnungen oder Häuser. Zum Beispiel dann, wenn sich die Immobilie für eine soziale Nutzung eignet. Die Vorteile für Sie als Verkäufer: Sie erhalten nicht nur das Geld für Ihre Immobilie, sondern können sich auch sicher sein, dass Ihre Wohnung einen guten Zweck, einen sozialen Nutzen erfüllt.

**Wichtig:** Auch hier gilt – wie bei der Hausstifter-Rente: Die CaritasStiftung kann nicht unbedingt „marktübliche“ Preise zahlen; doch orientiert sich der Kaufpreis in jedem Fall am unabhängigen Wertgutachten.

### Blieben Sie immer gut informiert

Gern senden wir Ihnen – kostenlos und unverbindlich – ausführlichere Informationen zu. Oder Sie holen sich alle Broschüren Ihrer Wahl online unter [www.lebenswerk-zukunft.de](http://www.lebenswerk-zukunft.de) als Download.



Was wir für Sie haben:

- unseren aktuellen Newsletter, zu dem Sie sich anmelden können
- diese Broschüre in digitaler Form, die Sie gern weitersenden können
- eine Broschüre zu den Themen Testament und Erbschaft
- unseren aktuellen Jahresbericht



### DAS GUTE BEISPIEL

## Syrische Familie findet ein Zuhause

Ein Ehepaar verkaufte der CaritasStiftung seine Wohnung in der Ravensburger Weststadt. **Einzige Bedingung: Die Immobilie sollte in gute Hände übergehen, die damit weiterhin ein gutes Werk tun.** Das Geld aus dem Verkauf schenkte das Paar seinen Kindern.

Die Caritas wiederum vermietete die Wohnung im Rahmen ihrer Wohnraumoffensive an eine vierköpfige Familie, die 2015 aus Syrien nach Deutschland geflohen war. Die Familie hatte lange vergeblich nach einem neuen Zuhause gesucht. Jetzt leben Mutter, Vater und zwei Kinder rundum glücklich in der ehemaligen Wohnung des Ravensburger Ehepaars und sind gut in die Nachbarschaft integriert. Der Vater fand Arbeit als Elektroingenieur und die Kinder gehen zur örtlichen Schule.



IMMER FÜR SIE DA

## Kommen Sie mit uns ins Gespräch! Ihre Ansprechpersonen bei der CaritasStiftung

Wir freuen uns sehr, wenn Sie persönlich Kontakt mit uns aufnehmen. Sicher können wir in einem ausführlichen, persönlichen Gespräch individuell und in aller Ruhe Ihre Fragen beantworten und Ihre und unsere Vorstellungen miteinander abgleichen. Melden Sie sich einfach telefonisch oder per E-Mail bei:



Angelika Hipp  
Vorständin  
Telefon 0711 2633-1144  
hipp@lebenswerk-zukunft.de  
www.lebenswerk-zukunft.de



Ulf-D. Schwarz  
Geschäftsführer Immobilien und Finanzen  
Telefon 0711 2633-1136  
schwarz.u@lebenswerk-zukunft.de  
www.lebenswerk-zukunft.de

Wir freuen uns auf Sie.



Lebenswerk Zukunft

CaritasStiftung  
in der Diözese  
Rottenburg-Stuttgart

### Unsere Schwerpunkte

Familien stärken

Chancen für Kinder und Jugendliche eröffnen

Würdiges Altern ermöglichen

Behinderung abbauen – Inklusion verwirklichen

Armut und Ausgrenzung überwinden

Eine Welt leben