



Tätigkeitsbericht 2016

stiftung

trias

Inhalt

Grußwort	3
Bildung und Wissenssammlung	4
trias intern	7
Ausgaben Zuwendungen	8
Unser Stiftungsvermögen	10
Forschung	15
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:
24. Juni 2017

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

Fotos: [Seite; Fotograf]

- 1 Michael Theis, Ent-spurt e. V.
- 3 aadr, Uwe Seifert
- 4 aadr, Pia Schöttes-Seifert
- 5 Larisa Tsvetkova, id22 e. V.
- 6 Stiftung trias, Rolf Novy-Huy
rechts unten: Montag Stiftung Urbane Räume
- 7 Christian Darr
- 10 Stiftung trias, Rolf Novy-Huy
- 11 Altes Pfarrhaus Seelow e.V.
- 12 Fusion e. V.
- 13 Stiftung trias, Rolf Novy-Huy
- 14 Benjamin Schaarwächter
Peter Weber
- 15 GeGeFe – Genossenschaft für Felsberg

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



Grußwort

»Wem gehört die Stadt?« oder »Wem gehört der Boden« sind populäre Fragestellungen bei Stadtplanern. Im Falle unserer Stiftung können wir sagen »Uns gehört der Boden!« Was folgt daraus? Sicher nicht nur die von uns immer wieder zielierte Vermeidung von Spekulation und die Weitergabe von Bodenenerträgen an die Gesellschaft. Zunehmend merken wir, dass das Thema »Boden« neu gegriffen wird. Unser praktisches Handeln beeindruckt. Die Bodenfrage wird aus der philosophischen, politischen, ja theoretischen Betrachtung herausgeholt. Wenn wir von Spekulationsverhinderung sprechen, hebt sich schon einmal eine Augenbraue. Politischer Kampfbegriff? Nein, darum geht es gar nicht. Der Zugang zu Boden ist vielen Menschen nur noch eingeschränkt möglich. Sei es für privaten Wohnraum oder für die Zivilgesellschaft für Projekte der Kultur, Kunst, Jugendarbeit und vieles mehr. Im landwirtschaftlichen Bereich sieht es nicht besser aus. Für Maisanbau zur Biogaserzeugung oder, um die Gülle aus Intensiv-Tierhaltung »unterzubringen«, wird Boden zu überhöhten Preisen gekauft oder gepachtet. Der Boden für eine vernünftige landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere für biologische Bewirtschaftung, wird knapp und irrational teuer.

von Rolf Novy-Huy
Geschäftsführer
Stiftung trias



Kampf um den Boden? In manchen Gegenden sehr wohl. Wenn verschiedene Interessensgruppen darum kämpfen, kann eigentlich nur der Staat als Regulativ und Ordnungsmacht eingreifen. Dazu müssen wir ihn aber ermächtigen. Politisches Handeln wird meist erst dann möglich, wenn der Veränderungsgedanke sich in der Gesellschaft ausreichend gebildet und manifestiert hat. Wenn man sich dafür einsetzt, und das wollen wir, muss sich man sich auch einer klaren, eindeutigen Sprache bedienen. Wer sich daran stößt, ist schon ein Gesprächspartner, auf den man eingehen kann.

Boden ist ein knappes, nicht vermehrbares Gut. Verschiedene Gruppen der Gesellschaft kämpfen darum. Es wird Zeit, dass sich eine Zivilgesellschaft mit Blick auf das Gemeinwohl zu Wort meldet und ihre Ansprüche erhebt. Boden ist Gemeingut – er gehört uns allen.

Bildung und Wissenssammlung

Unsere Broschüren, inzwischen zu einer Reihe von zehn Themenheften angestiegen, definieren neben den von uns unterstützten Veranstaltungen einen wichtigen Anteil unserer gesellschaftlichen Bildungsarbeit.

