



Tätigkeitsbericht 2017

# Inhalt

S. 03 Vorwort

S. 04 Das Jahr in Zahlen und Fakten

S. 05 Projekte

S. 14 Weitere Aktivitäten - Vernetzung

S. 15 Mitarbeitende und Organisation

S. 16 Stiftungskapital

S. 17 Spenden

S. 18 Impressum

# Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Freunde und Partner der Joanes Stiftung!

Nach Gründung im November 2015, liegt nun das zweite Geschäftsjahr hinter uns. Die Stiftungsarbeit im Jahr 2017 hat dazu geführt, dass die Entwicklung gemeinschaftsbildender Wohnprojekte im Fokus der Stiftungsarbeit stehen. Die Studien und Dialogformate sollen unter anderem Kenntnisse einbringen, die direkt für die Wohnprojekte umgesetzt werden können.

Diesem Fokus folgend, haben wir das inhaltliche Konzept weiter konkretisiert und Finanzierungsmöglichkeiten mit Banken eruiert. Zur gleichen Zeit konnten wir aktiv die Akquise von Grundstücken und Umsetzungsmöglichkeiten vorantreiben. Zahlreiche Gespräche und Umsetzungsszenarien haben uns wertvolle Anregungen für die Schaffung von günstigem Wohnraum gegeben.

Zudem haben wir im Bereich der Studien unsere ersten Beiträge geleistet und die Weichen für zwei Buchveröffentlichungen gestellt. Es wurden mehr als 55 Veranstaltungen begleitet und damit größtmögliche Außenwirksamkeit erzielt. Hieraus ergaben sich weitere Möglichkeiten der Vernetzung mit neuen und bestehenden Playern des Immobilienmarktes, wie auch der Zielgruppe unserer Stiftung – den Schwellenhaushalten.

Darüber hinaus haben wir einen Wissenspool für die Entwicklung gemeinschaftsbildender Wohnhäuser und eine Stiftungsbibliothek entstehen lassen.

# Das Jahr in Zahlen und Fakten

Vorträge  
Workshops  
ca. **55**  
außenwirksame Veranstaltungen

**Fokus**  
der Stiftungstätigkeit  
**Projektentwicklungen**

## Recherchen

Studien

Smart City Charta

**Erfolgreiche einer „Smart-City-Charta“ für Deutschland**  

 Die Smart-City-Charta ist ein Dokument, das die Visionen und Ziele der Smart-City-Entwicklung in Deutschland darstellt. Sie wurde im Jahr 2014 von der Bundesregierung und den Ländern erarbeitet und ist seitdem ein wichtiger Referenzpunkt für die Entwicklung von Smart-City-Projekten in Deutschland. Die Charta definiert die grundlegenden Prinzipien und Ziele der Smart-City-Entwicklung und bietet eine Reihe von Empfehlungen für die Umsetzung dieser Ziele. Die Charta ist ein wichtiges Dokument, das die Visionen und Ziele der Smart-City-Entwicklung in Deutschland darstellt und die Umsetzung dieser Ziele fördert.

## Buch

**4**  
Mitarbeiter\*innen

# Projekte

## Erfüllung der Stiftungszwecke gemäß unserer Satzung

Die Satzung der Joanes Stiftung umfasst 15 Zwecke. Sie sind thematisch in 3 Säulen (orange, grün und blau) der Projektarbeit gruppiert:

- Erschaffung eines langfristig stabilen Finanzrahmens,
- nachhaltiges und verantwortungsvolles Entwickeln und Betreiben
- gemeinschaftsbildende Ausgestaltung der Lebensräume und Durchführung entsprechender Aktivitäten

In allen Themenfeldern ist der Fokus auf Bezahlbarkeit und Gemeinwohl gelegt. Die einzelnen Satzungszwecke können durch Studien, Dialogformate und durch die Entwicklung von Wohnquartieren umgesetzt werden.

