

## **Jahresbericht 01.01.2022 - 31.12.2022**

### **1. Stiftung Rehabilitationszentrum Berlin-Ost, Vorstand und Kuratorium**

Der Vorstand der Stiftung besteht seit Januar 2021 aus:

Herrn Helmut Siebert, Vorsitzender  
Herrn Rechtsanwalt Christian Werner, stellv. Vorsitzender  
Herrn Prof. Dr. Klaus-Peter Becker, Beisitzer  
Herrn Prof. Dr. Burtscher, Beisitzer  
Frau Marina Trittel, Beisitzerin

Die Mitglieder des Vorstandes erfüllen die Voraussetzungen nach § 5 Abs. 1 der Stiftungssatzung. Die Stiftung erhielt am 24.02.2022, 13.07.2022, 26.09.2022 und 29.11.2022 eine Vertretungsbescheinigung der Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung.

Um vorrausschauend den Vorstand mit geeigneten Mitgliedern besetzen zu können, nahm der Vorstand auf Empfehlung von Frau Morgenstern, ehemalige Beisitzerin im Stiftungsvorstand, den Kontakt zu Frau Kerstin Milker auf.

Seit Januar 2022 wird Frau Milker als Gast zu den Vorstandsberatungen eingeladen. Um ihr die Teilnahme zu ermöglichen, finden ab Januar 2022 die Vorstandsberatungen jeweils am 2. Mittwoch d.M. statt. Frau Milker nahm an 5 Beratungen teil.

Das Kuratorium bestand im Jahr 2022 aus:

Herrn Ulrich Zschocke, Vorsitzender  
Herrn Uwe Herbig, stellv. Vorsitzender  
Herrn André Graff, Mitglied  
Frau Heidemarie Klose, Mitglied  
Herrn Oswald Menninger, Mitglied  
Frau Karin Scheurich, Mitglied  
Frau Petra Trenkel, Mitglied.

Die Mitglieder des Kuratoriums erfüllen die Voraussetzungen der Stiftungssatzung nach § 8 Abs. 1.

Die Amtszeit des Vorsitzenden und des stellv. Vorsitzenden endet zum 31.12.2023 (Kuratoriumsbeschluss 04/2021 vom 23.11.2021).

Der Vorstand der Stiftung übte zugleich die Funktion als Alleingesellschafter der RBO - Inmitten gemeinnützige GmbH,  
der LWB - Lichtenberger Werkstätten gemeinnützige GmbH,  
der LBD - Lichtenberger BetreuungsDienste gemeinnützige GmbH,  
der RBO - Mensch und Pferd gemeinnützige GmbH,  
der RBO - WohnStätten gemeinnützige GmbH,  
der RBO - Zentrale Dienste & Beratung GmbH  
aus.

Die Aktivitäten der Stiftung werden vom Vorstand aus der Stiftungsgeschäftsstelle in der Allee der Kosmonauten 23B, 10315 Berlin geleitet.

Leiterin der Geschäftsstelle ist Frau Elke Haevernick. Ihre Nachfolge und gezielte Einarbeitung in das vielschichtige und umfangreiche Arbeitsgebiet – Frau Haevernick wird zum 30.11.2023 ihre Berufstätigkeit beenden und in den Rentnerinnenstatus wechseln- wurde langfristig im Vorstand beredet (seit Oktober 2022) und geklärt (Beschluss 04/2023). Seit 01.04.2023 ist Frau Stefanie Walter mit Probezeit in der Stiftungsgeschäftsstelle tätig.

Am 01.11.2022 nahm Frau Dana Sachs ihre Tätigkeit als „Generalbevollmächtigte der Stiftung“ auf (Beschluss 17/2022). Vorausgegangen waren Kennenlerngespräche (u.a. am 07.09.2022) zwischen Vorstand und Frau Sachs und eine schriftliche Bewerbung von Frau Sachs am 11.07.2022 über die Aufnahme der Nachfolge von Frau Dr. Hecht als Geschäftsführerin von RBO - Zentrale Dienste und Beratung GmbH.

Im Pkt. 4 dieses Jahresberichtes sind weitere Sachverhalte im Zusammenhang mit der Tätigkeit der Generalbevollmächtigten dargestellt.

Die Stiftung ist Mitglied des Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverbandes, Landesverband Berlin e.V., von Special Olympics Berlin-Brandenburg e.V., des KulturLeben Berlin – Schlüssel zur Kultur e.V., des Deutschen Kuratoriums für Therapeutisches Reiten e.V. und der Initiative Transparente Zivilgesellschaft.

## **2. Vorstandsarbeit**

Der Vorstand konzentrierte sich auf die Erfüllung des gemeinnützigen Stiftungszweckes. Diesem Ziel dienten Aufgaben- und Terminplanung 2022, die Aktualisierung des Leitungskodex (Führungsdokument) der Stiftung für die Tochtergesellschaften (Beschluss 11/2021) und die Finanzplanung 2022 (Beschluss 01/2022).

Die Stiftungsarbeit wurde 2022 durch die COVID-19-Pandemie weiterhin beeinflusst. Veranstaltungen konnten wegen den Coronabedingungen unter Einhaltung der aktuellen Hygienevorschriften durchgeführt werden und Vorrang hatte eine ständige Information der GeschäftsführerInnen der Tochtergesellschaften über die Situation in den Gesellschaften.

2022 fanden 10 Vorstandssitzungen und 2 außerordentliche Beratungen des Vorstandes statt, auf welchen insgesamt 19 Beschlüsse gefasst wurden. Darüber hinaus trafen sich der Vorstand bzw. Mitglieder des Vorstandes regelmäßig zu Abstimmungs- und Vorbereitungsgesprächen.

Der Vorsitzende des Kuratoriums nahm überwiegend an den Sitzungen teil.

Die Leiterin der Geschäftsstelle der Stiftung ist seit Januar 2022 ständiger Gast der Vorstandsberatungen.

