

## Tätigkeitsbericht 2009



Nikita baut einen WERKPALAST

[www.werkpalast.de](http://www.werkpalast.de)



Die „Großen“ probieren es auch....

Stiftung trias  
gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen  
Postfach 80 05 38      Martin-Luther-Str. 1  
45505 Hattingen (Ruhr)      45525 Hattingen (Ruhr)

Tel. 02324-90 22 213  
Fax. 02324-59 67 05  
[www.stiftung-trias.de](http://www.stiftung-trias.de)  
[info@stiftung-trias.de](mailto:info@stiftung-trias.de)

Eine Stiftung ist dem Willen ihres Stifters verpflichtet. Die Stiftung trias hat nicht einen Stifter, sondern viele Stifter und StifterInnen. Wir sehen uns als Themen-Bürgerstiftung. Es ist also nicht der regionale Bezug, sondern das Thema, welches uns verbindet. Auflagen von StifterInnen umzusetzen ist nicht immer leicht, erfordert Geduld, Hartnäckigkeit und Fachlichkeit. Unsere Stiftung hat, wie es ihre Satzung vorsieht, bereits in der Vermögensanlage darauf zu achten, dass ethische und ökologische Kriterien beachtet werden. Gewinnmaximierung kann unter diesen Vorzeichen nicht das Motto sein. Unser Gewinn liegt schließlich auch darin, dass sich auf den erworbenen Grundstücken „Entwicklungsfreiräume ergeben für Gruppen, die neue Formen des sozialen Miteinanders erproben wollen“.

### Bildungsarbeit:

Durch eine Förderung des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen konnten wir zügig und in hoher Qualität unsere Broschüre „Rechtsformen für Wohnprojekte“ erstellen. Sie gibt nicht nur einen Überblick und rechtliche Erläuterungen über die am häufigsten gewählten Rechtsformen, sondern ist gleichzeitig ein interessanter Exkurs durch die Vielfalt gemeinschaftlich organisierter Wohnprojekte.



Die Vorarbeiten in 2008 ermöglichten es, gleich zu Anfang des Jahres 2010 unsere Broschüre „Zukunftsfähige Wohnformen und Pflege“ herauszubringen. Die Autorinnen, insbesondere Beatrice Nolte, Dr. Andrea Töllner und Anne Dellgrün geben viele Anstöße die Frage der Pflegeversorgung auch in Wohnprojekten aktiv anzugehen.



Der Verein „die Mutter aller Rechtsformen“? Nun, zumindest eine, die nicht viel Angst hervorruft, relativ einfach gegründet ist und von vielen Projekten als Start gewählt wird, auch wenn sie ihr Vorhaben später in einer anderen Rechtsform umsetzen. Doch: Was ist ideell, was gemeinnützig, wann haften wir? Auf solche und andere Fragen, fokussiert auf gemeinschaftliche Wohnprojekte, geht die Broschüre ein und ist deshalb stark nachgefragt worden.



### Die Ausgaben für Bildungsarbeit der Stiftung trias:

Beträge ge-  
rundet - € -

▪ Broschüre „Der Verein als Rechtsform für Wohnprojekte“	5.900
▪ Broschüre „Wohnprojekte und Pflege“	4.100
▪ Broschüre „Rechtsformen für Wohnprojekte“ (nach Zuschuss)	3.000
▪ Fachseminar für ProjektberaterInnen: Rechtsformen.	5.600
▪ „Gemeinsam statt Einsam“ Bildungsaktivitäten in Sachsen Anhalt.	6.800
▪ Der 7. Wohnprojektetag NRW in Gelsenkirchen zusammen mit anderen Beteiligten	500
▪ BeraterInnentreffen in Frankfurt/Main (Brutto)	5.000
▪ Druckschrift „Finanzierung von Wohnprojekten“	500
▪ Personalkosten für Bildung.	20.450
Gesamtausgaben:	€ 53.558,70

Zu Berücksichtigen ist, dass es sich um Bruttoausgaben handelt. So sind die Seminarkosten, bis auf Organisation und Personalkosten zu 90 % durch Teilnehmerbeiträge gedeckt.

