

# **Caritas &Du**

## **Wir helfen.**

### **Geschäftsplan**

#### **Social Deal – Wir machen dein Kapital sozial**

Die Caritas Kärnten plant in den nächsten Jahren einige große Investitionen, um die Versorgung und Unterstützung von Menschen in Kärnten nachhaltig sicher zu stellen. Dafür benötigt sie Kapital von Privatpersonen und Unternehmen. Die Rückzahlung der Darlehen wird in diesem Geschäftsplan dargestellt.

#### **Ausgangslage**

Die Caritas Kärnten ist eine soziale Hilfsorganisation mit Sitz in Klagenfurt. Sie unterstützt Menschen in schwierigen Lebenslagen unabhängig von Herkunft, Religion oder sozialem Status. Ihre Arbeit gliedert sich in folgende Bereiche:

- Unterstützung bei finanziellen Engpässen, Lebensmittelausgabe, Bekleidung, Wohnungsverlust, Notunterkünfte, Telefonseelsorge und Lebens- und Sozialberatung;
- Lerncafés, Freizeitangebote;
- Gemeinnützige Beschäftigungsprojekte, sowie Qualifizierungsprojekte für Langzeitarbeitslose;
- Auslandshilfe;
- Werkstätten, betreutes Wohnen, kreative und handwerkliche Tätigkeiten zur Förderung von Selbstständigkeit und Teilhabe von Menschen mit Behinderung.
- Pflege und Betreuung von Menschen im Alter, Hospizdienste;
- Förderung von Zivilcourage, Freiwilligenarbeit, Pfarrcaritas und youngCaritas-Initiativen;
- Errichtung von oder Beteiligung an Kapitalgesellschaften, wenn dadurch der Zweck der Caritas Kärnten besser erreicht werden kann.

Für all diese Werke benötigt die Caritas Kärnten Gebäude, die diesen Zwecken dienen. Außerdem strebt die Caritas ökologische Nachhaltigkeit an, sodass sowohl die Gebäude nachhaltig gebaut und saniert werden, als auch der nötige Fuhrpark z.B. für die mobile Pflege in Zukunft auf E-Mobilität umgestellt und eine CO2-Reduktion angestrebt werden soll. Dafür benötigt es alternative Finanzierungen, die sowohl sozial als auch ökologisch einen Mehrwert bringen.

#### **Geplante Investitionen, beispielhaft:**

Die gegenständliche Veranlagung soll einen Beitrag zur Finanzierung folgender, beispielhaft angeführter und mittelfristig angestrebter Maßnahmen bzw. Projekte leisten:

Möglichst sozial, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltige Errichtung, Umbau oder Sanierung von bestehenden Gebäuden der Caritas Kärnten; die Zielerreichung erfolgt etwa durch den Einbau zeitgemäßer Fassadendämmssysteme und Heizungssysteme:

- Errichtung des „Hauses des Lebens“ in Klagenfurt für Menschen im Alter sowie schwer erkrankte Menschen (Hospiz)
- Thermische Sanierung und Verbesserung der Lebensqualität der Bewohnerinnen des Pflegewohnhauses Franziskus in Klagenfurt.
- Neues Dach sowie thermische Sanierung und neue Heizanlage für das Haus Klara in Maria Elend für Menschen mit psychischen Erkrankungen im Alter
- PV-Anlagen für eine nachhaltige Stromversorgung auf den Dächern der Schule, der Pflegewohnhäuser und der Wohnhäuser und Werkstätten für Menschen mit Behinderungen
- Änderungen im Fuhrpark durch Neuanschaffung von emissionsneutralen KFZ (elektrisch oder vergleichbare Technologie) mit dem Ziel der größtmöglichen CO2-Reduktion.

Sämtliche Gebäude und Maßnahmen dienen den Aufgaben der Caritas unter dem Motto „Wir helfen“.

Die Investitionen können zB über die Mieten, die in den jeweiligen Verrechnungssätzen (z.B. Tagsatz für die Pflege) enthalten sind, zurückgezahlt werden.

## **Warum braucht es diese Darlehen jetzt?**

Früher hat das Land Kärnten Sozialbaudarlehen und Wohnbauförderdarlehen mit einer Verzinsung zwischen 0,5% und 1,5% bereitgestellt. Diese Darlehen gibt es leider nicht mehr, sodass wir auf alternative Finanzierungen angewiesen sind.