Das Kuratorium führte 3 Beratungen durch (am 23.03.2022, 21.09.2022 und am 23.11.2022).

Auf der Kuratoriumssitzung am 23.11.2022 stellte der Vorstand den Jahresabschluss 2021 der Stiftung vor. Die Wirtschaftsprüfer der BPG Berlin berichteten über dessen Prüfung. Demnach erfüllten die Tätigkeiten der Stiftung und die durchgeführten Projekte den gemeinnützigen Satzungszweck der Stiftung. Die Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand der Stiftung gefährdet wäre. Das Kuratorium bestätigte den geprüften Jahresabschluss der Stiftung per 31.12.2021 und erteilte dem Vorstand der Stiftung für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung.

Im weiteren Verlauf der Kuratoriumssitzung erörterten die Mitglieder des Kuratoriums und des Vorstandes die Terminplanung zur Vorbereitung der 4. Berufenungsperiode des Vorstandes. Die notwendigen Vorstandsbeschlüsse sollten im Februar 2023 in Anwesenheit eines Vertreters des Kuratoriums beraten und im März 2023 abschließend gefasst werden.

Der Vorstand befasste sich in seinen 10 Beratungen u.a. mit nachfolgenden Schwerpunkten:

- Arbeitsschwerpunkte und Finanzplanung 2022, Terminplan 2022
- Krisensituation in der LWB, Schaffung der Leitungsstelle „Generalbevollmächtigte der Stiftung“
- Strukturveränderungen in der Geschäftsstelle der Stiftung in Zusammenhang mit der Vorbereitung der 4. Berufenungsperiode des Vorstandes
- Stiftung als Teileigentümer der Wotan-/Gotlindestraße, 10365 Berlin
- Stiftung als Mitglied von Special Olympics Deutschland, KulturLeben Berlin – Schlüssel zur Kultur e.V., Deutsches Kuratorium für Therapeutisches Reiten e.V.
- Situation des „Inklusiven Pferdesport- und Reittherapiezentrums“ in Karlshorst unter den aktuellen Bedingungen
- Verwaltung der DPWV-Mittel „Offene Fürsorge“
- Sicherung des denkmalgeschützten Ensembles von Waage, Rundstall und Führing, Bauantragstellung, Beantragung der Zuwendungsmittel zur Finanzierung
- Arbeit der Tochtergesellschaften unter der Coronapandemie
- Mitwirkung am Bebauungsplan „Trabrennbahn Karlshorst“ als einer von fünf Grundstückseigentümer
- Weiterführung der baulichen Maßnahmen im Stiftungseigentum „Auf dem Mühlenberg“ in Schollene und im IPRZ
- aktuelle Situation in der Tochtergesellschaft LBD - Lichtenberger Betreuungsdienste gemeinnützige GmbH
- Reform des Gemeinnützigkeitsrechts (Steuergesetz 2020) mit Erweiterung des Kataloges der steuerbegünstigten Zwecke und der Veränderung des Unmittelbarkeitsgrundsatzes

### **3. Aktivitäten der Stiftung**

#### **3.1 Special Olympics Deutschland**

Die Stiftung, die Tochtergesellschaft LWB, die Sportgemeinschaften „Rehabilitation Berlin-Lichtenberg“ und „RBO Berlin“ sind Mitglieder von Special Olympics Deutschland in Berlin. Der Mitgliedsbeitrag der Stiftung für die Mitgliedschaft betrug 2022 205,00 €. Die Stiftung unterstützt ideell und finanziell die Sportarbeit.

An den Nationalen Sommerspielen 2022 in Berlin (19.06. - 24.06.2022) nahmen über 60 Sportlerinnen und Sportler aus Lichtenberg an 10 Disziplinen erfolgreich teil. Besonders erfreut waren wir über die 2 Goldmedaillen des Reiters Marcus Benter aus dem IPRZ.

Die Stiftung unterstützte die Mannschaft der SG RBO Berlin (55 Sportlerinnen und Sportler und Helfer) mit einer Spende in Höhe von 8 T€. Damit konnten für alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Startergebühren, eine einheitliche Sportbekleidung, Unterkunft und Verpflegung teilfinanziert werden. Der SG RBO Lichtenberg wurde für die Teilnahme des 20. Landes-Tischtennis Turnier in Friedrichroda vom 04.11. - 06.11.2022 der Stiftungsbus kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Die sehr guten Ergebnisse bei den Nationalen Sommerspielen waren die Grundlage für die Nominierung von 12 Sportlerinnen und Sportler aus der SG RBO Berlin und der SG Rehabilitation Berlin-Lichtenberg durch das Präsidium von SOD zur Teilnahme an den Special Olympics Weltsommerspielen. In den Disziplinen Freiwasserschwimmen, Bowling, Badminton, Boccia, Radsport und Reiten werden sie vom 17.06 - 25.06.2023 an den Start gehen.

### 3.2 Wissenschaftliche Arbeit, Publikationen und Öffentlichkeitsarbeit

#### Fachtagung

Die pandemiebedingten Einschränkungen führten seit 2020 einerseits dazu, die Fachtagungen auszusetzen und andererseits über deren Art und Weise in der Perspektive nachzudenken. In der Diskussion befand sich Ausgangs des Jahres 2022 die Überlegung, aktuelle sozialpolitische oder fachliche Herausforderungen, die auf die Stiftung und ihre Tochtergesellschaften zukommen, zu thematisieren und im Format einer Tagung zu erörtern. Beschlüsse wurden bis dato keine gefasst. Es wird an dem Vorstand der 4. Berufenungsperiode liegen, Festlegungen zu treffen.