Wiederauflage »Rechtsformen für Wohnprojekte«

Unseren Leitfaden für Projekte in Gründung, um die jeweils richtige Organisationsform zu finden, längst *Renner* unter unseren Broschüren, haben wir nach wenigen inhaltlichen Korrekturen in neuer Auflage herausgebracht.

»Das Erbaurecht :: Extrakt«

Eine komprimierte Version der großen Broschüre, mit kurzer Erklärung des Erbaurechts sowie einer Darstellung, wie ideal die Genossenschaft und das Erbaurecht sich ergänzen, dargestellt von David Matthée. Diese Kurzbroschüre beinhaltet sowohl einen Überblick über die Möglichkeiten des Einsatzes und der Gestaltung als auch die hieraus entstehenden Mehrwerte, sowie Rechte und Pflichten für Erbbaurechtsnehmer und Erbbaurechtsgeber.



»Die Finanzierung zivilgesellschaftlicher Projekte – Unerlaubtes Bankgeschäft?«

Mit ihren 80 Seiten ist diese Fachbroschüre etwas Besonderes. Der Titel mag sperrig klingen, aber jede Initiative, die sich aufmacht, ihre Finanzierung auch durch die Hereinnahme von privaten Geldern zu finanzieren, kommt nicht umhin, die Auflagen des Bundesamts für Finanzdienstleistungsaufsicht und damit diverser Gesetze zu beachten.

Den Autoren der Broschüre, die Rechtsanwältin Beatrice Nolte sowie der Bankkaufmann Rolf Novy-Huy, gelang es, den aufwändigen Stoff so aufzuarbeiten und darzustellen, dass sich auch Nicht-Juristen in dieses Wissensgebiet einarbeiten können.

Wohnprojekttag – Die Drehscheibe für Wissen und Kontakte

Vom kleinen und doch feinen Wohnprojekttag in Ravensburg bis hin zu den Experiment Days in Berlin reicht die Teilnahme der trias-Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Dort ergibt sich die Möglichkeit, ins persönliche Gespräch zu kommen, Kontakte zu knüpfen und den Puls der Wohnprojekte-Bewegung zu spüren. Zuwendungen zu den Kosten sind bei den Organisatoren hoch willkommen, zumal diese Veranstaltung oft von viel Ehrenamtlichkeit getragen wird.

[Weitere Schlaglichter >>](#)



... Bildung und Wissenssammlung



Aus der Satzung: Die Stiftung trias verwirklicht ihre Ziele in Kooperation mit anderen.

Leipzig, Konvent der Montag-Stiftung, 3. bis 4. November 2016

GEMEINWOHL GEMEINSAM GESTALTEN

Als Kooperationspartner hat sich die Stiftung trias gemeinsam mit anderen stark gemacht, Forderungen nach »mehr Boden, eine gute Förderung und das passende Recht in die Öffentlichkeit zu tragen« – Grundstücke und Gebäude sind nicht nur für Investoren da. Im Netzwerk Immovielen sollen diese Themen weiterhin verfolgt werden.

Weitere Schlaglichter aus unserer Arbeit in 2016

Wissen geben, Wissen mitnehmen

Budapest, Europa, 7. bis 8. April 2016

Unter dem Arbeitstitel »Funding the Cooperative City« beteiligte sich Rolf Novy-Huy im europäischen Kontext an Workshops zur Finanzierung von »New Players in Urban Development«.



trias intern

Aktuelles aus der Geschäftsstelle

Neuer Mitarbeiter der Stiftung trias ist Christian Darr. Geboren 1984 und aufgewachsen in Thüringen, war er nach dem Abschluss als Diplom-Ingenieur (FH) für Flächen- und Stoffrecycling als energie- und klimapolitischer Fraktionsreferent tätig im Thüringer Landtag sowie als Leiter eines Abgeordnetenbüros in Nordthüringen. Nach seinem Master-Studium »Energetisch-Ökologischer Stadtumbau« arbeitet er seit Januar 2017 in und mit dem Team



Christian Darr

der Stiftung trias am Forschungsvorhaben »Bürgerfonds«. Ziel des durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) geförderten Bürgerfonds ist die Entwicklung eines bürgerschaftlich getragenen Entscheidungs- und Finanzierungsmodells für Innenentwicklung und Stadtumbau in schrumpfenden kleinen und mittleren Städten.

