



Tätigkeitsbericht 2018

stiftung

trias

Inhalt

Grußwort	3
Bildung und Wissenssammlung	4
trias intern	9
Ausgaben Zuwendungen	10
Forschung und Wissenschaft	12
Förderung der Jugendarbeit	14
Unser Stiftungsvermögen	16
Haus in gute Hände geben	18
Bilanz	20
Gewinn- und Verlustrechnung	22

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 GENODEM3GLS
IBAN DE29 4306 0967 0103 2696 00
GLS Gemeinschaftsbank eG, Bochum

Datum der Herausgabe:
15. Juni 2019

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

Fotos: [Seite; Foto]

- 1 Matthias Eckert
- 3 Uwe Seifert
- 4 Matthias Eckert; Uwe Seifert
- 5 Rolf Novy-Huy, Stiftung trias
- 6,7 Sandra Scholten
- 8 Uwe Seifert
- 9 Rolf Novy-Huy, Stiftung trias
Katharina Huy
- 12,13 Christian Darr
- 14 Strausberg 1260 e.V.
- 15 Fusion-Zebra e.V.
- 16 Simona Uhleman
- 17 Robert Gölzner
- 18,19 Heiermann

Druck Blömeke, Herne
Buchbinderische Verarbeitung in den Recklinghäuser
Werkstätten für Menschen mit Behinderungen



Grußwort

Warum entwickelte sich die Stiftung trias auch in 2018 so prächtig? Und für wen ist das gut? Dass unser Stiftungskapital von 8,4 auf 10,4 Millionen Euro angestiegen ist – darüber schreiben wir im Neujahrsbrief – muss nicht mit „Wirkung“ gleichgesetzt werden. Und wenn es wirkt, dann manchmal erst in späteren Jahren.

In diesem Jahr sind uns nicht zuletzt Schenkungen zugeflossen, die Erbregelungen vorwegnehmen. Dafür zuerst einmal ein „Danke“ an die Stifter*innen. Die Stiftung trias wird damit bedacht und ihr die Verpflichtung auferlegt, diese Vermögenswerte nachhaltig und zukunftsorientiert zu verwenden. Ob keine Kinder vorhanden sind, oder die Kinder als „gut versorgt“ nicht erben sollen – eine Konstellation, die der gar nicht so selten vorkommt – immer sollen Immobilien oder Barvermögen der nächsten Generation dienen. Das, was in der Familie so ganz selbstverständlich stattfindet: Die Großeltern unterstützen Kinder und Enkel und wollen auch ihnen eine gute Lebensgrundlage schaffen, soll hier die Stiftung erfüllen.

Das ist eine hohe Verpflichtung, und diese wollen wir annehmen und erfüllen. Ob bezahlbare Mieten, Klima-

von Rolf Novy-Huy
Vorstand
der Stiftung trias



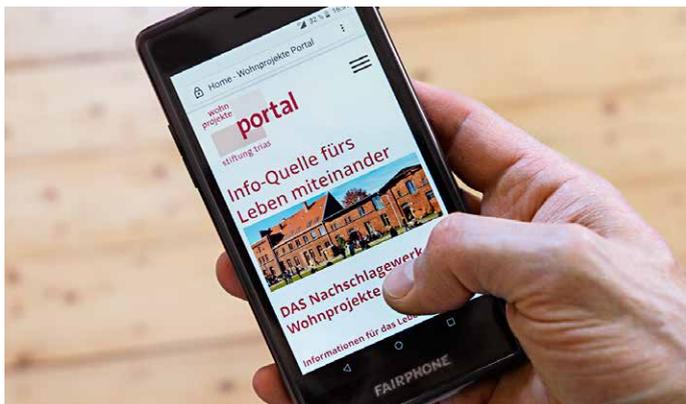
wandel oder der Schutz unserer Böden – hier mutig die Interessen der nächsten Generation zu vertreten, ist unsere Aufgabe.

Die Spekulation mit Grund und Boden war bei unserer Gründung noch ein Spezialthema. Heute ist es bis in die Tagesaktualität vorgedrungen. Damit verbunden konnten wir, zusammen mit anderen, auch dem Erbbaurecht als Umsetzungsinstrument einer guten Bodenpolitik wieder zu mehr Geltung verhelfen. Und in Sachen „Bodenschutz vor weiterer Versiegelung“ stehen wir im Moment zwar etwas einsam in der Diskussion, weil die Bauwut alles überrollt. Doch auch dazu stehen wir mit Standhaftigkeit und Überzeugung. Und apropos „Wirkung“: Wie Sie diesem Tätigkeitsbericht hoffentlich entnehmen, haben wir tatsächlich an vielen Stellen gewirkt und Erfolge zu verzeichnen.

