Abnahme der Jahresrechnungen der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung für das Jahr 2024 und das Jahr 2025

I. Beschlussvorschlag

Die Jahresberichte der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung für das Jahr 2024 und das Jahr 2025 wer-den durch die Kirchensynode abgenommen.

Rechtsgrundlage: § 5 (1) Satzung ZPV

II. Begründung

Der Geschäftsführer der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung (ZPV) ist gemäß § 5 der Satzung der ZPV gehalten, nach Abschluss des Rechnungsjahres einen Jahresbericht zu geben, den der Verwaltungsrat der Kirchenleitung vorlegt.

Die Kirchenleitung informiert die Kirchensynode an Hand des Berichtes sowie des Prüfbescheids über die Tätigkeit und wirtschaftliche Entwicklung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung.

Die Kirchensynode hat danach über die Jahresrechnung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung zu befinden und stellt durch die Abnahme die gesetzeskonforme Rechnungslegung fest.

Für den Jahresbericht 2024 bestand die Besonderheit, dass kein Prüfbescheid für die Jahresrechnung auf-grund besonderer personeller Engpässe bei dem vorgelegt werden konnte. Der Geschäftsführer der ZPV konnte daher in 2025 nur einen vorläufigen Jahresbericht für das Rechnungsjahr 2024 abgeben (siehe Drs 63-25 B).

Bei dem Rechnungsprüfungsamt konnten zwischenzeitlich die personellen Engpässe beseitigt werden. Die Jahresrechnungen für das Jahr 2024 und das Jahr 2025 sind geprüft.

Der in Anlage beigefügte Jahresbericht umfasst die testierten Zahlen für die Rechnungsjahre 2024 und 2025. Gegenüber dem im letzten Jahr abgegebenen vorläufigen Bericht haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

III. Anlage

1. Jahresbericht der ZPV für die Rechnungsjahre 2024 und 2025
2. Prüfbescheid ZPV 2024
3. Prüfbescheid ZPV 2025

Jahresbericht der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung (ZPV) in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (EKHN) für die Rechnungsjahre 2024 und 2025

gemäß § 5 Abs. 3 der Satzung der ZPV vom 30. Dezember 1978 (ABl. 1978 S. 231)

I. Verwaltung Treuhandvermögen

Vermögen und Bilanzsumme Das von der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung (ZPV) verwaltete Vermögen erreichte am 31. Dezember 2024 den Stand von 82.656 106 Euro und am 31. Dezember 2025 den Stand von 84.908.156 Euro.

Hiervon entfielen auf das von den kirchlichen Körperschaften eingebrachte Treuhandvermögen 2024 der Betrag von 71.322.537 Euro (Vorjahr 70.593.640 Euro) und 2025 der Betrag von 72.564.996 Euro. Auf Gewinnrücklagen (Vermögenssubstanzerhaltung) entfielen in 2025 der Betrag von 12.343.160 Euro und in 2024 der Betrag von 11.333.569 Euro.

In 2024 hat sich das Vermögen um 2.251.847 Euro erhöht. Dies entspricht einem Zuwachs von 2,72 % (Vorjahr + 2,24 %), in 2025 um weitere 2.252.050 Euro (+2,72%).

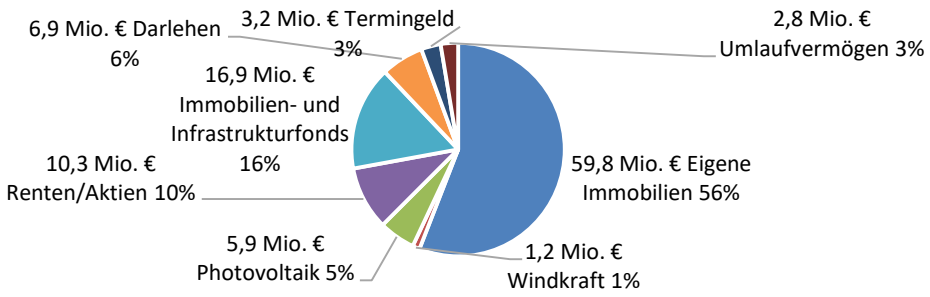
Umsatz und Erträge Umsatz und Erträge haben sich im Geschäftsjahr 2025 im Vergleich zu 2024 deutlich von 7.521.493 Euro auf 8.536.038 Euro erhöht. Dies entspricht einer Steigerung um 13,49 % (Vorjahr +3,13 %).

Ergebnis Aus der Verwaltung des Treuhandvermögens konnte die ZPV positive Jahresergebnisse erzielen. In 2024 betrug der Überschuss 2.444.190 Euro, in 2025 2.259.591 Euro (- 7,55 %).

Ausschüttung und Anteilswertentwicklung Von dem Überschuss werden für 2025 1.250.000 Euro (+ 4,15%) und für 2024 1.200.000 Euro an die Gesamtkirche zweckbestimmt für die Pfarrbesoldung und -versorgung ausgeschüttet. Der Restbetrag von 1.009.591 Euro (2025) bzw. 1.244.190 Euro (2024) werden in die Gewinnrücklagen zum Inflationsausgleich (Vermögenssubstanzerhaltung) eingestellt.

Der Wert eines Anteils an der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung erhöht sich dementsprechend von 1,1724 Euro in 2024 auf 1,1899 Euro in 2025. Dies entspricht einer Steigerung um 1,49 % (Vorjahr + 1,38 %).

Anlagen Die ZPV ist in folgenden Anlagen investiert (Stand 31.12.2025):



Verbindlichkeiten Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich von 19.275.328 Euro in 2024 auf 18.305.773 Euro (- 5,03 %) in 2025 reduziert.

Aufwendungen Die Aufwendungen stellen sich in 2025 mit 6.276.447 Euro wesentlich höher als die Aufwendungen in 2024 mit 5.077.303 Euro (+ 23,62 %) dar. Ursächlich für die erhöhten

Abschreibungen sind neben dem durch den Anstieg des Immobilienbestandes erhöhten regelmäßigen Abschreibungsbedarf außergewöhnliche Abschreibungen. Durch eine Umstellung des Buchhaltungsprogramms wurden in 2025 offene Posten ausgebucht, um den Umstellungsaufwand zu minimieren. Weiterhin wurde eine Investition in Biogasanlagen wegen der wirtschaftlichen Schieflage vorsorglich vollständig abgeschrieben.

Immobilieninvestitionen Immobilieninvestitionen Die ZPV hat es sich strategisch zum Ziel gemacht, das ihr anvertraute Vermögen vorrangig in Immobilienprojekte bzw. immobiliennahe Projekte zu investieren, die kirchlichen oder diakonischen Nutzern zugutekommen und damit der Unterstützung des kirchlichen Auftrags dienen.

Das Immobilienportfolio der ZPV umfasst inzwischen 28 Immobilien, die zum größten Teil für diakonische Zwecke genutzt werden. In 2025 wurde in Gießen der Neubau eines Kinder- und Familienzentrums in Zusammenarbeit mit der Pauluskirchengemeinde in Betrieb genommen. In Rüsselsheim konnte der Umbau des ehemaligen Pfarrhauses in eine stationäre Einrichtung der Jugendhilfe zur Aufnahme von minderjährigen, unbegleiteten Jugendlichen abgeschlossene werden. Das ehemalige Pfarrhaus ist inzwischen von neun jungen Menschen bewohnt. In Kelkheim wurde der gesamte Immobilienbestand der Stephanusgemeinde mit Pfarrhaus, Gemeindehaus, Kindergarten sowie Kirche übernommen. Perspektivisch ist vorgesehen, das Areal neu zu entwickeln.

Als potentiell neue Projekte wurden Neu (Ersatz-) bauten für Kindertagesstätten in Gießen (Andreasgemeinde) und Oberursel (Kreuzgemeinde) sowie für ein Gemeindezentrum mit seniorengerechten Wohnungen in Niederhöchststadt (Andreasgemeinde) in die Planung aufgenommen.

Erneuerbare Energien Das Photovoltaik-Programm wurde weiter fortgeführt. Die von der ZPV selbst betriebenen Anlagen haben sich in 2025 auf 109 Anlagen erhöht (+ 5 Anlagen).

In 2025 ist es endlich auch gelungen, wieder verlässliche Erzeugungswerte zu erhalten. Zusammen mit den Anlagen der ZPV Solar GmbH & Co KG und dem der ZPV anteilig von der Lahn Dill Bergland Energie GmbH erzeugten PV-Strom hat die ZPV 5,928 Mio. kWh klimafreundlichen PV-Strom erzeugt.

Das Windjahr 2025 erwies sich dagegen im Vergleich zu den Vorjahren als ausgesprochen schlecht. Der Windpark Fürfeld der Energiegesellschaft Fürfeld GmbH & Co KG, an der die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung mit 17,68 % beteiligt ist, konnte in 2025 lediglich 27,412 Mio. kWh (Vorjahr 36,33 Mio. kWh; -24,54 %) klimafreundlichen Strom produzieren. Der hiervon der ZPV zurechenbare Stromertrag beträgt 4,85 Mio. kWh.

Insgesamt betrug der in 2025 von der ZPV erzeugte bzw. dieser zurechenbare klimafreundliche Strom aus erneuerbaren Energien 10,778 (2024: ca. 11,51 Mio. kWh; - 6,36%) und entsprach damit ca. 60 % des in der EKHN kirchenweit von allen kirchlichen Körperschaften verbrauchten Stroms.

II. Jahresergebnis Liegenschaftsverwaltung Grundstücke (im Auftrag der Kirchenverwaltung)

Neben der Verwaltung des Treuhandvermögens nimmt die ZPV als weitere Aufgabe – teilweise im Auftrag der Kirchenverwaltung - die Betreuung und Aufsicht der kirchlichen Körperschaften bei der Liegenschaftsverwaltung war. Diese Aufgabe steht unter der kirchenpolitischen Zielsetzung, die wirtschaftliche Verwertung kirchlicher Immobilien unter Beachtung einer langfristigen und nachhaltigen Ausrichtung zu verfolgen.

2025 wurden durch kirchliche Körperschaften 41 Grundstücke (Vorjahr 30) mit einem Gesamtvolumen von 16.783.600 Euro (Vorjahr 5.669.938 Euro) verkauft. Als gesamtkirchliche Grundstücke wurden in 2025 2 Objekte (Vorjahr keine) verkauft.

Die durch die Kirchengemeinden veräußerten Grundstücke sind nach ihrer Art der Bebauung bzw. Nutzung wie folgt zu differenzieren:

Verkauf Gebäude/Grundstücke	**2025**	**2024**
Kirche	1	2
Pfarrhaus	7	7
Gemeindehaus	6	10
KiTa	2	1
Sonst. Gebäude	11	0
Erbbaugrundstücke	5	1
Sonstige unbebaute Grundstücke (Straßenland, Äcker, Wiesen etc.)	9	1
Baugrundstücke	0	8
SUMME	41	30

Als neue Grundstücke wurden insgesamt 6 Grundstücke (Vorjahr 7) in einem Gesamtwert von 641.333 Euro (Vorjahr 555.620 Euro) erworben.

Darüber hinaus konnten in 2025 insgesamt 6 Erbbaurechte neu vergeben werden. Die jährlichen Erbbauzinsforderungen aus der Vergabe dieser Erbbaurechte werden anfänglich 46.427 Euro/pa betragen. Der Neuvergabe dieser 6 Erbbaurechte steht der Abgang von 5 verkauften Erbbaugrundstücken (Veräußerungserlös 463.235 Euro) mit einem Einnahmeausfall von zuletzt 21.754 Euro/p.a. gegenüber. Per Saldo ergeben sich daher zukünftig jährlich 24.674 Euro zusätzlich an Erbbauzinsen. Die laufenden Einnahmen aus Erbbauzinsen werden dadurch verbessert.

III. Jahresergebnis Liegenschaftsverwaltung Erbbaurechte

Erbbaurechtsverwaltung Die Einnahmen aus Erbbaurechten (Erbbauzinsen), die von der ZPV für alle kirchlichen Körperschaften mit Ausnahme des Regionalverbandes Frankfurt verwaltet und im Haushalt der jeweiligen kirchlichen Körperschaft wirksam werden, sind in 2025 von 5.465.465 Euro um 289.098 Euro auf 5.754.563 Euro gestiegen. Dies entspricht einer Erhöhung um 5,29 % (Vorjahr + 5,36 %).

IV. Angeschlossene Kirchengemeinden

Die Anzahl der angeschlossenen Kirchengemeinden ist gleich geblieben.

V. Tätigkeit des Verwaltungsrates

Im Geschäftsjahr 2024 sowie im Geschäftsjahr 2025 fanden jeweils drei Sitzungen des Verwaltungsrats statt. Der Verwaltungsrat beschloss die Wirtschaftspläne für 2025 und 2026 und stimmte dem Jahresbericht des Geschäftsführers über die Tätigkeit und wirtschaftliche Entwicklung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung zu.

Für die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung

gez. OKR Markus Keller
(Geschäftsführer)

Federführender Referent der Kirchenverwaltung: OKR Thorsten Hinte

10- Jahres-Entwicklung ZPV im Überblick in Zahlen (Euro)

	2025	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
I. Verwaltung Treuhandvermögen										
Treuhandvermögen	72.564.996	71.322.537	70.593.640	70.337.448	69.188.708	68.436.569	64.159.772	63.533.391	63.009.208	61.732.812
Gewinnrücklagen	12.343.160	11.333.569	10.089.378	8.579.057	7.488.793	6.531.686	5.835.781	5.133.847	4.365.591	3.514.859
Erträge Treuhandvermögen	8.536.038	7.521.493	7.293.054	6.603.971	6.421.029	6.425.659	5.292.642	4.927.834	4.716.199	4.530.115
Aufwendungen	6.276.447	5.077.303	2.970.705	2.793.519	2.530.278	2.809.921	2.373.994	2.019.435	1.880.222	1.991.111
Abschreibungen	2.412.329	1.605.623	1.614.931	1.570.187	1.783.644	1.819.834	1.216.715	1.020.445	985.340	985.469
Überschuss	2.259.591	2.444.190	2.707.418	2.240.264	2.107.107	1.795.904	1.701.933	1.887.954	1.850.637	1.553.535
Ausschüttung Erträge	1.250.000	1.200.000	1.200.000	1.150.000	1.150.000	1.100.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	950.000
II. Liegenschaftsverwaltung Grundstücke (im Auftrag der Kirchenverwaltung)										
Grundstücksveräußerungen (alle kirchlichen Körperschaften)	16.783.600	5.669.938	12.598.812	8.424.334	7.925.599	5.281.019	7.897.010	11.866.089	3.164.200	4.329.354
Grundstücksankäufe (alle kirchlichen Körperschaften)	641.333	555.620	1.289.313	294.851	1.339.657	1.587.318	1.377.300	1.576.198	1.240.661	59.118
III. Verwaltung Erbbaurechte										
Erbbauzinseinnahmen (ohne Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach)	5.754.563	5.465.465	5.287.945	5.146.342	5.008.818	4.981.079	4.932.309	4.821.410	4.696.592	4.618.066

Prüfungsbericht

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau

Darmstadt

RPA
RECHNUNGSPRÜFUNGSAMT
EVANGELISCHE KIRCHE IN HESSEN UND NASSAU

Inhaltsverzeichnis

1. Prüfungsauftrag 1

2. Durchführung der Prüfung 2
2.1 Gegenstand der Prüfung 2
2.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung 2
2.3 Prüfungszeitpunkt und Vollständigkeit des Jahresabschlusses 4
2.4 Prüfung des Vorjahresabschlusses 4

3. Feststellungen zur Rechnungslegung 5

4. Hinweise zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses 6
4.1 Gesamtaussage 6
4.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen und wesentliche Änderungen in den Bewertungsgrundlagen 6
4.3 Struktur des Anlagevermögens 7
4.4 Wesentliche Stille Reserven der Wertpapiere des Anlagevermögens 9
4.5 Risikobericht 10

5. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse 11
5.1 Rechtliche Verhältnisse 11
5.2 Wirtschaftliche Verhältnisse 13

6. Hinweise, Empfehlungen und Anmerkungen des Rechnungsprüfungsamtes 15
6.1 Deckungsverhältnisse von Vermögen und Schulden 15
6.2 Liquidität 16
6.3 Weitere Kennzahlen 17

7. Prüfungsvermerk und Entlastungsempfehlung des unabhängigen Rechnungsprüfungsamtes der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau 18

Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31.12.2024 **Anlage I**

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1.2024 bis 31.12.2024 **Anlage II**

Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 **Anlage III**

Allgemeine Auftragsbedingungen **Anlage IV**

1. Prüfungsauftrag

Die Geschäftsführung der Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau in Darmstadt hat uns schriftlich per Mail vom 22.7.2025 beauftragt, den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024 zu prüfen. Nach § 5 Abs.1 der Satzung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau erfolgt die Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau.

Die Prüfung erfolgt auf Grundlage von § 2 Abs. 1 des Rechnungsprüfungsamtsgesetzes (RPAG) vom 25.4.2009 (ABl. der EKHN 2009 S. 223), geändert am 27.11.2025 (ABl. der EKHN 2025 S. 223 Nr. 145).

Das Prüfungsverfahren selbst richtet sich nach dem RPAG.

Das Rechnungsprüfungsamt ist gem. Art. 67 der Ordnung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (Kirchenordnung – KO) vom 17.3.1949 in der Fassung vom 20.2.2010 (ABl. der EKHN 2010 S. 118), zuletzt geändert am 29.11.2024 (ABl. der EKHN 2024 S. 223 Nr. 133) eine unabhängige Prüfungsinstanz für alle Geschäftsbereiche, Aufgabenfelder und Einrichtungen der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau.

Das Rechnungsprüfungsamt ist gem. § 1 Abs. 2 RPAG in seiner Prüfungstätigkeit unabhängig und nur an die geltenden Gesetze und allgemein verbindlichen Vorschriften gebunden. Es prüft nach pflichtgemäßem Ermessen. Ihm können keine Weisungen erteilt werden, die die Auswahl, den Umfang, die Art und Weise oder das Ergebnis der Prüfung betreffen.

Die Prüfung soll zeitnah erfolgen. Sie kann bereits begleitend erfolgen und soll an Ort und Stelle durchgeführt werden, soweit dem Rechnungsprüfungsamt dies nicht an seinem Dienstsitz zweckmäßiger erscheint (§ 4 Abs. 2 RPAG).

Im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses haben wir weitergehende, gesetzlich nicht geforderte Aufgliederungen und Erläuterungen zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses vorgenommen. Wir haben diese ergänzenden Aufgliederungen und Erläuterungen in der Anlage dieses Prüfungsberichts dargestellt.

2. Durchführung der Prüfung

2.1 Gegenstand der Prüfung

Das Rechnungsprüfungsamt prüft unter Einbeziehung der Buchführung den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2024. Die Buchführung und der Jahresabschluss nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie die uns erteilten Aufklärungen und Nachweise liegen in der Verantwortung der rechtlichen Vertreter der Einrichtung.

Der Geschäftsführer hatte uns bereits bei der Prüfung des Jahresabschlusses 2017 gegenüber schriftlich erklärt, dass er den Jahresabschluss nach § 242 HGB aufgestellt hat, da sich weder im Gesetz noch in der Satzung der Anstalt hierzu Regelungen finden. Ferner unterliegen kirchliche Anstalten nicht der Kirchlichen Haushaltsordnung.

