



Tätigkeitsbericht 2015

stiftung

trias

Inhalt

Grußwort	3
Bildung, Forschung, Wissenssammlung	4
Ausgaben Zuwendungen	8
Unser Stiftungsvermögen	10
Bilanz	16
Gewinn- und Verlustrechnung	18

Impressum

Herausgeberin:
Stiftung trias
Martin-Luther-Str. 1, 45525 Hattingen
Tel. +49 2324 9022213, Fax +49 2324 596705
info@stiftung-trias.de, www.stiftung-trias.de
Bankverbindung der Stiftung trias:
BIC GENODEM1GLS
IBAN DE29 4306 0967 0103 2696 00
GLS Gemeinschaftsbank eG, Bochum

Datum der Herausgabe:
30. Mai 2016

Gestaltung:
Agentur an der Ruhr, Witten; www.aadr.de

Fotos: [Seite; Fotograf]

- 3 Brigitte Scholz
- 4 Agentur an der Ruhr, Uwe Seifert
- 5 Homepage www.rasenna.at
- 6 Stiftung trias
- 7 Agentur an der Ruhr, Uwe Seifert
- 10 Rolf Novy-Huy
- 11 Projekt Lebensbogen eG
- 12 Hochkirch: Dornröschen GbR,
Altenbochum: Rolf Novy-Huy
- 13 MITTENDRIN Leben eG
- 14 Gabriel Zahn
- 15 UTB GmbH, Berlin

Druck:
Druck H. Buschhausen GmbH, Herten
Buchbinderische Verarbeitung in den Recklinghäuser
Werkstätten für Menschen mit Behinderungen

Grußwort

Den ganzen Reichtum der Stiftung trias habe ich auf den zweiten Blick entdeckt: Zunächst fielen mir die praktischen Ratgeber zu Rechtsformen in die Hände, dann tauchte das Thema Erbbaurecht mit der großen Frage auf, wie wir heute mit einem unserer wichtigsten Güter umgehen, dem Grund und Boden. Diese Frage ist quasi eine alte Bekannte aus der Forschungsarbeit, in der wir unter dem Titel „Kooperativer Umgang mit einem knappen Gut“ über 40 Projekte der Stadt- und Regionalplanung mit Fragen zu ökologischen Qualitäten untersuchten: Wer arbeitet wie mit wem zusammen? Welche Instrumente werden (erfolgreich) genutzt? Wo sind die dicksten Bretter zu bohren?

Nach gut fünfzehnjähriger Berufspraxis gibt es nun die Chance, an diesen dicken Brettern weiter zu arbeiten: Seit Jahren verpflichten wir uns in Deutschland zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, der auch in unserem Baugesetzbuch verankert ist. Und trotzdem werden täglich noch fast 70 Hektar neuer Boden für Siedlungen oder Verkehrsflächen verbraucht. Diese Zahl soll bis 2020 – also in vier Jahren – mehr als halbiert sein: 30 Hektar ist die offizielle Zielmarke der Bundesregierung.

von Brigitte Scholz
Mitglied des Vorstands
Stiftung trias



Neben diesen Regelungen „von oben“ braucht es Experimente und Fantasie „von unten“, um neue Modelle des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu erproben. Die Stiftung trias zeigt seit Jahren, wie Flächen sparen geht: schlichtweg das nutzen, was schon da ist, die Umnutzung von Bestandsgebäuden oder die Nachnutzung brachliegender Grundstücke. Und die Gemeinschaft, die diese Projekte trägt, gibt Kraft für neue und abenteuerliche Wege für die beispielhafte Umsetzung sozialer und ökologischer Qualitäten im Einklang mit den finanziellen Möglichkeiten.

Dafür braucht es neue Partnerschaften, Querdenker sowie vielfältige Formen der Zusammenarbeit, um soziale und ökologische Qualitäten zu verwirklichen und Finanzinstrumente kreativ einzusetzen. Und eine Stiftung trias, die genau diese Experimente ermöglicht.

Bildung, Forschung, Wissenssammlung



Wissen als Vermögenswert verstehen

Wenn wir unsere Stiftung vorstellen, sprechen wir über das inzwischen erreichte Vermögen, die Projekte, Zuwendung, die Bildungsarbeit. Zu den „Aktiva“ der Stiftung – das bemerken wir und das wird uns von anderen gespiegelt – gehört aber auch die Sammlung und die Pflege von Wissen rund um das Thema gemeinschaftliches Wohnen und die Bodenfragen.