Bildung und Wissenssammlung

Podiumsgespräch Weimar

Eine Podiumsdiskussion mit dem Arbeitstitel „Partizipative Stadtentwicklung und selbstorganisierte soziale Wohnraumversorgung“ organisierten mehrere Vereine in Weimar. Inhalte waren die Schnittstellen von aktuellen Wohnraumsversorgungsdebatten, gesellschaftlicher Partizipation und kommunalen Handlungsmöglichkeiten (beispielsweise Erbbaurecht, Konzeptvergabe, Mehrwertabschöpfung usw.). Die Stiftung trias nahm teil und förderte.



www.wohnprojekte-portal.de

Das „Portal“ nennen wir manchmal unser „Arbeitspferd“. Hier finden sich nicht nur Gruppen und Projekte, sondern Berater*innen und viele andere Tipps. In 2018 starteten wir eine technische und grafische Überholung und seit Ostern 2019 zeigt sich das Portal „im neuen Gewand“ im Netz. Dazu gleich eine Bitte: Aktualisieren Sie Ihren Eintrag und informieren Sie uns gerne, wenn etwas fehlt. Nur ein aktuelles Portal ist ein gutes Portal. Wir arbeiten ständig daran!

Was uns bewegt – was wir bewegen

oder: What moves us. What we move.

Die Forschungsarbeit zu „Open heritage buildings“ im europäischen Zusammenhang hat uns den letzten Anstoß gegeben, unsere Stiftungsbroschüre übersetzen zu lassen. Inzwischen werden wir vermehrt auch von Initiativen und Organisationen aus dem Ausland angesprochen. Dass es eine Stiftung dieses Zuschnitts gibt und wie sie arbeitet, stößt auf viel Interesse.

EU-Zusammenarbeit: Startschuss in Budapest

Mit Kolleg*innen aus ganz Europa starteten wir die Zusammenarbeit bei einem Treffen in Budapest. Mit dazu gehörte die Besichtigung des ehemaligen „Jüdischen Viertels“. Eine interessante Kneipen-Szene hat erst zur Revitalisierung des Viertels beigetragen, kollidiert aber heute mit den Interessen der Bewohner und gefährdet die Erhaltung des kulturgeschichtlichen Erbes. (Abb. rechts)



... Bildung und Wissenssammlung



Gründung des Netzwerkes Immovieliien e. V.

Aktive und Vertreter aus Institutionen des bürgerschaftlichen Engagements, darunter auch die Stiftung trias, fanden sich am 18. Juni 2018 in der ufa-Fabrik in Berlin zusammen, um den Verein Netzwerk Immovieliien e. V. aus der Taufe zu heben.

Er soll als Bildungsnetzwerk für zivilgesellschaftliche Initiativen tätig sein, dem Austausch dienen, aber auch die Interessen der Zivilgesellschaft klarer zum Ausdruck bringen. Stadt (und Land) gehört uns allen! Immovieliien sind Immobilien von Vielen für Viele: Damit verknüpft ist mehr Gemeinwohlorientierung in der Immobilienentwicklung, die Anerkennung von Immovieliien als wichtiger Baustein der Stadtentwicklung, sowie eine Verbesserung der Rahmenbedingungen in den Bereichen Boden, Finanzierung, Förderung, und Recht.

Das Netzwerk versteht sich als Plattform für den Austausch und die Kooperation seiner Mitglieder sowie als fachliche Instanz gegenüber der Öffentlichkeit. Hierzu entwickeln die Mitglieder konkrete Kommunikations- und Dialogformate und arbeiten in Projekten zusammen.

Unser Kollege Jörn Luft, der das Netzwerk zwei Jahre lang aufgebaut und koordiniert hat, übergab die Koordinierungsstelle im August an den Verein. Rolf Novy-Huy hat sich bereit erklärt, die Gründungsphase als Vorstand zu unterstützen.

Schauen Sie gerne auf www.netzwerk-immovielen.de und werden Sie gern Mitglied.



