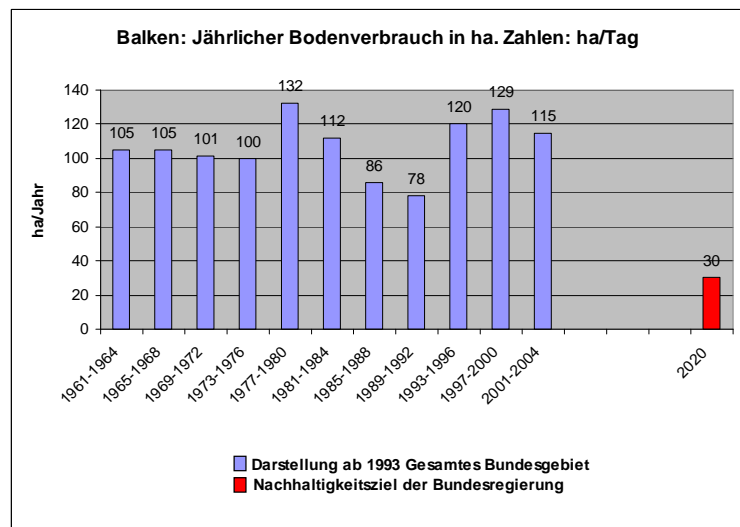


Am 6.3.2002 wurde die Stiftung trias gegründet, mit der festen Absicht eine sehr pragmatische Stiftung zu sein. Initiatoren waren Menschen, die täglich mit dem Thema zu tun hatten: Anne Fresdorf, Projektberaterin in Witten, Gerda Helbig vom FORUM für gemeinschaftliches Wohnen e.V., Wolfgang Kiehle von der WohnBund-Beratung NRW und Rolf Novy-Huy, ehemals Finanzierungsberater bei der GLS Gemeinschaftsbank eG in Bochum, heute der Geschäftsführer der Stiftung.

Einer der Impulse zur Gründung der Stiftung trias war die Feststellung der klassischen Defizite von Wohnprojektinitiativen: Kein Geld für die Beratung, mangelnde Eigenkapitaldecke, schwieriger Zugang zu Informationen über bestehende Projekte und kompetente Berater und fehlendes Wissen hinsichtlich der Möglichkeiten Projektziele juristisch zuverlässig zu sichern.

Die Stiftung trias wendet sich gegen die Spekulation mit Grund und Boden. Mit Hilfe des Erbbaurechts will sie aktiv als Bodenträger, d. h. als Bodeneigentümerin auftreten. Über den Erbbauzins sollen Mittel angesammelt werden, um junge Projekte unterstützen zu können.

Gleichzeitig wendet sich die Stiftung trias gegen weiteren Flächenverbrauch und will nur Projekte fördern, die nicht auf bislang landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen bauen.



Das ökologische Bauen wird dabei als geradezu selbstverständliches Ziel formuliert. Die dritte Säule der Stiftungsanliegen ist die Förderung neuer Wohnformen vor dem Hintergrund einer schrumpfenden und alternden Gesellschaft.

Vorhandene Defizite der Wohnreformbewegung werden beklagt; dennoch versuchen viele Initiativen, alles selbst zu machen, ohne zu bedenken, dass an der gleichen Frage bereits fünf Andere arbeiten: Daraus resultiert eine Verschleuderung von Ressourcen.

Die Stiftung trias will als Dienstleister und Vermittler auftreten und mit anderen zusammen Lösungen erarbeiten.

Anstatt eine eigene Stiftung zu gründen, kann sich ein Projekt der Stiftung trias bedienen. Das Geld und der Wille des/der Stifters/in kann in ein Sondervermögen einfließen und somit die Verwendung der Stiftungserlöse für das eigene Projekt gesichert werden.

Um ein Wohnprojekt zu finanzieren, ist oftmals viel Kreativität notwendig. Neben den gewerblichen Instrumenten wie Genossenschaftsanteilen oder Privatdarlehen wird versucht, auch Spenden und Schenkungen einzuwerben. Die Stiftung trias stellt dafür gerne ihr Know-how und Instrumentarium zur Verfügung.

Was hat das Projekt von einer Zusammenarbeit mit trias?

