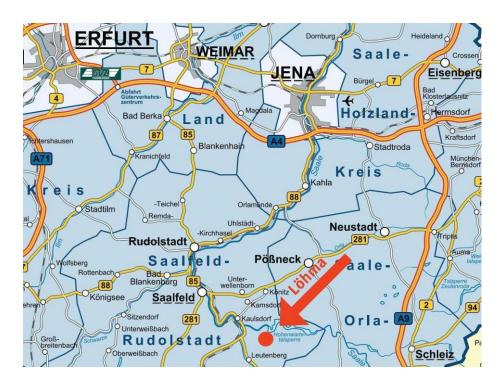
Kreativ-Sanatorium Löhma – Projektentwicklung mittels gemeinnütziger Aktiengesellschaft



Der Gebäudekomplex des **ehemaligen Sanatoriums in Löhma / Leutenberg** wurde Anfang der 60er Jahre errichtet und ca. 30 Jahre genutzt. Seitdem befindet sich das Areal wieder bald 30 Jahre im "Dornröschenschlaf"

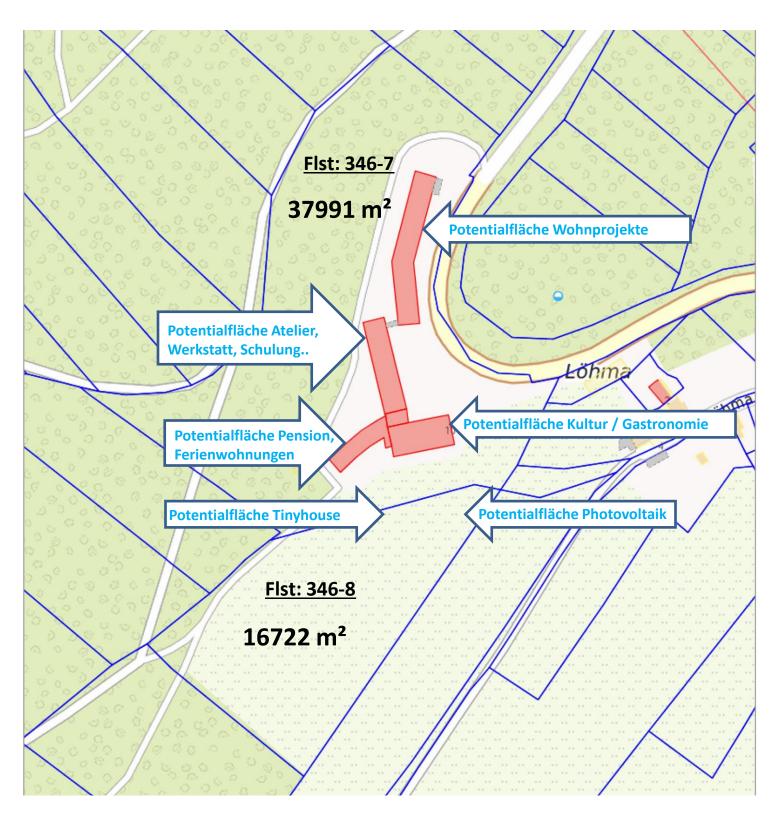


Nachdem das Areal 25 Jahre im Besitz der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG) war, hat diese das Areal Ende 2021 an den Projektentwickler Ralph Dierich veräußert. In 2022 wurden 150 Kubikmeter (15 Container) Müll und Bauschutt entsorgt und eine Notreparatur am Dach durchgeführt. Ein absoluter Höhepunkt war der Tag des offenen Denkmals am 11.09.2022 mit über 600 Besuchern. Ende 2022 wurde durch den Stadtrat Leutenberg der Aufstellungsbeschluss für ein B-Plan Verfahren gefasst.

Auf dem 54000 Quadratmeter großem Gelände mit seinem Gebäudekomplex (8000 qm Bruttogeschossfläche) mitten im Naturparkt "Obere Saale Schiefergebirge" soll ein Nutzungsmix von Wohnen / Arbeiten/ Kunst-Kultur und touristischen Angeboten entstehen.

Dies geht nach Überzeugung des Projektentwicklers nur unter breiter Einbindung der Bevölkerung vor Ort. Darüber hinaus wird es schon wegen der Größe des Areals auch Zuzug / Ansiedlungen geben müssen. Entsprechend breit angelegt muss die Werbung für das Areal erfolgen.