... Bildung und Wissenssammlung



Wohnprojekte und Pflege

Unsere „Broschüren-Bibliothek“ erweitert sich kontinuierlich. Ein lang gehegter Wunsch war es, die Broschüre zu „Wohnprojekte und Pflege“ neu zu fassen. Die Relevanz dieses Themas, insbesondere aber die praktische Umsetzung von Wohn-Pflege-Gemeinschaften innerhalb von gemeinschaftlich organisierten Wohnprojekten wird in der aktuellen Broschüre dargestellt.

BeraterInnen-Treffen

Jährlich treffen sich Berater und Beraterinnen aus ganz Deutschland zum Erfahrungsaustausch. Das letzte Mal war es Köln. Nach Projektbesichtigungen unterschiedlichster Ausprägungen gehen die Teilnehmer*innen mit Freude in einen Austausch unter Fachleuten. Für die Stiftungsmitarbeiter*innen ist das Treffen immer auch die Möglichkeit, am Puls der Diskussionen zu bleiben.



trias intern



Aus der Geschäftsstelle:

Wir freuen uns, Jörn Luft im Team der Stiftung trias begrüßen zu dürfen. Seit Herbst 2018 verstärkt er die Stiftung vor allem im ideellen Bereich mit den Schwerpunkten Bildung, Bodenpolitik und strategische Kommunikation. Wohnhaft in Bonn, wird er zukünftig auch stärker in unseren Vermögensanlageprojekten im Rheinland tätig sein. Jörn Luft ist Jahrgang 1973, Diplom-Geograf und bringt Erfahrung in den Themenfeldern zivilgesellschaftliche Stadterneuerung, gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung, Stiftungswesen und Inklusion mit.



Jörn Luft

Stadtfinder – wohnbund e. V.

Stipendiat*innen sollten unter dem Stichwort *Stadtfinder* Gelegenheit erhalten, sich schwerpunktmäßig in NRW gemeinwohlorientierte Stadt- und Wohnprojekte zu suchen, finden und zu beschreiben. Ein Vorhaben des wohnbund e. V., München

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	19.480 31.425	50.905
Bildungsarbeit, eigene Aktivitäten (Broschüren, Veranstaltungen etc.)	9.766	
Bildungsarbeit Personalkostenanteil	94.276	104.042
Zuwendungen für Bildungsarbeit		
– Lösungslabor e. V., Weimar	500	
– wohnbund e. V., München	500	
– Freies Bild.werk e. V., Bochum	200	
– Arbeitskreis Integriertes Wohnen e. V.	800	
– Workshop „Zugang zu Boden schaffen!“	2.995	
– Netzwerk Plurale Ökonomik e. V., Heidelberg	2.000	
– id 22 e. V., Berlin	2.000	
– das kooperativ e. V., Berlin	500	
– Stadtstrategen e. V., Weimar	2.000	
– GEN Deutschland e. V.	2.000	
– Wohnkontaktbörse Ravensburg	400	
– GRASSI Museum für angewandte Kunst, Leipzig	2.500	
– BussaNova e. V., Hannover	450	
– Broschüre – Forum für gemeinschaftliches Wohnen	500	
– Hof Prädikow e. V.	15.000	
– Dorfmitte Productions e. V., Gerswalde	1.500	33.845

	Beträge Euro	Summe Euro
Naturschutz		
– Stiftung Bodenfruchtbarkeitsfond	2.000	
– Garten Neubau/Wiederaufbau – Alternatives Jugendprojekt 1260 e. V.	1.000	
– Verein für Erziehungswesen – Jugendarbeit mit Tieren	2.000	5.000
Jugendhilfe		
– Genius Loci e. V.	5.000	
– Außenküche zur Selbstversorgung – Projekt Lebensbogen	3.000	
– Lüftungsanlage Saal – Zentralwerk	5.000	13.000
Altenhilfe		
– persönliche Hilfestellungen	1.200	1.200
Völkerverständigung / Jugendhilfe		
– Einrichtung Küche – Zebra / Grünheide Kugel	5.000	5.000
Mildtätige Zuwendungen		
– Glockenhof	5.000	
– Zuwendung Erdkeller und Erdgewächshaus	2.000	7.000
Forschung		
– ARGE Fachwerk	1.923	
– Paul Schatz Gesellschaft e. V., Berlin (Windkraft)	10.000	11.923
Gesamtsumme		231.915