Die Erstellung der Broschüre zum Thema Erbaurecht zog sich über etwa neun Monate hin. Ohne die Mithilfe vieler ehrenamtlich arbeitender Autoren wäre eine Veröffentlichung mit diesem Umfang und dieser Tiefe gar nicht umsetzbar gewesen. Die rege Nachfrage, sofort nach dem Erscheinen der Broschüre, hat uns den Bedarf bewiesen und bestätigt. Auf diesem Themengebiet gibt es aktuell wenige Publikationen.

Doch nicht nur die Veröffentlichung neuer Broschüren, sondern auch die Überarbeitung – Kontrolle, Verbesserung sowie ständige Aktualisierung – der bereits „bestehenden“ Broschüren gehört zu unseren Aufgaben. Die Bro-

schüren „Der Verein als Rechtsform für Wohnprojekte“ und die „Genossenschaft als Rechtsform für Wohnprojekte“ zu überarbeiten hat Freude gemacht, weil wir den Eindruck gewonnen haben, dass beide nochmals präziser und zielgruppenspezifischer geworden sind.

Die Idee der Stiftung ist universell: Stiftung RASENNA i. G., Österreich

Im Rahmen unserer Bildungsarbeit und unserem Verständnis von Völkerverständigung ergeben sich inzwischen zahlreiche Kontakte zu Initiativen in ganz Europa. Engagierte Kollegen und Kolleginnen in Österreich fanden das Konzept unserer Stiftung so sinnvoll, dass sie es auch für ihr Land nutzen wollten.

Mit der Stiftung trias in einen fremden Rechtsraum zu gehen, auch unter dem Aspekt der deutschen Gemeinnützigkeit, erscheint jedoch nicht sinnvoll. Wir haben allerdings durch mehrere Treffen und Telefonate, Texte und Abstimmungsarbeit sehr gerne dabei geholfen, die



Gründungsarbeit für eine Stiftung RASENNA in Österreich zu befördern. Im Sommer 2016 wird voraussichtlich die Gründung sein.

... Bildung, Forschung, Wissenssammlung

Manche Tagesarbeit bleibt ja zunächst unsichtbar ...

Was haben wir im Laufe des Jahres, gerade in der Bildungsarbeit, geleistet? Broschüren versenden, jeden Tag Anfragen über das Wohnprojekte-Portal bedienen und es aktualisieren, an Workshops und Podien teilnehmen, selbst Vorträge halten. Ein Vortrag an der Universität Witten Herdecke oder die Mitwirkung beim Kongress für solidarische Ökonomie seien nur exemplarisch genannt.

Jedes Jahr werden Informationstische auf mehreren Wohnprojekte-Tagen aufgestellt. Diese dienen nicht nur der Weitergabe unserer Broschüren, sondern sind gleichzeitig eine wichtige, direkte Kommunikationsmöglichkeit mit den Projekten und Interessierten.

Danke!

Das Jahr 2015 hat die Stiftung trias mit Projekten, Zustiftungen und Spenden ein gutes Stück nach vorne gebracht. Seitens des Vorstands möchten wir uns an dieser Stelle ganz herzlich bei allen Unterstützern bedanken.

„Zustiften“ – also das Kapital der Stiftung zu erhöhen, geht nicht nur über Geldbeträge, Grundstücke oder Häuser. Zustiften kann man/frau auch über Zeit, Mühe, Engagement. Fast alle Autoren können ohne Honorar zu unseren



trias intern

Broschüren beitragen, mit uns verbundene Unternehmen lassen immer wieder „Fünfe gerade sein“ und verzichten hier und da darauf, Rechnungen zu stellen. Wir erhalten Texte, Vertragsmuster und vieles andere mehr. Das soll nicht selbstverständlich sein. Deshalb sei an dieser Stelle ein herzliches Dankeschön gesagt. Mit jeder Schenkung, welcher Art auch immer geben Sie uns die Möglichkeit in die Hand selbst unterstützend tätig zu werden.