Satzungszwecke (gruppiert)	Studien	Dialog	Wohn-Quartiers-Entwicklungen
Wohneigentum	X		X
Energie- und ressourcensparendes Bauen	X		X
Dialog & Beteiligung, gesellschaftliche Teilhabe, Förderung bürgerschaftlichen Engagements	X	X	X
Eigenverantwortung und Verantwortungsübernahme	X	X	X
Familien – beraten, hilfsbedürftige unterstützen und schützen		X	X
Wohlfahrtspflege			X
Räume für Kunst und Präsentation			X
Vergabe Stipendien, Preisen & Anerkennungen		X	

**Finanziell vorsorgend**  
Förderung der finanziellen Sicherheit

Eigentumsbildung, günstiges Wohnen  
Stabilisierung günstiger Mieten  
Reduzierung der laufenden und sonstigen Kosten

**Verantwortungsvoll anpassungsfähig**  
Förderung der Zukunftsfähigkeit

Veränderbarkeit der Wohnungsgrößen  
Technisch robust und innovationsoffen  
Nachhaltig planen, bauen und leben

**Gemeinschaftsorientiert gestaltend**  
Förderung des sozialen Zusammenhalts

Gemeinschaftlich planen (und bauen)  
Gemeinschaftsbildend und sozial unterstützend  
Förderung kreativer Aktivitäten



# Projekte

## Bereiche Studien, Dialog und Wohn-Quartiersentwicklungen

Die Studien der Joanes Stiftung dienen dazu, wichtige Erkenntnisse in den Bereichen der Mietsicherheit, der Wohneigentumsbildung, des energie- und ressourcenschonenden Bauens wie auch der Teilhabe und der Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und der Verantwortungsübernahme in die Wohnprojekte einfließen zu lassen.

Im Bereich des Dialoges geht es darum, die Formate zur Teilhabe und der Engagement-Förderung aus den Studien in die Tat umzusetzen, aber auch um die direkte Beratung hilfsbedürftiger Familien. Auch diese Erfahrungen sollen in die Entwicklung der Wohnanlagen münden und diese fachlich untermauern.

Darüber hinaus ist auch die Kontaktpflege zu den Geschäftspartnern, der Austausch mit diesen auf Messen und Events zum gegenseitigen Wissenstransfer, wie auch der Abgleich zu Projekterfahrungen ein wesentlicher Bestandteil der Aktivitäten im Bereich Dialog.

Die Vergabe von Preisen und Anerkennungen soll zukünftig wesentliche Aktivisten gemeinwohl-orientierter Projekte hervorheben.





# Projekte

## Bereich Wohnquartiersentwicklungen – Konzeptionierung

Das übergeordnete Ziel eines Wohnhauses der Joanes Stiftung ist das Leben in einer hilfsbereiten Wohn-Gemeinschaft mit langfristiger finanzieller Stabilität, die vor Altersarmut schützt und das Altern durch das Vor- und Fürsorge-Konzept sorgenfreier macht. Die Bildung der Wohn-Gemeinschaft und der Aufbau eines Zusammengehörigkeitsgefühls soll räumlich durch Gemeinschaftsflächen entstehen. Diese Flächen sollen auch finanziell entlastend wirken. Somit kann man hier individuell kurzfristig nutzbare Räume, wie z.B. Gästezimmer, Räume für künstlerische Produktion, wie auch langfristig gemeinsam verwendbare Flächen, wie z.B. Gemeinschaftsküche, Sport- und Bewegungsräume zur Verfügung stellen.

Menschen unterschiedlichen Alters und sozialem Status werden zusammengebracht. Diese Durchmischung soll dazu führen, dass junge Menschen Älteren helfen und umgekehrt. Finanziell und sozial besser gestellte Bewohner können Aufgaben zur Entlastung von sozial angespannten Haushalten übernehmen. In Not geratenen Familien soll Wohnraum sehr günstig und zeitlich begrenzt bereitgestellt werden und die Risikoarmutsgruppe erhält günstige und langfristig stabile Mieten, bei denen Erhöhungen auf ein Inflationsminimum reduziert sind. Darüber hinaus wird im Einzelfall geprüft, ob finanzielle Voraussetzungen gegeben sind, Wohneigentum zur Altersabsicherung bilden zu können. Vor allem sollen hierbei hilfsbedürftige Familien unterstützt und geschützt werden.



# Projekte

## Bereich Wohnquartiersentwicklungen – der Berliner Wohnungsmarkt im Jahr 2017

Die Situation des Berliner Wohnungsmarktes in 2017 war geprägt von einem deutlichen Preisanstieg; durchschnittlich ...% (Kauf/Miete). Dies hat unterschiedliche Gründe; wie z.B. als Folge des Zuzugs in die Stadt wie auch einem geringen Wohnungsangebot. Des Weiteren hat die Hauptstadt Deutschlands eine internationale Anziehungskraft entwickelt, die ausländische Kaufinteressenten anzog und die Nachfrage nach Wohnraum weiter ansteigen ließ.

