



## Nachhaltige, soziale und sichere Geldanlage

... im trias-Projekt „Hausgemeinschaft Eisenbahnstraße“ in Werder (Havel)

**Laufzeit ab 5 Jahre, 0-2 % Zins, ab 50 000 Euro**

### Werden Sie mit uns wirksam!

**Gemeinsam eine nachhaltige Bodenpolitik und sozial-ökologische Wohnraumentwicklung gestalten!**

Boden in Gemeingut zu verwandeln und Wohn- und Lebensraum so zu gestalten, dass vielfältige neue, gemeinschaftliche Wohnformen daraus entstehen können, ist unser wesentliches Stiftungsziel. Als Stiftung trias bieten wir Menschen, die sich mit uns gemeinsam dafür stark machen möchten, vielfältige Möglichkeiten, uns finanziell zu unterstützen. Ob als Zustiftung, Spende, Darlehen oder in Form einer Erbschaft – es gibt verschiedenste Wege, Geld sozial-ökologisch und nachhaltig anzulegen und sinnvoll wirken zu lassen.

### Mit Ihrer Unterstützung entziehen wir Grund und Boden der Spekulation und sichern langfristig bezahlbaren Wohnraum

Auf dem Gelände der Eisenbahnstraße 29-31 in Werder (Havel) setzt die Genossenschaft Ländlich Wohnen eG ein gemeinschaftliches, nachhaltiges und demokratisches Wohnprojekt um. Bis zu 50 Personen werden hier zukünftig einen Ort der Begegnung und des Austauschs schaffen, der Impulse aus der Stadtgemeinschaft aufnimmt und davon inspiriert Räume schafft, in denen ein gemeinschaftliches Miteinander entsteht und gelebt wird.

Durch die Stiftung trias soll das Grundstück langfristig über das Erbbaurecht ideell abgesichert werden. Mit einem Darlehen erleichtern Sie uns die Finanzierung des Kaufs, sofern die vereinbarten Zinsen niedriger als bei den Banken ausfallen.



### Hintergrund und Gebäude

Die durch einen Wasserschaden unbewohnbar gewordene denkmalgeschützte Villa am Rande der historischen Altstadt wird schonend restauriert. Das Grundstück mit Havelzugang wird durch zwei ökologische und barrierefreie Neubauten ergänzt, sodass in Summe 25 Wohnungen entstehen. Im Zuge der Bauarbeiten werden die Grundflächen zweier abgerissener Häuser entsiegelt und in Gartenflächen umgewandelt.

### Mehrfache Wirkung

Wir freuen uns, dieses Vorhaben auch deshalb umzusetzen, weil es in den drei Themenfeldern der Stiftung wirkt:

- dauerhafter Entzug von **Grund** und **Boden** aus der Spekulation
- Sicherung von **gemeinschaftlich genutztem**, selbstverwaltetem und bezahlbarem **Wohnraum**
- Förderung **ökologischer** Verhaltens- und Bauweisen sowie Erhalt von Baukultur und grauer Energie.

*„Wir als Gruppe der baldigen Bewohnerinnen und Bewohner wollen diesen Ort als einen der Zukunft aufbauen: einen Ort, an dem es ganz selbstverständlich ist, gemeinschaftlich Wohn- und Lebensraum zu teilen, und dabei ohne Kompromisse nachhaltig ökologisch und gesellschaftlich divers zu denken. Einen Ort, der auf unumstößlichen Werten basiert und über seine Grenzen hinaus wirkt.“*

*O-Ton  
aus der Gruppe*

### Darlehen :: Gestaltung

- Zinssatz:** vom Darlehensgeber frei wählbar zwischen 0 und 2 % p.a.  
Besteuerung der Zinserträge über Einkommensteuererklärung.
- Laufzeit:** mind. 5 Jahre
- Rückzahlung:** vollständig nach Laufzeitende oder als regelmäßige Rate.
- Sicherheit:** Sicherstellung über Grundschuld am Objekt. Beleihung erfolgt bis max. 80 % des Immobilienwertes.

### Daten :: Stiftung trias

- Gegründet:** 2002
- Vermögen:** 45,5 Mio. €
- Stifter\*innen:** über 250
- Erbbaurechte:** 52
- Häuser:** 20
- Wohnnutzfläche:** 92 958 m<sup>2</sup>
- Grund & Boden:** 948 131 m<sup>2</sup>

### Sie wollen uns unterstützen? Sprechen Sie uns gerne an!

Stiftung trias – Gemeinnützige Stiftung  
für Boden, Ökologie und Wohnen  
Droste-Hülshoff-Straße 43  
45525 Hattingen (Ruhr)  
info@stiftung-trias.de  
www.stiftung-trias.de

**Ansprechpartner:**  
David Matthée, Vorstand  
Tel. +49 2324 56970-93

