



## Information für Finanzierungspartner der Stiftung Humanus-Haus

Das Humanushaus ist eine schweizweit renommierte sozialtherapeutische Lebens- und Arbeitsgemeinschaft mit Dorfcharakter, deren Kernaufgabe darin besteht, Lebensräume für Menschen mit Unterstützungsbedarf zu gestalten. Das Humanushaus hat rund 180 Mitarbeitende (135 Vollzeitstellen) und bietet neben anderen Beschäftigungsangeboten Arbeit in 16 Werkstätten an. Das Humanushaus ist Mitglied der Camphill-Bewegung, die einem anthroposophischen Menschenbild verbunden ist.

---

<b>Adresse</b>	Beitenwil, 3113 Rubigen BE	<b>E-Mail</b>	rainer.menzel@humanushaus.ch
<b>Bereich</b>	Sozialtherapie, biologisch-dynamische Landwirtschaft, Gewerbe	<b>Personen</b>	Rainer Menzel, Ralf Mathesius
<b>Anlass</b>	Anteilige Finanzierung des Ersatzneubaus des Korczakhauses		

---

**Projekt:** Das Humanushaus liegt im Weiler Beitenwil in der Gemeinde Rubigen im Kanton Bern, vom Hauptbahnhof Bern in rund 20 Min. mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Der Liegenschaftspark des Humanushauses verteilt sich auf insgesamt 23 Gebäude aus verschiedenen Zeitepochen, die von Parkanlagen und Gärten umgeben sind und teilweise unter Denkmalschutz stehen. Das Hauptgebäude ist ein ehemaliges Schloss («Campagne») aus dem 18. Jahrhundert.

Die Stiftung Humanus-Haus wurde 1973 gegründet und erwarb zwei Jahre später das Schloss, renovierte die Altbauten, kaufte einen angrenzenden Bauernhof und erweiterte das Gebäude-Ensemble. 1985 erfolgte der Bau eines Saals und 1988 kaufte die Stiftung im Nachbarort Vielbringen den landwirtschaftlichen Betrieb «Hof Brunnmatt», den sie auf biologisch-dynamischen Landbau umstellte. Das Humanushaus ist als «Wohnheim mit Beschäftigung» konzipiert. Die zwölf individuell gestalteten Wohngemeinschaften mit rund 103 Wohnplätzen bilden zusammen eine Gemeinschaft mit Dorfcharakter (Aussenstellen in Dotzigen und Langenthal). Die verschiedenen Werkstätten, darunter biologisch-dynamischer Gemüsebau, Gartenwerkstatt, Holzwerkstatt, Weberei, Bäckerei, Laden und Café sowie der biologisch-dynamische Hof Brunnmatt, sind darauf ausgerichtet, den Menschen

mit Unterstützungsbedarf angemessene, sinnvolle Arbeitsplätze zu ermöglichen. Zusätzlich werden acht integrative Ausbildungsplätze (IN-SOS-PrA) angeboten und zwölf Ausbildungsplätze in der Sozialpädagogik, ausserdem landwirtschaftliche Ausbildungsplätze sowie Praktikums- und Zivildienstplätze. Das Humanushaus nimmt am Pilotprojekt «Berner Modell» teil, das die freie Lebensgestaltung von Menschen mit Unterstützungsbedarf zum Ziel hat. So können sie z. B. bei der Wohnform und Betreuungsperson mitbestimmen. Es bestehen Leistungsverträge mit dem Kanton Bern und der IV-Stelle Bern.

Von 2020 bis 2023 wurden mit der anteiligen Finanzierung der Freien Gemeinschaftsbank umfassende Renovations- und Neubauarbeiten auf dem gesamten Gelände des Humanushauses durchgeführt und mit hochwertigen Resultaten abgeschlossen. Die zwei Neubauten «Haus Lavendel» und «Odilienhaus» wurden so konzipiert, dass sie für verschiedene Wohnformen und Betreuungssituationen geeignet sind und Menschen mit hohem Betreuungsbedarf ebenso gerecht werden wie Menschen mit grösserer Selbstständigkeit. Aktuell soll das Korczakhaus, baugleich mit Haus Guggenbühl, umfassend renoviert bzw. teilweise neu gebaut werden.