Forschung und Wissenschaft



Sondervermögen „Bürgerfonds“

Der aus dem gleichnamigen Forschungsvorhaben hervorgegangene Bürgerfonds bietet Bürgergruppen die Möglichkeit, gefährdete Immobilien mit bauhistorischem Wert zu sichern. In Zusammenarbeit mit der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e. V. haben wir seit 2016 Gespräche mit interessierten Gruppen und Bürgermeistern in mehr als 15 Städten geführt. Ein Ergebnis unserer Forschung ist, dass die Entwicklung solch schwieriger Projekte sehr viel Zeit in Anspruch nimmt, so dass unser Projekt bis ins Jahr 2020 verlängert wurde. Wir sind optimistisch, im kommenden Jahr unser „Leuchtturmprojekt“, den „Hessischen Hof“ im thüringischen Treffurt, zu neuem Leben erwecken zu können.

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



Stiftung trias goes Europe: Forschungsvorhaben „OpenHeritage“

Seit Juni 2018 untersuchen wir mit verschiedenen europäischen Partnern Möglichkeiten, Stätten des kulturellen Erbes in Europa zu revitalisieren und Nutzungen für das beginnende 21. Jahrhundert zu entwickeln. In dem von der Europäischen Union geförderten Vorhaben können wir das gemeinsam mit der Mietergenossenschaft SelbstBau eG Berlin initiierte Projekt „Hof Prädikow“ weiterentwickeln und unterstützen. Als deutsches Reallabor widmen wir uns intensiv dem Austausch von Wissen und Erfahrungen. Zusätzlich lernen wir von den Erkenntnissen unserer europäischen Nachbarn.

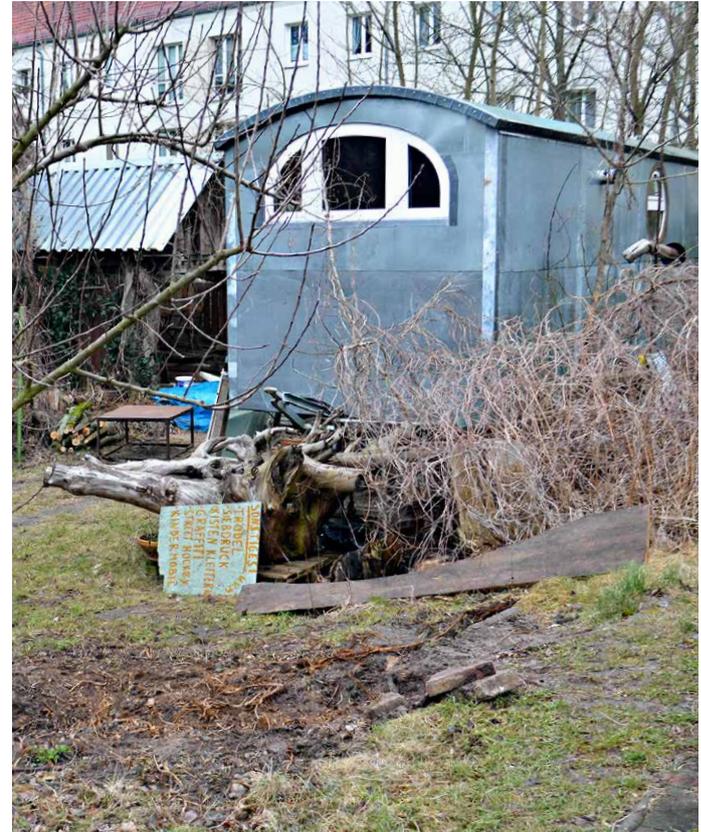
This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 776766



Förderung der Jugendarbeit

Engagierter Neubau eines Gartens

Dem Neubau einer Kindertagesstätte fielen diverse Obstbäume, Gemüseärten und auch ein Gewächshaus zum Opfer. Sehr schade, aber angepackt und neu gemacht. Schließlich gibt es weiterhin Nutzungsbedürfnisse für die Gaben des Gartens. Das Alternative Jugendprojekt Strausberg 1260 e. V., welches auf ihrem Grundstück auch eine Wohngemeinschaft beherbergt, baute kurzer Hand einen neuen, wunderschönen Garten auf. Wir freuen uns, dass so etwas Wundervolles entstanden ist und wir das Projekt dabei finanziell unterstützen konnten



FUSION-Intercultural Projects Berlin e. V.