#### Bibliothek

Die Bibliothek hat ihre reguläre Arbeit im Jahr 2022 wiederaufgenommen. Auf dem Wege der veröffentlichten monatlichen Arbeitspläne von RoBERTO gibt die Bibliothek ihr Angebot bekannt. Dazu gehören die wöchentliche Öffnungszeit sowie eine Reihe spezieller Veranstaltungen. Es existiert ein Sprachsalon, ein Lese-Lerntreff und ein ABC-Kurs für gering literalisierte Menschen mit und ohne Fluchtgeschichte. Es werden neue Bücher vorgestellt und empfohlen. Die Verwendung einfacher Sprache wird geübt. Die Bibliothek beteiligte sich im November 2022 am „Fest im Gedenken unserer Liebsten“ von RoBERTO.

#### Publikationen

Die Werbung von Autoren der Fachrichtungen für die Pädagogik geistig Behinderter / Heilpädagogik / Sozialpädagogik an deutschen Universitäten bzw. Fachhochschulen zur Publikation von Forschungs- oder Examensarbeiten in der Schriftenreihe Inmitten erweist sich in beiden Varianten immer schwieriger. Trotz der kostengünstigen Publikationsmöglichkeit scheuen sich die Angesprochenen, davon Gebrauch zu machen. Ob die Möglichkeit, wissenschaftliche Arbeiten elektronisch zu publizieren als ein hinreichender Grund für die Entsagungen gelten kann, bleibt fraglich.

Unserem Vorstandsmitglied, Prof. Dr. Burtscher, ist es gelungen, eine Autorin für die Publikation ihrer Masterarbeit in der sog. Grünen Reihe im Jahr 2023 zu gewinnen.

#### Einblicke

Das stiftungseigene Journal EINBLICKE erschien im Jahr 2022 in zwei Ausgaben, den Heften Nr. 52 und Nr. 53. Sie setzen im Editorial in gewohnter Weise die Information aller Angehörigen der Stiftung über generell bedeutsame Ereignisse fort und berichten in vielen einzelnen Artikeln über das Leben in den Tochtergesellschaften. Ansprechende Titelbilder ziehen den Blick auf sich und lenken die Leser zugleich auf bedeutsame Inhalte hin. Im Heft Nr. 52 auf die Special Olympics Nationale Spiele, in Heft Nr. 53 auf die bedeutende Rolle von Musik- und Kunstprojekten. Heft Nr. 52 enthält eine streitbare Auseinandersetzung über die Existenzberechtigung von Werkstätten für behinderte Menschen. Dem Redaktionskollegium der EINBLICKE gelingt es immer wieder, eine ästhetisch und sachlich ansprechende Gestaltung des Journals vorzulegen.

#### Homepage der Stiftung

Die Homepage der Stiftung wird fortlaufend aktualisiert.

### 3.3 Elternkreis

Am 13. Juni 2022 fand auf Einladung der Stiftung Rehabilitationszentrum Berlin-Ost und RBO-Wohnstätten ein Treffen von Eltern und Angehörigen im Café Sonnenstrahl statt. Gut 20 Teilnehmerinnen und Teilnehmer folgten der Einladung. Die Geschäftsführerin, Frau Beate-Maria Leonhard berichtete zunächst über die aktuelle Situation in „RBO-Wohnstätten“. Es gab viele Corona-Erkrankungen unter den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie unter den Betreuerinnen und Betreuern. Trotzdem konnte die schwierige Zeit gut bewältigt werden.

Gastreferentin Wencke Pohl stellte den inhaltlichen Schwerpunkt des Treffens vor: die Neuerungen im Betreuungsrecht. Ein umfangreiches Reformpaket trat ab 1. Januar 2023 in Kraft. Im Mittelpunkt der Reform steht die Stärkung der Selbstbestimmung von behinderten Menschen. Die verschiedenen Änderungen wurden von den Eltern und Angehörigen breit und kritisch diskutiert.

Das nächste Elterntreffen ist im Mai 2023 geplant.

### 3.4 KulturLeben Berlin – Schlüssel zur Kultur e.V.

Leider ist es nach der Pandemie noch nicht ausreichend gelungen die Zusammenarbeit mit KulturLeben wieder zu intensivieren. Die Mitarbeiter der Begegnungsstätte teilten mit, dass sie außer Einladungen zu Konzerten keine Vermittlungen oder Rückmeldungen erhielten, obwohl sie mehrfach den Wunsch nach Kooperation mitgeteilt hatten. Die Teilnahme an Konzerten ist in der Mehrzahl finanziell nicht umsetzbar.

2022 fand keine Mitgliederversammlung statt. Letztmalig trafen sich die Mitglieder von KulturLeben am 22.12.2021.

### 3.5 Denkmalgeschütztes Ensemble Waage, Rundstall und Führring in 10318 Berlin, Treskowallee 157

Der Stiftungsvorstand verabschiedete sich 2021 leider von seinem Ziel der zeitgleichen Instandsetzung des Ensembles, da die Finanzierung des Gesamtprojektes nicht gesichert werden konnte. Er wird sich einerseits weiterhin um einen Millionenzuschuss für die Waage bemühen, um ggf. ab 2024/2025 mit der Instandsetzung beginnen zu können und andererseits ab Frühjahr 2023 die Sanierung des Rundstalls in Höhe von 2.288.547,80 € aufzunehmen (Kostenrechnung vom 01.03.2023). Die Mittel aus dem Revolvingfonds in Höhe von 500 T€ stehen dafür zur Verfügung.

Die LWB übernimmt die Kosten für die Ausstattung der Tagesbetreuungseinrichtung. Spätestens ab Mitte 2024 wird die Immobilie für Betreuung und Förderung von 14 Klienten durch die LWB angemietet. Das Büro für Architekten, Städtebau und Denkmalpflege, welches seit 2018 mit dem Projekt befasst ist, übernimmt alle baubegleitenden Arbeiten.

Zur Sicherung der Waage vor gänzlichem Verfall und Vandalismus wurden Notsicherungsmaßnahmen in Höhe von 17.267,47 € finanziert.