Die Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes ist es, auf Grundlage der von ihm durchgeführten Prüfung unter Einbeziehung der Buchführung und der ihm erteilten Aufklärungen und Nachweise ein Urteil über den Jahresabschluss abzugeben.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften, die nicht unter die Aufgaben des Rechnungsprüfungsamtes fallen, gehören nur insoweit zu den Aufgaben unserer Prüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben.

2.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Bei der Prüfung des Jahresabschlusses haben wir die Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des Jahresabschlusses wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der rechtlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Das Rechnungsprüfungsamt ist der Auffassung, dass die Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für das Prüfungsurteil bildet.

Im Rahmen der Prüfungsplanung hat das Rechnungsprüfungsamt auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet.

Die hierzu erforderliche Risikoanalyse basiert auf:

- analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung der Lage der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau,
- einer Beurteilung der Auswahl und Anwendung von Rechnungslegungsmethoden,
- einer Beurteilung des internen Kontrollsystems.

Bei der Beurteilung des Risikos einer wesentlichen Fehlaussage im Jahresabschluss hat das Rechnungsprüfungsamt sowohl Risiken auf Ebene des Jahresabschlusses insgesamt als auch Risiken auf Aussageebene, das heißt für die Abbildung einzelner Arten von Geschäftsvorfällen und für einzelne Kontensalden und Abschlussangaben, eingeschätzt. Dabei wurden auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung berücksichtigt.

Auf Grundlage der Risikobeurteilung wurden Schwerpunkte der Prüfung des Jahresabschlusses sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei wurden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeitereinsatz geplant.

Als Ergebnis des Beurteilungsprozesses hat das Rechnungsprüfungsamt folgende Schwerpunkte festgelegt:

- Korrekte bilanzielle Darstellung von Rechten und Pflichten, die sich aus Neuverträgen für die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau in 2024 ergeben haben,
- Abstimmung der Darlehenskonten (Passivseite),
- Werthaltigkeit der Finanzanlagen (Beteiligungen, Wertpapiere sowie sonstige Ausleihungen) sowie der Gebäude im Sachanlagevermögen.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

Für die Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden der Aufbau und die Implementierung der für die einzelnen Prüfungsziele relevanten internen Kontrollen in Stichproben geprüft. Anschließend haben wir Funktionstests ausgewählter interner Kontrollen durchgeführt.

Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden für die Beurteilung der Risiken wesentlicher Fehlaussagen im Jahresabschluss sowie für die Auswahl von Art, Umfang und zeitlicher Einteilung der für die einzelnen Prüfungsziele durchzuführenden analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen herangezogen.

2.3 Prüfungszeitpunkt und Vollständigkeit des Jahresabschlusses

Die Prüfung des Jahresabschlusses erfolgte mit Unterbrechungen in der Zeit von November 2025 bis Mai 2026.

Alle vom Rechnungsprüfungsamt erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden.

2.4 Prüfung des Vorjahresabschlusses

Der Jahresabschluss des Vorjahres wurde vom Rechnungsprüfungsamt geprüft und mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk sowie einer Entlastungsempfehlung versehen.

3. Feststellungen zur Rechnungslegung

Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Bücher der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau sind im Wesentlichen ordnungsgemäß geführt.

Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den geltenden Gesetzen und Vorschriften. Hierzu verweisen wir auch auf unsere Prüfungsfeststellungen unter Punkt 4 des Prüfungsberichtes.

Die Buchführung und der Jahresabschluss wurden durch die Finanzbuchhaltung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau - Kirchenverwaltung - erstellt.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die von der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau getroffenen organisatorischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der verarbeiteten rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme zu gewährleisten.

4. Hinweise zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.1 Gesamtaussage

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt, d.h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses – wie sie sich aus der Zusammenwirkung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung ergibt - unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ergebnislage der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau vermittelt.

Im Übrigen verweisen wir hierzu auch auf die analytische Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ergebnislage sowie auf die weitergehenden Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses in der Anlage zu diesem Prüfungsbericht.

4.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen

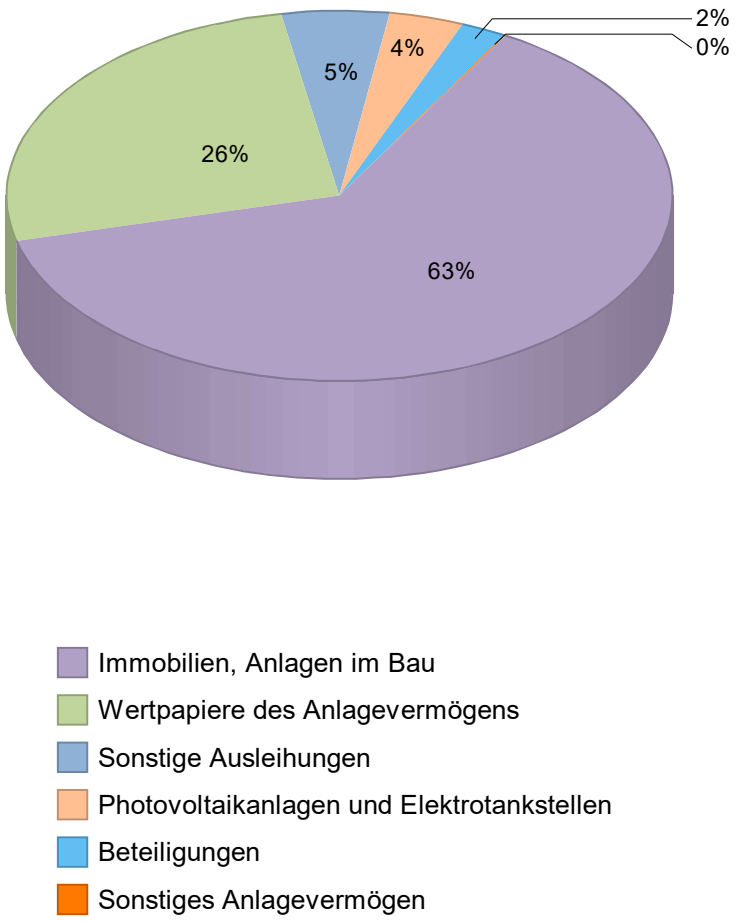
Rückstellungen

Nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB sind auch sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit über einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abzuzinsen, den die Deutsche Bundesbank nach Maßgabe einer Rechtsverordnung monatlich veröffentlicht. Bei der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau sind als sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit über einem Jahr die Rückstellungen für den Rückbau der Photovoltaikanlagen zu qualifizieren. Zum 31.12.2024 ist in der Bilanz der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau eine Rückstellung für den Rückbau der Photovoltaikanlagen in Höhe von TEUR 147 bilanziert.

4.3 Struktur des Anlagevermögens

Die Regelungen der §§ 3 und 4 der Rechtsverordnung über die Grundsätze für die Vermögensanlage und Vermögensverwaltung der EKHN vom 16.2.2017 wurden vom Verwaltungsrat der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau für die Aufstellung eigener Anlagerichtlinien weitestgehend übernommen. Die Anlagerichtlinien der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau gelten entsprechend dem Beschluss des Verwaltungsrates vom 30.1.2018 seit dem 1.7.2018.

Zur Sicherstellung der langfristigen Erfüllung des Unternehmenszwecks werden folgende Kapitalanlagen eingesetzt:



Die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau verfolgt eine langfristig ausgerichtete, sicherheits- und nachhaltigkeitsorientierte Anlagestrategie. Die Vermögensanlage erfolgt treuhänderisch und dient der dauerhaften Sicherstellung der finanziellen Verpflichtungen der Kirche, insbesondere im Bereich der Pfarrbesoldung und -versorgung.

Die Anlagestrategie basiert im Wesentlichen auf folgenden Grundsätzen:

- Immobilien, Grundstücke und Erbbaurechte: Die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau hat es sich zum Ziel gemacht, das ihr anvertraute Vermögen vorrangig in Immobilienprojekte bzw. immobiliennahe Projekte zu investieren, die kirchlichen oder diakonischen Nutzern zugutekommen und damit der Unterstützung des kirchlichen Auftrags dienen.
- Nachhaltige Energieinvestitionen: Ein wesentlicher Bestandteil der Anlagestrategie ist der Ausbau erneuerbarer Energien. Die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau betreibt zahlreiche Photovoltaikanlagen auf kirchlichen Gebäuden und hält Beteiligungen an Windkraftprojekten. Diese Investitionen dienen sowohl der Ertragsgenerierung als auch der Umsetzung der kirchlichen Nachhaltigkeitsziele.
- Wertpapierdepots: Es bestehen zwei Wertpapierdepots bei der Evangelischen Bank e.G. und ein Wertpapierdepot beim Fondsanbieter FFB. Weiterhin bestehen indirekte Fondsbeteiligungen über den Dachfonds des Treuhandvermögens der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau an dem Netzbetreiber M31 Amprion, dem IVG-Kavernenfonds und an dem luxemburgischen Dachfonds für Infrastruktur HN-RAIF.

Entwicklung des Anlagevermögens im Vorjahresvergleich

Gegenüber dem Vorjahr ergaben sich folgende Veränderungen in der Zusammensetzung und Bewertung des Anlagevermögens:

	2024		2023	
	EUR	%	EUR	%
Immobilien, Anlagen im Bau	59.028.719	63%	51.629.559	59%
Wertpapiere des Anlagevermögens	24.525.941	26%	25.310.375	29%
Sonstige Ausleihungen	4.918.462	5%	5.052.626	6%
Photovoltaikanlagen und Elektrotankstellen	3.418.914	4%	3.840.308	4%
Beteiligungen	2.052.752	2%	2.288.525	3%
Sonstiges Anlagevermögen	93.701	0%	75.488	0%
Summe	94.038.489	100%	88.196.882	100%

4.4 Wesentliche Stille Reserven der Wertpapiere des Anlagevermögens

Zum Bilanzstichtag bestehen an den drei Wertpapierdepots und den indirekt gehaltenen Dachfondsbeteiligungen Treuhandvermögen stille Lasten in Höhe von TEUR 128 sowie stille Reserven in Höhe von TEUR 9.605. Saldiert bestehen in der Gesamtbetrachtung somit per Saldo stille Reserven in Höhe von TEUR 9.477. Im Berichtsjahr wurden keine Abschreibungen auf Wertpapiere des Anlagevermögens vorgenommen.

	Buchwert Tsd. EUR	Kurswert Tsd. EUR	Stille Reserven und Stille Lasten Tsd. EUR	%
EKHN THV M31 Amprion	5.966	13.384	7.418	124,3%
VV 54 EB Depot	5.663	5.542	- 121	-2,1%
EKHN THV HN SICAV-RAIF	5.000	6.954	1.954	39,1%
EKHN THV IVG / Storag E.	2.859	2.852	- 7	-0,2%
Coresis II (Aktien)	2.495	2.495	-	0,0%
FFB	1.476	1.709	233	15,8%
Summe	24.526	34.003	9.477	38,6%

4.5 Risikobericht

Die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau ist als selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts für die Verwaltung von kirchlichem Grundvermögen sowie für die treuhänderische Anlage von aus Grundstücksveräußerungen erzielten Erlöse zuständig. Im Rahmen der Prüfung wurden die wesentlichen Risiken identifiziert und hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage beurteilt.

Im Bereich der **Immobilienverwaltung** bestehen insbesondere Markt- und Bewertungsrisiken. Schwankungen am Immobilienmarkt sowie steigende Zinsen können die Werthaltigkeit des Grundvermögens beeinflussen und die Wirtschaftlichkeit geplanter Maßnahmen beeinträchtigen. Operative Risiken ergeben sich aus Instandhaltungs- und Modernisierungskosten bei verpachteten Gebäuden, die durch steigende Baupreise und Materialengpässe verstärkt werden, aus der Komplexität der Verwaltung von Erbbaurechten sowie aus möglichen Verzögerungen bei Entscheidungen der beteiligten kirchlichen Gremien.

Die **Photovoltaikaktivitäten** der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau umfassen derzeit über 100 Anlagen auf kirchlichen Gebäuden sowie die Prüfung von Flächen für mögliche Freiflächen-Solarparks. Hieraus ergeben sich technische Risiken wie Ertragsminderungen durch Ausfälle, Verschmutzung oder Witterungseinflüsse. Zusätzlich bestehen regulatorische Risiken aufgrund möglicher Änderungen im EEG oder steuerlichen Rahmenbedingungen. Projektentwicklungsrisiken sind insbesondere bei Freiflächenanlagen relevant, da zahlreiche externe Akteure (Naturschutz, Landwirtschaft, Netzbetreiber) einzubinden sind und Genehmigungsprozesse komplex verlaufen können.

Die **Investitionen in Wertpapiere** unterliegen marktbedingten Schwankungen. Kursverluste, Zinsänderungen sowie Bonitätsrisiken der Emittenten können die Bewertung des Wertpapierportfolios beeinflussen. Darüber hinaus bestehen Liquiditätsrisiken, sofern Wertpapiere in Marktphasen mit geringer Nachfrage nur eingeschränkt oder zu ungünstigen Konditionen veräußert werden können.

5. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

5.1 Rechtliche Verhältnisse

Gründung	Errichtung durch Kirchengesetz vom 30.11.1978 als rechtsfähige kirchliche Einrichtung (Kirchliche Anstalt des öffentlichen Rechts)
Name	Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau
Sitz	Darmstadt
Rechtsgrundlage	Kirchengesetz über die treuhänderische Verwaltung von Pfarreivermögen (Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau) in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau vom 30.11.1978 in der gültigen Fassung datiert vom 22.11.2008 (ABl. der EKHN 2009, S. 16) sowie die Satzung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (ZPVS) vom 19.9.2017 (ABl. der EKHN 2017, S. 307).
Gegenstand	Die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau hat die Aufgabe, die örtlich zuständigen Organe bei der Verwaltung zu entlasten und das Pfarreivermögen zu sichern, zu mehren und wirtschaftlich anzulegen. Die Einnahmen, die dabei nicht zur Bestandswahrung benötigt werden, dienen ausschließlich der Besoldung und Versorgung der Pfarrerinnen und Pfarrer.

Verwaltungsrat	Der Verwaltungsrat übt die Dienstaufsicht über den Geschäftsführer aus und trifft die wesentlichen Entscheidungen der kirchlichen Einrichtung. Er besteht aus acht Mitgliedern; davon wurden sieben für die Dauer vom 1.1.2022 bis zum 31.12.2027 von der Synode gewählt und ein Mitglied wird von der Kirchenleitung entsandt. Die Mitglieder im Einzelnen: Frau Berenike Astheimer-Heger, Herr Pfr.i.R und Dekan a.D. Tankred Bühler, Herr Alexander Gemeinhardt, Herr Karlheinz Hilgert, Herr Pfr. und Dekan Arno Kreh, Frau Anke von Tiling, Frau Jutta Trintz, Herr OKR Thorsten Hinte, Dezernent für Finanzen, Bau und Liegenschaften (entsandtes Mitglied).
Geschäftsführung	Die Geschäftsführung oblag im Berichtsjahr Herrn OKR Markus Keller und Herrn KR Lutz Schinke.
Geschäftsjahr	Kalenderjahr

5.2 Wirtschaftliche Verhältnisse

Finanzierung

Die Finanzierung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau erfolgt primär aus Entgelten für Vermietung und Verpachtung, aus Erträgen aus der Vermögensverwaltung sowie aus Einspeiseentgelten für Solar- und Windenergie des Wirtschaftsbetriebes Photovoltaikanlagen.

Eigenkapital

Das Eigenkapital der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau beträgt zum 31.12.2024 EUR 83.856.106,19.

Vorjahresabschluss

Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung am 25.6.2024 dem Geschäftsführer für den Jahresabschluss 2023 Entlastung erteilt.

Gewinnverwendung des Vorjahres

Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung am 25.6.2024 vorbehaltlich der Abnahme durch die Kirchensynode beschlossen, EUR 1.200.000,00 an die Gesamtkirche zur Pfarrbesoldung und -versorgung auszuschütten. Die verbleibenden EUR 1.507.418,00 werden auf Rechnung des Folgejahres den Kapitalerhaltungsrücklagen zugeführt.

Die Zustimmung der Kirchensynode zur Ausschüttung erfolgte auf ihrer 7. Tagung im November 2024.

Steuerliche Verhältnisse

Die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau ist durch Bescheinigung des Finanzamtes Darmstadt (Ordnungsnummer 2607/000251036627) als Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse nach § 44a Absatz 4 und Absatz 7 EStG für die Zeit vom 1.1.2023 bis 31.12.2025 von dem Steuerabzug bei Kapitalerträgen befreit.

Der Betrieb gewerblicher Art „Erneuerbare Energien“ der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau, geführt unter der Steuernummer 07 226 02244 beim Finanzamt Darmstadt, unterliegt der Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer und der Umsatzsteuer (Ust-ID DE345298285).

Eingesetzte Buchhaltungssoftware und weitere für die Buchhaltung relevante Software

Die Buchhaltung erfolgt mittels des EDV-Programmes Syska ProFI. Für die Bau- und Liegenschaftsverwaltung ist das Grundstücksinformationssystem „Kolibri“ im Einsatz sowie im Bereich der Photovoltaikanlagen für deren Überwachung das Energiemanagementsystem „Interwatt“.

6. Hinweise, Empfehlungen und Anmerkungen des Rechnungsprüfungsamtes

6.1 Deckungsverhältnisse von Vermögen und Schulden

In der nachfolgenden Übersicht werden die mittel- und langfristig zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel den mittel- und langfristig gebundenen Vermögenswerten gegenübergestellt:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Mittel- und langfristig zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel		
Eigenkapital	83.856.106,19	81.883.018,52
Rückstellungen für den Rückbau von Photovoltaikanlagen	146.631,26	131.065,51
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr	17.052.683,82	16.193.667,54
Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens	424.802,00	413.325,00
Summe	101.480.223,27	98.621.076,57
	ABZÜGLICH	
Mittel- und langfristig gebundene Vermögenswerte		
Anlagevermögen	94.038.488,52	88.196.881,63
Überdeckung	**7.441.734,75**	**10.424.194,94**

Zum Bilanzstichtag sind die mittel- und langfristig gebundenen Vermögenswerte in einer Höhe von 107,9 %, im Vorjahr in Höhe von 110,1 %, durch mittel- und langfristig zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel gedeckt. Die Finanzierungsstruktur der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung wird somit als solide bewertet.

6.2 Liquidität

Zum Bilanzstichtag stellt sich die Liquiditätslage wie folgt dar:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	10.174.635,28	12.675.458,02
Liquide Mittel	10.174.635,28	12.675.458,02
	ABZÜGLICH	
kurzfristige Verbindlichkeiten (≤ 1 Jahr)		
Rückstellungen	207.085,32	329.297,64
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Laufzeit bis 1 Jahr	737.971,65	964.229,81
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.015.627,04	2.032.796,17
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	71.975,85	19.269,93
Sonstige Verbindlichkeiten	98.958,42	231.730,07
Zwischensumme	3.131.618,28	3.577.323,62
Unmittelbare Liquidität = Liquidität 1. Grades	**7.043.017,00**	**9.098.134,40**
	ZUZÜGLICH	
kurzfristige Forderungen (≤ 1 Jahr)		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.098.576,91	955.873,31
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	327.346,90	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	423.551,88	336.272,23
Zwischensumme	1.849.475,69	1.292.145,54
Einzugsbedingte Liquidität = Liquidität 2. Grades	**8.892.492,69**	**10.390.279,94**

Die Verschlechterung der Liquidität 1. Grades von ca. EUR 9,1 Mio. im Vorjahr auf rund EUR 7,0 Mio. zum 31.12.2024 begründet sich primär durch einen deutlichen Rückgang der liquiden Mittel bei gleichzeitigem, aber geringerem Rückgang der kurzfristigen Verbindlichkeiten. Trotz dieser Verschlechterung wird die Liquidität 1. Grades weiterhin als positiv bewertet.