Diese Entwicklung zeigt den extrem hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnen, macht es aber gleichzeitig der Stiftung auch schwerer, ein Grundstück oder Wohnraum zu erwerben. Die größte Herausforderung besteht in der Finanzierung. Bei steigenden Bodenpreisen und sich stetig erhöhenden Baukosten erscheint derzeit ein Bereitstellen von bezahlbarem Wohnraum nur möglich, wenn:

- die Stiftung vornehmlich in Stadtrandlagen ein noch finanzierbares Grundstück akquiriert und
- der zahlungsfähige Mittelstand in den Mix der Haushalte integriert wird, um die günstige Miete für die Risikoarmutsgruppe quer zu finanzieren.



„Mit Blick auf die Entwicklung der Kauf- und Mietpreise in der Stadt (Berlin) zeigt sich die fortgesetzte Wohnungsmarktanspannung. Die Kaufpreise für Wohneigentum steigen weiter an. Auch die Angebotsmieten wachsen, vor allem für Bestandswohnungen. Gleichzeitig schrumpft das preisgünstige Mietsegment. 2017 lagen nur noch 10 Prozent aller Angebotsmieten unter 7 €/qm.“  
IBB Wohnungsmarktbericht 2017



„Preissteigerungen um mehr als 1.000 Prozent: Grundstücke in bestimmten Berliner Lagen haben sich in den vergangenen Jahren zum Teil exorbitant verteuert. Das zeigt eine Langzeit-Analyse von rbb|24, die die aktuellen Bodenrichtwerte für Wohnlagen in der Hauptstadt mit denen von vor zehn Jahren vergleicht.“  
Rbb 2018



# Projekte

## Bereich Wohnquartiersentwicklungen – Erfahrungen der Joanes Stiftung

Die Stadt Berlin hat sich dazu entschlossen, nahezu alle Grundstücke im städtischen Besitz im Konzeptverfahren zu vergeben. Dies bedeutet ein Konkurrenzverfahren, das mit der Ungewissheit verbunden ist, keinen Zuschlag zu erhalten. Gemeinnützige Stiftungen sollen Ihre Zeit und Kraft entsprechend der Satzungszwecke einsetzen. Ein hoher zeitlicher Aufwand für ein solches Verfahren – der sich über Monate, oft auch Jahre hinziehen kann – wäre durch Spenden finanziert und somit aus stiftungsrechtlichen Gründen fraglich. Die Erfahrungen mit den Investoren und Bauträgern haben gezeigt, dass der z.T. willkürliche Anstieg der Grundstückspreise die erforderliche Bereitstellung sozialen Wohnraums nur durch höher-preisige Wohnungen querfinanziert werden kann. Hinzu kommt, dass der geforderte Anteil an Sozialwohnungen oft in einem Gebäude untergebracht und anschließend an städtische Wohnungsbaugesellschaften verkauft wird. Der Erwerb eines solchen Gebäudes hat weder die von der Stiftung angestrebte soziale Durchmischung noch bietet sie eine Gegenfinanzierung zum Erreichen einer langfristigen wirtschaftlichen Tragfähigkeit.

Die Konzentration der Stiftungsaktivitäten lag im Jahr 2017 auf der Suche nach Grundstücken, Häusern oder größeren Stadtquartiersentwicklungen. Für ca. 14 Bauvorhaben in Berlin und Umgebung wurden Sondierungsgespräche wie auch Vorkonzeptionen getätigt. Mit hohem Zeitaufwand wurden zahlreiche Gespräche mit Investoren, Bauträgern, Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, Bezirken und anderen Entscheidungsträgern der Stadt Berlin gesprochen. Die JS hat sich bei einigen Projekten platziert und hofft auf einen ‚Zuschlag‘ in 2018.

Darüber hinaus hat die Stiftung den Kontakt zu Family Offices gesucht. Sie verfügen meist über einen hohen Anteil an Immobilienbesitz. Trotz einer häufig hohen Renditeerwartung, möchten viele aber auch sozial engagiert die Zukunft gestalten. Aus diesem Grund hat die Joanes Stiftung – zusammen mit dem Heuer Dialog – eine jährlich wiederkehrende Veranstaltung ins Leben gerufen, um Möglichkeiten für ein gemeinsames Engagement weiter zu eruieren (siehe Bereich Dialog).



## Die Smart-City-Charta für Deutschland – Eckpunkte

Im Jahr 2017 konnten die ‚Eckpunkte einer Smart-City-Charta für Deutschland‘ fertig gestellt werden. Das vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) initiierte Vorhaben konnte von der Joanes Stiftung – vertreten durch Prof. Dr. Hertzsch – unterstützt werden.