### 3.6. Bebauungsplan „Trabrennbahn Karlshorst“

Auf Basis der von den fünf Eigentümern (u.a. der Stiftung mit 27,2 Prozent der Gesamtfläche) in Abstimmung mit dem Bezirk Lichtenberg entwickelten städtebaulichen Konzeptes, der Entwicklungsvereinbarung vom 23.02.2021 und der Grundzustimmung vom 20.09.2021, erfolgte am 21.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes 11-178.

Das Vorhaben ist für Berlin bzw. für den Bezirk Lichtenberg von großer Bedeutung, da mit dem Bebauungsplan nicht nur der Erhalt der Trabrennbahn Karlshorst und der anderen pferdespezifischen Einrichtungen (u.a. das IPRZ der Stiftung) langfristig gesichert werden, sondern auch Planungsrecht für eine erhebliche Anzahl von Wohnungen (insbesondere entlang der Treskowallee) geschaffen wird.

Die Vorhabenträger, überwiegend die Firmengruppe Krause und die Brüder Albers und im geringen Umfang der Pferdesportpark e.V., müssen alle für das Bebauungsplan-Verfahren notwendige Kosten sicherstellen. Im Zuge der Planer- und Fachgutachteranfragen durch Ligne Architekten (Frau Wolff) wurde am 25.09.2022 und 31.10.2022 ein Kostenbudgetrahmen für

alle erforderlichen Leistungen in netto 1,95 Mio € ermittelt. Die Aufteilung dieser Kosten muss durch vier Vorhabenträger nach Quote auf Basis der anteilig erreichbaren Bruttogeschossflächen gemäß städtebaulichen Konzept (die Stiftung ist nicht beteiligt) vorgenommen werden.

2022 wurde eine Einigung über die Kostenaufteilung nicht erreicht. Die Firmengruppe Krause zweifelte die Höhe und die Verteilung der Kostenbudgets an. Sie schlug vor, ergänzende Angebote für Projektmanagement – und Projektsteuerungsaufgaben von Dritten einzuholen.

Alle Beteiligten wollen 2023 eine Lösung finden, damit das Projekt fortgeführt werden kann.

#### **4. Stiftung als Alleingesellschafter**

Der Vorstand nahm seine Funktion als Vertretungsorgan des Gesellschafters kontinuierlich wahr und begleitete, leitete und kontrollierte die Tätigkeit der 6 (ohne LIDIS) bzw. 7 Tochtergesellschaften. Neben den Gesellschafterversammlungen gab es regelmäßige Gespräche mit den GeschäftsführerInnen der Gesellschaften zu aktuellen Vorgängen und Zukunftsfragen.

Die Mitglieder des Vorstandes mussten sich nach 2021 (im Zusammenhang mit dem Wechsel in der Geschäftsführung bei „RBO-Inmitten“) zum zweiten Mal mit der Frage beschäftigen, wie es geschehen konnte, von Entwicklungen in einer Tochtergesellschaft (2022 in der LWB) überrascht zu werden. Die Antwort des Vorstandes war (auch mit Blick auf die 4. Berufenungsperiode des Vorstandes und den Wechsel der Geschäftsführung von zwei Tochtergesellschaften), die Arbeit in den Tochtergesellschaften stärker mit der Vorstandsarbeit zu verzahnen, um rechtzeitig Signale über Fehlentwicklungen zu erhalten.

Im Mittelpunkt von Überlegungen standen Strukturmaßnahmen ab der 4. Berufenungsperiode des Vorstandes, die den aktuellen Informationsfluss von den Tochtergesellschaften in den Vorstand und umgekehrt sicherstellen das Miteinander der Tochtergesellschaften verbessern und die Rolle der Tochtergesellschaften in der Öffentlichkeit stärken.

Die Einstellung einer Generalbevollmächtigten der Stiftung ab 01.11.2022 sollten in diesem Sinne umgehend Verbesserungen bringen. Leider führten sie auch zu Irritationen bei Geschäftsführern der Tochtergesellschaften, insbesondere bei dem Geschäftsführer von „RBO-Inmitten“. Durch Gespräche und Klarstellungen konnte die Irritationen weitgehend aufgelöst werden.

2022 gab es in allen Tochtergesellschaften weiterhin mehr oder weniger Auswirkungen der COVID-19 Pandemie und des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine.

In den Gesellschafterversammlungen zu den geprüften Jahresabschlüssen 2021 wurde deutlich, dass nicht alle wirtschaftlichen Ziele erreicht werden konnten. Diese Aussage schmälert aber in keiner Weise die Leistungen der Mitarbeitenden in allen Gesellschaften.

Kritisch war in 2022 besonders die Lage in LWB, „RBO - Mensch und Pferd“ und LBD.

#### **LWB - Lichtenberger Werkstätten gGmbH**

Die LWB ist in Lichtenberg mit fünf Betriebsstätten und zwei Standorten vertreten. Die Belegung war insgesamt 2022 etwas geringer als 2021 (703:713). Das größte Defizit gab es im Arbeitsbereich mit minus 16 Klienten. Die Tätigkeitsfelder sind breit gefächert, um allen Menschen mit Behinderungen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit angemessene Arbeitsmöglichkeiten bieten zu können.

Die finanziellen, materiellen und personellen Voraussetzungen für die Gestaltung der Rehabilitationsarbeit wurden sichergestellt. Die Betreuungserlöse waren 2022 gegenüber 2021 um 264 T€ geringer. Ursache waren nicht durchgeführte Kostensatzverhandlungen durch die Geschäftsführerin Frau Thiele. Der Vermögensschaden wurde dem Versicherer, der R+V Allgemein Versicherung AG, gemeldet.

Die Produktionserlöse stiegen im Vergleich dagegen um 4,5% (141.581 €). Das anspruchsvollste Bauprojekt war die Sanierung des Werkstattgebäudes auf dem IPRZ-Gelände mit 1,626 Mio. €. Das Projekt wird im August 2023 abgeschlossen sein.