Der Aufbau des Standortes für ZEBRA KAGEL in Grünheide ist ein sehr gutes Stück voran gekommen. Für eine Küchenausstattung, die den Hygienebestimmungen standhält, fehlte dann das Geld. Durch eine Förderung von 5.000 Euro kann es nun weiter gehen mit Kunst, Bildung und Erholung für die Hauptzielgruppe Kinder und Jugendliche.



Unser Stiftungsvermögen

Neuendorf im Sande

Das Landgut Neuendorf im Sande bei Fürstenwalde in Brandenburg konnte in Kooperation mit der Stiftung Edith Maryon und einer jungen und engagierten Pioniergruppe von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben werden.

Das Landgut war eine der größten Hachschara-Stätten in Deutschland. Hachschara steht für die „Brücke ins Leben“, für ein Programm, das jüdische Jugendliche



und Erwachsene bis in die 1930er Jahre auf die Ausreise in das damalige Palästina und andere Länder vorbereiten sollte. Im Nationalsozialismus wurde aus Neuendorf ein Zwangsarbeiterlager, aus dem unzählige Menschen nach Auschwitz deportiert wurden. Darunter die bedeutende Protagonistin der Montessori-Pädagogik Clara Grunwald.

Die Gruppe hat es sich zur Aufgabe gemacht, das 36 Hektar große Landgut in einen Ort der Begegnung und der Aussöhnung mit Initiativen gegen Rassismus, Antisemitismus und antidemokratische Strömungen zu verwandeln.

Weimar

Auf dem Gelände der „Alten Wägetechnik“ ist ein genossenschaftlicher Kultur- und Gewerbehof entstanden. Die ProjektWerk eG Kultur und Gewerbe ist dabei Trägerin für die Gewerbetreibenden, Vereine und Kulturschaffenden, die in gemeinschaftlicher Selbstverwaltung geführt werden. Der Stiftung trias war der Kauf durch eine großzügige Zustiftung aus dem Projekt heraus möglich.



Haus in gute Hände geben

Verantwortung über das eigene Leben hinaus

Alles beginnt mit einem Anruf: „Ich möchte der Stiftung mein Haus gegen ein Nießbrauchsrecht übertragen!“ Diese Klarheit wird sich bis zur Umsetzung durchziehen.

Wir treffen Herrn Heiermann in seinem denkmalgeschützten Haus, an dessen Fassade ein Banner prangt mit der Aufschrift „Seenotrettung statt Seehofer“. Bei Kaffee und Keksen berichtet er von seiner beruflichen Tätigkeit als Anwalt.

Wir betreten den verwunschenen Garten. Zwischen allerlei Erinnerungsstücken und summenden Bienenstöcken schmiegt sich ein gigantischer Kiwistrauch an die Backsteinmauer; ein Paradies. Er berichtet, unter welchen Umständen er das Haus erworben hat und das ihn immer mehr Sorgen plagen, da er auch nicht jünger werde und der Markt in Köln-Ehrenfeld völlig verrückt spiele. Ganze Häuser würden zur Airbnb-Vermietung umgenutzt und Mieter verdrängt. Einigen gehe es schlicht um den maximalen Profit, da bleibe

das Menschliche auf der Strecke. Mit seinen Mietern sei er immer fair umgegangen, manche lebten schon ein ganzes Leben in diesem Haus. Ihm sei wichtig, dass auch im Fall von Pflege und Tod seine Mieter weiter auch im Rahmen der Sozialhilfe in ihrem Zuhause bleiben könnten.



Wir besprechen die Werkzeuge und Möglichkeiten der Stiftung. Begeistert berichtet Herr Heiermann von Freunden und Nachbarn, die ähnliche Themen umtreiben. Ende 2018 ist es soweit, die Verträge werden unterzeichnet, und das Haus geht in das Eigentum der Stiftung trias über.



Im Sommer wollen wir mit allen Bewohnern „angrillen“ und uns über die Zukunftsperspektive der Hausgemeinschaft austauschen. Ideen gibt es genug, wie beispielsweise eine Wohnung für Geflüchtete vorzuhalten. Welche Energie diese Übertragung freisetzt, ist bereits heute spürbar.

Schenkungen und Erbschaften

In Berlin erhielten wir von zwei Schenkerinnen die eigene Wohnung und bekamen in einem anderen Fall zwei weitere Wohnungen geschenkt. Zu Lebzeiten vereinbarten wir mit den Schenkerinnen einen Nießbrauch, d. h. sie nutzen die Wohnung mit allen Lasten und Rechten für sich selbst. Nach ihrem Tod ist vereinbart, dass Verkauf oder Vermietung nur im Einvernehmen mit ihrem Projekt stattfinden wird.