Folgende Stiftungsrelevante Themen konnten eingebracht werden:

- der Teilhabe der Bevölkerung,
- Selbstbestimmung der Mitmenschen,
- Finanzierungsmöglichkeiten innovativer Technologien
- Lebensqualität im städtischen Raum
- Beteiligungs- und Partizipationsformate
- Integrierte Stadtentwicklungsprozesse
- Bürgerdienste

Diese im kleinen Begleitkreis dieses Forschungsprojektes gewonnenen Erkenntnisse bildeten einen wesentlichen Baustein für die Smart City Charta des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB).

## Buch ‚Wohnsicherheit und Wohneigentum‘

Die Joanes Stiftung hat sich in diesem Jahr mit der Deutschen Stiftung Eigentum zusammengeschlossen um eine Konzeption für dieses Thema in Buchform aufzusetzen, welches in 2018 umgesetzt werden soll. Hier sollen die Satzungszwecke Bezahlbarkeit und Verantwortungsübernahme durch Wohneigentum untersucht werden.

# Projekte



## Das Buch ‚Mensch und Technik in der Smart City‘, Beuth Verlag

Smart City ist ein Sammelbegriff, der für die digitale Transformation des urbanen Raumes steht. Noch viel zu selten werden aber Smart City Ansätze mit realen Bedürfnissen der Menschen gespiegelt und technologische Ansätze mit den Menschen gemeinsam entwickelt. Wie sieht eine Stadt aus, die diese menschenzentrierte Herangehensweise an Smart City Anwendungen implementiert? Diese und andere Fragen werden gestellt und durch verschiedene Umsetzungsbeispiele von mehreren Co-Autoren beantwortet. Gerade die gemeinwohl-orientierten Wohn- und Stadt-Quartiersentwicklungen zeigen gute Lösungen auf, die Verbundenheit der Menschen zu stärken. Diese Buch soll im Mai 2018 veröffentlicht werden und viele Stadtplaner, Architekten und Immobilienakteure anregen, Projekte mit sozialem Mehrwert durchzuführen. Aufgrund der raschen Entwicklungen in diesem Bereich ist auch ein zweiter Folgeband geplant.

# Projekte

## Bereich Dialog – außenwirksame Aktivitäten

Im Jahr 2017 konnten über 55 außenwirksame Aktivitäten durchgeführt werden. Vorträge, Podiumsdiskussionen und Workshops, eigene und besuchte Veranstaltungen, wie auch die Mitwirkung in Gremien und Arbeitsgruppen, sollten den Bekanntheitsgrad der Joanes Stiftung vorantreiben. Bei den Vorträgen wurden vor allem die Themen- und Handlungsfelder der Stiftung dargestellt; eine Auswahl der gehaltenen Vorträge ist in der untenstehenden Tabelle ersichtlich.



### Vortrag auf dem Immobilienforum der ImmoEbs ‚Wohnsicherheit im Quartier von morgen‘, Hamburg

Mit dem Ziel die Immobilienwirtschaft für soziale und gemeinschafts-bildende Entwicklungen zu sensibilisieren, wurde der Anstieg der Bodenspekulation, die steigenden Mieten und Grundstückspreise, Verdrängung sozial schwacher Haushalte, wie auch die selten vorkommende soziale Absicherung und Stabilität angesprochen. Aufgezeigt wurden überdies das Fehlen altersgerechter Wohnungen wie auch die schlechte finanzielle Absicherung im Alter. Der Vortrag schließt mit Empfehlungen zur Verbesserung der Wohnsicherheit, der liegenschaftspolitischen Rahmenbedingungen, um mehr gemeinnützige Projekte entstehen zu lassen

### Leitung des Bereiches ‚Wohnen‘ im Smart City Netzwerk Berlin Partner

Um die Satzungszwecke Dialog und Beteiligung, wie auch die gesellschaftliche Teilhabe und Förderung des bürgerlichen Engagements auf städtischer Ebene voranzutreiben, hat die Stiftung die Leitung für den Bereich des Wohnens übernommen.