### Zuwendungen konnten wir für folgende Zwecke vergeben (Die Erläuterungen gehen nur auf Schwerpunkte/ Beispiele ein):

Beträge  
- € -

▪ Pflege des <a href="http://www.wohnprojekte-portal.de">www.wohnprojekte-portal.de</a> (Bruttokosten)	11.102
▪ Bildungsbereich	- € - 2.500
- Wandelstiftungen	500,--
- Wohnprojektetag Thüringen	1.000,--
- gASTWERKe e. V.	500,--
- id 22 e. V. Experiment Days Berlin	500,--
- PlanWerkStadt e. V., Wiesbaden	500,--
▪ Zuwendung Naturschutz, StadtGut Blankenfelde e. V.	3.000
▪ Jugendhilfe	- € - 2.000
Lagune e. V., Erfurt	500,--
Waldorfkindergarten Siegen	500,--
Von der Rolle e. V., Dessau	1.000,--
▪ Altenhilfe	- € - 5.400
- Verein für anthrop., erweiterterte Pflege e. V., Mannheim	4.000,--
- Verein für Gemeinwesen und Sozialarbeit, Dortmund	400,--
- Leben in Würde e. V., Berlin	1.000,--
Gesamtausgaben	€ 24.002,--

## Bildungsaktivitäten für Projektberater

Unsere Ausgaben im Bereich der Seminare konzentrierten sich auf die Zielgruppe der ProjektberaterInnen. Das jährlich stattfindende Herbsttreffen der BeraterInnen hat neben der Befassung mit dem jeweiligen Scherpunktthema immer auch die Funktion eines Austausches untereinander.

Mit der Akademie Frankenwarte in Würzburg organisierten wir Seminare zu „Recht, Finanzen und Controlling – ebenfalls für BeraterInnen. Diese waren, erfreulicher Weise, so stark nachgefragt, dass wir Wiederholungsseminare anbieten mussten. Die Zielgruppenauswahl erhöht nicht nur die Effektivität und den Nutzen des Seminars. Mit der Wissensvermittlung und Austausch für BeraterInnen dienen wir sicherlich auch dem Anliegen von Projektgruppen. Bildungsangebote für Projekte bundesweit anzubieten würde jedoch die Möglichkeiten unserer Stiftung übersteigen.



Die, mit Unterstützung der IKEA-Stiftung durchgeführte Aktion „Gemeinsam statt Einsam“ in den Bundesländern Sachsen-Anhalt und Brandenburg wurde erfolgreich abgeschlossen. Es entstanden viele wertvolle Kontakte zu Wohnungsunternehmen, Gruppen und Kommunen. Durch Ausstellungen und Seminare konnten auch die Verbindung unter den Beteiligten verbessert werden.

## Unser Stiftungsvermögen:

### Die KunstWohnWerke München eG



Kurz vor Jahresende und nach sehr intensivem Bemühen, konnten wir das Grundstück Streitfeldstr. 33 in München-Berg am Laim erwerben. Die KunstWohnWerke München eG werden dort als Erbbaurechtsnehmer entsprechend dem Stifterwillen ein Projekt „Wohnen und Arbeiten für Kreative“ umsetzen. Neben 8 Wohnungen entstehen zahlreiche Ateliers auf insgesamt 3.627 m<sup>2</sup> Fläche. Die Förderung der Kunst, übernimmt der Genius Loci e. V. Durch Gastateliers sind auch Aspekte der Völkerverständigung gegeben, während die heimische Arbeit sowohl dem Quartier, wie u. a. auch der Jugendarbeit zukommen soll. Die Landeshauptstadt München unterstützt das Vorhaben mit einem Zuschuss, weil es energetisch den Stand eines Passivhauses erreichen soll. Aktuell sind die KWW-Atkvien auch mit der Deutschen Bundesumweltstiftung in Verhandlung, die das Vorhaben sehr innovativ einschätzt.

Siehe auch

[www.kunstwohnwerke.de](http://www.kunstwohnwerke.de)

- 12.500,-- Zustiftung für Streitfeldstr. 33 in München.
- 315.000,-- Zustiftung von 2 Gebäuden im Hochschwarzwald und von Musikinstrumenten. Hier handelt es sich um eine vorgezogene Erbschaftsregelung.
- 52.169,-- Zustiftungen für den Erwerb des Grundstücks Alfred-Jung-Str 6,8 in Berlin-Lichtenberg. Projekt WERKPALAST
- 20.000,-- Zustiftung zum Erwerb eines Grundstücks in Bad Doberan für den Kulturquartier e. V.
- 3.950,-- Diverse kleinere Zustiftungen
- 7.932,56 Zuwachs im Solidaritätsfonds Berlin-Brandenburger Hausprojekte

## Ausblick:

Warum mit der Stiftung trias zusammenarbeiten? Nun, wer eine Zuwendung haben möchte, kann diese Frage einfach beantworten. Wer das trias-Modell sucht, nach dem Grund und Boden in neutraler Hand sein sollte, muss einen Augenblick länger überlegen. Ähnlich wohl auch die StifterIn.