Kreativ-Sanatorium Löhma – Projektentwicklung mittels gemeinnütziger Aktiengesellschaft



Die Weiträumigkeit des Areals erlaubt vielfältige Nutzungen, welche aufeinander abgestimmt werden müssen.

Ziel sollte sein, möglichst vielen Wohninteressenten Arbeitsmöglichkeiten / Selbständigkeiten vor Ort zu ermöglichen.

Außerdem sollte mittels Photovoltaik (auf den Dächern und Teilen der Freifläche) ein möglichst hoher Grad an energetischer Autonomie angestrebt werden.

Die Abwasserentsorgung wird über eine Vollbiologische Kläranlage erfolgen.

Ein nahe gelegenes Glasfaserkabel ermöglicht attraktive Kommunikationsgeschwindigkeiten

Die Komplexität der Entwicklung sowie der nötige Investitionsaufwand erfordert eine Organisationsstruktur, welche möglichst viele Förderpotentiale nutzt. (Spenden, Fördermittel..)

Kreativ-Sanatorium Löhma – Projektentwicklung mittels gemeinnütziger Aktiengesellschaft

"Die gemeinnützige AG paart die Vorteile der typischen, auf gewerbliche Aktivität gerichteten Rechtsform der AG mit den Steuervorteilen, die das Gemeinnützigkeitsrecht bietet. Sie ist ein Rechtsgebilde des Übergangs zwischen dem gemeinnützigen und dem gewinnorientiert tätigen Sektor. So wird beispielsweise das Ehrenamt, welches für Vereine und Stiftungen noch kennzeichnend ist, bei der AG regelmäßig ersetzt durch einen hauptamtlich tätigen Vorstand. Die dafür benötigten finanziellen Mittel stammen aus den Einkünften der AG. Andererseits können durch bestimmte Buchführungs- und Publizitätspflichten höhere Verwaltungskosten entstehen. Über die Verbriefung der Aktionärsstellung in <u>Aktien</u> können die Beteiligungsverhältnisse einfach, aber kontrollierbar (durch <u>Namensaktien</u>) verändert und an den Vorstellungen der Beteiligten ausgerichtet werden. Die Aktiengesellschaft ist daher als Rechtsform für besonders intensiv dem Wettbewerb ausgesetzte Bereiche des Sozialen Engagements aut geeignet. Weiterhin bietet sich die Aktiengesellschaft zur besseren Einbeziehung der Bürger in die Arbeit des Dritten Sektors an. Besonders vielfältige Partizipationsmöglichkeiten bietet hier die Organisations- und Unternehmensform der gemeinnützigen Aktiengesellschaft. Der Erwerber von Aktien wird Miteigentümer des Unternehmens und bekommt als solcher ein besonderes Mitspracherecht. Dass die gemeinnützige Aktiengesellschaft an ihre Aktionäre keine <u>Dividende</u> ausschütten darf, wird durch die unternehmerischen Mitwirkungsmöglichkeiten aufgewogen. Denn der Aktionär wird regelmäßig über die Entwicklung "seines" Unternehmens informiert und er kann seine Vorstellungen und Erfahrungen auf der Hauptversammlung, bei Interesse auch im Beirat, einbringen. Dadurch beeinflusst er den gesellschaftlichen Umgang mit sozialen Problemlagen und wirkt an der Entwicklung seines Unternehmens mit. Gleichzeitig kann er seinem bürgerschaftlichen Engagement Ausdruck verleihen und mit seiner Aktionärsstellung im gesellschaftlichen Umfeld "ein Zeichen setzen". Aus der Sicht des Unternehmens steht im Vordergrund, dass die Geldgeber, anders als bei Spenden, in die weitere Entwicklung ihres Unternehmens einbezogen bleiben. Auch können Mitarbeiter als Aktionäre beteiligt und dadurch ideell eingebunden werden." Quelle: wikipedia

Beispiele gemeinnütziger Aktiengesellschaften:

EuSiB gAG Europäische Stiftung für innovative Bildung Rostock, Kulturhaus DossePark gAG Wittstock

PHINEO gAG Berlin / https://www.phineo.org

Schaubühne Lindenfels gAG / Leipzig / https://www.schaubuehne.com/