



Villa ganZ Dicke-Osmers-Stiftung,  
Von-Wenden-Str. 25,  
31141 Hildesheim

kontakt@villaganz.de  
[www.villaganz.de](http://www.villaganz.de)

Vorstand: Kristina Osmers, Hartmut Hoffmann

Stiftungsratsvorsitzender: Werner Dicke

## Tätigkeitsbericht 2024

### Rückblick

#### Eckdaten

Gründung der Stiftung	2019
Zustiftung	175.000 €
Spendenaufkommen in 2024	15.236 €
Investitionen Projekt 1 Limmer	444.120 €
Investitionen Projekt 2 Kronsberg	132.660 €

Vorstand und Rat danken aufrichtig Allen, die unsere Stiftungsarbeit mit Ihrem materiellen und ideellen Einsatz auch in 2024 begleiteten. Diskret beging die Stiftung immerhin ihr fünfjähriges Jubiläum.

#### Stiftungsgremien

Während der Vorstand von Villa ganZ nach einstimmiger Wiederwahl die Arbeit konsequent fortsetzte dankte der Stiftungsrat für die zielführende Zusammenarbeit im vergangenen Jahrfünft. Alle Mitwirkenden der Gremien sind weiterhin ehrenamtlich tätig.

#### Information und Transparenz

Villa ganZ ist zunehmend in der Öffentlichkeit aktiv. Als Schirmherr unterstützt der OB Hannovers, Belit Onay, unsere Projekte. Zudem veranstalteten wir eine Podiumsdiskussion zum Thema *Ein Baustein für preiswerten Wohnraum in Hannover* und referierten auf dem Deutschen Stiftungstag in der LHH über *Zivilgesellschaftliche Wohnprojekte mit sozialen und ökologischen Ambitionen*. Die lokale Presse berichtete wohlwollend.

Die Stiftung kooperiert eng mit der Baugruppe JAWA. Dieses Projekt wurde dem BuMi für Wohnen u.a. (BMWBSB) als gelungenes Modell für soziales Wohnen von der NBank und vom Nds. Wirtschaftsministerium vorgeschlagen und ausgezeichnet: Unter acht Projekten findet man uns als erstes und einziges Projekt, das Alleinerziehende und Alleinlebende beim Angebot preiswerten Wohnraums in den Blick nimmt. Unsere Sozialwohnungen errichten wir weiterhin für die am intensivsten von Armut Bedrohten, und das in Permanenz der Mietpreisbindung.

Der Stiftungsrat tagte dreimal in gemeinsamer Sitzung mit dem Vorstand und wird über die laufenden Aktivitäten eingehend informiert. Die Stiftungsorgane arbeiten vertrauensvoll und effektiv zusammen.

Das Villa ganZ Stiftungsinfo versandten wir viermal. Zudem konferierten wir mit unseren Kooperationspartnern regelmäßig. Mit potentiellen Mieter:innen

der künftigen Sozialwohnungen pflegten wir in 2024 einen regelmäßigen Austausch mittels Videokonferenz und analog. Für die zu erstellenden Wohnungen liegen bereits mehrere schriftliche Bewerbungen vor.

Villa ganZ gewann ein Beratungsstipendium von startsocial. Seit Anfang November 2024 arbeitet das Stiftungs-Team intensiv mit Coaches aus der Wirtschaft zusammen. Ziel ist u.a., ÖA und Fundraising in Hannover zu optimieren.

#### Stiftungskapital

Das Stiftungskapital wurde durch Zustiftung erhöht und in Baugrund sowie Planungsleistungen der Wohnungen investiert. Die genehmigten Fördermittel werden Anfang 2025 in größeren Teilbeträgen zufließen.

### Projekte

**Projekt 1:** Limmer/Hannover in Kooperation mit JAWA. Spatenstich feierten wir am 30. Aug. 2024, die Baugrube ist ausgehoben und eine Pfahlgründung folgte ab Dezember. Der Bau schreitet somit planmäßig voran, Einzugstermin ist voraussichtlich Ende 2026. Ein Flyer zum Baustart liegt vor.

**Projekt 2:** Bemerode/Hannover auf dem Kronsberg. Nach Insolvenz von ecovillage hannover eG Anfang 2024 scheint die Rücknahme des Grundstücks seitens der LHH weiterhin offen. Bis zum Baubeginn müssen rechtliche Fragen in 2025 geklärt werden.

### Ausblick

Inklusion sowie Teilhabe in vielfältigen Wohnprojekten ist dringender denn je. Für etwa 1.800 Wohnungsnotfälle in Hannover bestanden in 2024 keinerlei Lösungen. Wir benötigen mehr Wohnraum für Personen, die in strenger Armut leben. Miet- und Energiekosten wachsen ständig: Haushalte mit mehr als 40 v.H. Mietbelastungsquote (kalt) gelten als überbelastet. **Der Anteil der überbelasteten Haushalte verdreifachte sich fast, er stieg zwischen 1990 und 2021 von fünf auf 14 Prozent.** Krisenverschärfend wirkt der Rückgang der Sozialwohnungen von 4 Mill. (Ende der 1980er Jahre) auf rund 1 Mill. (Ende 2022). Unser Einsatz für qualitativen Sozialwohnungsbau ist geboten wie nie.

Kristina Osmers und Hartmut Hoffmann  
Vorstand der Villa ganZ Dicke-Osmers-Stiftung für  
generationsübergreifendes **alternativ-nachbarschaftliches Zusammenleben**

31.12.2024