In den persönlichen Gesprächen, überzeugt offensichtlich unsere tiefe Verankerung im Thema. Die Stiftung trias will nicht einfach ihr Stiftungsvermögen erhöhen, um mehr fördern zu können, sondern verbindet sich mit jedem einzelnen Projekt um zur Umsetzung beizutragen. Wir stehen „mit Herz und Seele“ bei unseren Projekten.

Nach der Finanzkrise, Bodenkäufen als neuer Clou der Kapitalanlage und „Arbeit muss sich für die Reichen wieder lohnen“, spricht ein Modell bescheidener Erträge und Abkehr vom Einzel- wie auch vom Gruppenegoismus offensichtlich an. Wir freuen uns darüber.

Sollten wir im vergangenen Jahr nicht immer die ausreichende Zeit für Sie gefunden haben, sehen Sie es uns bitte nach. Es gab viel zu tun...

Hattingen an der Ruhr, 8.Mai.2009

für Vorstand und Geschäftsführung:

Anne Fresdorf

Lisa Hugger

Wolfgang Kiehle

Rolf Novy-Huy

## Stiftung trias, gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen, Hattingen (Ruhr)

Bilanz	2009	2008		2009	2008
<b>Aktiva</b>			<b>Passiva</b>		
Grundstücke und Gebäude	2.000.179,89	1.985.658,98	Stiftungskapital	3.817.227,12	3.386.875,56
Erbbaurechte	1.764.563,13	932.732,95	Nicht verteilter Jahreserfolg	45.446,49	64.848,73
Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.967,00	1.419,00	sonstige Rückstellungen		0,00
Umlaufvermögen	15.393,24	5.366,15	Verbindlichkeiten	1.605.184,99	1.440.420,25
Beteiligungen	2.000,00	2.000,00	zweckgebundene Rücklagen	271.222,12	227.604,60
gegebene Darlehen	179.214,34	168.423,67			
Bankguthaben	1.612.632,56	1.858.854,05			
Rechnungsabgrenzung	132,63				
erhaltene Bauzuschüsse	142.997,93	165.294,34			
	<u>5.739.080,72</u>	<u>5.119.749,14</u>		<u>5.739.080,72</u>	<u>5.119.749,14</u>

Gewinn- und Verlustrechnung	2009	2008		2009	2008
<b>Vermögensverwaltung</b>			<b>Ideeller Bereich</b>		
Erbbauzins	95.590,37	74.559,56	Spenden und sonstige Erlöse	23.401,40	40.100,82
Zinserträge	32.581,81	65.051,48	Auflösung Rücklagen	0,00	368,00
Mieten inkl. Nebenkosten	144.226,50	125.560,16	Bildungsarbeit	53.558,70	62.202,52
Zinsaufwand	48.671,15	44.071,54	eigene Bildungsaktivitäten (Portal)	11.102,00	1.531,60
Personalkosten Verm.verwaltung	13.093,12	12.852,81	Zuwendungen an Dritte	13.200,00	16.358,92
Instandhaltung Gebäude	25.347,84	21.225,46	Personalkosten Verwaltung	4.118,47	4.552,69
diverse Kosten	38.340,30	34.870,73	Öffentlichkeitsarbeit	2.646,36	4.877,82
Abschreibung	7.958,00	12.768,53	diverse Kosten	30.817,65	25.478,71
Ergebnis Vermögensverwaltung	138.988,27	139.382,13	Ergebnis Ideeller Bereich	-92.041,78	-74.533,44
Ergebnis Stiftung gesamt	46.946,49	64.848,69			

Das Jahresergebnis 2009 wird mit € 1.275,00 den zweckgebundenen Rücklagen und mit € 44.036,62 den freien Rücklagen zugeführt. Daraus werden die Tilgungen für aufgenommene Darlehen geleistet. Der Rest steht als Bilanzgewinn für die Verwendung in 2009 bereit.