Hattingen an der Ruhr, 20. April 2016
für Vorstand und Geschäftsführung:

Bodo Frömgen-Siebenmorgen Elisabeth Hugger
Rolf Novy-Huy Brigitte Scholz

Abb. links:

Der neue Vorstand der Stiftung trias nach der Wahl am 20. Mai 2016
v.l.n.r.: Prof. Brigitte Scholz, Rolf Novy-Huy, Lisa Hugger, Hela Nissen



David Matthée

Aus der Geschäftsstelle:

Seit dem 1. Dezember 2015 verstärkt David Matthée unser Team als Projektentwickler. Nach dem Grundstudium der Sozialen Arbeit in Berlin war er tätig in der Eingliederungshilfe, sowie der Erforschung und Konzeptionierung gemeinschaftlicher Wohnformen. Seine Weiterqualifizierung erreicht er bis voraussichtlich 2017 im Masterprogramm: „Gemeinwesenentwicklung, Quartiersmanagement und lokale Ökonomie“ in München. Dementsprechend bringt David Matthée fachliches Wissen sowie Kenntnisse für Projekte und inhaltliche Fragen unserer Stiftung mit. – Wir sehen seinen Eintritt als sehr wichtigen Schritt, unsere Stiftung für die Zukunft auf breitere personelle Grundlagen zu stellen, sowie den Bereich Forschung und Sozialraumorientierung zu stärken.

Ausgaben | Zuwendungen

Eigene Ausgaben und Zuwendungen an Dritte flossen in folgende Vorhaben:

Erläuterungen gehen nur auf Schwerpunkte/Beispiele ein.

Beträge Euro

Summe Euro

Kosten für die Weiterentwicklung des www.wohnprojekte-portal.de
einschließlich Personalkostenanteil

31.596,30

Bildungsarbeit, eigene Aktivitäten (Broschüren, Veranstaltungen etc.)

33.646,15

Bildungsarbeit Personalkostenanteil

58.173,94

91.820,09

Das waren insbesondere:

Broschüre „Das Erbbaurecht“

9.280,00

Wohnprojektetag NRW Gelsenkirchen*

6.000,00

Workshop „Würdiges Wohnen im Alter“ (Hannoversche Pensionskassen)

1.000,00

Erfahrungsaustausch der ProjektberaterInnen**

3.760,00

Bildungsarbeit, Zuwendungen

– Stadthaus e. V., (Wohnprojekttag Münster)

500,00

– Verein zur Förderung von Architektur und Städtebau e. V. (Wohnprojekttag Köln)

500,00

– AKIW e. V., (Wohnprojekttag Leipzig)

800,00

– Urbanes Wohnen, (Wohnprojekttag München)

1.000,00

– Netzwerk Gemeinsam Wohnen, (Wohnprojekttag Braunschweig)

500,00

– FGW, (Aktionstage gemeinschaftliches Wohnen, Hannover)

5.000,00

– id 22 e. V. Berlin experiment days Berlin

1.000,00

– Buch Architektur ExRotaprint, Berlin

2.000,00

– Forum solidarische Ökonomie (Tagung, Berlin)

2.000,00

– Collegium Akademikum (Workshop Bildungskonzept, Heidelberg)

1.000,00

– Allianz „Rechtssicherheit für politische Willensbildung“

1.000,00

– Aufbau Seminarzentrum (Projekt Lebensbogen, Zierenberg)

11.000,00

26.300,00

	Beträge Euro	Summe Euro
Naturschutz		
– Renovierung Gewächshaus (AnnaLinde gGmbH, Stadtgärtnerei in Leipzig)	3.000,00	
– Bodensiegelung Thüringen („Drei Oasen für Erfurt“)	10.000,00	13.000,00
Jugendhilfe		
– Genius Loci e. V., München	6.000,00	6.000,00
Altenhilfe		
– persönliche Hilfestellungen	1.200,00	
– „Neue Alterskultur“ Hannoversche Pensionskasse	500,00	1.700,00
Mildtätige Zuwendungen		
– NiWo e. V., Berlin Zinsverzicht	2.000,00	
– Workshop Demenz-WG (Hattingen, Südstadt-Quartier)	230,00	2.230,00
Gesamtsumme		172.646,39

*inklusive Zuwendungen Dritter

**abzüglich Teilnehmerbeiträge

Unser Stiftungsvermögen

2015: Ein Jahr der Realisierung ...