# Projekte



## Vortrag bei der Smart City Expo World Congress ‚Smart City for People‘, Barcelona

Das Thema ‚Smart City‘ ist eines der wesentlichen Leitthemen in der Stadtentwicklung. Viele Technikunternehmen sehen hier große Märkte. Die technisch orientierte Entwicklung der Städte wird u.U. von der Bevölkerung nicht immer getragen; vor allem dann, wenn die Innovationen mit einem Preisanstieg einher gehen. Aus diesem Grund der Bezahlbarkeit solcher technologisch getriebenen Entwicklungen hat die Joanes Stiftung einen Beitrag geleistet mit dem der Mensch und seine Bedürfnisse in den Mittelpunkt gestellt werden.



## Austausch mit der InHolland Hochschule, Amsterdam-Haarlem, Niederlande

Die Joanes Stiftung fördert den Austausch junger Student\*innen, bietet Ihnen eine Vernetzung zu Berliner Projekten und gibt Ihnen konkrete Hinweise zum Immobilienmarkt, Baunutzungsarten sowie dem energie- und ressourcenschonenden Bauen.



## Vorbereitung einer Jahresveranstaltung ‚Zukunft privater Liegenschaften‘

Die Joanes Stiftung hat die Entwicklung eines Veranstaltungsformates des Heuer Dialogs unterstützt, welches darauf abzielt, Family Offices zusammenzubringen. Diese meist sehr wohlhabenden Familien sind daran interessiert, langfristig und nachhaltig Projekte zu entwickeln. Die Teilnahme der Joanes Stiftung fokussiert sich auf die Integration von Gemeinnützigkeit und Bezahlbarkeit für Geringverdiener in einem Haushaltsmix von Wohnquartiersentwicklungen. Es wurden im Jahr 2017 verschiedene Round Table organisiert, um die Konzeption für eine Jahresveranstaltung in 2018 zu erarbeiten.

# Weitere Aktivitäten – Vernetzung



## Weitere Aktivitäten

Im Jahr 2017 wurde weitere Aufbauarbeit geleistet. Hierzu zählen unter anderem:

- Erstellung des ersten Tätigkeitsberichtes und des einwendungsfreien Jahresabschlusses
- Aufbau eines Wissenspools für die Entwicklung von gemeinschafts-bildenden Wohnhäusern
- Aufbau der Stiftungs-Bibliothek
- Effizienzsteigerung der Büro-Organisationsstruktur wie auch der Lohn- und Buchhaltung
- Klärung stiftungssteuerrechtlich gesicherter Handlungsfelder für die detailliertere Konzeptionierung der Wohn-Quartiersentwicklungen.

## Vernetzung

Für die weiteren Stiftungsaktivitäten wurden zahlreiche gesinnungsverwandte Partner gefunden und mit Ihnen Arbeitsbeziehungen aufgebaut. Neben weiteren themenrelevanten Partnern, lag der Fokus in diesem Jahr vor allem bei Finanzierungsinstituten, mit denen Finanzierungsansätze für die Projekt-Akquise durchgeführt wurden. Desweiteren konnte sich die Stiftung durch die Mitgliedschaft im Bundesverband deutscher Stiftungen, deren Alumni-Organisation wie auch durch den Erbbaurechtsverband weiter vernetzen.



# Mitarbeitende und Organisation

## Kuratorium

- Vorsitz und Stifter: Herr Nikolaus Ziegert (seit Anerkennung 11/2016)
- Stellv. Vorsitzender: Herr Thomas Matussek (seit 07/2016)
- Herr Dr. Otto Schily (seit 07/2016)

Das Kuratorium tagte zweimal: 02/2017 und 12/2017

## Stiftungsrat

- Vorsitz: Frau Hiltrud Sprungala – Bereich ‚Wohnungswirtschaft‘ (seit 07/2016)
- Stellv. Vorsitz: Frau Prof. Elke Pahl-Weber – Bereich ‚Wissenschaft der Stadt- und Regionalplanung‘ (seit 07/2016)
- Herr Ulrich Hellweg – Bereich ‚Stadtplanung‘ (seit 07/2016)
- Herr Alexander Boether – Bereich ‚Immobilienmarkt‘ (seit 09/2016)

Der Stiftungsrat tagte zweimal: 06/2017 und 11/2017

## Geschäftsstelle

- Vorstand: Prof. Dr. Eckhart Hertzsch (seit 12/2015)
- Kolleg\*innen: Frau Janine Hoffmann (bis 05/2017), Frau Martha Vobruba (bis 03/2017), Frau Milena Grosser, Frau Susa Graue (ab 05/2017), Herr René Wilcke (ab 05/2017)



# Stiftungskapital und Bilanz

## Anlage des Stiftungskapitals

Das Stiftungskapital in Höhe von 1 Mio. Euro wurde in 2016 sowohl gewinnbringend wie auch sicher angelegt. In einer Zeit der absoluten Niedrigzinsphase (von ca. 1-2%) wurde das Kapital zur Risikominimierung in drei Darlehen zur Mitfinanzierung von Bauvorhaben in Berlin aufgeteilt. Die Darlehen sind zudem abgesichert durch eine Bürgschaft. Ein Kapitalisierungsnachweis der Darlehensnehmer, Bonitätsnachweis des Bürgen sowie ein Kostenfinanzierungsplan und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der über die Darlehen mit finanzierten Bauvorhaben liegt vor.