Unter Hinzurechnung der kurzfristigen Forderungen ist festzustellen, dass die Liquidität 2. Grades trotz eines Rückgangs im Vergleich zum Vorjahr weiterhin eine sehr solide Deckung der kurzfristigen Verpflichtungen aufweist, da die verfügbaren Mittel (ca. 12,0 Mio. EUR) die kurzfristigen Verbindlichkeiten (ca. 3,1 Mio. EUR) um fast das Vierfache übersteigen.

6.3 Weitere Kennzahlen

Umsatzrentabilität

Die Umsatzrentabilität gibt das prozentuale Verhältnis des Jahresüberschusses zum erzielten Umsatz an. Sie lässt somit erkennen, wie viel Cent Gewinn mit jedem Euro Umsatz erwirtschaftet wurde.

			2024	2023
Jahresergebnis / Umsatzerlöse	x 100	=	in %	in %
			55,16	**61,01**

Personalintensität

Die Personalintensität zeigt das Verhältnis von Personalaufwendungen zur Betriebsleistung. Mit jedem Euro Betriebsleistung (vereinfacht Umsatz) sind durchschnittlich x Euro Personalaufwand verbunden.

			2024	2023
Personalaufwand / Umsatzerlöse	x 100	=	in %	in %
			31,55	**27,01**

Operative Marge

Die Operative Marge misst den Anteil des operativen Ergebnisses am erzielten Umsatz. Sie zeigt, wie effizient ein Unternehmen oder ein einzelnes Asset (z. B. Immobilie, PV Anlage, Windkraftanlage) im laufenden Betrieb wirtschaftet. Sie zeigt, wie viel Prozent des Umsatzes nach Abzug der Bewirtschaftungskosten / aller operativen Kosten übrig bleiben.

		2024	2023
Operatives Nettoergebnis (ONE) / Umsatzerlöse	=	in %	in %
		35,35	**46,78**

Eigenkapitalrentabilität

Die Eigenkapitalrentabilität zeigt, wie viel Gewinn ein Unternehmen im Verhältnis zum eingesetzten Eigenkapital erwirtschaftet.

		2024	2023
Ergebnis vor Ertragssteuern / Eigenkapital	x 100 =	in %	in %
		2,79	**3,18**

7. Prüfungsvermerk und Entlastungsempfehlung des unabhängigen Rechnungsprüfungsamtes der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau

Prüfungsurteil

Das Rechnungsprüfungsamt der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau hat den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung - der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau für das Geschäftsjahr 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Wirtschaftsplanausführung sowie der Vermögens-, Finanz- und Ergebnislage der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau.

Wir erklären, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Entlastungsempfehlung

Aufgrund der bei der Prüfung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2024 erlangten Prüfungsergebnisse – unter Beachtung der Hinweise zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses –, ferner der Hinweise, Empfehlungen und Anmerkungen, bestehen keine Bedenken, den gesetzlichen Vertretern - Geschäftsführung und Verwaltungsrat - für den Jahresabschluss Entlastung zu erteilen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses nach den Bestimmungen des Kirchengesetzes über die Haushalts- und Wirtschaftsführung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau, des Kirchengesetzes über das Rechnungsprüfungsamt der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau sowie unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Rechnungsprüfung vorgenommen. Gemäß Artikel 67 der Kirchenordnung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau ist das Rechnungsprüfungsamt in seiner Prüfungstätigkeit unabhängig und nur an die kirchlichen Gesetze und allgemein verbindlichen Vorschriften gebunden. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den Regelungen des HGB bezüglich Buchführung, Inventar und Aufbewahrungsfristen sowie den Bestimmungen der Satzung und ergänzenden Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau. Die Verantwortlichkeit erstreckt sich darauf, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Wirtschaftsplanausführung sowie Vermögens-, Finanz- und Ergebnislage vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Verantwortung des Rechnungsprüfungsamts für die Prüfung des Jahresabschlusses

Die Prüfung wurde so geplant und durchgeführt, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des im Jahresabschluss vermittelten Bildes der Wirtschaftsplanausführung sowie der Vermögens-, Finanz- und Ergebnislage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Tätigkeit der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Rechnungsprüfungsamt der
Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau

Digital unterschrieben von Sieglinde Schrädt
Datum: 2026.08.06 16:29:01 +02'00'

Sieglinde Schrädt
Kirchenverwaltungsdirektorin
Prüfungsgebietsleiterin
Gesamtkirche und Einrichtungen

Digital unterschrieben von Christa Staufert
Datum: 2026.08.06 14:59:05 +02'00'

Christa Staufert
Dipl.-Informationswirtin
Koordinierende Sachgebietsleiterin
Gesamtkirche und Einrichtungen

Anlagen

Bilanz zum 31.12.2024

AKTIVA

	EUR	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. Anlagevermögen		**94.038.488,52**	**88.196.881,63**
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		220,00	479,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	48.271.382,37		47.261.206,10
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.418.913,84		3.840.308,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	93.481,00		75.009,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	10.757.336,81		4.368.353,22
		62.541.114,02	55.544.876,32
III. Finanzanlagen			
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00		0,00
2. Beteiligungen	2.052.751,79		2.288.524,96
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	24.525.941,16		25.310.374,87
4. Sonstige Ausleihungen	4.918.461,55		5.052.626,48
		31.497.154,50	32.651.526,31
B. Umlaufvermögen		**12.024.110,97**	**13.967.603,56**
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.098.576,91		955.873,31
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	327.346,90		0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	423.551,88		336.272,23
		1.849.475,69	1.292.145,54
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		10.174.635,28	12.675.458,02
C. Rechnungsabgrenzungsposten		**33.915,00**	**33.915,00**
		106.096.514,49	102.198.400,19

PASSIVA

	EUR	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. Eigenkapital		**83.856.106,19**	**81.883.018,52**
I. Gezeichnetes Kapital	71.322.537,42		70.593.640,14
II. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen	10.089.378,38		8.581.959,94
III. Jahresergebnis		0,00	2.707.418,44
IV. Bilanzergebnis		2.444.190,39	0,00
B. Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens		**424.802,00**	**413.325,00**
Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	424.802,00		413.325,00
C. Rückstellungen		**353.716,58**	**460.363,15**
1. Steuerrückstellungen	113.376,94		255.032,97
2. Sonstige Rückstellungen	240.339,64		205.330,18
D. Verbindlichkeiten		**21.461.889,72**	**19.441.693,52**
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.275.328,41		17.157.897,35
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.015.627,04		2.032.796,17
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	71.975,85		19.269,93
4. Sonstige Verbindlichkeiten	98.958,42		231.730,07
E. Rechnungsabgrenzungsposten		**0,00**	**0,00**
		106.096.514,49	102.198.400,19

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	4.431.264,87	4.437.309,03
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	469.437,17	299.841,36
3. Sonstige betriebliche Erträge	287.674,13	386.189,87
4. Personalaufwand	-1.397.846,53	-1.198.351,00
a) Personalaufwand	-1.394.027,69	-1.197.283,00
b) Sonstige Personalkosten	-3.818,84	-1.068,00
5. Abschreibungen	-1.605.623,00	-1.614.931,86
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.605.623,00	-1.559.888,54
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	0,00	-55.043,32
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.466.835,65	-1.163.156,90
a) Betriebskosten	-708.939,72	-666.498,28
b) Versicherungen, Beiträge, Abgaben	-35.408,82	-29.070,32
c) Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen	-645.751,72	-272.062,56
d) Werbe- und Reisekosten	-12.867,88	-10.669,71
e) Verschiedene betriebliche Kosten	-36.566,51	-53.751,85
f) Sonstige Aufwendungen	-27.301,00	-131.104,18
7. Erträge aus Beteiligungen	295.651,34	688.331,26
8. Zinsen und ähnliche Erträge	2.037.466,10	1.481.382,87
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-502.362,12	-348.424,29
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-104.635,92	-260.771,90
11. Jahresergebnis	**2.444.190,39**	**2.707.418,44**
12. Ergebnisvortrag	2.707.418,44	0,00
13. Einstellung in Rücklagen	-1.507.418,44	0,00
14. Ausschüttung	-1.200.000,00	0,00
15. Bilanzergebnis	**2.444.190,39**	**0,00**

Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum 31.12.2024

A. Anlagevermögen		**EUR**	**94.038.488,52**
	Vorjahr	EUR	88.196.881,63
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		**EUR**	**220,00**
	Vorjahr	EUR	479,00

II. Sachanlagen

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		**EUR**	**48.271.382,37**
	Vorjahr	EUR	47.261.206,10

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Gebäude Erzhausen Kiefernweg 30 Senioren und Pflege	9.275.027,00	9.482.677,00
Gebäude Zweifalltorweg 14 Darmstadt	4.783.981,00	4.891.688,00
Gebäude Haus des Lebens Herborn	2.986.327,00	3.067.643,00
Gebäude Darmstadt Hügelstraße	2.705.664,00	2.779.231,00
Gebäude Erzhausen Kiefernweg 29 Service Wohnen	2.493.265,00	2.549.084,00
Gebäude Medienzentrum Frankfurt	2.489.637,00	2.590.669,00
Gebäude Haus der Kirche Dietzenbach	2.379.539,00	2.468.495,00
Gebäude Haus der Kirche Limburg	2.333.596,00	2.380.393,00
Grundstück Offenbach Ostpreußenstraße 41	2.283.268,98	2.283.268,98
Gebäude Betreutes Wohnen Delkenheim	1.953.735,00	2.015.468,00
Gebäude RV Nassau-Nord	1.798.337,00	1.874.623,00
Gebäude Frohnhausen	1.591.859,00	1.627.431,00
Gebäude Betreutes Wohnen Schwalbach	1.246.194,00	1.280.810,00
Gebäude Haus der Kirche Rüsselsheim	1.120.826,00	0,00
Grundstück Medienzentrum Frankfurt	1.096.154,37	1.096.154,37
Grundstück Darmstadt Hügelstraße	1.002.821,74	1.002.821,74
Erbbaurecht Wohnhaus DA-Eberstadt	851.616,00	869.735,00
Gebäude Haus der Kirche Bad Soden	793.251,00	816.582,00
Übertrag	43.185.099,09	43.076.774,09

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Übertrag	43.185.099,09	43.076.774,09
Gebäude Haus der Kirche und Diakonie Büdingen	773.532,00	800.163,00
Grundstück Betreutes Wohnen Schwalbach	606.610,62	606.610,62
Grundstück Haus der Kirche Dietzenbach	561.260,14	561.260,14
Grundstück Haus des Lebens Herborn	445.495,03	445.495,03
Grundstück Haus der Kirche Rüsselsheim	359.719,82	6.497,39
Gebäude Pfarrhaus Rüsselsheim	303.985,00	0,00
Grundstück Haus der Kirche und Diakonie Büdingen	272.790,00	272.790,00
Gebäude Wohnhaus Wiesbaden-Biebrich	262.228,00	237.543,00
Erbbaurecht Betreutes Wohnen Del-kenheim	253.645,00	258.082,00
Erbbaurecht Erzhausen Kiefernweg 30 Senioren und Pflege	206.915,00	210.054,00
Grundstück Pfarrhaus Griedel	188.714,37	0,00
Grundstück Frohnhausen	155.127,46	155.127,46
Grundstück Wohnhaus Wiesbaden-Biebrich	150.827,43	150.827,43
Gebäude Dillenburg	148.284,00	151.616,00
Grundstück RV Nassau-Nord	128.807,37	128.807,37
Grundstück Dillenburg	88.765,05	88.765,05
Gebäude Wohnhaus Darmstadt-Eberstadt	59.913,00	0,00
Erbbaurecht Erzhausen Kiefernweg 29 Service Wohnen	54.804,00	55.635,00
Grundstück Zweifalltorweg 14 Darmstadt	43.758,51	43.758,51
Erbbaurecht Darmstadt Wenckstr. 5	9.856,47	0,00
Erbbaurecht Darmstadt Heinheimer Str.	8.624,00	8.742,00
Erbaurecht Haus der Kirche Limburg	2.620,00	2.657,00
Erbbaurecht Haus der Kirche Bad Soden	1,01	1,01
	48.271.382,37	47.261.206,10

2. Technische Anlagen und Maschinen

	EUR	**3.418.913,84**
Vorjahr	EUR	3.840.308,00

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Photovoltaikanlagen	3.403.481,84	3.822.643,00
Elektrotankstellen	15.432,00	17.665,00
	3.418.913,84	3.840.308,00

3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	EUR	**93.481,00**
Vorjahr	EUR	75.009,00

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Ausstattung und Inventar Objekte	69.791,00	47.990,00
Ausstattung und Inventar ZPV	23.686,00	27.018,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter/ Sofortabschreibung EUR 150-800	4,00	1,00
	93.481,00	75.009,00

4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

	EUR	**10.757.336,81**
Vorjahr	EUR	4.368.353,22

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Anlagen im Bau Familenzentrum Gießen, Paulus	6.679.958,93	1.367.331,15
PVA Agrargenossenschaft Hessen	1.649.900,00	1.389.650,00
Anlagen im Bau Haus der Kirche Dietzenbach	1.386.526,40	1.172.637,83
Anlagen im Bau Steinbach Servicewohnen	458.853,13	438.734,24
Anlagen im Bau Haus des Lebens Herborn	183.590,99	0,00
Anlagen im Bau Familenzentrum Gießen, Andreas	179.788,87	0,00
Anlagen im Bau Pfarrhaus Rüsselsheim	175.242,48	0,00
Anlagen im Bau Pfarrhaus Griedel	19.376,69	0,00
Übertrag	10.733.237,49	4.368.353,22

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Übertrag	10.733.237,49	4.368.353,22
Anlagen im Bau Haus der Kirche Rüsselsheim	17.472,31	0,00
Anlagen im Bau Wohnhaus Darmstadt Heinheimer Str.	6.627,01	0,00
	10.757.336,81	4.368.353,22

Summe Sachanlagen	**EUR**	**62.541.114,02**
	Vorjahr EUR	55.544.876,32

Die Bilanzposition zeigt folgende Entwicklung:

Stand zum	1.1.2024		EUR	55.544.876,32
+	Zugänge		EUR	8.601.601,70
-	Abgänge		EUR	2.206,00
	Umbuchungen		EUR	
-	Abschreibungen		EUR	1.603.158,00
+	Zuschreibungen	EUR		
Stand zum	**31.12.2024**		**EUR**	**62.541.114,02**

Die **Zugänge** zum beweglichen Sachanlagevermögen wurden stichprobenartig geprüft. Von den Zugängen entfielen EUR 2.027.589,49 auf bestehende Grundstücksobjekte und EUR 6.025.439,44 auf den Bereich Anlagen in Bau. Weiterhin entfielen Zugänge in Höhe von EUR 330.319,02 auf den Bereich Photovoltaik/E-Tankstellen und EUR 38.464,88 auf den Bereich Geschäftsausstattung. Die Abschreibungen erfolgen linear und sind richtig ermittelt.

Die **Abgänge** betreffen den Bereich Geschäftsausstattung.

III. Finanzanlagen

1. Beteiligungen

	EUR	**2.052.751,79**
Vorjahr	EUR	2.288.524,96

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
EGF Energiegesellschaft Fürfeld GmbH & Co. KG	1.159.276,29	1.117.770,77
ZPV Solar GmbH & Co. KG	750.000,00	1.027.278,69
Lahn-Dill Bergland Energie GmbH	98.481,81	98.481,81
ZPV Solar Verwaltungs GmbH	44.993,69	44.993,69
	2.052.751,79	2.288.524,96

Die Forderungen an die ZPV Solar GmbH & Co. KG in Höhe von EUR 327.346,98 wurden im Geschäftsjahr ins Umlaufvermögen umgegliedert.

2. Wertpapiere des Anlagevermögens

	EUR	**24.525.941,16**
Vorjahr	EUR	25.310.374,87

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Kapitalanlage EKHN THV M31 Rotonda A/ Amprion	5.966.096,53	5.289.756,23
Kapitalanlage VV 54 EB Depot 1.4100883	5.602.428,29	7.084.234,92
Kapitalanlage EKHN THV HN SICAV-RAIF	5.000.000,00	5.000.000,00
Kapitalanlage EKHN THV IVG/Storag-Etzel	2.859.316,00	2.859.316,00
Kapitalanlage Coresis II (Aktien)	2.494.544,00	2.494.544,00
Kapitalanlage FFB	1.476.191,25	1.457.168,72
Kapitalanlage Coresis (Aktien)	567.233,60	567.233,60
Erste Biopower Investment AG	500.000,00	500.000,00
Kapitalanlage VV-EB Depot. 1.4101286	60.131,49	58.121,40
	24.525.941,16	25.310.374,87

3. Sonstige Ausleihungen

	EUR	**4.918.461,55**
Vorjahr	EUR	5.052.626,48

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Schuldscheindarlehen SAB II Windpark, 2.000.000	1.928.229,66	1.942.583,73
Namenschuldverschreib. FEH Solarpark 28 1.000.000	975.000,00	981.250,00
Schuldscheindarlehen NEAG 4, 1.100.000	947.185,63	984.071,86
Schuldscheindarlehen SAB Windpark, 2.400.000	685.151,52	742.089,31
Schuldscheindarlehen NEAG, 500.000	382.894,74	402.631,58
	4.918.461,55	5.052.626,48

Summe Finanzanlagen

	EUR	**31.497.154,50**
Vorjahr	EUR	32.651.526,31

Summe Anlagevermögen

	EUR	**94.038.268,52**
Vorjahr	EUR	88.196.402,63

B. Umlaufvermögen

	EUR	**12.024.110,97**
Vorjahr	EUR	13.967.603,56

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	EUR	**1.098.576,91**
Vorjahr	EUR	955.873,31

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden mittels einer Offenen-Posten-Liste nachgewiesen. Es wurde keine Pauschalwertberichtigung eingestellt.

2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

EUR		**327.346,90**
Vorjahr	EUR	0,00

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
ZPV Solar GmbH & Co. KG	327.346,90	0,00
	327.346,90	0,00

3. Sonstige Vermögensgegenstände

EUR		**423.551,88**
Vorjahr	EUR	336.272,23

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Kapitalanlage VV 54 EB Verrechnungskto 20.4100883	289.124,66	215.514,91
Sonstige Vermögensgegenstände	100.100,00	0,00
Kapitalanlage VV 54 EB Verrechnungskto 10.4100883	32.469,03	83.126,10
Kapitalanlage FFB fiktives Verrechnungskonto	1.704,00	0,00
Abziehbare Vorsteuer 19%	154,18	0,00
Korrektur Umsatzsteuer 2019 wg. Reverse Charge	0,01	37.631,22
	423.551,88	336.272,23

In den sonstigen Vermögensgegenstände sind Erträge aus Stromeinspeisungen in Höhe von EUR 100.100,00 auf Basis von Schätzungen eingebucht. Ursächlich hierfür waren zum Bilanzstichtag nicht vorliegende Zählerstände der Photovoltaikanlagen.