Zugegebenermaßen waren wir mit dem vorangegangenen Jahr 2014 etwas unzufrieden, weil uns der Vermögensbereich trotz vieler Arbeit und Engagement keine Erfolgserlebnisse bescherte. Wie unterschiedlich das sein kann, zeigte sich 2015. Damit verbunden ist aber auch die wiederholte Erkenntnis, dass die Prozesse oft eine sehr lange Vorgeschichte haben.

Vertrag mit Zentralwerk Dresden perfekt

Gar nicht so ungewöhnlich war es, dass wir zusammen mit Zentralwerk Kultur und Wohngemeinschaft Dresden eG über zwei Jahre zusammengearbeitet und verhandelt haben, bevor wir am 5. Januar 2016 zusammen mit der Gruppe den Kaufvertrag unterzeichnen konnten. So wird aus dem ehemaligen Rüstungsstandort der „Goehle-Werke“ und der späteren „Druckerei Völkerfreundschaft“ nun ein Standort für Wohnen, Arbeiten, Kunst und Kultur.



Projekt-Lebensbogen eG

Im Mai konnte, nach sehr schwierigen, zeitaufwändigen Verhandlungen, eine Einigung mit dem Verkäufer für den Standort „Helfensteine“ in Zierenberg bei Kassel erreicht werden. Damit war der Weg frei zum Aufbau eines sozio-kulturellen Zentrums mit den Schwerpunkten: Bildungsangebote für nachhaltiges Denken und Handeln, soziales und kulturelles Engagement, Solidarische Ökonomie, Schaffen von Auszeitplätzen und innovative Arbeits- und Wohnkultur. Die Verbindungen zwischen der Pioniergruppe und der Stiftung trias bestehen teilweise seit 15 Jahren – welch eine Freude, nun zur Umsetzung zu gelangen.



... Stiftungsvermögen



Klein aber fein:

In Hochkirch-Breitendorf will die Initiative „Dornröschen“ einen „Ort der Gesundheit“ auf einem ehemaligen Vier-Seiten-Bauernhof (Abb. oben) mit ca. einem Hektar Land aufbauen.

„Wohnen bis zuletzt“ – Glockenhof Bochum

Sehr gefreut haben wir uns über die Zusammenarbeit mit dem Glockenhof Bochum eG – Haus der Generationen in Bochum-Altenbochum. Die Idee des gemeinsamen Wohnens ist ein „Wohnen bis zuletzt“. Das bedeutet: Barrierefreie Wohnungen sowohl für Familien wie für Paare oder Alleinstehende sowie eine Wohngemeinschaft (Gruppenwohnung) für ältere, pflegebedürftige oder behinderte Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf. (Abb. unten)





Beurkundung „Mittendrin leben“

Im Oktober 2015 konnten wir die Beurkundung für die MITTENDRIN LEBEN eG, in Dahlem-Harmstorf vollziehen. Die „Entwicklung im ländlichen Raum“ ist ein aktuelles Thema und eine große Herausforderung. Mit dem Vorhaben entsteht ein generationsübergreifendes Wohn- und Gemeinschaftsprojekt im Landkreis Lüneburg: ökologisch, sozial, spirituell und politisch wach, solidarisch und experimentierfreudig.

... Stiftungsvermögen



Auswirkungen, die Früchte tragen

Nach der Scheune wurde nun auch das Bauernhaus in Relsberg erworben. Damit hat das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen in der Westpfalz drei Wohneinheiten und kann sich zu einem Projekt weiterentwickeln. Angrenzende Gartengrundstücke wurden der Stiftung trias aus einem Nachlass geschenkt, so dass die Flächen für Streuobstanbau und Naturschutz neue Möglichkeiten bieten.

LOK 18 Berlin-Schöneberg

Bei den geschilderten Projekten gilt immer, dass die Grundstücke – dem Allmende-Gedanken folgend – im Vermögen der Stiftung, und die Gebäude (Erbbaurecht) im Eigentum der Projektgruppe verbleiben.

Durch eine Grundstücksschenkung sowie die Übergabe eines fertig geplanten Bauvorhabens ist die Stiftung trias mit LOK18 nun doch bewusst zur Gebäudeeigentümerin geworden. Seit Mitte 2015 wächst auf dem Gelände neben dem Loksuppen des Deutschen Technikmuseums Berlin das „Haus der Parität“ in die Höhe (Abb. rechts).

