



Information für Finanzierungspartner der Stiftung Humanus-Haus (Juni 2020)

Das Humanus-Haus plant sowohl den Neubau von Wohngebäuden als auch Sanierungen und Umnutzungen von bestehenden Liegenschaften. Die Gebäude werden so konzipiert, dass sie für verschiedene Wohnformen und Betreuungssituationen geeignet sind, um den Bedürfnissen von Menschen mit hohem Betreuungsbedarf ebenso gerecht zu werden wie denen von Menschen mit grösserer Selbstständigkeit. Die Planung geht von einem Investitionsbedarf von rund CHF 32 Mio. bis zum Jahr 2032 aus, wovon ein Hauptteil mit einem Volumen von CHF 20 Mio. im Zeitraum von 2020 bis 2022 realisiert werden soll.

Bereich: Sozialtherapie

E-Mail: rainer.menzel@humanushaus.ch

Anlass: Neubau, Renovation und Umnutzung von Gebäuden und Liegenschaften.

Personen: Verena von Holzen, Rainer Menzel, Ralf Mathesius

Projekt: Die Stiftung «Humanus-Haus Beitenwil» wurde im Jahr 1973 als anthroposophische Institution gegründet. Zwei Jahre später erwarb die Stiftung das Anwesen in Beitenwil, renovierte die Altbauten, kaufte einen angrenzenden Bauernhof dazu und erweiterte die Bauten. 1985 erfolgte der Bau eines Saals, und 1988 kaufte die Stiftung im Nachbarort Vielbringen den landwirtschaftlichen Betrieb «Brunnmatt», den sie in der Folge auf bio-dynamisch umstellte. Heute ist das Humanus-Haus eine renommierte, vielschichtige sozialtherapeutische Lebensgemeinschaft, deren Kernaufgabe darin besteht, Lebensräume für Menschen mit besonderen Bedürfnissen zu sichern und zu gestalten.

die einem anthroposophischen Menschenbild verbunden ist.

Mit rund 180 Mitarbeitenden bei etwa 130 Vollzeitstellen werden rund 90 Wohnplätze, die sich auf 12 Wohngruppen verteilen, betreut. Es gibt 16 verschiedene Werkstätten für die Menschen aus dem Humanus-Haus und 18 Arbeits- oder Beschäftigungsplätze für Externe (ca. 34 Personen). Angeboten werden zudem acht verschiedene INSOS-PrA-Ausbildungsberufe und zwölf Ausbildungsplätze in der Sozialpädagogik auf allen Schulniveaus. Hinzu kommen noch je zwei Ausbildungsplätze in der Landwirtschaft und im Gartenbau sowie je fünf Plätze in einem Orientierungspraktikum und für den Zivildienst.



Konzipiert ist das Humanus-Haus als «Wohnheim mit Beschäftigung». Es bestehen Leistungsverträge mit dem Kanton Bern und der IV-Stelle Bern. Das Humanus-Haus nimmt am Pilotprojekt «Berner Modell» teil. Eine Gemeinschaft mit Dorfcharakter bildet die Grundlage für das Zusammenleben in den zwölf individuell gestalteten Wohngemeinschaften. Die verschiedenen Werkstätten sind darauf ausgerichtet, den Menschen mit Behinderung angemessene Arbeitsformen zu ermöglichen, die Sinnggebung und Anerkennung vermitteln. Das Humanus-Haus ist Mitglied in der weltweit tätigen Camphill-Bewegung,

Menschen: Die **Geschäftsleitung** besteht aus einer kollegial geführten Dreier Co-Gesamtleitung. Zuständig für den Wohnbereich ist Verena von Holzen, für den Werkbereich Ralf Mathesius und für die Finanzen und die Administration Rainer Menzel. Verena von Holzen ist ursprünglich Logopädin, hat zehn Jahre in diesem Beruf in einer Sonderschule gearbeitet und war danach lange in der Beratung, Weiterbildung und Geschäftsleitung einer Stiftung im Bereich «Unterstützte Kommunikation» tätig. Seit 2016 arbeitet sie im Humanus-Haus. Ralf Mathesius

stammt aus dem Saarland, hat dort Modellbauer gelernt und eine Ausbildung in Heilerziehungspflege und anthroposophischer Sozialtherapie absolviert. Sein Weg führte ihn in als e Leitungsperson in verschiedene Institutionen in Deutschland und in die Schweiz. Als diplomierter Heimleiter leitet er seit nunmehr 14 Jahren den Werkbereich im Humanus-Haus. Rainer Menzel war nach einer kaufmännischen Ausbildung in Konstanz zehn Jahre als Organisationsentwickler selbstständig und ist nach Stationen in verschiedenen Geschäftsleitungen ebenfalls bereits 14 Jahre im Humanus-Haus in der Leitung tätig. Von 2008 bis 2012 war er im Mitglied im Verwaltungsrat der Freien Gemeinschaftsbank.

