

Drei Fragen an ...

Dicke-Osmers-Stiftung

Die Stiftung will Alleinerziehende und Alleinlebende in Hannover mit bezahlbarem Wohnraum vor der Armutsfalle bewahren. Wie sie den Bau der Wohnungen finanzieren, wer als Mieter*in infrage kommt und warum die Fuggerei in Augsburg ein Vorbild ist, erzählt das Stifterehepaar Kristina Osmers und Werner Dicke im Kurzinterview.

Mit Ihrer Stiftung wollen Sie für Alleinerziehende und Alleinlebende Sozialwohnungen bauen. Woher kam die Idee für diesen Stiftungszweck?

Ein Blick in den Armutsbericht der Bundesregierung zeigt, welche Personengruppen am stärksten armutsgefährdet sind und auf welche Weise am wirkungsvollsten Abhilfe geleistet werden kann: nämlich über bezahlbaren Wohnraum für Alleinerziehende und ihre Kinder sowie Alleinlebende. Im näheren persönlichen Umfeld haben wir erlebt, wie Scheidung, Unfall, Krankheit oder Arbeitslosigkeit Menschen jäh ins finanzielle Abseits stürzen können. Eingespielte soziale Netzwerke zerreißen mit Verlust der Wohnung. Um soziale Teilhabe zurückzugewinnen oder zu garantieren, sind stabile und sozial gemischte Wohnumgebungen von zentraler Bedeutung. Diese wollen wir gemeinsam mit Kooperationspartnern gestalten.

Effektive Vorbilder für unsere Stiftungsgründung besaßen wir in zwei bewährten historischen Einrichtungen: der Johannishofstiftung in Hildesheim, gegründet 1161 von Reinald von Dassel, dem Reichskanzler Kaiser Barbarossas, und der 500 Jahre alten Fuggerei in Augsburg. Daraus erwuchs für uns das Konzept, in eigener Regie Sozialwohnungen zu errichten und zu betreiben, und zwar in Form einer gemeinnützigen, operativen Stiftung.

Ihr Stiftungskapital beträgt 250.000 Euro. Braucht man für den Bau von Wohnungen nicht viel mehr Geld?

Mit einem Gründungskapital von 250.000 Euro sind wir 2019 als Stiftung gestartet, inzwischen – Ende 2022 – wird unsere fast ausschließlich aus Eigenmitteln unterlegte Bilanzsumme 600.000 Euro übersteigen. 14 geplante Sozialwohnungen bedürfen selbstredend finanzieller Ergänzung in Form öffentlicher Zuschüsse und Kredite aus regionalen und Bundestöpfen. Hinzu kommt das eigentliche ‚Geheimnis‘ unserer operativen Stiftung: Alle Vorstands- und Ratsmitglieder bringen ihre Leistungen ehrenamtlich ein, sodass die erzielten Mieterträge aus den künftigen Stiftungswohnungen vollumfänglich dem Kapitaleinsatz zur Verfügung stehen. Freilich sind weitere Donatoren erwünscht, denn der Fortfall eingeplanter KfW-Mittel und Baupreissteigerungen in 2022 haben unvorhersehbare Finanzierungslücken verursacht. Es lohnt sich, bei unserem Projekt mitzumachen, denn alle unentgeltlichen Zuwendungen an die gemeinnützige Stiftung sind steuerlich abzugsfähig.

Wann werden die ersten Wohnungen vermietet und wer kommt als Mieter*in in Frage?

Die ersten, unter anderem mit kommunalen Mitteln geförderten Wohnungen werden voraussichtlich Ende 2024 bzw. 2025 vermietet. Das städtische Wohnungsamt Hannover teilt deshalb nach Prüfung der Einkommensverhältnisse der Mietbewerber:innen einen Wohnberechtigungsschein zu. Außerdem besitzt das Wohnungsamt ein zeitlich befristetes

Recht, im Einvernehmen mit der Stiftung die entsprechenden – auf Dauer – mietpreisgebundenen Wohnungen an Bedürftige zu vergeben. Das entscheidende Kriterium ist somit die finanzielle Notlage. Ergänzende Kriterien sollten die Fähigkeit und Bereitschaft sein, in regelbasierten nachbarschaftlichen Verhältnissen, getragen von gegenseitigem Respekt und wechselseitigen Verpflichtungen, leben zu wollen. Die ‚Chemie‘ sollte also stimmen. Aus diesem Grund besitzen auch die Bewohner:innen der kooperierenden Baugruppen ein Mitspracherecht bei der Belegung.

Über die Gesprächspartner:



Kristina Osmers und Werner Dicke, Stifter:innen
© Villa ganZ Dicke-Osmers-Stiftung

Kristina Osmers arbeitet im Stiftungsvorstand, Werner Dicke als Stiftungsratsvorsitzender der Villa ganZ für generationsübergreifendes alternativ-nachbarschaftliches Zusammenleben.

Über die Dicke-Osmers-Stiftung:

Die Stiftung wurde im Frühjahr 2019 in Hildesheim gegründet. Im Rahmen ihres Stiftungszwecks verfolgt sie den Bau und die Vermietung von preiswertem Wohnraum für Alleinerziehende und Alleinlebende mit Wohnberechtigungsschein in inklusiven Projekten.

Mehr Infos: www.villaganz.de

Quelle: Die „Stiftungswelt“ ist das Online-Magazin des Bundesverbandes Deutscher Stiftungen. In seinen vierteljährlich erscheinenden Dossiers widmet es sich Schwerpunktthemen, die den Stiftungssektor bewegen. Darüber hinaus bietet es fortlaufend Hintergrundberichte und Kommentare zu stiftungsrelevanten Themen und Debatten, Interviews mit Stifterinnen und Stiftern sowie praxisnahe Beiträge zu Themen des Stiftungsrechts, -vermögens und -managements.

<https://www.stiftungswelt.de/journal/dicke-osmers-stiftung#sharing>

© 2022 Bundesverband Deutscher Stiftungen