Am 30.09.2022 kündigte die Geschäftsführerin der LWB ihren Anstellungsvertrag zum 31.03.2023. Vorausgegangen waren wochen- bzw. monatelange Differenzen überwiegend mit dem Werkstattleiter und der Leiterin soziale Dienste.

Für den Vorstand wurde deutlich, dass es ein Fehler war, die Geschäftsführerin von LIDIS auch mit der LWB-Geschäftsführung zu betrauen. Die Geschäftsführerin von LWB war von Anfang an überfordert, auch deshalb, weil die Stelle der Verwaltungsleiterin (unbesetzt seit Oktober 2021) nicht besetzt werden konnte. Diese hatte zeitgleich mit dem Wechsel in der LWB-Geschäftsführung ihre Verwaltungsleiterstelle gekündigt.

Die krisenhaften Umstände in der LWB ab Ende September 2022 erzwangen ein rasches und konsequentes Handeln des Vorstandes, um weitreichenden und umfänglichen Schaden von der LWB abzuwenden.

Im Sinne des Anstellungsvertrages als Generalbevollmächtigte der Stiftung wurde Frau Sachs am 09.11.2022 zur Geschäftsführerin der LWB, mit dem Auftrag der Findung eines LWB-Geschäftsführers durch die Bearbeitung der öffentlichen Ausschreibung, berufen. Frau Sachs erfüllte den Auftrag und am 27.12.2022 unterzeichnete Herr Ulf Scharnweber den Anstellungsvertrag als LWB-Geschäftsführer. Die Berufung wird am 01.07.2023 erfolgen. Bis dahin wird Frau Sachs die Leitungsstelle einnehmen und zum 01.09.2023 zur Geschäftsführerin von RBO - Zentrale Dienste und Beratung gemeinnützige GmbH berufen werden. Die Stelle einer „Generalbevollmächtigten der Stiftung“ hat dann ihren temporären Zweck erfüllt. Sie kann ersatzlos gestrichen werden.

In enger Zusammenarbeit mit dem Senat konnten die bis dahin offenen Fragen der Entgeltentwicklung 2022 und 2023 geklärt werden.

Zum 01.05.2023 nahm eine Verwaltungsleiterin ihren Dienst auf.

#### LBD-Lichtenberger BetreuungsDienste gGmbH

In der LBD steht wegen hoher Verluste weiterhin die ungelöste Frage des Weiterbetriebs der Immobilie als Heim für Demenzkranke mit Tagespflege. Geschäftsführung und Vorstand konnten sich - trotz vieler Gesprächsrunden - bis 30.04.2023 zu keiner weitreichenden Entscheidung durchringen, was aber dringend und unausweichlich ist.

#### LIDIS Dienstleistungsgesellschaft mbH

Die LIDIS war bis 31.12.2022 eine Tochtergesellschaft der LWB und ist in ihrer Eigenschaft als Inklusionsbetrieb beauftragt, Menschen mit Schwerbehinderung die Teilhabe auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt zu ermöglichen.

Die Arbeitsfelder bzw. Abteilungen sind Hausservice, Elektro und Reinigung. 2022 waren durchschnittlich 50 Arbeitnehmer, davon 22 mit einer Schwerbehinderung bzw. Gleichstellung, beschäftigt. Damit hatte LIDIS eine Schwerbehindertenquote von 42%.

Die Umsätze in 2022 waren grundsätzlich stabil, angepasst an die Abteilungsgegebenheiten und lagen über den Erlösen 2021.

LIDIS - Dienstleistungsgesellschaft mbH, bisher Tochtergesellschaft von LWB, ist ab 01.01.2023, insbesondere in Schlussfolgerung der krisenhaften Situation bei LWB, ebenfalls (lt. Abtretungsvereinbarung vom 16.12.2022) eine Tochtergesellschaft der Stiftung.

Die Abtretung der Geschäftsanteile in Höhe von 25 T€ erfolgte im Rahmen einer unentgeltlichen Zuwendung i.S. §§ 57 (3), 58 Nr. 1 und 58a AO der LWB an die Stiftung.

#### RBO-Zentrale Dienste & Beratung gGmbH

In Anwendung der jüngst neu geschaffenen Vorschrift des § 57 Abs 3 AO ist die Tochtergesellschaft ab 01.01.2023 gemeinnützig.

#### RBO - Inmitten gGmbH

Die Zusammenarbeit zwischen Geschäftsführung und Arbeitnehmervertretung in „RBO-Inmitten“ gestaltete sich 2022 zunehmend konstruktiv. So konnten u.a. sämtliche Eingruppierungsstreitigkeiten einvernehmlich geklärt werden.

Der angebliche Betrugsverdacht im Bereich Betreutes Einzelwohnen - durch einen anonymen Schreiber im November 2022 erhoben - konnte mit Hilfe des Spitzenverbandes und externer Berater zweifelsfrei und restlos aufgeklärt werden.

Die Geschäftsführung von „RBO-Inmitten“ beteiligt sich aktiv (mit der LWB) an der Erarbeitung eines PTG-Flächentarifvertrages für das Land Berlin. Damit der Vertrag ab 01.01.2024 eingeführt werden kann, müssen die Tarifverhandlungen mit den Gewerkschaften GEW und ver.di bis Juli/August 2023 erfolgreich abgeschlossen sein.

Das Therapeutisch Betreute Wohnen soll um die Einrichtung „Rheingoldstraße 44“ erweitert werden. Die Planung wurde abgeschlossen und Baubeginn ist im 1. Halbjahr 2023.

Die Herberge wechselte zum 01.01.2023 in die Verantwortung der „RBO-WohnStätten“.

#### RBO-WohnStätten gGmbH

Die Umsetzung des BTHG steht für die Tochtergesellschaft „RBO-WohnStätten“ und darüber hinaus auch für „RBO-Inmitten“, LWB und „RBO-ZDB“ nach wie vor an erster Stelle.