- o Die trias ermöglicht den Projektinitiatoren die Sicherung von Projektzielen, über eine Erbbaurechtskonstruktion, wie z. B.: Spekulationsverhinderung, ökologisches Bauen, Selbstverwaltung und Mitspracherechte beim Eintritt neuer Projektgesellschafter,
- o Sie stellt einen kompetenten Gesprächspartner dar, der „im Thema ist“ und bei dem Erfahrung und aktuelle Entwicklungen ständig zusammenfließen.
- o Die Zusammenarbeit mit trias dokumentiert nach Außen die Haltung, dass es nicht um die Schaffung eines Wohnbiotops für die Initiatoren, sondern um einen gesellschaftsreformerischen Ansatz geht.
- o Darüber stellt die Stiftung eine Initiative dar, die Lobby- und Aufklärungsarbeit leisten will, um den gesellschaftlichen Wert alternativer Wohnansätze ins öffentliche Bewusstsein zu rücken.

Schenkungsbeispiele aus der Praxis:

- o Eine ältere Dame gibt eine zweckgebundene Zustiftung in Höhe von € 100.000 zielgerichtet zum Erwerb des Grundstücks der von ihr favorisierten Initiative.
- o Eine GbR will das Grundstück von vorneherein aus der Spekulation herausnehmen. Jedes Mitglied stiftet € 5.000 und erhält so, je nach Progression, eine Steuerrückvergütung.

Wer kennt Schenkungen mit Widerrufsrecht oder bedingte Schenkungen? Das „wie“ ist nicht immer einfach, aber wenn es eine Idee gibt, die mit Schenkung zusammenhängt, gibt es meist auch einen Weg sie umzusetzen. Natürlich sind wir inzwischen auch Ansprechpartner für Erbschaftsangelegenheiten. Beratungen dazu leisten wir auf Anfrage gerne.

Als Stiftungsziele sind aufgeführt:

- Jugend- und Altenhilfe bzw. (-wohnen)
- Natur- und Umweltschutz
- Förderung der internationalen Gesinnung
- Bildung
- Unterstützung am Wohnungsmarkt Benachteiligter

Als gelungenes Beispiel dafür, das Thema „Umgang mit Grund und Boden“ mit unseren gemeinnützigen Zielsetzungen zu verbinden, erscheint uns die Förderung des Lagune e. V. in Erfurt. Auf der Brache einer ehemaligen Kfz-Werkstätte veranstaltete der Verein einen Aktionstag, der gerade auch Kindern die Natur in der Stadt wieder näher gebracht hat: So fördern wir Bildung, Jugendarbeit und Naturschutz.



Wie kaum eine andere Stiftung arbeiten wir aber auch direkt über unsere Vermögensanlagen. Der „Freikauf“ von Grund und Boden ist für uns an sich schon ein Erfolg.

Das Stadtgut Blankenfelde e.V., Berlin-Pankow (Blankenfelde)

Der Wert des Grundstücks bei Erwerb für € 1,-- wurde durch die Beseitigung von Altlasten bereits auf ca. € 122.000 gesteigert. Dies wurde durch den enormen ehrenamtlichen Einsatz der Vereinsmitglieder erreicht. Das denkmalgeschützte ehemalige Rittergut im Norden Berlins soll vor dem Verfall gerettet und durch vielfältige Nutzungen dauerhaft belebt werden: Als Naturschutzstation, Stätte für Kunst und Kultur, Gewerbe und Therapie, für Mehrgenerationen-Wohnen u. a. mehr. Aktuell arbeitet der Verein an einem sehr ambitionierten Energie-Einsparungskonzept, das in enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz umgesetzt werden soll.



Das Stiftungsvermögen beträgt inzwischen etwa € 2.000.000. Die Stiftung trias sucht weitere Zustiftungen.

Jede Übernahme und jeder Kauf eines Grundstücks ist nicht nur ein Schritt gegen die Bodenspekulation, sondern erhöht auch die Mittel der Stiftung, mit denen strukturelle Arbeit für die Projekte oder direkte Finanzhilfen geleistet werden können. Jede Unterstützung dazu ist willkommen.

Viele weitere Informationen und hilfreiche Texte finden Sie auf unser home-page:  
[www.stiftung-trias.de](http://www.stiftung-trias.de)