II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

EUR		**10.174.635,28**
Vorjahr	EUR	12.675.458,02

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Termingeld Ev. Bank 7 4100883	5.000.000,00	5.000.000,00
Termingeld Hypovereinsbank 42468924	3.409.200,00	0,00
Übertrag	8.409.200,00	5.000.000,00

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Übertrag	8.409.200,00	5.000.000,00
Ev. Bank 4100883	777.243,32	414.412,36
FiBu Gesamtkirche 30.000510	605.984,82	6.894.637,88
Ev. Bank 104101286	220.586,76	146.769,15
Hypovereinsbank DE35700202700042468924	69.934,98	0,00
Mietkaution, Ev. Bank 53 4103203	49.142,68	49.052,39
Mietkaution, Ev. Bank 13 4103203	16.884,04	16.853,01
Mietkaution, Ev. Bank 23 4103203	3.308,55	2.102,70
Mietkaution, Ev. Bank 173 4103203	3.091,89	0,00
Mietkaution, Ev. Bank 43 4103203	2.858,62	2.853,36
Mietkaution, Ev. Bank 3 4103203	1.502,39	0,00
Mietkaution, Ev. Bank 93 4103203	1.488,37	1.485,64
Mietkaution, Ev. Bank 83 4103203	1.378,33	1.375,79
Mietkaution, Ev. Bank 163 4103203	1.332,93	1.330,47
Mietkaution, Ev. Bank 183 4103203	1.320,32	0,00
Mietkaution, Ev. Bank 63 4103203	1.303,19	1.300,79
Mietkaution, Ev. Bank 123 4103203	1.293,66	1.291,28
Mietkaution, Ev. Bank 33 4103203	1.173,32	1.171,16
Mietkaution, Ev. Bank 133 4103203	1.002,39	1.000,55
Mietkaution, Ev. Bank 143 4103203	1.002,27	1.000,43
Mietkaution, Ev. Bank 113 4103203	989,15	987,33
Mietkaution, Ev. Bank 153 4103203	909,18	907,51
Mietkaution, Ev. Bank 193 4103203	744,03	0,00
Mietkaution, Ev. Bank 73 4103203	357,52	356,86
Mietkaution, Ev. Bank 103 4103203	357,52	356,86
Instandhaltungsrücklage Delkenheim, Ev. Bank 3 4100883	245,05	136.212,50
	10.174.635,28	12.675.458,02

Zum Bilanzstichtag sind die entsprechenden Guthabenbestände durch Kontoauszüge nachgewiesen worden. Von dem Gesamtbetrag entfallen EUR 91.440,35 auf zwanzig treuhänderische Mietkautionen.

C. Rechnungsabgrenzungsposten		**EUR**	**33.915,00**
	Vorjahr	EUR	33.915,00
Summe Aktiva		**EUR**	**106.096.514,49**
	Vorjahr	EUR	102.198.400,19

A. Eigenkapital

	EUR	**83.856.106,19**
Vorjahr	EUR	81.883.018,52

I. Gezeichnetes Kapital

	EUR	**71.322.537,42**
Vorjahr	EUR	70.593.640,14

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
ZPV-Beteiligungen Südnassau	26.430.128,64	26.404.208,64
ZPV-Beteiligungen Oberhessen	19.679.831,95	19.506.504,25
ZPV-Beteiligungen Nordnassau	9.249.518,15	8.811.805,77
ZPV-Beteiligungen Südstarkenburg	5.908.380,35	5.850.380,35
ZPV-Beteiligungen Nordstarkenburg	5.127.392,20	5.093.455,00
ZPV-Beteiligungen EKHN	2.961.222,62	2.961.222,62
ZPV-Beteiligungen Rheinhessen	1.834.872,64	1.834.872,64
Eigenkapital / Stammkapital (Festkapital)	131.190,87	131.190,87
	71.322.537,42	70.593.640,14

Diese Position hat sich im Vergleich zum Vorjahr durch die Ein- und Auszahlungen der Treuhandgeber (der Kirchengemeinden) um ca. EUR 0,7 Millionen bzw. um ca. 1,0 % auf insgesamt EUR 71,3 Millionen erhöht.

Die Anzahl der an die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau angeschlossenen Kirchengemeinden blieb in 2024 unverändert.

II. Gewinnrücklagen

Andere Gewinnrücklagen

	EUR	**10.089.378,38**
Vorjahr	EUR	8.581.959,94

Die Veränderung beruht auf der Zuführung eines Teilbetrages aus dem Jahresüberschuss 2023 in Höhe von EUR 1.507.418,44.

III. Jahresergebnis

	EUR	**0,00**
Vorjahr	EUR	2.707.418,44

Gemäß Beschluss des Verwaltungsrates vom 25.6.2024 werden aus dem Jahresergebnis des Vorjahres EUR 1.507.418,44 den Gewinnrücklagen zugeführt und EUR 1.200.000,00 an die Gesamtkirche zweckbestimmt für die Pfarrbesoldung und -versorgung abgeführt.

IV. Bilanzergebnis		**EUR**	**2.444.190,39**
	Vorjahr	EUR	0,00
B. Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens		**EUR**	**424.802,00**
	Vorjahr	EUR	413.325,00
C. Rückstellungen		**EUR**	**353.716,58**
	Vorjahr	EUR	460.363,15
1. Steuerrückstellungen		**EUR**	**113.376,94**
	Vorjahr	EUR	255.032,97

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Rückstellung Gewerbesteuer	113.376,94	130.631,99
Rückstellung Körperschaftssteuer	0,00	124.400,98
	113.376,94	255.032,97

2. Sonstige Rückstellungen		**EUR**	**240.339,64**
	Vorjahr	EUR	205.330,18

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Rückstellungen für den Rückbau von Photovoltaikanlagen	146.631,26	131.065,51
Rückstellungen Personalkosten	93.708,38	74.264,67
	240.339,64	205.330,18

Bei der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau sind als sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit über einem Jahr die Rückstellungen für den Rückbau der Photovoltaikanlagen zu qualifizieren. Gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB wurde diese mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst.

D. Verbindlichkeiten

EUR	**21.461.889,72**
Vorjahr EUR	19.441.693,52

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

EUR	**19.275.328,41**
Vorjahr EUR	17.157.897,35

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Sparkasse Darmstadt 604171121 (5,0 Mio. Erzhausen)	4.419.794,52	4.572.183,02
HypoVereinsbank Förderdarlehen 34117934 (2,61 Mio. Gießen)	2.610.000,00	0,00
Ev. Bank Darlehen 15 4100999 (2,0 Mio. Offenbach)	1.476.240,49	1.548.898,86
Sparkasse Darmstadt 604311276 (1,5 Mio. Limburg)	1.385.520,43	1.431.807,09
Wi-Bank Schwalbach 7500025977	1.158.224,34	1.174.048,85
Ev. Bank Darlehen 55 4100999 (2,9 Mio. Erzhausen)	1.126.673,83	1.302.271,39
Sparkasse Darmstadt 604311403 (1,1 Mio. Eberstadt)	1.016.048,31	1.049.991,87
Ev. Bank Darlehen 45 4100999 (2,2 Mio. Zweifalltorweg)	900.749,23	1.031.962,73
WI-Bank Wiesbaden-Delkenheim 7500031940	815.310,45	826.155,71
HypoVereinsbank Förderdarlehen 34117942 (0,8 Mio. Gießen)	800.000,00	0,00
Ev. Bank Darlehen 35 4100999 (2,6 Mio. Worms)	780.000,00	910.000,00
Sparkasse Darmstadt 604171130 (0,85 Mio. Steffenberg)	751.365,06	777.271,10
Sparkasse Dillenburg 620358705 (Frohnhausen)	425.174,66	440.540,43
Sparkasse Dillenburg 620358697 (Frohnhausen)	424.698,64	440.227,02
Ev. Bank Darlehen 75 4100999 (0,6 Mio. Freiflächenanlage)	417.172,94	448.688,40
Ev. Bank 25 4100999 (1 Mio. ZPV Allgemein)	287.500,00	337.500,00
Ev. Bank Darlehen 65 4100999 (0,65 Mio. Erzhausen)	252.499,40	291.866,15
Übertrag	19.046.972,30	16.583.412,62

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Übertrag	19.046.972,30	16.583.412,62
Stadt Wiesbaden Darlehen 74940	228.356,11	231.402,90
Ev. Bank Darlehen 5 4100999 (0,516 Mio. Schwalbach)	0,00	343.081,83
	19.275.328,41	17.157.897,35

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen aus laufenden Darlehen, die überwiegend zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen aufgenommen wurden. Die Darlehen werden planmäßig getilgt. Die Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Evangelischen Bank eG sind durch eine Absicherungserklärung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau vom 25.3.2013 bis zu einer Höhe von EUR 6.000.000,00 abgesichert. Im Gegenzug legt die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau bei der Finanzbuchhaltung der EKHN liquide Mittel mindestens in Höhe der noch ausstehenden abgesicherten Darlehensbeträge an, so dass ein Zahlungsausfallrisiko für die Gesamtkirche ausgeschlossen ist. Zum 31.12.2024 beträgt die ausstehende Gesamtdarlehenssumme für die bei der Evangelischen Bank eG in Anspruch genommenen Darlehen, die unter die Absicherungserklärung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau fallen, insgesamt EUR 3.756.162,95. Daneben bestehen elf weitere Darlehensverbindlichkeiten gegenüber anderen Banken in Höhe von EUR 15.519.165,46.

Die Durchschnittsverzinsung für alle Darlehen beträgt in 2024 0,85 %; im Geschäftsjahr 2023 lag die Durchschnittsverzinsung bei 0,86 %.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

EUR	**2.015.627,04**
Vorjahr EUR	2.032.796,17

Die Verbindlichkeiten wurden durch eine namentliche Aufstellung zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

EUR	**71.975,85**
Vorjahr EUR	19.269,93

4. Sonstige Verbindlichkeiten

	EUR	**98.958,42**
Vorjahr	EUR	231.730,07

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Mietkaution Erzhausen II	49.142,68	49.052,39
Mietkaution WI-Delkenheim	16.884,04	16.853,01
Mietkaution Darmstadt	15.679,72	12.564,67
Mietkaution Sonstige	6.425,36	2.853,36
Umsatzsteuer 19%	5.920,47	0,00
Mietkaution Dietzenbach	3.308,55	3.302,70
Umsatzsteuer laufendes Jahr	1.352,55	10.891,44
Instandhaltungrücklage WI-Delkenheim	245,05	136.212,50
	98.958,42	231.730,07

Summe Passiva

	EUR	**106.096.514,49**
Vorjahr	EUR	102.198.400,19

1. Umsatzerlöse

	EUR	**4.431.264,87**
Vorjahr	EUR	4.437.309,03

	2024 EUR	2023 EUR
Mieterträge	2.869.831,44	2.679.956,57
Stromeinspeisung 19,0% USt	708.997,08	969.309,59
Erstattung Betriebskosten	690.060,20	649.406,95
Erträge aus Erbbauzins	103.848,00	103.848,00
Stromeinspeisung 0,0 % USt (RC)	44.864,41	2.862,44
Marktprämie	7.655,35	26.113,56
Erträge Elektrotankstellen 19%	6.008,39	777,70
Direktvermarktung 19,0 % USt	0,00	5.034,22
	4.431.264,87	4.437.309,03

2. Andere aktivierte Eigenleistungen

	EUR	**469.437,17**
Vorjahr	EUR	299.841,36

3. Sonstige betriebliche Erträge

	EUR	**287.674,13**
Vorjahr	EUR	386.189,87

	2024 EUR	2023 EUR
Sonstige Erträge	259.144,70	361.658,78
Erträge aus Auflösung von Sonderposten	15.824,00	15.108,44
Versicherungsleistungen	12.703,43	9.422,65
Außerordentliche Erträge	2,00	0,00
	287.674,13	386.189,87

Von den Sonstigen Erträgen entfallen EUR 100.100,00 auf geschätzte Erträge aus fehlenden Zählerständen.

4. Personalaufwand

	EUR	**-1.397.846,53**
Vorjahr	EUR	-1.198.351,00

a) Personalaufwand

	EUR	**-1.394.027,69**
Vorjahr	EUR	-1.197.283,00

	2024 EUR	2023 EUR
Löhne u. Gehälter (Brutto)	-1.039.012,82	-865.732,14
Bezüge Beamte (Brutto)	-348.904,79	-325.467,28
Entgelte / Aufwendungen für Ehren- und Nebenamtliche	-4.800,00	-4.800,00
Beiträge zu Berufsverbänden	-1.310,08	-1.283,58
	-1.394.027,69	-1.197.283,00

b) Sonstige Personalkosten

	EUR	**-3.818,84**
Vorjahr	EUR	-1.068,00

	2024 EUR	2023 EUR
Personalgewinnung	-3.387,93	0,00
Fortbildungskosten	-430,91	-1.068,00
	-3.818,84	-1.068,00

5. Abschreibungen

	EUR	**-1.605.623,00**
Vorjahr	EUR	-1.614.931,86

a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

	EUR	**-1.605.623,00**
Vorjahr	EUR	-1.559.888,54

	2024 EUR	2023 EUR
Abschreibungen auf Gebäude	-1.073.811,15	-1.045.966,41
Abschreibungen auf Anlagevermögen	-505.786,18	-503.377,31
Abschreibung auf Erbbaurecht	-20.096,79	-8.486,35
Sofortabschreibung GWG´s	-3.463,88	-1.799,47
Sonstige anlagebedingte Kosten	-2.206,00	0,00
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstän	-259,00	-259,00
	-1.605.623,00	-1.559.888,54

b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens

	EUR	**0,00**
Vorjahr	EUR	-55.043,32

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	EUR	**-1.466.835,65**
Vorjahr	EUR	-1.163.156,90

a) Betriebskosten

	EUR	**-708.939,72**
Vorjahr	EUR	-666.498,28

	2024 EUR	2023 EUR
Sonstige Betriebskosten Gebäude	-165.303,63	-175.879,45
Miete / Pacht f. Grundstücke u. Gebäude	-123.881,79	-115.053,79
Wasser einschließlich Abwasser	-50.289,83	-34.805,42
Betriebskosten Aufzüge, Lifte	-47.335,68	-39.533,78
Reinigung der Gebäude	-44.061,51	-42.941,89
Gas	-35.790,61	-17.680,27
Strom	-33.048,97	-28.453,10
Grundsteuer	-31.974,84	-26.568,17
Wartung von Heizung und Lüftung	-30.607,65	-35.328,17
Müllgebühren	-30.238,57	-24.620,53
Betriebskosten Brandschutz	-25.166,25	-28.714,34
Heizung und Klimatisierung	-24.480,16	-27.188,65
Hausmeisterkosten	-19.885,17	-32.689,08
Pflege von Gärten und Aussenanlagen	-15.090,82	-8.718,39
Kosten für Ablesung von Heizung und Warmwasser	-13.503,84	-10.590,91
Hausverwaltungskosten	-8.910,72	-6.168,96
Heizöl	-8.564,68	-10.318,06
Überwachung Anlagen	-805,00	-1.245,32
	-708.939,72	-666.498,28

b) Versicherungen, Beiträge, Abgaben

	EUR	**-35.408,82**
Vorjahr	EUR	-29.070,32

	2024 EUR	2023 EUR
Gebäudeversicherungen	-14.892,68	-13.083,47
Solarhaftpflichtversicherungen	-14.003,06	-13.884,00
Gebühren und Beiträge	-4.314,79	-3.393,75
Messstellenbetrieb	-1.191,42	2.005,11
Aufwand aus Elektrotankstellen	-928,13	-92,55
Aufwand Direktvermarktung	-78,74	-786,54
EEG-Umlage	0,00	164,88
	-35.408,82	-29.070,32

c) Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen

	EUR	**-645.751,72**
Vorjahr	EUR	-272.062,56

	2024 EUR	2023 EUR
Instandhaltung Gebäude	-467.807,73	-231.431,26
Instandhaltung Energieerzeugungsanlagen	-95.276,12	-21.407,22
Instandhaltung Außenanlagen und Gärten	-56.524,04	-5.463,67
Ingenieurleistungen	-20.016,65	-4.092,49
Instandhaltung Lifte	-6.127,18	-9.667,92
	-645.751,72	-272.062,56

d) Werbe- und Reisekosten

	EUR	**-12.867,88**
Vorjahr	EUR	-10.669,71

	2024 EUR	2023 EUR
Bewirtungskosten	-3.763,50	-2.060,57
Reisekosten	-3.677,08	-3.185,56
Sitzungskosten	-3.533,91	-309,21
Anzeigen, neue Medien, Internet	-1.428,00	-1.584,19
Geschenke	-465,39	-2.994,68
Fachmessen, Workshops	0,00	-535,50
	-12.867,88	-10.669,71

e) Verschiedene betriebliche Kosten

	EUR	**-36.566,51**
Vorjahr	EUR	-53.751,85

	2024 EUR	2023 EUR
Rückbaukosten Photovoltaikanlagen	-15.565,75	-20.906,51
Sonstige Betriebs- und Verwaltungskosten	-6.081,00	-10.037,08
Sachverständ., Gerichts- und ähnliche Kosten	-4.152,43	-7.366,35
Telefon- und Internetgebühren	-3.654,62	-4.055,59
Porto	-2.509,32	-2.477,09
Wartungskosten Hard- und Software	-2.366,01	-1.776,79
Bürobedarf/Schreibwaren allgemein	-1.954,41	-2.394,48
Software (bis 150,-€ netto)	-273,71	-107,11
Sonstige	-9,26	-155,30
Zusatzmiete Gewinnbeteiligung	0,00	-3.644,61
Bücher, Zeitschriften, Zeitungen	0,00	-417,16
EDV-Zubehör / Hardware, Kleinteile	0,00	-413,78
	-36.566,51	-53.751,85

f) Sonstige Aufwendungen

	EUR	**-27.301,00**
Vorjahr	EUR	-131.104,18

	2024 EUR	2023 EUR
Einstellungen SoP0	-27.301,00	-30.363,44
Periodenfremde Aufwendungen	0,00	-100.740,74
	-27.301,00	-131.104,18

7. Erträge aus Beteiligungen

	EUR	**295.651,34**
Vorjahr	EUR	688.331,26

	2024 EUR	2023 EUR
Zinsen und Dividenden Windkraft	218.281,57	270.812,26
Erträge aus Beteiligungen	50.068,21	387.155,56
Investitionszuschüsse	27.301,56	30.363,44
	295.651,34	688.331,26

Die Erträge aus Beteiligungen betreffen die ZPV Solar GmbH.