Dazu hat der Berliner Senat ein Fazit gezogen:

„Aufgrund der Komplexität vieler, teils konträr wirkender Faktoren sind gesicherte Schlussfolgerungen zum aktuellen Zeitpunkt nicht seriös abzugeben. Erst mit Abklingen der pandemischen- und ukrainischen Fluchtauswirkungen wird das neue Gesetz in vollem Umfang seine Wirkung erzielen.“ (Abgeordnetenhaus Berlin Drucksache 19/0922 vom 27.03.2023)

Die Strukturen zur Umsetzung des BTHG in Berlin stabilisierten sich 2022 weiter, u.a. durch die Etablierung der Teilhabefachdienste (THFD) in den Sozial- und Jugendämtern. Die Einführung des „Teilhabe-Instruments Berlin“ (TIB) zur Bedarfsermittlung ist das Ergebnis der fachlichen Entwicklung.

Der Senat kündigte an, dass er aufgrund finanzieller Mehrbelastungen durch die BTHG-Umsetzung, Ausgleichsforderungen an den Bund stellen wird.

Gegenüber 2016, dem letzten Jahr vor der BTHG-Umsetzung, stiegen die pauschal verhandelten Vergütungen um 21,04%. Individuelle Vergütungen, bezogen auf einzelne Einrichtungsplätze, erhöhten sich um maximal 40%.



## RBO - Mensch und Pferd gemeinnützige GmbH

Die jüngste der Tochtergesellschaften der Stiftung hatte 2022 ihr drittes Geschäftsjahr und immer noch unter Coronabedingungen. Umso bemerkenswerter ist das Betriebsergebnis. Es lässt einerseits auf eine weitere Steigerung im laufenden Wirtschaftsjahr hoffen. Andererseits wird deutlich, dass auch in den nächsten Jahren umfängliche Betriebsmittelzuwendungen aus Stiftung und deren Tochtergesellschaften zwingend notwendig sind.

Das öffentliche Interesse am IPRZ mit seinen vielfältigen Angeboten ist gestiegen. Ein Beweis dafür sind die Studien der Bundeswehr, die reittherapeutischen und pferdesportlichen Angebote, die Kooperation mit dem Lichtenberger Krankenhaus Königen Elisabeth und die Zusammenarbeit mit den Tochtergesellschaften der Stiftung.

Der eigene Pferdebestand wurde von 15 auf 19 Pferde erweitert. Anfragen für das Reiten sowie pferdegestützte Angebote übersteigen trotzdem die vorhandenen Ressourcen. Kurzfristig müssen Konzepte entwickelt werden, wie weiteres Personal, vorhandene Pferde, Reitplatz- und Hallenkapazitäten einnahmewirksamer werden können.

### **Umsatzerlöse 2019 – 2022 der Tochtergesellschaften (Jahresabschlüsse)**

	Gesellschaft	Umsatzerlöse 2019	Umsatzerlöse 2020	Umsatzerlöse 2021	Umsatzerlöse 2022
1.	RBO - WohnStätten gGmbH	19.587.291 €	20.771.853 €	21.518.178 €	22.205.002 €
2.	LWB gGmbH	12.320.109 €	13.130.730 €	13.896.920 €	14.391.804 €
2.1.	<i>davon Produktionserlöse</i>	<i>2.519.000 €</i>	<i>2.122.000 €</i>	<i>2.450.029 €</i>	<i>2.615.986 €</i>
2.2.	<i>davon Entgelte aus Betreuungsleistungen</i>	<i>9.756.000 €</i>	<i>10.595.000 €</i>	<i>10.981.955 €</i>	<i>10.618.867 €</i>
2.3.	<i>davon übrige Erlöse (insbesondere Mittagsversorgung)</i>	<i>45.109 €</i>	<i>413.730 €</i>	<i>464.936 €</i>	<i>1.156.951 €</i>
3.	RBO-Inmitten	11.263.368 €	11.887.141 €	12.879.464 €	13.189.953 €
4.	LBD gGmbH	2.495.572 €	2.424.202 €	2.727.860 €	2.834.903 €
5.	LIDIS gGmbH	1.926.845 €	1.721.035 €	1.744.574 €	1.821.174 €
6.	RBO - Zentrale Dienste & Beratung GmbH	1.054.577 €	1.170.660 €	1.355.390 €	1.491.371 €
7.	RBO - Mensch und Pferd gGmbH	21.844 €	261.034 €	484.264 €	509.442 €

Die Arbeit des Finanz- und Rechnungswesens (gegenwärtig über die LWB) ist schnellstmöglich zu verbessern.

## 5. Die Stiftung als Vermieter

### 5.1 Wohnanlage Mühlenberg in Schollene

Der Vermietungsstand der Wohnanlage mit den 42 Mietwohnungen betrug im Jahr 2022 durchschnittlich 96,83 %.

Im laufenden Jahr beendeten 4 MieterInnen das Mietverhältnis und für 4 Wohnungen wurde ein neuer Mietvertrag abgeschlossen.

In der Wohnanlage waren zum 31.12.2022 alle 30 Erdgeschosswohnungen und 11 von 12 Dachgeschosswohnungen vermietet.

Ab 01.01.2023 sind alle Wohnungen vergeben.

Die Mieteinnahmen betragen 2022 insgesamt 147.044,84 € (2021 141.603,58 €), davon 140.094,44 € für Wohnungen von Drittmietern und 6.950,40 € für Wohnungen, welche die „RBO - WohnStätten“ für die GIW angemietet hat.

Für Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten einschl. der Wartungsdienstleistungen wurden Mittel in Höhe von 19.050,03 € eingesetzt.

Bei den durchgeführten Instandhaltungsarbeiten handelte es sich hauptsächlich um Maler-, Tischler- und Sanitärarbeiten in Höhe von 9.924,42 €, welche bei Wohnungswechsel beauftragt wurden und nicht umlagefähig im Rahmen der Betriebskosten sind.

Es wurden 76.779,48 € Mieteinnahmen für die Vermietung der 3 Heime (Mühlenhof, Wiesenhof und Waldhof) und des Gemeinschaftsbereiches an die „RBO - WohnStätten“ erzielt.

