

# IMMOBILIEN STIFTEN – HEIMAT SCHENKEN



stiftung  
STUTTGART



*Lebenswerk Zukunft*

CaritasStiftung  
in der Diözese  
Rottenburg-Stuttgart



## Lebenswerk erhalten – Heimat stiften

„Du hast das Haus gebaut, in dem ich wohne.  
Da zieh ich nicht mehr aus. Hier bin ich zu  
Hause, da fühl ich mich wohl.“

Zitat eines Bewohners im gestifteten Haus für Menschen mit Behinderung

Heimat prägt Menschen. Heimat lässt Menschen nicht los. Lange war Heimat der Ort, an dem man aufgewachsen ist und wo man jede Straßenecke kannte. Mit Heimat werden Erinnerungen verbunden an Gerüche, Geschmack oder Musik. Heimat ist aber auch ein Sehnsuchtsort. Ist sie das, woher wir kommen? Oder der Ort, zu dem wir wollen? Darüber nachzudenken, regte auch die Jahreskampagne 2017 des Deutschen Caritasverbandes an: „Zusammen sind wir Heimat“.

In Baden-Württemberg tragen Stifterinnen und Stifter auf sehr praktische Art und Weise zum Zusammenleben und dem Finden von Heimat bei: Manche Stiftungen schaffen Wohnraum für die unterschiedlichsten Menschen.

Stifterinnen und Stifter stiften ihr Haus oder Gebäude, damit Menschen, die es auf dem Wohnungsmarkt schwer haben, dort eine Bleibe finden können. Andere geben einem sozialen Projekt eine Heimat. Und schließlich beteiligen sich Menschen am Neubau von Häusern, indem ihre (kleinen oder großen) Zustiftungen ins Stiftungskapital in einen Neubau investiert werden.

Andere Menschen überlassen der Caritas ihr Haus im Rahmen der Hausstifter-Rente. Sie bekommen lebenslanges Wohnrecht und eine Rente. Sind sie einmal ausgezogen oder verstorben, nutzt die Caritas das Haus weiter – so wird die alte Heimat zur neuen Heimat für Menschen, die auf der Suche nach einem Zuhause sind.

Mit der Investition in Immobilien schlagen Stifter und Stiftungen gewissermaßen zwei Fliegen mit einer Klappe: Sie investieren in der derzeitigen Niedrigzinsphase in eine gewinnbringende Anlage und fördern schon mit der Anlage einen wichtigen karitativen Zweck. In die Wohnungen ziehen Alleinerziehende oder Menschen, die Hilfe benötigen, weil sie eine Behinderung haben, arbeitslos, psychisch krank oder wohnungslos sind.

Was im Fachjargon – egal, ob durch eine Zustiftung oder eine Immobilienschenkung – etwas sperrig „Mission Investing“ heißt, ist in der Realität wegweisend für den sozialen Sektor und das philanthropische Engagement in Baden-Württemberg und ganz Deutschland. In dieser Broschüre zeigen wir Ihnen einige Beispiele, mit denen wir zum Mitmachen und Nachmachen anregen möchten.

Susanne Kremer  
*Caritas Stiftung Stuttgart*

Angelika Hipp  
*CaritasStiftung Lebenswerk Zukunft*



Ihre Immobilien  
in einer Stiftung

## Dr. Klaus Lang Stiftung

Dr. Klaus Lang, Jahrgang 1938, ehemaliger Erster Bürgermeister und Stadtkämmerer von Stuttgart, gründete 2009 die „Dr. Klaus Lang Stiftung“ als Treuhandstiftung unter dem Dach der Caritas Stiftung Stuttgart.

In die Stiftung brachte er eine Dreizimmer-Wohnung ein, die regulär vermietet ist. Die Mieterträge fließen in den Stiftungsertrag und fördern so direkt die sozialen Zwecke der Stiftung. So kann die Stiftung zwischenzeitlich rund 12.000 Euro jährlich ausschütten. Sie unterstützt verschiedene Zwecke, die Dr. Klaus Lang wichtig sind: Bildung und Erziehung von Kindern und Jugendlichen, ebenso die Altenhilfe, Kunst und Kultur – insbesondere in Stuttgart. Die Stiftung engagiert sich darüber hinaus mit dem Stiftungskapital beim Bau einer Wohneinrichtung für Senioren in Stuttgart.



## Heinrich und Roswitha Kottmann-Caritas Stiftung

Ein Beispiel aus der Stifterfamilie von Lebenswerk Zukunft ist die „Heinrich und Roswitha Kottmann-Caritas-Stiftung“. Das Ehepaar Kottmann brachte Immobilien in ihre Stiftung ein, die sie der Caritas Bodensee-Oberschwaben für den Tafelladen CariSATT, das Café CariSINA und den FAIRKAUF zur Verfügung stellte. Im FAIRKAUF werden gebrauchte Kleidung, Möbel und andere Einrichtungsgegenstände günstig verkauft; langzeitarbeitslose Menschen entwickeln wieder eine Perspektive für sich und finden Anschluss an den Arbeitsmarkt.

Damit erhält das Sozialprojekt FAIRKAUF eine gut geeignete Immobilie in guter Lage zu günstigen Konditionen. Auch deshalb werden Sozialimmobilien einen wachsenden Stellenwert in der Stiftungslandschaft allgemein und auch bei Lebenswerk Zukunft im Besonderen bekommen.