8. Zinsen und ähnliche Erträge

	EUR	**2.037.466,10**
Vorjahr	EUR	1.481.382,87

	2024 EUR	2023 EUR
Zinserträge allgemein	1.217.509,82	947.665,48
Erträge aus Wertpapierverkäufen	462.787,06	314.298,05
Zinserträge aus Darlehen	301.604,41	174.656,52
Wertaufholung/Zuschreibung Finanzanlagen	30.898,59	39.459,00
Stückzinsen bei Verkauf erhalten	24.666,22	5.303,82
	2.037.466,10	1.481.382,87

9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	EUR	**-502.362,12**
Vorjahr	EUR	-348.424,29

	2024 EUR	2023 EUR
Verluste aus Wertpapierverkäufen	-242.029,53	-58.196,80
Zinsen Darlehen	-164.620,56	-152.147,86
Stückzinsen bei Kauf gezahlt	-77.497,27	-121.810,21
Ausländische Kapitalertragssteuer	-7.922,63	-7.620,99
Verwaltungskosten Darlehen	-7.327,50	-7.327,50
Aufwendungen Geldverkehr	-2.964,63	-1.320,93
	-502.362,12	-348.424,29

10. Steuern vom Einkommen und Ertrag

	EUR	**-104.635,92**
Vorjahr	EUR	-260.771,90

	2024 EUR	2023 EUR
Körperschaftssteuer	-68.116,21	-128.633,59
Gewerbesteuer	-32.430,70	-130.631,99
Solidaritätszuschlag	-4.089,01	-1.506,32
	-104.635,92	-260.771,90

11. Jahresergebnis

	EUR	**2.444.190,39**
Vorjahr	EUR	2.707.418,44

12. Ergebnisvortrag

	EUR	**2.707.418,44**
Vorjahr	EUR	0,00

13. Einstellung in Rücklagen

	EUR	**-1.507.418,44**
Vorjahr	EUR	0,00

14. Ausschüttung

	EUR	**-1.200.000,00**
Vorjahr	EUR	0,00

15. Bilanzergebnis

	EUR	**2.444.190,39**
Vorjahr	EUR	0,00

Anlage IV

Allgemeine Auftragsbedingungen

Allgemeine Auftragsbedingungen für Auftragsprüfungen durch das Rechnungsprüfungsamt der Ev. Kirche in Hessen und Nassau

1. Geltungsbereich

(1) Diese Bedingungen gelten für die Prüfungsvereinbarungen zwischen dem Rechnungsprüfungsamt der Ev. Kirche in Hessen und Nassau (RPA) und seinen Auftraggebern.

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem RPA und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 7.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die in der Prüfungsvereinbarung vereinbarte Leistung. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Rechnungsprüfung ausgeführt. Das RPA ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von dolosen Handlungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, sind nur dann vom Auftrag umfasst, wenn sich bei der Prüfung dazu ein Anlass ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

(3) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe des Prüfungsberichts, so ist das RPA nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass die organisatorischen Voraussetzungen für einen reibungslosen Ablauf der Rechnungsprüfung geschaffen sind. Er hat dem RPA ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Durchführung der Prüfung notwendigen Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung zu stellen und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis zu geben, die für die Durchführung der Prüfung von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Prüfungsarbeit des RPA bekannt werden.

(2) Auf Verlangen des RPA hat der Auftraggeber eine Vollständigkeitserklärung nach Vorlage des RPA bezüglich der vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte und Erklärungen abzugeben.

4. Mündliche Auskünfte

Mündliche Erklärungen und Auskünfte des RPA außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

5. Weitergabe von Prüfungsberichten, Bestätigungsvermerken und Bescheinigungen

Die Weitergabe von Prüfungsberichten an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des RPA, soweit sich nicht aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt. Gegenüber einem Dritten haftet das RPA (im Rahmen von Nr. 7) nur in diesem Fall.

6. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch das RPA.

(2) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z. B. Schreib- oder Rechenfehler oder formelle Mängel, die in Prüfungsberichten, Bestätigungsvermerken oder Bescheinigungen des RPA enthalten sind, können jederzeit vom RPA auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in Prüfungsberichten des RPA enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, können vom RPA auch Dritten gegenüber zurückgenommen werden. Dies erfolgt in Absprache mit dem Auftraggeber.

7. Haftung

(1) Für fahrlässig durch Prüfungen des RPA verursachte Schäden haftet das RPA im Rahmen der gesamtkirchlichen Haftung. Sie ist begrenzt auf die nachstehend unter Nr. 8 benannten Versicherungssummen. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht für Ersatzansprüche wegen Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen.

(2) Das RPA haftet nicht für Schäden, die darauf beruhen, dass der Auftraggeber eigenen Mitwirkungspflichten, insbesondere solchen der Nr. 3, nicht nachkam.

(3) Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr nach Kenntniserlangung des Anspruchsberechtigten von Schaden und anspruchsbegründendem Ereignis geltend gemacht werden. Nach Ablauf von 5 Jahren nach

dem anspruchsbegründenden Ereignis ist der Anspruch ausgeschlossen.

8. Versicherung

(1) Es wird eine gesamtkirchliche Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden vorgehalten.

(2) Vermögensschäden durch leitende Organe und leitende Mitarbeitende sind mit einer Versicherungssumme von 3.000.000 € pro Schadensfall versichert. Vermögensschäden durch sonstige Mitarbeitende sind mit einer Versicherungssumme von 250.000 € pro Schadensfall versichert.

9. Nachträgliche Änderungen

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des Abschlusses nach Erstellung des Prüfungsberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des RPA.

(2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Ausfertigungen des Prüfungsberichts, Bestätigungsvermerks oder der Bescheinigung. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

10. Schweigepflicht und Datenschutz

(1) Das RPA ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber es von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Das RPA darf Prüfungsberichte Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Das RPA ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

11. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom RPA angebotenen Leistung in Verzug, so erhält das RPA Anspruch auf Ersatz der entstandenen Mehrkosten. Gleiches gilt bei Verletzung der Auftraggeberpflichten nach Nr. 3.

12. Vergütung

(1) Für die Prüfung werden Gebühren nach der jeweils gültigen Rechtsverordnung zur Erhebung von Prüfungsgebühren durch das Rechnungsprüfungsamt der Ev. Kirche in Hessen und Nassau erhoben.

(2) Reisekosten werden nach der jeweils gültigen Reisekostenverordnung der EKHN erhoben.

13. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

Das RPA bewahrt die im Zusammenhang mit der Prüfung ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

Prüfungsbericht

Jahresabschluss zum 31.12.2025

Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau

Darmstadt

RPA
RECHNUNGSPRÜFUNGSAMT
EVANGELISCHE KIRCHE IN HESSEN UND NASSAU

Inhaltsverzeichnis

1. Prüfungsauftrag 1

2. Durchführung der Prüfung 2
2.1 Gegenstand der Prüfung 2
2.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung 2
2.3 Prüfungszeitpunkt und Vollständigkeit des Jahresabschlusses 4
2.4 Prüfung des Vorjahresabschlusses 4

3. Feststellungen zur Rechnungslegung 5

4. Hinweise zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses 6
4.1 Gesamtaussage 6
4.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen und wesentliche Änderungen in den Bewertungsgrundlagen 6
4.3 Struktur des Anlagevermögens 7
4.4 Wesentliche Stille Reserven der Wertpapiere des Anlagevermögens 9
4.5 Wirtschaftliche Risiken der Geschäftstätigkeit 10

5. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse 11
5.1 Rechtliche Verhältnisse 11
5.2 Wirtschaftliche Verhältnisse 13

6. Hinweise, Empfehlungen und Anmerkungen des Rechnungsprüfungsamtes 15
6.1 Deckungsverhältnisse von Vermögen und Schulden 15
6.2 Liquidität 16
6.3 Weitere Kennzahlen 17

7. Prüfungsvermerk und Entlastungsempfehlung des unabhängigen Rechnungsprüfungsamtes der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau 18

Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31.12.2025 **Anlage I**

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1.2025 bis 31.12.2025 **Anlage II**

Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum 31.12.2025 **Anlage III**

Allgemeine Auftragsbedingungen **Anlage IV**

1. Prüfungsauftrag

Die Geschäftsführung der Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau in Darmstadt hat uns schriftlich per Prüfungsvereinbarung vom 29.6.2026 beauftragt, den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2025 zu prüfen. Nach § 5 Abs.1 der Satzung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau erfolgt die Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau.

Die Prüfung erfolgt auf Grundlage von § 2 Abs. 1 des Rechnungsprüfungsamtsgesetzes (RPAG) vom 25.4.2009 (ABl. der EKHN 2009 S. 223), geändert am 27.11.2025 (ABl. der EKHN 2025 S. 223 Nr. 145).

Das Prüfungsverfahren selbst richtet sich nach dem RPAG.

Das Rechnungsprüfungsamt ist gem. Art. 67 der Ordnung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (Kirchenordnung – KO) vom 17.3.1949 in der Fassung vom 20.2.2010 (ABl. der EKHN 2010 S. 118), zuletzt geändert am 29.11.2024 (ABl. der EKHN 2024 S. 223 Nr. 133) eine unabhängige Prüfungsinstanz für alle Geschäftsbereiche, Aufgabenfelder und Einrichtungen der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau.

Das Rechnungsprüfungsamt ist gem. § 1 Abs. 2 RPAG in seiner Prüfungstätigkeit unabhängig und nur an die geltenden Gesetze und allgemein verbindlichen Vorschriften gebunden. Es prüft nach pflichtgemäßem Ermessen. Ihm können keine Weisungen erteilt werden, die die Auswahl, den Umfang, die Art und Weise oder das Ergebnis der Prüfung betreffen.

Die Prüfung soll zeitnah erfolgen. Sie kann bereits begleitend erfolgen und soll an Ort und Stelle durchgeführt werden, soweit dem Rechnungsprüfungsamt dies nicht an seinem Dienstsitz zweckmäßiger erscheint (§ 4 Abs. 2 RPAG).

Im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses haben wir weitergehende, gesetzlich nicht geforderte Aufgliederungen und Erläuterungen zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses vorgenommen. Wir haben diese ergänzenden Aufgliederungen und Erläuterungen in der Anlage dieses Prüfungsberichts dargestellt.

2. Durchführung der Prüfung

2.1 Gegenstand der Prüfung

Das Rechnungsprüfungsamt prüft unter Einbeziehung der Buchführung den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2025. Die Buchführung und der Jahresabschluss nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie die uns erteilten Aufklärungen und Nachweise liegen in der Verantwortung der rechtlichen Vertreter der Einrichtung.

Der Geschäftsführer hatte uns bereits bei der Prüfung des Jahresabschlusses 2017 gegenüber schriftlich erklärt, dass er den Jahresabschluss nach § 242 HGB aufgestellt hat, da sich weder im Gesetz noch in der Satzung der Anstalt hierzu Regelungen finden. Ferner unterliegen kirchliche Anstalten nicht der Kirchlichen Haushaltsordnung.

Die Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes ist es, auf Grundlage der von ihm durchgeführten Prüfung unter Einbeziehung der Buchführung und der ihm erteilten Aufklärungen und Nachweise ein Urteil über den Jahresabschluss abzugeben.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften, die nicht unter die Aufgaben des Rechnungsprüfungsamtes fallen, gehören nur insoweit zu den Aufgaben unserer Prüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben.

2.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Bei der Prüfung des Jahresabschlusses haben wir die Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des Jahresabschlusses wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der rechtlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Das Rechnungsprüfungsamt ist der Auffassung, dass die Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für das Prüfungsurteil bildet.

Im Rahmen der Prüfungsplanung hat das Rechnungsprüfungsamt auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet.

Die hierzu erforderliche Risikoanalyse basiert auf:

- analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung der Lage der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau,
- einer Beurteilung der Auswahl und Anwendung von Rechnungslegungsmethoden,
- einer Beurteilung des internen Kontrollsystems.

Bei der Beurteilung des Risikos einer wesentlichen Fehlaussage im Jahresabschluss hat das Rechnungsprüfungsamt sowohl Risiken auf Ebene des Jahresabschlusses insgesamt als auch Risiken auf Aussageebene, das heißt für die Abbildung einzelner Arten von Geschäftsvorfällen und für einzelne Kontensalden und Abschlussangaben, eingeschätzt. Dabei wurden auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung berücksichtigt.

Auf Grundlage der Risikobeurteilung wurden Schwerpunkte der Prüfung des Jahresabschlusses sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei wurden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeitereinsatz geplant.

Als Ergebnis des Beurteilungsprozesses hat das Rechnungsprüfungsamt folgende Schwerpunkte festgelegt:

- Korrekte bilanzielle Darstellung von Rechten und Pflichten, die sich aus Neuverträgen für die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau in 2025 ergeben haben,
- Abstimmung der Darlehenskonten (Passivseite),
- Werthaltigkeit der Finanzanlagen (Beteiligungen, Wertpapiere sowie sonstige Ausleihungen) sowie der Gebäude im Sachanlagevermögen.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

Für die Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden der Aufbau und die Implementierung der für die einzelnen Prüfungsziele relevanten internen Kontrollen in Stichproben geprüft. Anschließend haben wir Funktionstests ausgewählter interner Kontrollen durchgeführt.

Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden für die Beurteilung der Risiken wesentlicher Fehlaussagen im Jahresabschluss sowie für die Auswahl von Art, Umfang und zeitlicher Einteilung der für die einzelnen Prüfungsziele durchzuführenden analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen herangezogen.

2.3 Prüfungszeitpunkt und Vollständigkeit des Jahresabschlusses

Die Prüfung des Jahresabschlusses erfolgte in der Zeit von August bis September 2026.

Alle vom Rechnungsprüfungsamt erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden.

2.4 Prüfung des Vorjahresabschlusses

Der Jahresabschluss des Vorjahres wurde vom Rechnungsprüfungsamt geprüft und mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk sowie einer Entlastungsempfehlung versehen.

3. Feststellungen zur Rechnungslegung

Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Bücher der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau sind im Wesentlichen ordnungsgemäß geführt.

Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den geltenden Gesetzen und Vorschriften. Hierzu verweisen wir auch auf unsere Prüfungsfeststellungen unter Punkt 4 des Prüfungsberichtes.

Die Buchführung und der Jahresabschluss wurden durch die Finanzbuchhaltung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau - Kirchenverwaltung - erstellt.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die von der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau getroffenen organisatorischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der verarbeiteten rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme zu gewährleisten.

4. Hinweise zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.1 Gesamtaussage

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt, d.h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses – wie sie sich aus der Zusammenwirkung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung ergibt - unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ergebnislage der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau vermittelt.

Im Übrigen verweisen wir hierzu auch auf die analytische Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die weitergehenden Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses in der Anlage zu diesem Prüfungsbericht.

4.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen

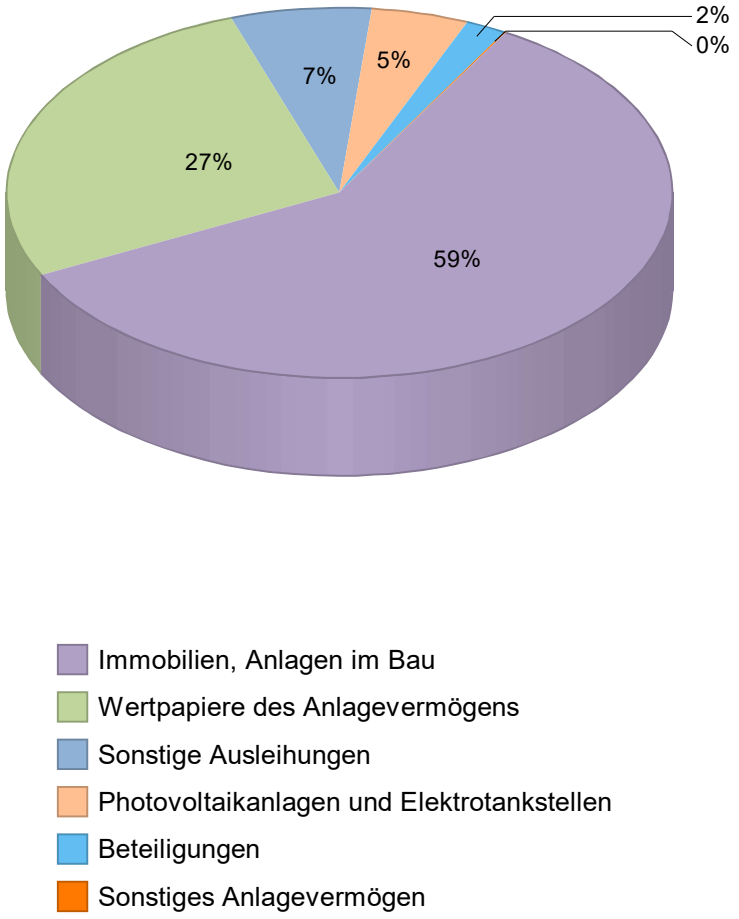
Rückstellungen

Nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB sind sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit über einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abzuzinsen, den die Deutsche Bundesbank nach Maßgabe einer Rechtsverordnung monatlich veröffentlicht. Bei der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau sind als sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit über einem Jahr die Rückstellungen für den Rückbau der Photovoltaikanlagen zu qualifizieren. Zum 31.12.2025 ist in der Bilanz der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau eine Rückstellung für den Rückbau der Photovoltaikanlagen in Höhe von EUR 165.369,45 bilanziert.

4.3 Struktur des Anlagevermögens

Die Regelungen der §§ 3 und 4 der Rechtsverordnung über die Grundsätze für die Vermögensanlage und Vermögensverwaltung der EKHN vom 16.2.2017 wurden vom Verwaltungsrat der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau für die Aufstellung eigener Anlagerichtlinien weitestgehend übernommen. Die Anlagerichtlinien der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau gelten entsprechend dem Beschluss des Verwaltungsrates vom 30.1.2018 seit dem 1.7.2018.

Zur Sicherstellung der langfristigen Erfüllung des Unternehmenszwecks werden folgende Kapitalanlagen eingesetzt:



Die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau verfolgt eine langfristig ausgerichtete, sicherheits- und nachhaltigkeitsorientierte Anlagestrategie. Die Vermögensanlage erfolgt treuhänderisch und dient der dauerhaften Sicherstellung der finanziellen Verpflichtungen der Kirche, insbesondere im Bereich der Pfarrbesoldung und -versorgung.

Die Anlagestrategie basiert im Wesentlichen auf folgenden Grundsätzen:

- Immobilien, Grundstücke und Erbbaurechte: Die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau hat es sich zum Ziel gemacht, das ihr anvertraute Vermögen vorrangig in Immobilienprojekte bzw. immobiliennahe Projekte zu investieren, die kirchlichen oder diakonischen Nutzern zugutekommen und damit der Unterstützung des kirchlichen Auftrags dienen.
- Nachhaltige Energieinvestitionen: Ein wesentlicher Bestandteil der Anlagestrategie ist der Ausbau erneuerbarer Energien. Die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau betreibt zahlreiche Photovoltaikanlagen auf kirchlichen Gebäuden und hält Beteiligungen an Windkraftprojekten. Diese Investitionen dienen sowohl der Ertragsgenerierung als auch der Umsetzung der kirchlichen Nachhaltigkeitsziele.
- Wertpapierdepots: Es bestehen zwei Wertpapierdepots bei der Evangelischen Bank eG und ein Wertpapierdepot beim Fondsanbieter FFB. Weiterhin bestehen indirekte Fondsbeteiligungen über den Dachfonds des Treuhandvermögens der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau an dem Netzbetreiber M31 Amprion, dem IVG-Kavernenfonds und an dem luxemburgischen Dachfonds für Infrastruktur HN SICAV-RAIF.

Entwicklung des Anlagevermögens im Vorjahresvergleich

Gegenüber dem Vorjahr ergaben sich folgende Veränderungen in der Zusammensetzung und Bewertung des Anlagevermögens:

	2025		2024	
	EUR	%	EUR	%
Immobilien, Anlagen im Bau	59.716.819	59%	59.028.719	63%
Wertpapiere des Anlagevermögens	27.191.477	27%	24.516.646	26%
Sonstige Ausleihungen	6.888.464	7%	4.918.462	5%
Photovoltaikanlagen und Elektrotankstellen	4.745.282	5%	3.418.914	4%
Beteiligungen	1.985.110	2%	2.052.752	2%
Sonstiges Anlagevermögen	95.030	0%	93.701	0%
Summe	100.622.182	100%	94.029.193	100%

4.4 Wesentliche Stille Reserven der Wertpapiere des Anlagevermögens

Zum Bilanzstichtag bestehen an den drei Wertpapierdepots und den indirekt gehaltenen Dachfondsbeteiligungen Treuhandvermögen stille Reserven in Höhe von TEUR 14.074. Im Berichtsjahr wurden keine Abschreibungen auf Wertpapiere des Anlagevermögens vorgenommen.