In Abstimmung mit der Stiftung führt die „RBO – WohnStätten“ seit September 2018 in den drei Höfen Umbauarbeiten zur Abschaffung der Doppelzimmer durch. Nach der Beendigung der Bauarbeiten im Wiesen- und Waldhof begannen Mitte 2022 die Umbauarbeiten im Mühlenhof.

Für das gesamte Gemeinschaftshaus zahlt die „RBO-WohnStätten“ eine Nettokaltmiete in Höhe von 25.596,00 €.

Im Gemeinschaftshaus begannen 2022 die Umbauarbeiten im 1. OG zur Schaffung einer Einzelbetreuungswohnform für 8 BewohnerInnen.

Die Stiftung finanziert alle Maßnahmen für einen ordnungsgemäßen Rückbau des Wintergartens im Erdgeschoss des Gemeinschaftshauses. Dafür wurden in 2022 Mittel in Höhe von 32.055,67 € und bis zum 31.03.2023 8.090,56 € eingesetzt.

Alle Baumaßnahmen sollen im 1. Halbjahr 2023 abgeschlossen werden.

### 5.2 Viktoriahaus, Spittastraße 36

Die dortigen 6 Wohnungen waren 2022 ganzjährig durch die gleichen Mieter wie im Vorjahr belegt.

Die Mieteinnahmen von Dritten betragen in 2022 38.080,44 € (2021 34.506,48 €).

Die „RBO - Inmitten“ zahlte für den Bereich der Wohngemeinschaften eine Nettokaltmiete wie in 2021 in Höhe von 59.849,28 €.

In Höhe von 7.180,79 € wurden Mittel für Aufwendungen zur Instandhaltung des Gebäudes und dessen Anlagen eingesetzt.

### 5.3 Grimnitzstraße 13 – 15

Alle 3 Wohnungen waren durchgehend vermietet, obwohl im Laufe des Jahres ein Mieterwechsel stattfand.

Die Mieteinnahmen für diese Wohnungen betragen in 2022 11.585,64 €, wie in 2021. Bei den Mieteinnahmen für die Wohnstätte, welche die „RBO - WohnStätten“ angemietet hat, gab es ebenfalls keine Veränderung gegenüber den letzten 3 Jahren. Erneut wurden 47.895,00 € eingenommen.

Für die Instandsetzung der Fenster und Balkontüren sowie zur Reparatur an technischen Anlagen in den Wohnungen der Drittmieten wurden Mittel in Höhe von 5.745,67 € eingesetzt.

#### 5.4 Rhinstraße 103/103A (Stadthäuser)

Durch die Vermietung der Stadthäuser an die „RBO - Inmitten“ für deren Kinder- und Jugendhilfebereich, konnten 51.141,48 € eingenommen werden.

Für 7 PKW Stellplätze im Bereich Rhinstraße betragen die Einnahmen 3.240,40 € zzgl. MwSt. An den Stellplätzen wurden keine Mittel des Vermieters für die Pflege und Instandhaltung eingesetzt.

#### 5.5 Allee der Kosmonauten 23

Die Einnahmen für die Vermietung dieses Objektes an die „RBO - WohnStätten“ und an die LWB betragen 65.349,48 €.

Nach der Fertigstellung des Werkstattgebäudes der LWB in der Treskowallee 161 wird die Arbeitsgruppe GALA der LWB aus der „Remise“ ausziehen (voraussichtlich im Juni 2023) und das Mietverhältnis für den rechten Teil in der 1. Etage beenden.

Für diese Räume hat die „RBO – WohnStätten“ bereits ihr Interesse an der Anmietung bekundet. Dadurch kann die räumliche Erweiterung des Beschäftigungs- und Förderbereiches umgesetzt werden.

Das Sport- und Bewegungszentrum im Erdgeschoss möchte die LWB weiterhin nutzen.

#### 5.6 Allee der Kosmonauten 23A

Die Mieteinnahmen für das Objekt betragen in 2022 insgesamt 422.028,00 € (2021 408.420,00 €).

#### 5.7 Allee der Kosmonauten 23B

Für die Vermietung des Objektes an die LBD erhielt die Stiftung 189.746,16 € als Nettokaltmiete.

Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen, hauptsächlich an den Sanitär-, Lüftungs- und Heizungsanlagen, wurden in Höhe von 14.939,57 € durch den Vermieter finanziert.

Infolge der gutachterlichen Stellungnahme zur Glasfassade vom 20.10.2020 fanden Sicherungsmaßnahmen zum Personenschutz und zur Vermeidung von Sachschäden ab der 12.KW 2023 statt. Es wurden das Geländer im Eingangsbereich verlängert und ein Vordach über dem Seiteneingang installiert.

Im 2. Quartal 2023 werden die Arbeiten an einer neuen, festinstallierten Terrassenüberdachung im Erdgeschossbereich der Tagespflege der Einrichtung abgeschlossen.

Die beauftragten Gesamtkosten betragen 33.361,32 €.

#### 5.8 Wotanstraße 16-18

Von der LWB erhielt der Vermieter für die Nutzung des Objektes als Betriebsstätte eine Nettokaltmiete von insgesamt 215.957,52 €.

Für 10 Stellplätze in der Tiefgarage konnte ein Nutzungsentgelt in Höhe von 1.083,34 € verbucht werden. Die Vermietung erfolgte bis 2022 über die Hausverwaltung der DIM im Auftrag der Beyer Gutzeit Fonds Nr.4 GbR.

Die zukünftige Verwaltung der Stellplätze wird direkt durch die Stiftung erfolgen.

#### 5.9 Rheingoldstraße 44

Dem Mieter „RBO – Inmitten“ wurde ab 01.05.2022 für die Zeit der Nichtbelegung des Hauses (Leerstand) bzw. aufgrund von Umbauarbeiten eine Mietminderung um 1.266,33 € pro Monat gewährt. Damit änderte sich die Nettokaltmiete auf einen monatlichen Gesamtpreis von 510,17 € (bisher 1.776,50 €).

