



Vorsicht – Baustelle!

Wenn das Schützenhaus an seinen Grundfesten marode wird oder der Gerätecontainer auf dem Vereinsgelände wegen Rost dem Altmetall zugeführt werden muss, ist spätestens klar: Auch Sportanlagen müssen oder können nicht ewig bestehen. Daran denkt ein Vereinsvertreter nicht unbedingt, wenn er mit stolz geschwellter Brust das Schützenhaus eröffnet.

Die Lebensspanne einer Vereinsimmobilie muss schon bei der Planung mit in den Blick genommen werden. Im Wirtschaftsleben ein normaler Prozess, im Sportbereich nicht immer. Häufig ist die Investition zur Erstellung des Schützenhauses der große Wurf, mit dem der Verein auf eine tolle Zukunft ausgerichtet werden soll. Und dann steht das Schützenhaus da und will betrieben werden. So eine Immobilie kann mit einer Lebensdauer von 30 bis 50 Jahren kalkuliert werden. Was passiert in dieser Zeit?

Grundsätzlich sicherlich der Betrieb. Strom, Heizung und Wasser sind notwendig, um das Schützenhaus adäquat zu nutzen. Versicherungen decken die grundlegenden Risiken ab. Wer kümmert sich darum, dass immer genügend Mitglieder und vielleicht Nicht-Mitglieder da sind, die die Vereinsanlage nutzen? Wer übernimmt Hausmeister- und Reinigungsdienste? Dies alles kostet, sehr häufig ergänzt um die Rückzahlung eines Darlehens. Aber es kommen noch weitere Ausgaben auf den Verein zu:

- Instandhaltungsmaßnahmen
- Renovierungen
- Modernisierungen
- Attraktivierungsinvestitionen.

Soweit dies möglich ist, sind sie vor allem in der Finanzplanung mit zu berücksichtigen. Und auch wenn keiner bei der Eröffnung des Schützenhauses an einen Abriss oder eine Grundinstandsetzung denkt, dies gehört mit zu

einer umsichtigen Planung. Schließlich müssen meist noch die nächsten Generationen von Vereinsvorständen die Konsequenzen dieser Investitionsentscheidung erleben.

Lebensdauer von Heizungsanlage und Leitungssystemen, weitere technische Einrichtungen – Themen, mit denen man sich befassen sollte, um dem Verein kein finanzielles Kuckucksei ins Nest zu legen. Niemand ist in der Lage, 50 Jahre präzise in die Zukunft zu schauen. Aber eine erste grobe Planung ist zu leisten, basierend auf Erfahrungswerten von Handwerkern und anderen Vereinen. Und diese Planung ist mindestens alle zwei Jahre auf ihre Gültigkeit zu überprüfen. Neue rechtliche Vorgaben etwa zu Klima- und Umweltschutz können weitere Anforderungen mit sich bringen. Fahrlässig wäre es, die Augen bei der Planung einer Baumaßnahme vor künftigen Belastungen zu verschließen, nur um ein Denkmal für den Verein zu bauen.

Ein trauriges Beispiel

Vor kurzer Zeit wandte sich ein Schützenverein per Zeitung an die Öffentlichkeit. Ohne große finanzielle Wende sehe die Vereinsführung dem Insolvenzverfahren entgegen, das Schützenhaus würde unter den Hammer kommen. Die 1985 vorgenommene Investition schien eine sichere Sache zu sein. Mitgliederzahl, erfolgreiche Vereinsfeste und die gut laufende Gaststätte versprachen eine rosige Vereinszukunft. In den letzten Jahren hat sich die Lage zugespitzt: Die Vereinsfeste waren nicht mehr attraktiv genug und sind inzwischen eingestellt, die Gaststätte verlor ihre Anziehungskraft. Pachteinahmen gibt es nicht mehr. Und die Mitgliederzahl ist auch deutlich geschrumpft. Damit ist die Darlehenszahlung nicht mehr gesichert und es wird zusammen mit der Bank an einer Lösung gearbeitet. Was ist passiert? Einige Ansatzpunkte für die Erklärung:

- Die Mitgliederzahl des Vereins hat sich etwa halbiert, wegen der Monstruktur des Angebotes ist es schwierig, neue attraktive Angebote zu entwickeln.
- Die Gastronomienachfrage in der Stadt hat sich deutlich an der Vereinsgaststätte vorbei entwickelt.

Dies sind externe Faktoren. Allerdings kann man bei näherer Betrachtung schon erkennen, dass das Schützenhaus seine beste Zeit hinter sich hat. Der Gaststättenbereich ist in düsterem Holz gehalten, die Sanitäreinrichtungen haben erkennbar schon bessere Zeiten gesehen. Einige der oben angesprochenen Planungsaspekte sind offensichtlich auf der Strecke geblieben.

Risikobetrachtung gehört dazu

Grundsätzlich ist die Erarbeitung einer tauglichen Lebenszyklusanalyse. Den Blick nicht vor der Zukunft verschließen. Die Anerkennung der Vorstandsleistung wird groß sein, wenn das Bauprojekt dem Verein wirklich nutzt und nicht zur Last wird. Der Grat zwischen „Denkmal“ für den Vorstand und „Investitionsruine“ ist unter Umständen schmal.

Die für den Betrieb vorgesehenen unentgeltlichen Einsätze von Vereinsmitarbeitern, wie sicher sind sie? Oder kommen nach der Anfangseuphorie über kurz oder lang Arbeitskosten auf den Verein zu? Hinweise von manchen Sportvereinen zu der nachlassenden Beteiligung an Arbeitseinsätzen gibt es zur Genüge. Eine entsprechende Ordnung mit festgelegten Ausgleichszahlungen kann da schon die Rettung sein.

Je mehr das mit der Investition verbundene Vereinsangebot am Markt konkurrenzfähig sein muss, umso mehr gilt es, Attraktivierungsinvestitionen zu beachten. Eine für alle offene Gaststätte im Schützenhaus lebt auch von Nicht-Mitgliedern. Ihre Erwartungen beruhen auf Vergleichen mit anderen Anbietern.

Diese Anforderungen mögen erst einmal zum Nachdenken anregen. Letztlich dienen sie dazu, mit den Vereinsressourcen und ergänzenden Zuwendungen auch aus öffentlichen Kassen gewissenhaft umzugehen. Was kann einem Vereinsvorstand besseres nachgesagt werden als dass er weitsichtig gehandelt hat? Selbst wenn der Auslöser für dieses Urteil ein paar Jahre zurückliegt und zum Verzicht auf eine Baumaßnahme oder zu einer Kooperation mit einem Nachbarverein geführt hat? ■