	Buchwert	Kurswert	Stille Reserven	
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	%
VV 54 EB Depot	8.706	8.865	159	1,8%
EKHN THV M31 Amprion	5.966	17.220	11.254	188,6%
EKHN THV HN SICAV-RAIF	5.000	7.376	2.376	47,5%
EKHN THV IVG / Storag E.	2.859	2.990	131	4,6%
Coresis II (Aktien)	2.495	2.495	-	0,0%
FFB	1.598	1.752	154	9,6%
Coresis (Aktien)	567	567	-	0,0%
Summe	27.191	41.265	14.074	51,8%

4.5 Wirtschaftliche Risiken der Geschäftstätigkeit

Die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau ist als selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts für die Verwaltung von kirchlichem Grundvermögen sowie für die treuhänderische Anlage von aus Grundstücksveräußerungen erzielten Erlöse zuständig. Im Rahmen der Prüfung wurden die wesentlichen Risiken identifiziert und hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage beurteilt.

Im Bereich der **Immobilienverwaltung** bestehen insbesondere Markt- und Bewertungsrisiken. Schwankungen am Immobilienmarkt sowie steigende Zinsen können die Werthaltigkeit des Grundvermögens beeinflussen und die Wirtschaftlichkeit geplanter Maßnahmen beeinträchtigen. Operative Risiken ergeben sich aus Instandhaltungs- und Modernisierungskosten bei verpachteten Gebäuden, die durch steigende Baupreise und Materialengpässe verstärkt werden, aus der Komplexität der Verwaltung von Erbbaurechten sowie aus möglichen Verzögerungen bei Entscheidungen der beteiligten kirchlichen Gremien.

Die **Photovoltaikaktivitäten** der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau umfassen derzeit über 100 Anlagen auf kirchlichen Gebäuden sowie die Prüfung von Flächen für mögliche Freiflächen-Solarparks. Hieraus ergeben sich technische Risiken wie Ertragsminderungen durch Ausfälle, Verschmutzung oder Witterungseinflüsse. Zusätzlich bestehen regulatorische Risiken aufgrund möglicher Änderungen im EEG oder steuerlichen Rahmenbedingungen. Projektentwicklungsrisiken sind insbesondere bei Freiflächenanlagen relevant, da zahlreiche externe Akteure (Naturschutz, Landwirtschaft, Netzbetreiber) einzubinden sind und Genehmigungsprozesse komplex verlaufen können.

Die **Investitionen in Wertpapiere** unterliegen marktbedingten Schwankungen. Kursverluste, Zinsänderungen sowie Bonitätsrisiken der Emittenten können die Bewertung des Wertpapierportfolios beeinflussen. Darüber hinaus bestehen Liquiditätsrisiken, sofern Wertpapiere in Marktphasen mit geringer Nachfrage nur eingeschränkt oder zu ungünstigen Konditionen veräußert werden können.

5. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

5.1 Rechtliche Verhältnisse

Gründung	Errichtung durch Kirchengesetz vom 30.11.1978 als rechtsfähige kirchliche Einrichtung (Kirchliche Anstalt des öffentlichen Rechts)
Name	Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau
Sitz	Darmstadt
Rechtsgrundlage	Kirchengesetz über die treuhänderische Verwaltung von Pfarreivermögen (Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau) in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau vom 30.11.1978 in der gültigen Fassung datiert vom 22.11.2008 (ABl. der EKHN 2009, S. 16) sowie die Satzung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (ZPVS) vom 19.9.2017 (ABl. der EKHN 2017, S. 307).
Gegenstand	Die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau hat die Aufgabe, die örtlich zuständigen Organe bei der Verwaltung zu entlasten und das Pfarreivermögen zu sichern, zu mehren und wirtschaftlich anzulegen. Die Einnahmen, die dabei nicht zur Bestandswahrung benötigt werden, dienen ausschließlich der Besoldung und Versorgung der Pfarrerinnen und Pfarrer.

Verwaltungsrat	Der Verwaltungsrat übt die Dienstaufsicht über den Geschäftsführer aus und trifft die wesentlichen Entscheidungen der kirchlichen Einrichtung. Er besteht aus acht Mitgliedern; davon wurden sieben für die Dauer vom 1.1.2022 bis zum 31.12.2027 von der Synode gewählt und ein Mitglied wird von der Kirchenleitung entsandt. Die Mitglieder im Einzelnen: Herr Pfr.i.R und Dekan a.D. Tankred Bühler (Vors.), Frau Berenike Astheimer-Heger, Herr Alexander Gemeinhardt, Herr Pfr. und Dekan Roland Jaeckle, Herr Pfr. und Dekan Arno Kreh, Frau Anke von Tiling, Frau Jutta Trintz, Herr OKR Thorsten Hinte, Dezernent für Finanzen, Bau und Liegenschaften (entsandtes Mitglied).
Geschäftsführung	Die Geschäftsführung oblag im Berichtsjahr Herrn OKR Markus Keller und Herrn KR Lutz Schinke.
Geschäftsjahr	Kalenderjahr

5.2 Wirtschaftliche Verhältnisse

Finanzierung	Die Finanzierung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau erfolgt primär aus Entgelten für Vermietung und Verpachtung, aus Erträgen aus der Vermögensverwaltung sowie aus Einspeiseentgelten für Solar- und Windenergie des Wirtschaftsbetriebes Photovoltaikanlagen.
Eigenkapital	Das Eigenkapital der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau beträgt zum 31.12.2025 EUR 87.358.156,59.
Vorjahresabschluss	Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 wurde mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführer sind für die Sitzung des Verwaltungsrats am 22.9.2026 vorgesehen.
Gewinnverwendung des Vorjahres	Dem Verwaltungsrat wird in seiner Sitzung am 22.9.2026 vorgeschlagen, von dem Jahresüberschuss i.H.v. EUR 2.444.190,39 einen Betrag i.H.v. EUR 1.250.000,00 an die Gesamtkirche zweckbestimmt für die Pfarrbesoldung und -versorgung auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von EUR 1.194.190,39 in die Gewinnrücklage einzugestellen.

Steuerliche Verhältnisse

Die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau ist durch Bescheinigung des Finanzamtes Darmstadt (Ordnungsnummer 2607/000251036627) als Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse nach § 44a Absatz 4 und Absatz 7 Satz 1 Nr. 3 EStG für die Zeit vom 1.1.2023 bis 31.12.2025 von dem Steuerabzug bei Kapitalerträgen befreit.

Der Betrieb gewerblicher Art „Erneuerbare Energien“ der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau, geführt unter der Steuernummer 07 226 02244 beim Finanzamt Darmstadt, unterliegt der Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer und der Umsatzsteuer (USt-ID DE345298285).

Eingesetzte Buchhaltungssoftware und weitere für die Buchhaltung relevante Software

Die Buchhaltung erfolgt mittels des EDV-Programmes Syska ProFI. Für die Bau- und Liegenschaftsverwaltung ist das Grundstücksinformationssystem „Kolibri“ im Einsatz sowie im Bereich der Photovoltaikanlagen für deren Überwachung das Energiemanagementsystem „Interwatt“.

6. Hinweise, Empfehlungen und Anmerkungen des Rechnungsprüfungsamtes

6.1 Deckungsverhältnisse von Vermögen und Schulden

In der nachfolgenden Übersicht werden die mittel- und langfristig zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel den mittel- und langfristig gebundenen Vermögenswerten gegenübergestellt:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Mittel- und langfristig zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel		
Eigenkapital	87.358.156,59	83.856.106,19
Rückstellungen für den Rückbau von Photovoltaikanlagen	165.369,45	146.631,26
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr	18.305.773,53	17.052.683,82
Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens	903.984,93	424.802,00
Summe	106.733.284,50	101.480.223,27
	ABZÜGLICH	
Mittel- und langfristig gebundene Vermögenswerte		
Anlagevermögen	100.622.182,09	94.029.193,33
Überdeckung	**6.111.102,41**	**7.451.029,94**

Zum Bilanzstichtag sind die mittel- und langfristig gebundenen Vermögenswerte in einer Höhe von 106,07 %, im Vorjahr in Höhe von 107,92 %, durch mittel- und langfristig zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel gedeckt. Die Finanzierungsstruktur der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in Hessen und Nassau wird somit als solide bewertet.

6.2 Liquidität

Zum Bilanzstichtag stellt sich die Liquiditätslage wie folgt dar:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.071.349,31	10.174.635,28
Liquide Mittel	4.071.349,31	10.174.635,28
	ABZÜGLICH	
kurzfristige Verbindlichkeiten (≤ 1 Jahr)		
Rückstellungen	104.294,08	207.085,32
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Laufzeit bis 1 Jahr		737.971,65
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.781,00	2.015.627,04
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	30.312,95	71.975,85
Sonstige Verbindlichkeiten	114.232,17	98.958,42
Zwischensumme	263.620,20	3.131.618,28
Unmittelbare Liquidität = Liquidität 1. Grades	**3.807.729,11**	**7.043.017,00**
	ZUZÜGLICH	
kurzfristige Forderungen (≤ 1 Jahr)		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	717.585,29	1.098.731,09
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	340.436,89	327.346,90
Sonstige Vermögensgegenstände	1.242.989,21	432.692,89
Zwischensumme	2.301.011,39	1.858.770,88
Einzugsbedingte Liquidität = Liquidität 2. Grades	**6.108.740,50**	**8.901.787,88**

Der Rückgang der Liquidität 1. Grades von ca. EUR 7,0 Mio. im Vorjahr auf rund EUR 3,8 Mio. zum 31.12.2025 begründet sich primär durch einen deutlichen Rückgang der liquiden Mittel bei gleichzeitigem Rückgang der kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Trotz dieser Verschlechterung wird die Liquidität 1. Grades weiterhin als positiv bewertet.

Unter Hinzurechnung der kurzfristigen Forderungen ist festzustellen, dass die Liquidität 2. Grades trotz eines Rückgangs im Vergleich zum Vorjahr weiterhin eine sehr solide Deckung der kurzfristigen Verpflichtungen aufweist, da die verfügbaren Mittel (ca. EUR 6,1 Mio.) die kurzfristigen Verbindlichkeiten (ca. EUR 264 Tsd.) um ein vielfaches übersteigen.

6.3 Weitere Kennzahlen

Umsatzrentabilität

Die Umsatzrentabilität gibt das prozentuale Verhältnis des Jahresüberschusses zum erzielten Umsatz an. Sie lässt somit erkennen, wie viel Cent Gewinn mit jedem Euro Umsatz erwirtschaftet wurde.

			2025	2024
Jahresergebnis / Umsatzerlöse	x 100	=	in %	in %
			47,78	**55,16**

Personalintensität

Die Personalintensität zeigt das Verhältnis von Personalaufwendungen zur Betriebsleistung. Mit jedem Euro Betriebsleistung (vereinfacht Umsatz) sind durchschnittlich x Euro Personalaufwand verbunden.

			2025	2024
Personalaufwand / Umsatzerlöse	x 100	=	in %	in %
			30,01	**31,55**

Operative Marge

Die Operative Marge misst den Anteil des operativen Ergebnisses am erzielten Umsatz. Sie zeigt, wie effizient ein Unternehmen oder ein einzelnes Asset (z. B. Immobilie, PV Anlage, Windkraftanlage) im laufenden Betrieb wirtschaftet. Sie zeigt, wie viel Prozent des Umsatzes nach Abzug der Bewirtschaftungskosten / aller operativen Kosten übrig bleiben.

		2025	2024
Operatives Nettoergebnis (ONE) / Umsatzerlöse	=	in %	in %
		31,43	**35,35**

Eigenkapitalrentabilität

Die Eigenkapitalrentabilität zeigt, wie viel Gewinn ein Unternehmen im Verhältnis zum eingesetzten Eigenkapital erwirtschaftet.

			2025	2024
Ergebnis vor Ertragssteuern / Eigenkapital	x 100	=	in %	in %
			2,59	**2,91**

7. Prüfungsvermerk und Entlastungsempfehlung des unabhängigen Rechnungsprüfungsamtes der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau

Prüfungsurteil

Das Rechnungsprüfungsamt der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau hat den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung - der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau für das Geschäftsjahr 2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Wirtschaftsplanausführung sowie der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau.

Wir erklären, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Entlastungsempfehlung

Aufgrund der bei der Prüfung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2025 erlangten Prüfungsergebnisse – unter Beachtung der Hinweise zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses –, ferner der Hinweise, Empfehlungen und Anmerkungen, bestehen keine Bedenken, den gesetzlichen Vertretern - Geschäftsführung und Verwaltungsrat - für den Jahresabschluss Entlastung zu erteilen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses nach den Bestimmungen des Kirchengesetzes über die Haushalts- und Wirtschaftsführung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau, des Kirchengesetzes über das Rechnungsprüfungsamt der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau sowie unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Rechnungsprüfung vorgenommen. Gemäß Artikel 67 der Kirchenordnung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau ist das Rechnungsprüfungsamt in seiner Prüfungstätigkeit unabhängig und nur an die kirchlichen Gesetze und allgemein verbindlichen Vorschriften gebunden. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den Regelungen des HGB bezüglich Buchführung, Inventar und Aufbewahrungsfristen sowie den Bestimmungen der Satzung und ergänzenden Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau. Die Verantwortlichkeit erstreckt sich darauf, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Wirtschaftsplanausführung sowie der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Verantwortung des Rechnungsprüfungsamts für die Prüfung des Jahresabschlusses

Die Prüfung wurde so geplant und durchgeführt, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des im Jahresabschluss vermittelten Bildes der Wirtschaftsplanausführung sowie der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Tätigkeit der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Rechnungsprüfungsamt der
Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau

Digital unterschrieben von Sieglinde Schrädt
Datum: 2026.09.15 14:39:33 +02'00'

Sieglinde Schrädt
Kirchenverwaltungsdirektorin
Prüfungsgebietsleiterin
Gesamtkirche und Einrichtungen

Digital unterschrieben von Christa Staufert
Datum: 2026.09.15 11:52:25 +02'00'

Christa Staufert
Dipl.-Informationswirtin
Koordinierende Sachgebietsleiterin
Gesamtkirche und Einrichtungen

Anlagen

Anlage I

Bilanz zum 31.12.2025

AKTIVA

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. Anlagevermögen	**100.622.182,09**	**94.029.193,33**
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.353,00	220,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	58.694.785,45	48.271.382,37
2. Technische Anlagen und Maschinen	4.745.282,00	3.418.913,84
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	93.677,00	93.481,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.022.033,80	10.757.336,81
	64.555.778,25	62.541.114,02
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	1.985.110,16	2.052.751,79
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	27.191.477,14	24.516.645,97
3. Sonstige Ausleihungen	6.888.463,54	4.918.461,55
	36.065.050,84	31.487.859,31
B. Umlaufvermögen	**6.372.360,70**	**12.033.406,16**
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	717.585,29	1.098.731,09
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	340.436,89	327.346,90
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.242.989,21	432.692,89
	2.301.011,39	1.858.770,88
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.071.349,31	10.174.635,28
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**2.361,91**	**33.915,00**
	106.996.904,70	106.096.514,49

PASSIVA

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. Eigenkapital	**87.358.156,59**	**83.856.106,19**
I. Gezeichnetes Kapital	72.564.996,41	71.322.537,42
II. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	10.089.378,38	10.089.378,38
III. Gewinnvortrag	2.444.190,39	0,00
IV. Jahresergebnis	2.259.591,41	2.444.190,39
B. Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens	**903.984,93**	**424.802,00**
Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	903.984,93	424.802,00
C. Rückstellungen	**269.663,53**	**353.716,58**
1. Steuerrückstellungen	0,00	113.376,94
2. Sonstige Rückstellungen	269.663,53	240.339,64
D. Verbindlichkeiten	**18.465.099,65**	**21.461.889,72**
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.305.773,53	19.275.328,41
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.781,00	2.015.627,04
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	30.312,95	71.975,85
4. Sonstige Verbindlichkeiten	114.232,17	98.958,42
	106.996.904,70	106.096.514,49

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 1.1.2025 bis 31.12.2025

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	4.729.058,36	4.431.264,87
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	469.437,17
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.073.552,75	287.674,13
4. Personalaufwand	-1.419.061,32	-1.397.846,53
a) Personalaufwand	-1.407.387,94	-1.394.027,69
b) Sonstige Personalkosten	-11.673,38	-3.818,84
5. Abschreibungen	-1.905.177,71	-1.605.623,00
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.734.100,38	-1.605.623,00
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	-171.077,33	0,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.823.816,75	-1.466.835,65
a) Betriebskosten	-949.499,43	-708.939,72
b) Versicherungen, Beiträge, Abgaben	-35.062,26	-35.408,82
c) Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen	-295.954,28	-645.751,72
d) Werbe- und Reisekosten	-9.153,39	-12.867,88
e) Verschiedene betriebliche Kosten	-37.505,75	-36.566,51
f) Sonstige Aufwendungen	-496.641,64	-27.301,00
7. Erträge aus Beteiligungen	33.836,38	295.651,34
8. Zinsen und ähnliche Erträge	1.699.555,32	2.037.466,10
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	-948.099,66	-327.449,43
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-180.291,96	-174.912,69
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	36,00	-104.635,92
12. Jahresergebnis	**2.259.591,41**	**2.444.190,39**
13. Ergebnisvortrag	0,00	2.707.418,44
14. Einstellung in Rücklagen	0,00	-1.507.418,44
15. Ausschüttung	0,00	-1.200.000,00
16. Bilanzergebnis	2.259.591,41	2.444.190,39

Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum 31.12.2025

A. Anlagevermögen		**EUR**	**100.622.182,09**
	Vorjahr	EUR	94.029.193,33
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		**EUR**	**1.353,00**
	Vorjahr	EUR	220,00

II. Sachanlagen

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		**EUR**	**58.694.785,45**
	Vorjahr	EUR	48.271.382,37

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Gebäude Erzhausen Kiefernweg 30 Senioren und Pflege	9.067.377,00	9.275.027,00
Gebäude Familienzentrum Gießen	7.542.940,00	0,00
Gebäude Zweifalltorweg 14 Darmstadt	4.676.274,00	4.783.981,00
Gebäude Haus der Kirche Dietzenbach	3.880.874,00	2.379.539,00
Gebäude Haus des Lebens Herborn	3.086.628,00	2.986.327,00
Gebäude Darmstadt Hügelstraße	2.629.269,00	2.705.664,00
Gebäude Erzhausen Kiefernweg 29 Service Wohnen	2.437.446,00	2.493.265,00
Gebäude Medienzentrum Frankfurt	2.381.053,00	2.489.637,00
Gebäude Haus der Kirche Limburg	2.284.895,00	2.333.596,00
Grundstück Offenbach Ostpreußenstr. 41	2.283.268,98	2.283.268,98
Gebäude Betreutes Wohnen Delkenheim	1.892.681,00	1.953.735,00
Gebäude RV Nassau-Nord	1.722.524,00	1.798.337,00
Gebäude Frohnhausen	1.556.287,00	1.591.859,00
Grundstück Kelkheim	1.496.040,16	0,00
Gebäude Betreutes Wohnen Schwalbach	1.211.578,00	1.246.194,00
Gebäude Haus der Kirche Rüsselsheim	1.097.991,00	1.120.826,00
Grundstück Medienzentrum Frankfurt	1.096.154,37	1.096.154,37
Grundstück Darmstadt Hügelstraße	1.002.821,74	1.002.821,74
Erbbaurecht Wohnhaus DA-Eberstadt	833.497,00	851.616,00
Gebäude Haus der Kirche Bad Soden	769.920,00	793.251,00
Übertrag	52.949.519,25	43.185.099,09