Der **Stiftungsrat** setzt sich zusammen aus dem Präsidenten Thomas Spalinger (Gründer Raffael-Verlag, Ittigen), dem Kassier Hans Flury (alt CFO BLS AG) sowie Urs Thimm (alt Heimleiter Alchemilla Oberhofen und alt Präsident vahs), Luzia Gegenschatz (Angehörigenvertretung), Andreas Fischer (alt Leiter HFHS), Barbara Backhaus (kreativeloesungswege.ch). Bis vor kurzem gehörte auch Joan Sleigh (Vorstand am Goetheanum) zum Stiftungsrat. Der Stiftungsrat befindet sich in einem intensiven Nachfolge-Prozess, der 2021 abgeschlossen sein soll.

Wirtschaftliche Entwicklung: Die Bilanzsumme des Humanus-Hauses erhöhte sich im Jahr 2019 stark um MCHF 2.6 auf MCHF 12.8. Der Grund hierfür waren die begonnenen Massnahmen und die damit verbundene Akquise von Finanzmitteln. In der Folge stiegen die Flüssigen Mittel um MCHF 1.7 auf einen Stand von MCHF 4 und die Sachanlagen stiegen durch bereits aktivierte Baukosten um TCHF 513 auf MCHF 4.8. Das Anlagevermögen hat angesichts von Gebäudeversicherungen von rund MCHF 50.7 einen niedrigen Stand und einen vergleichsweise geringen Anteil an den gesamten Aktiven (38 %). Wir gehen von stillen Reserven in zweistelliger Millionenhöhe aus.



Auf der Passivseite reduzierte sich das kurzfristige Fremdkapital auf MCHF 2.9. Es wird vom Umlaufvermögen mehr als zweifach abgedeckt. Das langfris-

tige Fremdkapital ist mit MCHF 1.4 (11 % der Bilanzsumme) weiterhin sehr gering. Das nominelle Eigenkapital hat mit einer Quote von 27 % einen guten Anteil am Gesamtkapital.

In der Erfolgsrechnung beliefen sich die Gesamterlöse 2019 auf MCHF 17.4. Etwa 70 % der Erträge (ca. MCHF 12) gehen auf der Ausgabenseite in den Personalaufwand. Das Bruttoergebnis war mit TCHF 4'925 um TCHF 479 höher als im Vorjahr. Die Betriebsaufwendungen ohne Unterhalt und Reparaturen waren im Geschäftsjahr mit TCHF 1'749 im Rahmen des Durchschnitts der letzten fünf Jahre (TCHF 1'756). Die Abschreibungen der Immobilien waren mit 5 % der bilanzierten Immobilien hoch. Nach Finanzergebnis und dem a. o. Ergebnis ergab sich ein Jahresergebnis in Höhe von TCHF 103 (VJ TCHF -252).

Die Finanzplanung für die gesamte Phase der Renovationen und der Neubauten ist sehr umfassend und plausibel und zeigt, dass die Finanzierung der Massnahmen mit ausreichenden Liquiditätsreserven versehen ist.

Mögliche Risiken (Einschätzung der Bank): Die Stiftung ist Eigentümerin diverser Liegenschaften. Die finanzierenden Banken erhalten einen Schuldbrief im ersten Gleichrang im Gesamtpfand auf das gesamte Gebäudeensemble inklusive aller Landreserven. Mit Gesamtbeleihungswerten von MCHF 28.5 ist unser Engagement werthaltig abgesichert.



Da die Einrichtung aus öffentlichen Mitteln getragen wird, liegen gewisse Risiken in politischen Entscheidungen, allerdings hat sich der Kanton in einer schriftlichen Zustimmung hinter die geplanten Massnahmen gestellt. Der Baukredit birgt die üblichen Risiken von Kostenüberschreitungen, die wir jedoch durch die Reserven als überschaubar ansehen. Eine Verwertung der Liegenschaften könnte mit schwer einzuschätzenden praktischen Schwierigkeiten verbunden sein, wobei wir die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Crash-Szenarios als gering einstufen.

Das Gesamtrisiko schätzen wir als gering ein.

Bitte beachten Sie: Die hier wiedergegebenen Informationen stammen aus offiziellen Publikationen der Stiftung Humanus-Haus und entbinden Sie nicht von der Verpflichtung, im Falle eines finanziellen Engagements, sich selbst ein Bild zu machen und die damit verbundenen Risiken eigenständig einzuschätzen.

Haben Sie Fragen? Rufen Sie Herrn Nicolas Müller unter 061 575 81 43 an.