## **Rentabilität und Wirtschaftlichkeit**

### **Beispiel Pflegewohnhaus Errichtung und Sanierung:**

Das Pflegewohnhaus verfügt über 86 Betten. Der Verrechnungstagsatz des Landes sieht eine Miete von rd. EUR 600,- p.m. je Bewohner\*in vor (inkl. Einzelzimmerzuschlag und Finanzierungskosten). Die Tilgung von Darlehen inklusive etwaiger Zinsen iHv EUR 600.000,- p.a. ist möglich. Nach rund 30 Jahren ist die gesamte Schuld getilgt. Die Nutzung des Hauses ist auf 40 Jahre ausgelegt.

### **Im Fall der Errichtung von PV-Anlagen:**

Die PV-Anlage auf Pflegewohnhäusern oder Wohnhäusern für Menschen mit Behinderung produziert ausschließlich Strom zur Eigennutzung. Die Kosten für Netz und Gebühren fallen nach derzeitiger Rechtslage weg. Die Stromkosten wären im Rahmen des Betriebes ohnehin zu zahlen und in den Tagsätzen enthalten. So rechnet sich die Investition in eine PV-Anlage binnen 5 – 10 Jahren, je nach Höhe des Stromtarifs.

## **Sozialdarlehen von Privatpersonen und Unternehmen**

Durch ein Sozialdarlehen an die Caritas haben Privatpersonen und Unternehmen die Möglichkeit, einen Teil ihres ersparten Geldes in ökologisch und sozial nachhaltige Projekte der Caritas Kärnten zu investieren.

Mit ihren Darlehen investieren die Darlehensgeber\*innen in ein solides, wirtschaftlich gesundes Sozialunternehmen,

- das seit mehr als 100 Jahren zeigt, wie es möglich ist, umweltgerecht und sozial fair zu handeln
- das aus Ihrem Geld nicht noch mehr Geld macht, sondern reale Werte für das Miteinander im Land schafft
- in dem über 1.000 Menschen eine sinnvolle Arbeit finden und hochqualitative soziale Dienste leisten.

### **Die Konditionen:**

- Mindestbetrag: 1.000 € (max. 50.000 €, sofern die Voraussetzungen gem. § 3a Abs. 2 AltFG erfüllt sind)
- Laufzeit: Mindestens 5 Jahre
- Fixe Verzinsung: 1,5 % p.a.
- Zeitrahmen für die Aufnahme der Darlehen: 01.12.2025 - 30.11.2026

## **Die Sozialdarlehen sind Nachrangdarlehen**

- Bei diesem Darlehen handelt es sich um ein „qualifiziertes, nachrangiges Darlehen“. Der Gesetzgeber verpflichtet die Caritas Kärnten, Darlehensgeber\*innen auf das Risiko eines solchen nachrangigen Darlehens hinzuweisen. Im Detail bedeutet dies,
- dass im Falle der Insolvenz oder Liquidation der Darlehensnehmerin die Rückzahlung des Darlehens und/oder der Zinsen erst nach der Befriedigung anderer (vorrangiger) Gläubiger erfolgt bzw.
- dass die Rückzahlung des Darlehens und/oder der Zinsen abhängig ist von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Darlehensnehmerin.
- Die Rückzahlung einschließlich Zinsen erfolgt nur aus dem frei verfügbaren Jahresüberschuss oder aus dem frei verfügbaren Vermögen der Darlehensnehmerin, nach der Befriedigung sämtlicher Gläubiger.

## **Berichterstattung**

Einmal jährlich wird ein Investitionsbericht erstellt, der sowohl die getätigten Investitionen als auch den aktuellen Stand der Darlehen darstellt. So ist für alle Darlehensgeber\*innen transparent nachvollziehbar, wofür ihr Geld eingesetzt wird.

Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen ab und basieren auf geltendem Recht, das sich ändern kann. Bei ausschließlich unselbständigen Einkünften besteht die Möglichkeit, im Rahmen der Freigrenze von 730 Euro pro Jahr zusätzliche steuerfreie Einkünfte zu beziehen. Wir empfehlen die Abklärung mit einem Steuerberater\*in.