Es wurden Mieteinnahmen in Höhe von 11.187,36 € für das Objekt erzielt.

#### 5.10 Treskowallee 161

Die Betreiberin des „Inklusiven Pferdesport- und Reittherapiezentrums“, die „RBO - Mensch und Pferd“, zahlte in diesem Abrechnungsjahr eine Gesamtnettokaltmiete in Höhe von 246.512,28 €.

Durch den Vermieter wurden Instandsetzungskosten in Höhe von 71.226,25 € übernommen. Darunter befinden sich Kosten für die Inbetriebnahme des Tiefbrunnens, div. Elektro-, Tischler- und Heizungsarbeiten.

5.11 Weitere Einnahmen wurden durch die Zahlung von Nettokaltmieten für folgende Objekte erzielt:

Mieter „RBO - WohnStätten“	Moldaustraße 10 und 12	101.580,00 €
Mieter „RBO - Inmitten“	Waldowallee 103	35.083,92 €
Mieter „RBO - Inmitten“	Rheingoldstraße 10	28.773,12 €

## 6. Die Stiftung als WEG-Teileigentümer

Die Stiftung ist Miteigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) Wotanstraße 16-18/ Gotlindestraße 49-49 b in Berlin-Lichtenberg. Die Eigentümergeinschaft besteht aus zwei Teileigentümern. Der Eigentumsanteil der Stiftung beträgt 1/3 des Gesamteigentums.

Die Verwaltung des Miteigentümeranteils an der WEG Wotan-/Gotlindestraße liegt weiterhin in den Händen der DIM – Deutsche Immobilien Management AG.

In 2022 fanden keine Eigentümerversammlungen statt, sodass auch keine Beschlüsse zu den Jahresabrechnungen für die Jahre 2020 und 2021 gefasst wurden.

Die Erneuerung der Eingangsbereiche am gesamten Gebäude, ausschließlich des Haupteingangs der LWB, wurden durchgeführt. Die Kostenbeteiligung der Stiftung betrug 80.607,67 €.

Am 02.10.2022 ereignete sich ein Rohrbruch an einer Hauptleitung der Berliner Wasserbetriebe in der Gotlindestraße. Dadurch wurden insbesondere die Tiefgarage und die Kellerbereiche in Mitleidenschaft gezogen.

Das Haus musste aus bausicherheitsfachlichen Gründen sofort evakuiert werden. Betroffen waren davon alle MieterInnen, darunter die 2 Wohngruppen der „RBO – WohnStätten“ mit ihren 16 Bewohnern.

Die Instandsetzungsarbeiten finden zurzeit immer noch statt.

Nach Beendigung der Arbeiten werden zukünftig 10 PKW Stellplätze in der Tiefgarage durch die Stiftung vermietet und verwaltet.

Die vollständige Planung zur Sanierung der Entwässerungsanlagen durch die Firma MMP Ingenieurgesellschaft mbH liegt den Teileigentümern noch nicht vor. Gemäß einer ersten Kostenschätzung aus dem Jahr 2018 wären Mittel in einem Umfang von 100 T€ notwendig. Aufgrund der aktuellen Baupreisentwicklung und der Erweiterung des Sanierungsbereiches der Entwässerungsanlage auf das gesamte Gebäude erhöhen sich die Gesamtkosten laut neuester Schätzung auf ca. 1,0 Mio. € (Anteil der Stiftung ca. 330 T€).

## 7. Offene Fürsorge

Im Jahr 2022 hatte sich die Stiftung mit der Verteilung der offenen Fürsorge aus Mitteln der Stiftung Deutsche Klassenlotterie über den Paritätischen Wohlfahrtsverband Land Berlin für den Stadtbezirk Berlin-Lichtenberg erneut bereiterklärt. Zur Verfügung standen Zuwendungsmittel in Höhe von 1.225,00 €.

Damit konnten kleine Geldbeträge als Beihilfe zum Lebensunterhalt an 40 Bedürftige mit und ohne Kinder ausgezahlt werden.

Die Bitte um Unterstützung erfolgte durch die betroffenen Einzelpersonen selbst oder durch die gesetzlichen Betreuer bzw. Mitarbeiter sozialer Träger.

Bei den Empfängern handelte es sich um Hilfebedürftige, die ihren Lebensunterhalt aus Grundsicherungsleistungen oder anderen geringfügigen Transferleistungen bestreiten.

Die Bedürftigkeit und die besonderen Notlagen konnten von allen Empfängern nachgewiesen werden.

Es waren größtenteils erwachsene Menschen mit einer Behinderung oder finanzschwache Familien bzw. hilfsbedürftige alleinstehende Elternteile, welche einen Antrag stellten.

Alle Elternteile freuten sich besonders über den finanziellen „Bonus“ für Ihre Kinder in der Vorweihnachtszeit.

Gerade in der jetzigen Zeit, welche geprägt ist von steigenden Preisen auf dem Energiemarkt oder bei der Beschaffung von Lebensmitteln bzw. Artikeln des Grundbedarfes, war es enorm wichtig, diese Menschen etwas zu unterstützen.

Die Dankbarkeit war bei allen Empfängern groß, auch wenn es nur ein wenig zur Verbesserung ihrer Lebenssituation beitrug.

Die Zuwendungssumme in Höhe von 1.225,00 € wurde vollständig an die Bedürftigen weitergegeben. Eine Anrechnung von Verwaltungs- und sonstigen Aufwandskosten durch die Stiftung erfolgte nicht.



Helmut Siebert  
Vorsitzender des Stiftungsvorstandes



Christian Werner  
Stellv. Vorsitzender



Prof. Dr. Klaus-Peter Becker  
Beisitzer



Marina Trittel  
Beisitzerin



Prof. Dr. Reinhard Burtscher  
Beisitzer