**Menschen:** Die Geschäftsleitung besteht aus einer kollegial geführten Co-Gesamtleitung, der Bereich Agogik (Agogik, Personal und strategische Projekte) unter der Leitung von Ralf Mathesius und der Bereich Finanzen und die Administration unter der Leitung von Rainer Menzel. Ralf Mathesius ist diplomierter Heimleiter und hat zuvor fast 20 Jahre den Werkbereich im Humanushaus geleitet. Rainer Menzel war nach einer kaufmännischen Ausbildung in Konstanz zehn Jahre als Organisationsentwickler selbständig und ist nach Stationen in verschiedenen Geschäftsleitungen ebenfalls fast 20 Jahre im Humanushaus in der Leitung tätig. Von 2008 bis 2012 war er Mitglied im Verwaltungsrat der Freien Gemeinschaftsbank.

Der Stiftungsrat besteht aus Dr. Robin Schmidt (Präsident), Thomas Lehnerr (Kassier), Sonja Gsell (Angehörigenvertretung) und Marion Zürcher als Beisitzerin.

**Wirtschaftliche Entwicklung:** Die bilanziellen Verhältnisse sind geordnet. Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2024 30,7 Mio. Franken. Die Flüssigen Mittel sind mit 232'000 Franken aufgrund der vergangenen Bauvorhaben tief. Die vorliegende Liquiditätsplanung ist solide. Das Anlagevermögen ist mit 26,6 Mio. Franken konservativ angesetzt. Die Stillen Reserven werden auf 3,9 Mio. Franken eingeschätzt. Das lang- und kurzfristige Fremdkapital beträgt insgesamt 15,7 Mio. Franken. Die Gesamtverschuldung wird rasch abgebaut. Die Eigenkapitalquote beträgt fast 50 %, wenn man das Fondskapital ohne Stille Reserven hinzurechnet.

Die Gesamterlöse 2024 beliefen sich auf 18,8 Mio. Franken, davon gingen rund 73 % oder 13,7 Mio.

Franken in den Personalaufwand. Die Betriebsaufwendungen lagen bei 4,08 Mio. Franken. Die Abschreibungen der Immobilien waren mit 835'000 Franken hoch. Nach Finanzergebnis ergab sich ein solides Jahresergebnis in Höhe von rund 1 Mio. Franken.

#### **Mögliche Risiken (Einschätzung der Bank):**

**Finanzielle Risiken:** Die wirtschaftliche Lage der Stiftung Humanus-Haus hat sich durch viel Expertise und Umsicht solide und konstant entwickelt. Die Stiftung Humanus-Haus ist Eigentümerin diverser Liegenschaften. Die finanzierenden Banken haben einen Schuldbrief im ersten Gleichrang im Gesamtpfand auf das gesamte Gebäudeensemble und aller Landreserven erhalten. Mit Gesamtbeleihungswerten von 30,4 Mio. Franken ist die Kreditvergabe werthaltig abgesichert. Eine allfällige Verwertung der Liegenschaften könnte mit schwer einzuschätzenden praktischen Schwierigkeiten verbunden sein, wobei wir die Eintrittswahrscheinlichkeit als gering einstufen. Da die Einrichtung aus öffentlichen Mitteln getragen wird, sind gewisse Risiken in den politischen Entscheidungen zu sehen. Der Baukredit birgt die üblichen Risiken von Kostenüberschreitungen, die wir durch die Erfahrungen mit dem abgeschlossenen grossen Bau-Projekt als gering einstufen.

**Operationelle Risiken:** Die Kontinuität der handelnden Personen ist gewährleistet. Der Weggang oder der Ausfall von Personen aus der Geschäftsleitung könnte zwischenzeitliche Lücken auf tun.

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 Christine Pigler unter 061 575 81 38 an.**



## Absichtserklärung für Treuhanddarlehen an die Stiftung Humanus-Haus

### Konditionen

Beträge ab	CHF 50'000	
Kündigungsfrist*	12 Monate	Auflösung erstmals 3 Jahre nach Abschluss
Zinsspanne	0.00 % - 1.30 %	
Sicherheiten	Schuldbrief	
Auszahlung*	Nach Vereinbarung	

### Persönliche Angaben

Name

Vorname

Strasse/Nr.

PLZ/Ort

Telefon

E-Mail

Ich bin/ wir sind an einem Treuhanddarlehen an die Stiftung Humanus-Haus wie folgt interessiert:

Betrag CHF \_\_\_\_\_

Gewählter Zinssatz p.a. \_\_\_\_\_ %

Möchten Sie dieses Projekt zusätzlich unterstützen? Wählen Sie einen tieferen Zinssatz innerhalb der Zinsspanne.

Ich möchte/wir möchten zukünftig nicht mehr über Treuhanddarlehen informiert werden

Diese Absichtserklärung ist unverbindlich und stellt keinen Vertrag dar.



Datum



Unterschrift(en)

\*Auszahlungsdatum (jeweils Ende Monat) und Kündigungsfrist sind vorläufig festgesetzt und können sich verschieben.