Dankeschön!

Das Jahr 2017 ist schon halb vorbei: Bis ein Tätigkeitsbericht erscheinen kann, muss die Bilanz fertiggestellt sein und vom Kuratorium abgenommen werden. So liegt das Erscheinungsdatum meist erst im Mai oder Juni des Folgejahres.

Für 2017 können wir daher schon berichten, dass wir unsere Internetseite modernen Erfordernissen angepasst haben. Sie ist nun viel besser auch auf Smartphones und Tablets zu lesen und kommt frischer daher. Die Stiftungsbroschüre ist ebenfalls leicht überarbeitet, die Basisbroschüre zur Gründung von Projekten wird gerade redaktionell bearbeitet. Spannende Projekte gibt es auch. Aber bevor die Realisierung nicht wirklich sicher ist, mag man solche Vorhaben auch nicht »beschreiben«. – Über unseren Rundbrief werden wir Sie gerne auf dem Laufenden halten. Bestellt werden kann dieser über unsere Internetseite.

Hattingen an der Ruhr, 24. Juni 2017
für Vorstand und Geschäftsführung

Helga Nissen
Rolf Novy-Huy

Elisabeth Hugger
Brigitte Scholz

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		33.104,23
Bildungsarbeit, eigene Aktivitäten (Broschüren, Veranstaltungen etc.)	50.926,00	
Bildungsarbeit Personalkostenanteil	68.141,00	119.067,00
<i>Das waren insbesondere:</i>		
Überarbeitung »Rechtsformen für Wohnprojekte«	5.842,01	
Broschüre »Erbbaurecht-Extrakt«	1.065,70	
Broschüre »Finanzierung des bürgerschaftlichen Engagements – Unerlaubtes Bankgeschäft?«	14.933,83	
Wohnprojektetag NRW, Gelsenkirchen*	4.500,00	
AKIW e. V. Leipzig, Konzept Wohnen im Alter im Wurzener Land	500,00	
Erfahrungsaustausch der ProjektberaterInnen	1.238,00	
Rückstellungen für zwei Broschüren	18.000,00	
Bildungsarbeit, Zuwendungen		
– Lebensbogen e. V. Zierenberg	7.500,00	
– Bildungswerk Bochum	200,00	
– Wohnprojektetag Thüringen	500,00	
– Experiment Days, Berlin	1.000,00	
– Buch »CoHousing Inclusive«	2.000,00	
– Wohnprojektetag Köln	500,00	11.700,00

	Beträge Euro	Summe Euro
Naturschutz		
– NABU, Grundsteuerreform	2.500,00	2.500,00
Jugendhilfe		
– Genius Loci e. V., München	6.000,00	
– Mühlstraße 14 e. V., Permakulturgarten, Leipzig	1.500,00	
– TÄKS e.V., Berlin, KiTa	500,00	8.000,00
Altenhilfe		
– persönliche Hilfestellungen	1.200,00	1.200,00
Mildtätige Zuwendungen		
– NiWo e.V., Berlin, Zinsverzicht	2.000,00	
– Demenz WG, Konzept	7.805,72	
– Leuchtturm eG, Fördermitgliedschaft	9.100,00	18.905,72
Forschung		
– ARGE Fachwerk	617,00	617,00
Völkerverständigung		
– Fonds »Auf Augenhöhe« für Geflüchtete	1.000,00	1.000,00
Gesamtsumme		196.093,95

* inklusive Zuwendungen Dritter

Unser Stiftungsvermögen

Im Tätigkeitsbericht sieht es aus, als ob wir neue Projekte einsammeln wie Früchte im Herbst. So ist es nicht. Bis zu zwei Jahre dauert das Kennenlernen, Annähern, Konkretisieren und Abschließen von Projekten. Ein *Dankeschön* an unsere Partner, an Stifter und Darlehensgeber, die dabei mitwirken und helfen.