Ihre (Zu)Stiftung für sozialen Wohnraum

## Eine Stiftung schafft Wohnraum für Menschen mit Behinderung

„Wer kümmert sich um unser Kind, wenn wir einmal nicht mehr leben? Wir alle sind gefordert, einen Beitrag für die Gemeinschaft zu leisten“, erklärt ein Ehepaar seine Motivation, aktiv zu werden. Weil insbesondere Wohnungen für Menschen mit Behinderung kaum zu finden sind, haben die beiden eine Stiftung gegründet.

Diese stellt einer großen Einrichtung für Menschen mit Behinderung seit 2011 ein Wohnhaus zur Verfügung, in dem Menschen mit Einschränkungen wohnen. Der Träger übernimmt die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner. Auch der Sohn des Ehepaars wohnt zwischenzeitlich dort.



## Unterstützung von Neubauprojekten: Investition in ein Wohnhaus in Feuerbach

In Feuerbach hat die Caritas Stiftung ein Haus mit 16 Sozialwohnungen erbaut. Damit setzt sie ein Zeichen: Als Kapital bringt sie Zustiftungen und Erbschaften ein, die ihr von verschiedenen Menschen für soziale Zwecke überlassen wurden.

Die Stiftung investiert diese Gelder in den Neubau in der Gernotstraße und erhält aus der Vermietung eine Rendite von 2 bis 4 Prozent. Gleichzeitig erfüllt sie ihren Stiftungszweck schon mit der Wahl der Investition: Sie legt das Geld nicht in Finanzprodukten an, sondern schafft sozialen Wohnraum.

Seit Fertigstellung der Wohnungen im Jahr 2018 werden die Wohnungen an Menschen vermietet, die auf dem Wohnungsmarkt keine Chance haben. Ein Teil von ihnen wird von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Caritasverbandes ambulant betreut.

## Ihre Immobilie im Testament



## Dorothea Gregori Caritas-Stiftung

„Mit Hilfe meiner Stiftung verfolge ich den Wunsch, etwas Sinnvolles zu schaffen.“

Mit 50.000 Euro hat Dorothea Gregori ihre Stiftung 2004 gegründet und „angestiftet“. Um den Aktionsradius ihrer Stiftung zu erweitern und insbesondere auch nach ihrem Tod die Arbeit der Stiftung zu stärken, hat sie diese in ihrem Testament bedacht und ihre Wohnung der Stiftung vermacht. Die Dorothea Gregori Caritas-Stiftung kann so nicht nur über die Erträge aus der Vermietung ihren Stiftungszweck verfolgen, sie kann darüber hinaus auch bezahlbaren Wohnraum für eine Familie im Ballungsraum Stuttgart bieten.



*Dorothea Gregori (links) bei der Gründung ihrer Stiftung.*

## Eine Wohnung als Zustiftung

Christa Stein, langjährige Caritas-Mitarbeiterin, hinterließ der Caritas Stiftung bei ihrem Tod 2015 Geldmittel und ihre Wohnung. Ihr Nachlass sollte sozialen Zwecken gewidmet werden.

Die Wohnung wird nun von der Caritas Stiftung vermietet. Der Erlös fließt sowohl in Projekte in Afrika als auch in Projekte der Sucht und Sozialpsychiatrie des Caritasverbands für Stuttgart. So erfüllt die Stiftung einen zentralen Wunsch der Stifterin, Kinder und Familien zu unterstützen. Christa Stein bleibt über ihren Tod hinaus in der Region Stuttgart und weltweit hilf- und segensreich.



## Die Hausstifter-Rente

### Im vertrauten Umfeld alt werden

Viele Menschen möchten bis zu ihrem Lebensende in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben. Damit dies gelingt und die Immobilie nicht zur Last für die Rente wird, hat die Caritas Stiftung Stuttgart die sogenannte Hausstifter-Rente ins Leben gerufen. Hierbei überträgt der Eigentümer der Caritas Stiftung die Immobilie. Dafür erhält er ein im Grundbuch eingetragenes Wohnrecht sowie eine regelmäßige Rentenzahlung. Der neue Eigentümer ist nun zuständig für die Immobilie; um Reparaturen an Dach und Fach müssen sich die Bewohner nicht mehr kümmern. Die Rentenzahlungen laufen fort, sollte der Bewohner doch in ein Pflegeheim müssen. Außerdem gehen sie bei vorzeitigem Tod in die Erbmasse ein.

So leben die Bewohner im Alter sorgloser und bekommen darüber hinaus mit der Caritas einen Ansprechpartner für's Alter. Herr S. zum Beispiel war froh, die Dinge beizeiten geregelt zu haben: „An das brauch ich nicht mehr zu denken.“ Gleichzeitig blieb er im vertrauten Umfeld, denn „mir sind meine vier Wände wichtig“. Nach seinem Tod zahlte die Stiftung den Restwert aus Rente und Wohnrecht an seine Erben aus. In seinem Haus hat inzwischen eine Flüchtlingsfamilie ein neues Heim gefunden.



Wir beraten Sie gerne zu Fragen  
rund um (Immobilien-)Stiftungen:



stiftung  
STUTTGART



**Lebenswerk Zukunft**

CaritasStiftung  
in der Diözese  
Rottenburg-Stuttgart



Susanne Kremer  
Telefon 0711 7050-365  
s.kremer@caritas-stuttgart.de  
www.caritasstiftung-stuttgart.de



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