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Übertrag	52.949.519,25	43.185.099,09
Gebäude Haus der Kirche und Diakonie Büdingen	746.900,00	773.532,00
Grundstück Betreutes Wohnen Schwalbach	606.610,62	606.610,62
Grundstück Haus der Kirche Dietzenbach	561.260,14	561.260,14
Gebäude Pfarrhaus Rüsselsheim	507.578,00	303.985,00
Gebäudekomplex Kelkheim	496.488,93	0,00
Grundstück Haus des Lebens Herborn	445.495,03	445.495,03
Grundstück Haus der Kirche Rüsselsheim	359.719,82	359.719,82
Grundstück Haus der Kirche und Diakonie Büdingen	272.790,00	272.790,00
Gebäude Wohnhaus Wiesbaden-Biebrich	263.884,00	262.228,00
Erbbaurecht Betreutes Wohnen Delkenheim	249.208,00	253.645,00
Erbbaurecht Erzhausen Kiefernweg 30 Senioren und Pflege	203.776,00	206.915,00
Grundstück Pfarrhaus Griedel	188.714,37	188.714,37
Grundstück Frohnhausen	155.127,46	155.127,46
Grundstück Wohnhaus Wiesbaden-Biebrich	150.827,43	150.827,43
Gebäude Dillenburg	144.952,00	148.284,00
Grundstück RV Nassau-Nord	128.807,37	128.807,37
Grundstück Dillenburg	88.765,05	88.765,05
Gebäude Wohnhaus Darmstadt-Eberstadt	55.684,00	59.913,00
Erbbaurecht Erzhausen Kiefernweg 29 Service Wohnen	53.973,00	54.804,00
Grundstück Zweifalltorweg 14 Darmstadt	43.758,51	43.758,51
Erbbaurecht Darmstadt Wenckstr. 5	9.856,47	9.856,47
Erbbaurecht Darmstadt Heinheimer Str.	8.506,00	8.624,00
Erbbaurecht Haus der Kirche Limburg	2.583,00	2.620,00
Erbbaurecht Haus der Kirche Bad Soden	1,00	1,01
	58.694.785,45	48.271.382,37

2. Technische Anlagen und Maschinen

	EUR	**4.745.282,00**
Vorjahr	EUR	3.418.913,84

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Photovoltaikanlagen	4.729.893,00	3.403.481,84
Elektrotankstellen	15.389,00	15.432,00
	4.745.282,00	3.418.913,84

3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	EUR	**93.677,00**
Vorjahr	EUR	93.481,00

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Ausstattung und Inventar Objekte	62.017,00	69.791,00
Ausstattung und Inventar ZPV	31.659,00	23.686,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter/ Sofortabschreibung EUR 150-800	1,00	4,00
	93.677,00	93.481,00

4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

	EUR	**1.022.033,80**
Vorjahr	EUR	10.757.336,81

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Anlagen im Bau Steinbach Servicewohnen	467.642,38	458.853,13
Anlagen im Bau Familienzentrum Gießen, Andreas	186.818,59	179.788,87
Anlagen im Bau Pfarrhaus Griedel	140.465,57	19.376,69
Anlagen im Bau Wohnhaus Darmstadt Heinheimer Str.	102.196,31	6.627,01
Anlagen im Bau Haus der Kirche Rüsselsheim	95.089,75	17.472,31
Anlagen im Bau Umbau Hügelstraße Darmstadt	29.821,20	0,00
Anlagen im Bau Familienzentrum Gießen, Paulus	0,00	6.679.958,93
Übertrag	1.022.033,80	7.362.076,94

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Übertrag	1.022.033,80	7.362.076,94
PVA Agrargenossenschaft Hessen	0,00	1.649.900,00
Anlagen im Bau Haus der Kirche Dietzenbach	0,00	1.386.526,40
Anlagen im Bau Haus des Lebens Herborn	0,00	183.590,99
Anlagen im Bau Pfarrhaus Rüsselsheim	0,00	175.242,48
	1.022.033,80	10.757.336,81

Summe Sachanlagen		**EUR**	**64.555.778,25**
	Vorjahr	EUR	62.541.114,02

Die Bilanzposition zeigt folgende Entwicklung:

Stand zum	1.1.2025	EUR	62.541.114,02
+	Zugänge	EUR	3.748.027,79
-	Abgänge	EUR	67.838,85
	Umbuchungen	EUR	
-	Abschreibungen	EUR	1.733.202,57
+	Zuschreibungen	EUR	67.411,35
Stand zum	**31.12.2025**	**EUR**	**64.555.778,25**

Die Zugänge zum beweglichen Sachanlagevermögen wurden im Rahmen einer stichprobenartigen Prüfung nachvollzogen. Von den Zugängen entfielen im Wesentlichen EUR 1.496.040,16 auf die Übernahme des Grundstücks sowie EUR 496.488,93 auf die Übernahme der Gebäude der Stephanusgemeinde in Kelkheim/Ts. Perspektivisch ist vorgesehen, das Areal neu zu entwickeln. Auf den Bereich „Anlagen im Bau“ entfielen Zugänge in Höhe von EUR 1.615.080.50. Darüber hinaus entfielen EUR 116.972,04 auf den Bereich Photovoltaik/E-Tankstellen und EUR 22.555,84 auf den Bereich Geschäftsausstattung.

Die Abschreibungen werden linear vorgenommen und wurden im Rahmen der Prüfung hinsichtlich ihrer Ermittlung nachvollzogen. Beanstandungen ergaben sich hierbei nicht.

Die **Abgänge** betreffen den Bereich Geschäftsausstattung.

III. Finanzanlagen

1. Beteiligungen

	EUR	**1.985.110,16**
Vorjahr	EUR	2.052.751,79

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
EGF Energiegesellschaft Fürfeld GmbH & Co. KG	1.091.634,66	1.159.276,29
ZPV Solar GmbH & Co. KG	750.000,00	750.000,00
Lahn-Dill Bergland Energie GmbH	98.481,81	98.481,81
ZPV Solar Verwaltungs GmbH	44.993,69	44.993,69
	1.985.110,16	2.052.751,79

Die Veränderung des Buchwerts der Beteiligung an der Energiegesellschaft Fürfeld resultiert aus einer Kapitalrückzahlung.

2. Wertpapiere des Anlagevermögens

	EUR	**27.191.477,14**
Vorjahr	EUR	24.516.645,97

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Kapitalanlage VV 54 EB Depot 1.4100883	8.662.281,33	5.602.428,29
Kapitalanlage EKHN THV M31 Rotonda A/ Amprion	5.966.096,53	5.966.096,53
Kapitalanlage EKHN THV HN SICAV-RAIF	5.000.000,00	5.000.000,00
Kapitalanlage EKHN THV IVG/Storag-E.	2.859.316,00	2.859.316,00
Kapitalanlage Coresis II (Aktien)	2.494.544,00	2.494.544,00
Kapitalanlage FFB	1.598.351,97	1.476.191,25
Kapitalanlage Coresis (Aktien)	567.233,60	567.233,60
Kapitalanlage VV-EB Depot. 1.4101286	43.652,71	50.836,30
Erste Biopower Investment AG	1,00	500.000,00
	27.191.477,14	24.516.645,97

Die Beteiligung an der Erste Biopower Investment AG wurde im Geschäftsjahr wegen der wirtschaftlichen Schieflage vorsorglich auf den Erinnerungswert abgeschrieben.

3. Sonstige Ausleihungen

	EUR	**6.888.463,54**
Vorjahr	EUR	4.918.461,55

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
EB Sustainable Funds Luxembourg	2.000.000,00	0,00
Schuldscheindarlehen SAB II Windpark, 2.000.000	1.928.229,66	1.928.229,66
Namenschuldverschreib. FEH Solarpark 28 1.000.000	968.750,00	975.000,00
Schuldscheindarlehen NEAG 4, 1.100.000	947.185,63	947.185,63
Schuldscheindarlehen SAB Windpark, 2.400.000	678.508,77	685.151,52
Schuldscheindarlehen NEAG, 500.000	365.789,48	382.894,74
	6.888.463,54	4.918.461,55

Summe Finanzanlagen

	EUR	**36.065.050,84**
Vorjahr	EUR	31.487.859,31

B. Umlaufvermögen

	EUR	**6.372.360,70**
Vorjahr	EUR	12.033.406,16

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	EUR	**717.585,29**
Vorjahr	EUR	1.098.731,09

Die zum Bilanzstichtag bestehenden offenen Forderungen wurden anhand einer Offenen-Posten-Liste nachgewiesen und im Rahmen der Prüfung nachvollzogen. Im Geschäftsjahr erfolgten Bereinigungen bei Forderungen und Verbindlichkeiten mit Einzelbeträgen von unter EUR 10.000,00.

Eine Pauschalwertberichtigung auf die zum Bilanzstichtag bestehenden Forderungen wurde nicht gebildet.

2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

EUR	**340.436,89**
Vorjahr EUR	327.346,90

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
ZPV Solar GmbH & Co. KG	340.436,89	327.346,90
	340.436,89	327.346,90

3. Sonstige Vermögensgegenstände

EUR	**1.242.989,21**
Vorjahr EUR	432.692,89

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Kapitalanlage VV 54 EB Verrechnungskto 20.4100883	987.783,58	289.124,66
Kapitalanlage VV 54 EB Verrechnungskto 10.4100883	148.593,40	32.469,03
Sonstige Vermögensgegenstände	85.345,27	100.100,00
Kapitalanlage VV-EB Verrechnungskonto 4101286	17.294,88	9.295,19
Kapitalanlage FFB fiktives Verrechnungskonto	2.850,97	1.704,00
USt-Forderungen laufendes Jahr	1.121,11	0,01
	1.242.989,21	432.692,89

Die im Vorjahr auf Basis von Einschätzungen in den sonstigen Vermögensgegenständen erfassten Erträge aus Stromeinspeisungen in Höhe von EUR 100.100,00 wurden im Geschäftsjahr in Höhe von EUR 50.050,00 wertberichtigt.

Auf Rückerstattungen von Gewerbesteuer entfallen Forderungen i.H.v. EUR 35.295,27.

II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

	EUR	**4.071.349,31**
Vorjahr	EUR	10.174.635,28

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Termingeld Hypovereinsbank 42468924	3.030.400,00	3.409.200,00
Hypovereinsbank DE35700202700042468924	408.456,34	69.934,98
Termingeld Ev. Bank 17 4100883	200.000,00	0,00
Ev. Bank 104101286	168.634,32	220.586,76
Sparkonto GKK 30.000510	109.227,81	605.984,82
Ev. Bank 4100883	50.147,16	777.243,32
Mietkaution, Ev. Bank 53 4103203	49.233,14	49.142,68
Mietkaution, Ev. Bank 13 4103203	16.915,12	16.884,04
Mietkaution, Ev. Bank 23 4103203	3.314,64	3.308,55
Mietkaution, Ev. Bank 173 4103203	3.097,59	3.091,89
Mietkaution, Ev. Bank 43 4103203	2.863,89	2.858,62
Mietkaution, Ev. Bank xxx 4103203	2.201,63	0,00
Mietkaution, Ev. Bank xxx 4103203	2.102,31	0,00
Mietkaution, Ev. Bank xxx 4103203	2.101,56	0,00
Mietkaution, Ev. Bank xxx 4103203	2.001,49	0,00
Mietkaution, Ev. Bank 3 4103203	1.505,16	1.502,39
Mietkaution, Ev. Bank 93 4103203	1.491,11	1.488,37
Mietkaution, Ev. Bank 83 4103203	1.380,88	1.378,33
Mietkaution, Ev. Bank 163 4103203	1.335,39	1.332,93
Mietkaution, Ev. Bank 183 4103203	1.322,75	1.320,32
Mietkaution, Ev. Bank 63 4103203	1.305,59	1.303,19
Mietkaution, Ev. Bank 123 4103203	1.296,04	1.293,66
Mietkaution, Ev. Bank xxx 4103203	1.240,20	0,00
Mietkaution, Ev. Bank 33 4103203	1.175,48	1.173,32
Mietkaution, Ev. Bank xxx 4103203	1.020,65	0,00
Mietkaution, Ev. Bank 133 4103203	1.004,24	1.002,39
Mietkaution, Ev. Bank 143 4103203	1.004,12	1.002,27
Mietkaution, Ev. Bank 113 4103203	990,97	989,15
Mietkaution, Ev. Bank xxx 4103203	980,73	0,00
Mietkaution, Ev. Bank xxx 4103203	980,73	0,00
Mietkaution, Ev. Bank 153 4103203	910,85	909,18
Mietkaution, Ev. Bank 193 4103203	745,40	744,03
Mietkaution, Ev. Bank 73 4103203	358,18	357,52
Mietkaution, Ev. Bank 103 4103203	358,18	357,52
Instandhaltungsrücklage Delkenheim, EKK 3 4100883	245,66	245,05
Termingeld Ev. Bank 7 4100883	0,00	5.000.000,00
	4.071.349,31	10.174.635,28

Zum Bilanzstichtag sind die entsprechenden Guthabenbestände durch Kontoauszüge nachgewiesen worden. Von dem Gesamtbetrag entfallen EUR 104.238,02 auf achtundzwanzig treuhänderische Mietkautionen.

C. Rechnungsabgrenzungsposten		**EUR**	**2.361,91**
	Vorjahr	EUR	33.915,00
Summe Aktiva		**EUR**	**106.996.904,70**
	Vorjahr	EUR	106.096.514,49

A. Eigenkapital

	EUR	**87.358.156,59**
Vorjahr	EUR	83.856.106,19

I. Gezeichnetes Kapital

	EUR	**72.564.996,41**
Vorjahr	EUR	71.322.537,42

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
ZPV-Beteiligungen Südnassau	26.554.775,04	26.430.128,64
ZPV-Beteiligungen Oberhessen	20.496.868,44	19.679.831,95
ZPV-Beteiligungen Nordnassau	9.356.534,25	9.249.518,15
ZPV-Beteiligungen Südstarkenburg	6.102.140,35	5.908.380,35
ZPV-Beteiligungen Nordstarkenburg	5.127.392,20	5.127.392,20
ZPV-Beteiligungen EKHN	2.961.222,62	2.961.222,62
ZPV-Beteiligungen Rheinhessen	1.834.872,64	1.834.872,64
Eigenkapital / Stammkapital (Festkapital)	131.190,87	131.190,87
	72.564.996,41	71.322.537,42

Diese Position hat sich im Vergleich zum Vorjahr durch die Ein- und Auszahlungen der Treuhandgeber (der Kirchengemeinden) um ca. EUR 1,3 Millionen bzw. um ca. 1,8 % auf insgesamt EUR 72,6 Millionen erhöht.

Die Anzahl der an die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau angeschlossenen Kirchengemeinden blieb in 2025 unverändert.

II. Gewinnrücklagen

Andere Gewinnrücklagen

	EUR	**10.089.378,38**
Vorjahr	EUR	10.089.378,38

III. Gewinnvortrag

	EUR	**2.444.190,39**
Vorjahr	EUR	0,00

Die Geschäftsführung schlägt vor, aus dem Jahresergebnis des Vorjahres einen Betrag i.H.v. EUR 1.250.000,00 zweckgebunden auszuschütten und den verbleibenden Betrag den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Über die Verwendung des Jahresergebnisses des Vorjahres wird der Verwaltungsrat in seiner Sitzung am 22.9.2026 Beschluss fassen.

IV. Jahresergebnis

	EUR	**2.259.591,41**
Vorjahr	EUR	2.444.190,39

B. Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens

	EUR	**903.984,93**
Vorjahr	EUR	424.802,00

Für die mit ihrem Zeitwert i.H.v. EUR 496.484,93 in die Bilanz aufgenommene Kinderkrippe in Kelkheim wurde im Berichtsjahr in entsprechender Höhe ein Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens gebildet. Die Errichtung der Kinderkrippe wurde vollständig durch Zuschüsse der Kommune sowie im Rahmen des Krippenprogramms des Bundes finanziert. Der Sonderposten wird über die voraussichtliche Nutzungsdauer bis zum Jahr 2044 ertragswirksam aufgelöst.

C. Rückstellungen

	EUR	**269.663,53**
Vorjahr	EUR	353.716,58

1. Steuerrückstellungen

	EUR	**0,00**
Vorjahr	EUR	113.376,94

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Rückstellung Gewerbesteuer	0,00	113.376,94
	0,00	113.376,94

2. Sonstige Rückstellungen

	EUR	**269.663,53**
Vorjahr	EUR	240.339,64

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Rückstellungen für den Rückbau von Photovoltaikanlagen	165.369,45	146.631,26
Rückstellungen Personalkosten	104.294,08	93.708,38
	269.663,53	240.339,64

Die Rückstellungen für den Rückbau der Photovoltaikanlagen sind als sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr zu qualifizieren. Gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB wurde diese mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst.

D. Verbindlichkeiten

	EUR	**18.465.099,65**
Vorjahr	EUR	21.461.889,72

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	EUR	**18.305.773,53**
Vorjahr	EUR	19.275.328,41

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Sparkasse Darmstadt 604171121 (5,0 Mio. Erzhausen)	4.266.672,95	4.419.794,52
HypoVereinsbank Förderdarlehen 34117934 (2,61 Mio. Gießen)	2.610.000,00	2.610.000,00
Ev. Bank Darlehen 15 4100999 (2,0 Mio. Offenbach)	1.402.315,12	1.476.240,49
Sparkasse Darmstadt 604311276 (1,5 Mio. Limburg)	1.342.492,35	1.385.520,43
Wi-Bank Schwalbach 7500025977	1.142.320,61	1.158.224,34
Sparkasse Darmstadt 604311403 (1,1 Mio. Eberstadt)	981.612,72	1.016.048,31
Ev. Bank Darlehen 55 4100999 (2,9 Mio. Erzhausen)	946.422,05	1.126.673,83
WI-Bank Wiesbaden-Delkenheim 7500031940	804.410,90	815.310,45
HypoVereinsbank Förderdarlehen 34117942 (0,8 Mio. Gießen)	783.339,87	800.000,00
Ev. Bank Darlehen 45 4100999 (2,2 Mio. Zweifalltorweg)	768.535,00	900.749,23
Sparkasse Darmstadt 604171130 (0,85 Mio. Steffenberg)	725.334,39	751.365,06
Ev. Bank Darlehen 35 4100999 (2,6 Mio. Worms)	650.000,00	780.000,00
Sparkasse Dillenburg 620358705 (Frohnhausen)	409.724,17	425.174,66
Sparkasse Dillenburg 620358697 (Frohnhausen)	409.047,11	424.698,64
Ev. Bank Darlehen 75 4100999 (0,6 Mio. Freiflächenanlage)	385.171,89	417.172,94
Ev. Bank 25 4100999 (1 Mio. ZPV Allgemein)	237.500,00	287.500,00
Stadt Wiesbaden Darlehen 74940	224.727,00	228.356,11
Ev. Bank Darlehen 65 4100999 (0,65 Mio. Erzhausen)	216.147,40	252.499,40
	18.305.773,53	19.275.328,41

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen aus laufenden Darlehen, die überwiegend zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen aufgenommen wurden. Die Darlehen werden planmäßig getilgt. Die Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Evangelischen Bank eG sind durch eine Absicherungserklärung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau vom 25.3.2013 bis zu einer Höhe von EUR 6.000.000,00 abgesichert. Im Gegenzug legt die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau bei der Finanzbuchhaltung der EKHN liquide Mittel mindestens in Höhe der noch ausstehenden abgesicherten Darlehensbeträge an, so dass ein Zahlungsausfallrisiko für die Gesamtkirche ausgeschlossen ist. Zum 31.12.2025 beträgt die ausstehende Gesamtdarlehenssumme für die bei der Evangelischen Bank eG in Anspruch genommenen Darlehen, die unter die Absicherungserklärung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau fallen, insgesamt EUR 4.606.091,46. Daneben bestehen elf weitere Darlehensverbindlichkeiten gegenüber anderen Banken in Höhe von EUR 13.699.682,07.