Asendorf, Ent-spurt e. V.

- als alter Mensch nicht allein zu sein
- auch im Alter soziale Kontakte pflegen zu können
- die vielfältigen Aufgaben des Alltags nicht allein bewältigen zu müssen
- lange mobil zu bleiben,
- und, so lange es geht, zuhause selbständig und selbstbestimmt wohnen zu können sind die Ziele – und das auch und gerade im ländlichen Raum.



Seelow, Altes Pfarrhaus Seelow e. V.

Mit der Übernahme des alten Pfarrhauses soll ein Zentrum für Gesundheit und Kultur geschaffen werden. Durch die Arbeit an kultureller Vielfalt für die Region und Aufklärung über Zusammenhänge der nachhaltigen Lebensführung will der Verein an der Ökologisierung der Gesellschaft arbeiten. Projektziele sind die Sanierung und der Erhalt des ehemaligen Pfarrhauses Seelow im Kirchviertel, Schaffung eines lebendigen Hauses zum Austausch und zur Vertiefung kultureller Bildung sowie kultureller Vielfalt mit Angeboten insbesondere zu den Themen Gesundheit, Kunst und Kultur. Die Vereinsarbeit wie auch der Naturkostladen wollen mit ihren Angeboten insbesondere die Ökologisierung der Gesellschaft, ein nachhaltiges Miteinander von Mensch und Umwelt und die Förderung alternativer kultureller Angebote unterstützen.



... Stiftungsvermögen



Grünheide, ZEBRA KAGEL

Ein Projekt von FUSION-Intercultural Projects Berlin e.V. Kunst, Kultur, Migration und Pädagogik sind die Arbeitsbereiche des Vereins. Die Arbeit wird getragen von der Kernidee, dass es mehr Gemeinsamkeiten als Unterschiede zwischen Menschen gibt und dass kulturelle Differenzen in Fusionen überführt werden können. Diese stellen einen höheren Grad gesellschaftlicher Komplexität dar und verfügen über mehr Problemlösungskapazität.





Haus der Parität, Berlin-Schöneberg, Lok 18

... so nennt sich unser eigenes Gebäude in der Nähe des Bahnhofs Südkreuz in Berlin. Zum 1. Dezember 2016 bezog die Kindertagesstätte des TÄKS e. V. ihre Räume, die restlichen Mieter folgten zum 1. Februar 2017. Wäre uns der »Wettergott« nicht mit einem Monsunregen im Juli dazwischen gekommen, wäre das Haus bereits in 2016 voll bezogen worden. So mussten die Wasserschäden erst behoben werden. Auch wir bleiben von Unwägbarkeiten nicht verschont ...

... Stiftungsvermögen



Prötzel-Prädikow

Es gibt Dinge, die dauern etwas länger. Das Gut in Prötzel-Prädikow ist so ein Projekt. Drei Anläufe waren notwendig sowie langwierige Kaufvertragsverhandlungen. Jetzt haben wir es geschafft – und wir freuen uns darauf, was dort alles, zusammen mit unserem langjährigen und bewährten Partner, der Mietergenossenschaft SelbstBau eG, entstehen kann.

Forschung



Bürgerfonds für das Fachwerk

Im Oktober 2016 haben wir im Rahmen der Fördermaßnahme »Kommunen innovativ« die Aufgabe übernommen, die Möglichkeiten von Bürgerfonds zu erforschen. Ziel ist die Entwicklung eines bürgerschaftlich getragenen Entscheidungs- und Finanzierungsmodells für Innenentwicklung und Stadtumbau in schrumpfenden kleinen und mittleren Städten. Gemeinsam mit der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e. V. und der StadtLand UG aus Leipzig, unterstützen wir bürgerschaftliche Gruppen in Hessen, Niedersachsen und Thüringen bei der Entwicklung von Pilotprojekten. Das Projekt wird gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF).