Die jährlichen Erträge aus Zins und Tilgung liegen bei 5% des eingesetzten Kapitals. Die Ertragserwartung liegt damit deutlich über dem derzeitigen Durchschnitt, der etwa durch langfristige Einlagen, Fondsprodukte oder festverzinsliche Bundeswertpapiere zu erzielen ist. Sie ist für die Stiftung als regelmäßiger Eingang verlässlich kalkulierbar und damit liquiditätssichernd. Zugleich betragen die Transaktionskosten und laufenden Verwaltungskosten nur einen Bruchteil dessen, was für ein vergleichbar ertragreiches aktives bzw. professionelles Vermögensmanagement, beispielsweise durch ein Kreditinstitut oder einen Vermögensverwalter, einzusetzen wäre.

Im Rahmen der Vertragsverhandlungen konnte die Stiftung die Verpflichtung der Darlehensnehmer erwirken, den Mietzins der durch die Darlehen mitfinanzierten Bauvorhaben um 3 €/qm im Verhältnis zu marktüblichen Neuvermietungspreisen zu reduzieren. Dies entspricht einer Mietkostenreduktion, die unmittelbar dem gemeinnützigen Förderzweck der Stiftung zugute kommt.

# Spenden

## Spenden, Zustiftungen und Vermächtnisse

Die gemeinnützige Joanes Stiftung unterstützt mit ihrer Arbeit Menschen, die sich in finanziell angespannten Lebensverhältnissen befinden. Wir wollen bezahlbaren Wohnraum für Schwellenhaushalte schaffen und nachhaltig stabile finanzielle Rahmenbedingungen anbieten. Durch diese aktive soziale Absicherung möchten wir einen maßgeblichen Beitrag zur Verminderung von Altersarmut leisten.

Wir brauchen SIE, um unsere Arbeit möglich zu machen. Ihre Ideen, Spenden, Zustiftungen und Vermächtnisse sind die Quelle unseres Erfolges. Gemeinsam können wir Verantwortung übernehmen und langfristig gemeinwohl-bildende Aktivitäten wirksam werden lassen.

Zuwendungen an die Joanes Stiftung kommen uneingeschränkt den Projekten und damit den Bedürftigen zugute. Sie sind steuerlich abzugsfähig. Des Weiteren sind alle Spenden, Zustiftungen und Vermächtnisse von der Schenkungssteuer und Erbschaftsteuer befreit.

### Spendenkonto:

Empfänger: Joanes Stiftung

IBAN: DE42 1007 0124 0049 1597 02 – BIC: DEUTDEDB101

Ihre Spende leistet einen wertvollen Beitrag zur Wohnsicherheit von Menschen. Wir danken Ihnen sehr für Ihre Unterstützung dieser wichtigen Arbeit!

# Impressum

## Fotos:

Titelbild: Goldland Media

S. 04 Joanes Stiftung

S. 05 Joanes Stiftung

S. 06 Joanes Stiftung

S. 07 Joanes Stiftung

S. 10 Cover der Veröffentlichung – BMUB

S. 11 Cover der Veröffentlichung – Beuth Verlag

S. 12 ImmoEbs

S. 13 Eigenerstellung (oben), Joanes Stiftung (mittig),  
Heuer Dialog GmbH (unten)

S. 14 Eigenerstellung

S. 15 Eigenerstellung

## Herausgeberin:

Joanes Stiftung

## Redaktion:

Prof. Dr. Eckhart Hertzsch und das Kuratorium

## Gestaltung: Joanes Stiftung

© Joanes Stiftung

## Geschäftsstelle:

Bleibtreustrasse 20, 10623 Berlin

Tel: +49 30 322 950 900 – Fax: +49 30 950 999

[office@joanes-stiftung.de](mailto:office@joanes-stiftung.de) – [www.joanes-stiftung.de](http://www.joanes-stiftung.de)



Lebensräume gemeinsam neu gestalten