Die Durchschnittsverzinsung für alle Darlehen beträgt in 2025 0,94 %; im Geschäftsjahr 2024 lag die Durchschnittsverzinsung bei 0,85 %.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

EUR	**EUR**	**14.781,00**
Vorjahr	EUR	2.015.627,04

Die Verbindlichkeiten wurden durch eine namentliche Aufstellung zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

EUR	**EUR**	**30.312,95**
Vorjahr	EUR	71.975,85

4. Sonstige Verbindlichkeiten

EUR	**EUR**	**114.232,17**
Vorjahr	EUR	98.958,42

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Mietkaution Erzhausen II	49.233,14	49.142,68
Mietkaution WI-Delkenheim	16.915,12	16.884,04
Umsatzsteuer Vorjahr	5.766,29	0,00
Mietkaution Dietzenbach	3.314,64	3.308,55
Mietkaution Darmstadt	3.097,59	3.091,89
Übertrag	78.326,78	72.427,16

Die Bilanzposition setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Übertrag	78.326,78	72.427,16
Mietkaution	2.863,89	2.858,62
Mietkaution Erdogan, Nesrin	2.201,63	0,00
Mietkaution Bertuleit, Michelle	2.102,31	0,00
Mietkaution Pflug, Lyric-Anna	2.101,56	0,00
Mietkaution Aktino	2.001,49	0,00
Mietkaution Geski. Gießen-Nord	2.000,00	0,00
Mietkaution Traute	1.505,16	1.502,39
Mietkaution Darmstadt	1.491,11	1.488,37
Mietkaution Darmstadt	1.380,88	1.378,33
Mietkaution Darmstadt	1.335,39	1.332,93
Mietkaution Waschke	1.322,75	1.320,32
Mietkaution Darmstadt	1.305,59	1.303,19
Mietkaution Darmstadt	1.296,04	1.293,66
Mietkaution Heiler, Kurt	1.294,20	0,00
Mietkaution Darmstadt El Hamad	1.175,48	1.173,32
Mietkaution Will, Anna-Lena	1.020,65	0,00
Mietkaution Darmstadt Maier Monika	1.004,24	1.002,39
Mietkaution Darmstadt zur Linden-Mehl	1.004,12	1.002,27
Mietkaution Tobey, Bozena	1.000,00	0,00
Mietkaution Darmstadt Reichelt	990,97	989,15
Mietkaution Ntirnali, Despina	980,73	0,00
Mietkaution Daud Abdulle, Felis	980,73	0,00
Mietkaution Schüler, Andreas	928,20	0,00
Mietkaution Darmstadt Meier Michael	910,85	909,18
Mietkaution Muzychuk	745,40	744,03
Mietkaution Darmstadt Dubkowitsch	358,18	357,52
Mietkaution Darmstadt Schachner	358,18	357,52
Instandhaltungrücklage WI-Delkenheim	245,66	245,05
Umsatzsteuer 19%	0,00	5.920,47
Umsatzsteuer laufendes Jahr	0,00	1.352,55
	114.232,17	98.958,42

Summe Passiva	**EUR**	**106.996.904,70**
	Vorjahr EUR	106.096.514,49

1. Umsatzerlöse

	EUR	**4.729.058,36**
Vorjahr	EUR	4.431.264,87

	2025 EUR	2024 EUR
Mieterträge	3.146.059,00	2.869.831,44
Stromeinspeisung 19,0 % USt	719.235,10	708.997,08
Erstattung Betriebskosten	656.529,84	690.060,20
Erträge aus Erbbauzins	103.848,00	103.848,00
Stromeinspeisung 0,0 % USt (RC)	99.284,94	44.864,41
Erträge Elektrotankstellen 19,0 % USt	4.101,48	6.008,39
Marktprämie	0,00	7.655,35
	4.729.058,36	4.431.264,87

2. Andere aktivierte Eigenleistungen

	EUR	**0,00**
Vorjahr	EUR	469.437,17

3. Sonstige betriebliche Erträge

	EUR	**2.073.552,75**
Vorjahr	EUR	287.674,13

	2025 EUR	2024 EUR
Außerordentliche Erträge	1.983.168,97	2,00
Periodenfremde Erträge	30.648,17	0,00
Versicherungsleistungen	23.700,93	12.703,43
Sonstige Erträge	17.892,68	259.144,70
Erträge aus Auflösung von Sonderposten	17.302,00	15.824,00
Schadensersatzleistungen	840,00	0,00
	2.073.552,75	287.674,13

Die außerordentlichen Erträge in Höhe von EUR 1.983.168,97 resultieren aus der Schenkung des Grundstückes und des Gebäudekomplexes in Kelkheim.

4. Personalaufwand

	EUR	**-1.419.061,32**
Vorjahr	EUR	-1.397.846,53

a) Personalaufwand

	EUR	**-1.407.387,94**
Vorjahr	EUR	-1.394.027,69

	2025 EUR	2024 EUR
Löhne u. Gehälter (Brutto)	-1.115.081,80	-1.039.012,82
Bezüge Beamte (Brutto)	-286.137,98	-348.904,79
Entgelte / Aufwendungen für Ehren- und Nebenamtliche	-4.800,00	-4.800,00
Beiträge zu Berufsverbänden	-1.368,16	-1.310,08
	-1.407.387,94	-1.394.027,69

b) Sonstige Personalkosten

	EUR	**-11.673,38**
Vorjahr	EUR	-3.818,84

	2025 EUR	2024 EUR
Fortbildungskosten	-7.823,73	-430,91
Personalgewinnung	-3.849,65	-3.387,93
	-11.673,38	-3.818,84

5. Abschreibungen

	EUR	**-1.905.177,71**
Vorjahr	EUR	-1.605.623,00

a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

	EUR	**-1.734.100,38**
Vorjahr	EUR	-1.605.623,00

	2025 EUR	2024 EUR
Abschreibungen auf Gebäude	-1.155.877,51	-1.073.811,15
Abschreibungen auf Anlagevermögen	-549.007,06	-505.786,18
Abschreibung auf Erbbaurecht	-26.772,00	-20.096,79
Sofortabschreibung GWG´s	-1.554,00	-3.463,88
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	-889,81	-259,00
Sonstige anlagebedingte Kosten	0,00	-2.206,00
	-1.734.100,38	-1.605.623,00

b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens

EUR	**EUR**	**-171.077,33**
Vorjahr	EUR	0,00

Die Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens resultieren aus der Ausbuchung von Forderungen und Verbindlichkeiten. Desweiteren wurde die Forderung aus im Vorjahr geschätzten Erträgen aufgrund fehlender Zählerstände in Höhe von EUR 50.050,00 ausgebucht.

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

EUR	**EUR**	**-1.823.816,75**
Vorjahr	EUR	-1.466.835,65

a) Betriebskosten

EUR	**EUR**	**-949.499,43**
Vorjahr	EUR	-708.939,72

	2025 EUR	2024 EUR
Sonstige Betriebskosten Gebäude	-299.991,72	-165.303,63
Miete / Pacht f. Grundstücke u. Gebäude	-73.055,32	-123.881,79
Strom	-71.080,68	-33.048,97
Gas	-68.140,45	-35.790,61
Wasser einschließlich Abwasser	-50.910,92	-50.289,83
Betriebskosten Brandschutz	-49.703,26	-25.166,25
Reinigung der Gebäude	-49.567,93	-44.061,51
Betriebskosten Aufzüge, Lifte	-48.002,27	-47.335,68
Wartung von Heizung und Lüftung	-43.191,68	-30.607,65
Grundsteuer	-40.449,54	-31.974,84
Heizung und Klimatisierung	-30.753,72	-24.480,16
Müllgebühren	-30.668,08	-30.238,57
Hausmeisterkosten	-22.825,65	-19.885,17
Hausverwaltungskosten	-20.359,71	-8.910,72
Pflege von Gärten und Aussenanlagen	-19.297,46	-15.090,82
Kosten für Ablesung von Heizung und Warmwasser	-16.805,47	-13.503,84
Heizöl	-13.890,57	-8.564,68
Überwachung Anlagen	-805,00	-805,00
	-949.499,43	-708.939,72

b) Versicherungen, Beiträge, Abgaben

EUR **-35.062,26**

Vorjahr EUR -35.408,82

	2025 EUR	2024 EUR
Gebäudeversicherungen	-15.443,77	-14.892,68
Solarhaftpflichtversicherungen	-14.003,06	-14.003,06
Gebühren und Beiträge	-3.946,68	-4.314,79
Aufwand aus Elektrotankstellen	-1.271,69	-928,13
Aufwand Direktvermarktung	-245,85	-78,74
Messstellenbetrieb	-151,21	-1.191,42
	-35.062,26	-35.408,82

c) Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen

EUR **-295.954,28**

Vorjahr EUR -645.751,72

	2025 EUR	2024 EUR
Instandhaltung Gebäude	-235.447,31	-467.807,73
Instandhaltung Lifte	-29.263,55	-6.127,18
Instandhaltung Energieerzeugungsanlagen	-25.993,26	-95.276,12
Instandhaltung Außenanlagen und Gärten	-3.022,48	-56.524,04
Ingenieurleistungen	-2.227,68	-20.016,65
	-295.954,28	-645.751,72

d) Werbe- und Reisekosten

EUR **-9.153,39**

Vorjahr EUR -12.867,88

	2025 EUR	2024 EUR
Reisekosten	-4.791,00	-3.677,08
Bewirtungskosten	-3.450,88	-3.763,50
Anzeigen, neue Medien, Internet	-307,50	-1.428,00
Sitzungskosten	-285,41	-3.533,91
Fachmessen, Workshops	-250,00	0,00
Geschenke	-68,60	-465,39
	-9.153,39	-12.867,88

e) Verschiedene betriebliche Kosten

	EUR	**-37.505,75**
Vorjahr	EUR	-36.566,51

	2025 EUR	2024 EUR
Rückbaukosten Photovoltaikanlagen	-18.738,19	-15.565,75
Sachverständ., Gerichts- und ähnliche Kosten	-5.162,19	-4.152,43
Telefon- und Internetgebühren	-4.077,01	-3.654,62
Wartungskosten Hard- und Software	-2.870,95	-2.366,01
Porto	-2.479,89	-2.509,32
Sonstige Betriebs- und Verwaltungskosten	-2.013,00	-6.081,00
Bürobedarf/Schreibwaren allgemein	-1.886,49	-1.954,41
Software (bis 150,-€ netto)	-142,80	-273,71
EDV-Zubehör / Hardware, Kleinteile	-93,98	0,00
Bücher, Zeitschriften, Zeitungen	-41,25	0,00
Sonstige	0,00	-9,26
	-37.505,75	-36.566,51

f) Sonstige Aufwendungen

	EUR	**-496.641,64**
Vorjahr	EUR	-27.301,00

	2025 EUR	2024 EUR
Einstellungen SoPo	-496.484,93	-27.301,00
Verluste aus Anlagenabgängen	-156,71	0,00
	-496.641,64	-27.301,00

Die Zuführung zum Sonderposten aus Zuschüssen Dritter in Höhe von EUR 496.484,93 steht im Zusammenhang mit der Übernahme der Kinderkrippe in Kelkheim.

7. Erträge aus Beteiligungen

	EUR	**33.836,38**
Vorjahr	EUR	295.651,34

	2025 EUR	2024 EUR
Zinsen und Dividenden Windkraft	20.746,39	218.281,57
Erträge aus Beteiligungen	13.089,99	50.068,21
Investitionszuschüsse	0,00	27.301,56
	33.836,38	295.651,34

8. Zinsen und ähnliche Erträge

	EUR	**1.699.555,32**
Vorjahr	EUR	2.037.466,10

	2025 EUR	2024 EUR
Zinsenerträge allgemein	857.599,49	1.217.509,82
Erträge aus Wertpapierverkäufen	473.364,04	462.787,06
Zinserträge aus Darlehen	296.573,51	301.604,41
Stückzinsen bei Verkauf erhalten	59.893,18	24.666,22
Wertaufholung/Zuschreibung Finanzanlagen	12.125,10	30.898,59
	1.699.555,32	2.037.466,10

9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens

	EUR	**-948.099,66**
Vorjahr	EUR	-327.449,43

	2025 EUR	2024 EUR
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-499.999,00	0,00
Stückzinsen bei Kauf gezahlt	-246.323,50	-77.497,27
Verluste aus Wertpapierverkäufen	-200.702,16	-242.029,53
Ausländische Kapitalertragssteuer	-1.075,00	-7.922,63
	-948.099,66	-327.449,43

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen betreffen die außerplanmäßige Abschreibung auf die Beteiligung an der Erste Biopower Investment AG.

10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	EUR	**-180.291,96**
Vorjahr	EUR	-174.912,69

	2025 EUR	2024 EUR
Zinsen Darlehen	-171.242,81	-164.620,56
Verwaltungskosten Darlehen	-7.327,50	-7.327,50
Aufwendungen Geldverkehr	-1.721,65	-2.964,63
	-180.291,96	-174.912,69

11. Steuern vom Einkommen und Ertrag

	EUR	**36,00**
Vorjahr	EUR	-104.635,92

	2025 EUR	2024 EUR
Körperschaftssteuer	0,00	-68.116,21
Solidaritätszuschlag	0,00	-4.089,01
Gewerbesteuer	36,00	-32.430,70
	36,00	-104.635,92

12. Jahresergebnis

	EUR	**2.259.591,41**
Vorjahr	EUR	2.444.190,39

13. Ergebnisvortrag

	EUR	**0,00**
Vorjahr	EUR	2.707.418,44

14. Einstellung in Rücklagen

	EUR	**0,00**
Vorjahr	EUR	-1.507.418,44

15. Ausschüttung

	EUR	**0,00**
Vorjahr	EUR	-1.200.000,00

16. Bilanzergebnis

	EUR	**2.259.591,41**
Vorjahr	EUR	2.444.190,39

Anlage IV

Allgemeine Auftragsbedingungen

Allgemeine Auftragsbedingungen für Auftragsprüfungen durch das Rechnungsprüfungsamt der Ev. Kirche in Hessen und Nassau

1. Geltungsbereich

(1) Diese Bedingungen gelten für die Prüfungsvereinbarungen zwischen dem Rechnungsprüfungsamt der Ev. Kirche in Hessen und Nassau (RPA) und seinen Auftraggebern.

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem RPA und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 7.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die in der Prüfungsvereinbarung vereinbarte Leistung. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Rechnungsprüfung ausgeführt. Das RPA ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von dolosen Handlungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, sind nur dann vom Auftrag umfasst, wenn sich bei der Prüfung dazu ein Anlass ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

(3) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe des Prüfungsberichts, so ist das RPA nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass die organisatorischen Voraussetzungen für einen reibungslosen Ablauf der Rechnungsprüfung geschaffen sind. Er hat dem RPA ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Durchführung der Prüfung notwendigen Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung zu stellen und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis zu geben, die für die Durchführung der Prüfung von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Prüfungsarbeit des RPA bekannt werden.

(2) Auf Verlangen des RPA hat der Auftraggeber eine Vollständigkeitserklärung nach Vorlage des RPA bezüglich der vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte und Erklärungen abzugeben.

4. Mündliche Auskünfte

Mündliche Erklärungen und Auskünfte des RPA außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

5. Weitergabe von Prüfungsberichten, Bestätigungsvermerken und Bescheinigungen

Die Weitergabe von Prüfungsberichten an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des RPA, soweit sich nicht aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt. Gegenüber einem Dritten haftet das RPA (im Rahmen von Nr. 7) nur in diesem Fall.

6. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch das RPA.

(2) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z. B. Schreib- oder Rechenfehler oder formelle Mängel, die in Prüfungsberichten, Bestätigungsvermerken oder Bescheinigungen des RPA enthalten sind, können jederzeit vom RPA auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in Prüfungsberichten des RPA enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, können vom RPA auch Dritten gegenüber zurückgenommen werden. Dies erfolgt in Absprache mit dem Auftraggeber.

7. Haftung

(1) Für fahrlässig durch Prüfungen des RPA verursachte Schäden haftet das RPA im Rahmen der gesamtkirchlichen Haftung. Sie ist begrenzt auf die nachstehend unter Nr. 8 benannten Versicherungssummen. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht für Ersatzansprüche wegen Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen.

(2) Das RPA haftet nicht für Schäden, die darauf beruhen, dass der Auftraggeber eigenen Mitwirkungspflichten, insbesondere solchen der Nr. 3, nicht nachkam.

(3) Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr nach Kenntniserlangung des Anspruchsberechtigten von Schaden und anspruchsbegründendem Ereignis geltend gemacht werden. Nach Ablauf von 5 Jahren nach

dem anspruchsbegründenden Ereignis ist der Anspruch ausgeschlossen.

8. Versicherung

(1) Es wird eine gesamtkirchliche Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden vorgehalten.

(2) Vermögensschäden durch leitende Organe und leitende Mitarbeitende sind mit einer Versicherungssumme von 3.000.000 € pro Schadensfall versichert. Vermögensschäden durch sonstige Mitarbeitende sind mit einer Versicherungssumme von 250.000 € pro Schadensfall versichert.

9. Nachträgliche Änderungen

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des Abschlusses nach Erstellung des Prüfungsberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des RPA.

(2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Ausfertigungen des Prüfungsberichts, Bestätigungsvermerks oder der Bescheinigung. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

10. Schweigepflicht und Datenschutz

(1) Das RPA ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber es von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Das RPA darf Prüfungsberichte Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Das RPA ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

11. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom RPA angebotenen Leistung in Verzug, so erhält das RPA Anspruch auf Ersatz der entstandenen Mehrkosten. Gleiches gilt bei Verletzung der Auftraggeberpflichten nach Nr. 3.

12. Vergütung

(1) Für die Prüfung werden Gebühren nach der jeweils gültigen Rechtsverordnung zur Erhebung von Prüfungsgebühren durch das Rechnungsprüfungsamt der Ev. Kirche in Hessen und Nassau erhoben.

(2) Reisekosten werden nach der jeweils gültigen Reisekostenverordnung der EKHN erhoben.

13. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

Das RPA bewahrt die im Zusammenhang mit der Prüfung ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.