Weitere Informationen: www.buergerfonds.stiftung-trias.de

Bilanz

Jahr	2016	2015
Aktiva		
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	1,00
Grundstücke mit gewährten Erbbaurechten	8.361.521,89	7.997.030,89
Grundstücke und Gebäude	4.689.788,93	3.098.835,14
Grundstücke ohne Gebäude	127.049,53	127.049,53
Betriebs- und Geschäftsausstattung	38.068,00	25.355,00
Umlaufvermögen	5.072,49	5.506,93
Beteiligungen	0,00	6.300,00
gegebene Darlehen	633.879,70	1.294.038,60
GenoAnteile langfristig	61.300,00	15.000,00
Bankguthaben	1.374.182,31	194.927,77
Rechnungsabgrenzung		
sonstige Aktiva	0,00	3.686,42
	15.290.863,85	12.767.731,28

Jahr	2016	2015
Passiva		
Stiftungskapital	5.349.600,00	5.146.202,00
Sondervermögen	1.973.025,00	2.012.521,02
Bilanzgewinn	56.544,13	54.535,90
freie Rücklage	591.767,00	508.476,00
Darlehen	7.012.072,32	4.752.001,74
sonstige Verbindlichkeiten	39.855,40	36.494,62
zweckgebundene Rücklagen	250.000,00	257.500,00
sonstige Rückstellungen	18.000,00	
	15.290.863,85	12.767.731,28

Gewinn- und Verlustrechnung

Jahr	2016	2015
Vermögensverwaltung		
Erbbauzins und Pachten	305.268,85	288.168,99
Zinserträge	14.303,71	25.781,04
Mieten inkl. Nebenkosten	159.453,97	167.024,19
sonstige Erlöse	457,31	449,78
Zinsaufwand	100.357,90	100.887,16
Personalkosten Verm.verwaltung	39.370,68	38.782,63
Instandhaltung Gebäude	19.356,08	31.276,90
diverse Kosten	66.159,10	69.317,00
Abschreibung	6.480,77	6.975,83
Ergebnis Vermögensverwaltung	247.759,31	234.184,48
Ideeller Bereich		
Spenden und sonstige Erlöse	67.154,51	37.885,29
Abschreibungen	1.338,48	2.282,14
Bildungsarbeit	119.067,41	91.820,09
davon Personalaufwand	(68.141,57)	(58.173,94)

Jahr	2016	2015
(Ideeller Bereich, Forts.)		
eigene Bildungsaktivitäten (Portal)	33.104,23	31.596,30
davon Personalaufwand	(14660,44)	(19.391,31)
eigene ideelle Tätigkeit	10.423,67	432,05
Zuwendungen an Dritte	33.500,00	49.035,70
Personalkosten ideell	12.114,05	10.342,03
diverse Kosten	42.572,71	41.095,56
Ergebnis Ideeller Bereich	-184.966,04	-188.718,58
Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb		
sonstige Erlöse	25.276,60	1.000,00
Einnahmen, Portal	9.035,00	9.232,00
Abschreibung	118,11	67,12
Personalkosten	9.085,53	2.585,51
diverse Kosten	2.602,00	952,09
Ergebnis Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb	22.505,96	6.627,28
Ergebnis Stiftung gesamt	85.299,23	52.093,18

Aus dem Jahresergebnis 2016 werden EUR 83.291,00 den freien Rücklagen zugeführt.
Daraus werden die Tilgungen für aufgenommene Darlehen geleistet. Der Rest wird auf das Jahr 2017 übertragen.
Der Gesamtpersonalaufwand in 2016 beläuft sich auf EUR 151.425,70.

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.)