Der Komplex wird eine Kindertagesstätte, Seniorenwohnungen, Wohnraum für Menschen mit geistiger Behinderung und psychischen Beeinträchtigungen beinhalten, und zusätzlich wird ein ein Repair-Café dort angesiedelt sein.

Nach 14 Jahren unseres Bestehens ein solches Vorhaben umsetzen zu können, ist uns eine ganz besondere Freude.



Bilanz

Jahr	2015	2014
Aktiva		
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	1,00
Grundstücke mit gewährten Erbbaurechten	8.890.122,05	6.061.925,55
Grundstücke und Gebäude	2.205.743,98	1.601.269,04
Grundstücke ohne Gebäude	127.049,53	127.049,53
Betriebs- und Geschäftsausstattung	25.355,00	24.245,71
Umlaufvermögen	5.506,93	10.989,36
Beteiligungen	6.300,00	6.300,00
gegebene Darlehen	1.294.038,60	1.106.558,49
GenoAnteile langfristig	15.000,00	15.000,00
Bankguthaben	194.927,77	964.388,51
Rechnungsabgrenzung		
sonstige Aktiva	3.686,42	31.515,88
	12.767.731,28	9.949.243,07

Jahr	2015	2014
Passiva		
Stiftungskapital	5.146.202,00	4.189.700,00
Sondervermögen	2.012.521,02	2.011.918,21
Bilanzgewinn	54.535,90	76.568,53
freie Rücklage	508.476,00	434.433,00
Darlehen	4.752.001,74	3.165.582,37
sonstige Verbindlichkeiten	36.494,62	15.711,50
zweckgebundene Rücklagen	257.500,00	55.329,46
	12.767.731,28	9.949.243,07

Gewinn- und Verlustrechnung

Jahr	2015	2014
Vermögensverwaltung		
Erbbauzins und Pachten	288.168,99	254.180,71
Zinserträge	25.781,04	8.664,31
Mieten inkl. Nebenkosten	167.024,19	151.891,92
sonstige Erlöse	449,78	8.989,91
Zinsaufwand	100.887,16	81.726,36
Personalkosten Verm.verwaltung	38.782,63	30.641,79
Instandhaltung Gebäude	31.276,90	26.799,39
diverse Kosten	69.317,00	71.940,60
Abschreibung	6.975,83	6.610,77
Ergebnis Vermögensverwaltung	234.184,48	206.007,94
Ideeller Bereich		
Spenden und sonstige Erlöse	37.885,29	24.757,23
Abschreibungen	2.282,14	1.454,65
Bildungsarbeit	91.820,09	64.292,55
davon Personalaufwand	(58.173,94)	(45.962,69)

Jahr	2015	2014
(Ideeller Bereich, Forts.)		
eigene Bildungsaktivitäten (Portal)	31.596,30	24.684,32
davon Personalaufwand	(19.391,31)	(15.320,90)
Zuwendungen an Dritte	49.467,75	35.100,00
Personalkosten ideell	10.342,03	8.171,14
diverse Kosten	41.095,56	36.891,34
Ergebnis Ideeller Bereich	-188.718,58	-145.836,77
Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb		
sonstige Erlöse	1.000,00	0,00
Einnahmen, Portal	9.232,00	5.600,00
Abschreibung	67,12	42,78
Personalkosten	2.585,51	2.042,79
diverse Kosten	952,09	590,40
Ergebnis Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb	6.627,28	2.924,03
Ergebnis Stiftung gesamt	52.093,18	63.095,20

Aus dem Jahresergebnis 2015 und dem Gewinnvortrag werden EUR 74.043,00 den freien Rücklagen zugeführt. Daraus werden die Tilgungen für aufgenommene Darlehen geleistet. Der Rest wird auf das Jahr 2016 übertragen. Die Gesamtpersonalkosten in 2015 belaufen sich auf EUR 129.275,43.

Stiftung trias

Gemeinnützige Stiftung
für Boden, Ökologie und Wohnen

45505 Hattingen, Deutschland

Telefon +49 2324 90 222 13

Fax +49 2324 59 67 05

info@stiftung-trias.de

www.stiftung-trias.de

www.wohnprojekte-portal.de

BIC GENODEM1GLS

IBAN DE29 4306 0967 0103 2696 00

GLS-Gemeinschaftsbank

(Bei mehr als 200 Euro bitte die Adresse
auf der Überweisung für die Spenden-
quittung vermerken.)