In gleicher Weise hat uns ein Stifter aus Bremen mit seinem Haus bedacht.

Weitere Gespräche wurden geführt. Wir freuen uns immer wieder, wenn es gelingt, gute Lösungen mit Menschen zu erarbeiten, die ihre eigenen Bedürfnisse, die der Stiftung aber nicht zuletzt auch die Bedürfnisse zukünftiger Generationen abbilden.

Bilanz

Jahr	2018	2017
Aktiva	in Euro	in Euro
Immaterielle Vermögensgegenstände	7.958,00	10.129,00
Grundstücke mit gewährten Erbbaurechten	10.501.382,75	8.739.550,51
Grundstücke und Gebäude	8.075.422,71	6.367.195,62
Grundstücke ohne Gebäude	127.049,53	127.049,53
Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.303,00	33.708,00
gegebene Darlehen	665.200,62	700.203,78
GenoAnteile langfristig	72.100,00	63.000,00
Umlaufvermögen	35.128,68	26.325,37
Warenbestand	21.049,80	0,00
Bankguthaben	1.114.639,58	830.931,16
Rechnungsabgrenzung	12.810,00	
	20.663.044,67	16.898.092,97

Jahr	2018	2017
Passiva	in Euro	in Euro
Stiftungskapital	7.629.643,92	5.648.050,00
Sondervermögen	2.014.525,00	2.017.025,00
Bilanzgewinn	81.619,72	54.161,01
freie Rücklage	823.300,00	703.370,00
zweckgebundene Rücklagen	289.100,00	275.000,00
sonstige Rückstellungen	0,00	9.000,00
Darlehen	8.468.807,85	8.121.575,94
sonstige Verbindlichkeiten	1.077.973,50	69.481,02
Passive Rechnungsabgrenzung	278.074,68	430,00
	20.663.044,67	16.898.092,97

Gewinn- und Verlustrechnung

Jahr	2018	2017
Vermögensverwaltung		
Erbbauzins und Pachten	395.481,35	376.034,24
Zinserträge	11.085,50	9.320,85
Mieten inkl. Nebenkosten	461.139,39	398.882,99
sonstige Erlöse	1.837,91	4.029,86
Zinsaufwand	142.431,79	145.194,31
Personalkosten Verm.verwaltung	54.470,29	52.534,47
Instandhaltung Gebäude	31.332,81	35.382,82
diverse Kosten	175.494,75	122.769,14
Abschreibung	102.773,12	85.542,22
Ergebnis Vermögensverwaltung	363.041,39	346.844,98
Ideeller Bereich		
Spenden und sonstige Erlöse	78.549,10	55.786,99
Abschreibungen	5.801,07	3.434,14
Bildungsarbeit	104.042,01	115.939,94
davon Personalaufwand	- 94.275,51	(90.925,04)
eigene Bildungsaktivitäten (Portal)	50.904,91	37.187,22
davon Personalaufwand	-41.425,17	(30.308,35)

Jahr	2018	2017
(Ideeller Bereich, Forts.)		
eigene ideelle Tätigkeit	3.392,04	2.201,61
Zuwendungen an Dritte	76.048,96	46.885,77
Personalkosten ideell	16.760,09	16.164,45
diverse Kosten	49.118,22	51.393,98
Ergebnis Ideeller Bereich	- 227.518,20	- 217.420,12
Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb		
sonstige Erlöse	10.706,06	3.400,00
Einnahmen, Portal	17.095,74	20.127,92
Einnahmen Bildung	11.226,48	11.699,24
Bestandsveränderungen	21.049,80	0,00
Abschreibung	511,86	303,01
Personalkosten	12.570,06	12.123,34
diverse Kosten	15.130,64	3.005,79
Ergebnis Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb	31.865,52	19.795,02
Ergebnis Stiftung gesamt	167.388,71	149.219,88

Aus dem Jahresergebnis 2018 werden EUR 119.930 den freien Rücklagen zugeführt. Daraus werden die Tilgungen für aufgenommene Darlehen geleistet. Der Rest wird auf das Jahr 2019 übertragen. – Der Gesamtpersonalaufwand in 2018 beläuft sich auf EUR 209.501,14.

Stiftung trias

Gemeinnützige Stiftung
für Boden, Ökologie und Wohnen

Martin-Luther-Str. 1

45525 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.)