

Jahresbericht 2017



gesichertes Gemüseland für Hof Bienenwerder

Kulturland eG
Hauptstr. 19
29456 Hitzacker

05862-9411033
info@kulturland-eg.de

Editorial

Liebe Mitglieder, liebe Interessentinnen,

der vorliegende Jahresbericht dokumentiert die Arbeit und Entwicklung der Kulturland-Genossenschaft 2017, in ihrem dritten vollständigen Geschäftsjahr.

Auch in diesem Jahr sind wir weiter kräftig gewachsen. Die Bilanzsumme ist um 40% auf knapp unter 2 Mio. € gestiegen, die Mitgliederzahl konnten wir um 50%, die Summe der gezeichneten eG-Anteile um 60% gegenüber dem Vorjahr vergrößern.

Nach den Landkäufen für die Projekte Luzernenhof, Verlüssmoor, Basta, Stedebach und Gasswies haben wir für drei weitere Hofprojekte Flächen gesichert: Gemüseanbauflächen für das ökologische Hofkollektiv *Bienenwerder* bei Müncheberg östlich von Berlin, Ackerland für den Demeter-*Hof Cordes* bei Bremen sowie eine Ackerfläche für den Bioland-*Hof Mühlenberg* bei Bremenhaven. Für die bestehenden Projekte konnten zudem etliche weitere Flächen angekauft werden.

Diese Fakten sind jedoch nur das äußere Gerüst unserer inhaltlichen Arbeit, die wir 2017 konsequent fortgeführt haben. Wir sind angetreten, um Wirtschaftsflächen für regional eingebundene Biohöfe zu sichern und damit ein Hofmodell zu stärken, das nicht nur im Gegensatz zum konventionellen chemotechnischen Landbau steht, sondern sich auch von industriellen Anbauverfahren im Biobereich abgrenzt.

Trauriges Gegenbeispiel ist die 2017 insolvent gegangene KTG Agrar AG, mit über 30.000 ha in Ostdeutschland und Litauen ehemals größter „Biobetrieb“ Europas, der seinen Aktionären über 6% Rendite versprochen hatte. Das Flächeneigentum wurde nach der Insolvenz von der Münchner Rück AG sowie der Liechtensteiner Stiftung des Bauunternehmers Zech übernommen: Bio-Ackerland endet als renditestarkes Anlageobjekt.

Unsere Vision ist eine andere. Wenn sich viele Menschen mit dem Land vor ihrer Haustür, mit Grund und Boden für vielseitige Biohöfe in der Region verbinden, können sie die Existenz dieser Höfe nachhaltig sichern. Die Kulturland eG stellt hierfür eine übergreifende genossenschaftliche Struktur zur Verfügung, die auf örtliche Netzwerke setzt, auf Menschen, die Verantwortung für das Land in ihrer Region übernehmen – und dabei nicht zuletzt erleben können, wieviel Spaß es macht, hierüber mit den häufig jungen, engagierten Bäuerinnen und Bauern in Kontakt zu kommen, die diesen Boden pflegen.

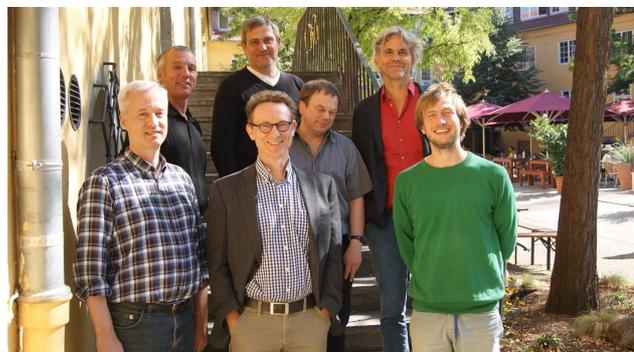
Weil wir von der Bedeutung dieses praktischen Gegenentwurfs auch in einem größeren gesellschaftlichen Kontext überzeugt sind, haben wir uns auch 2017 in nationalen und europäischen Netzwerken mit anderen Organisationen ausgetauscht und gemeinsam für Veränderungen im politischen Bereich engagiert.

Daneben haben wir in der praktischen Flächensicherung weitere Erfahrungen gesammelt, Vertragsmodelle entwickelt und neue Kooperationen ausgetestet. So wollen wir weiter wachsen: als lernende, qualifiziert geführte, aber auf Gemeinschaftlichkeit angelegte Organisation, die in ihren Projekten bunte Initiativen vor Ort unterstützt und partnerschaftlich mit ihnen zusammenarbeitet.

In diesem Sinne danken wir Ihnen herzlich für Ihre Unterstützung und freuen uns auf eine Zusammenarbeit auch im kommenden Jahr.



Dr. Titus Bahner
für den Vorstand



Vorstand und Aufsichtsrat der Kulturland eG
v.l.n.r. Alexander Schwedeler, Thomas Schmid, Matthias Zaiser,
Dr. Titus Bahner, Friedemann Elsässer, Stephan Illi, Tobias Drechsel

1 Mitglieder

Die Mitgliederzahl hat sich kontinuierlich weiterentwickelt. Knapp 100 sind hinzugekommen, zu Jahresende hatten wir 311 Mitglieder.

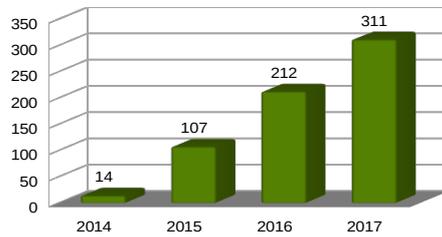


Abbildung 1: Mitgliederentwicklung

Die Kulturland-Mitglieder kommen aus dem ganzen Bundesgebiet. Schwerpunkte liegen im Umfeld der Hofprojekte Basta (Berlin), Verlüssmoor (Niedersachsen/Bremen), Luzernenhof / Hof Gasswies (Baden-Württemberg) sowie neuerdings Solawie Neuland (Sachsen), ein Landkauf, der Anfang 2018 beurkundet wurde.

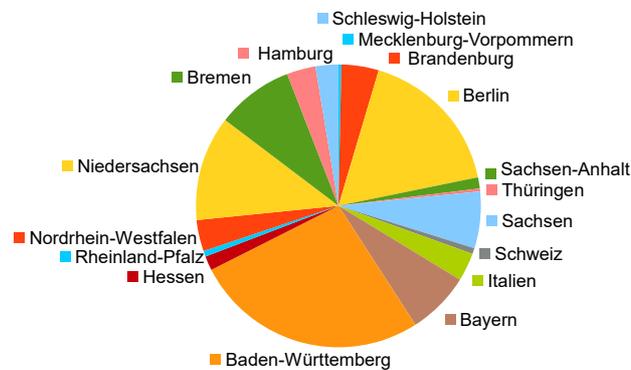


Abbildung 2: Herkunft der Mitglieder

Die Summe der eG-Anteile (Geschäftsguthaben) hat sich 2017 gegenüber dem Vorjahr um 60 % auf knapp 1 Mio. € erhöht. Die Mitgliederdarlehen sind in ähnlichem Verhältnis auf 530.000 € gewachsen. Eine weitere Stille Beteiligung ist hinzugekommen. Die Stille Beteiligung, die den Kauf des Luzernenhofs ermöglicht hat, ist bis 2024 zurückzuzahlen.

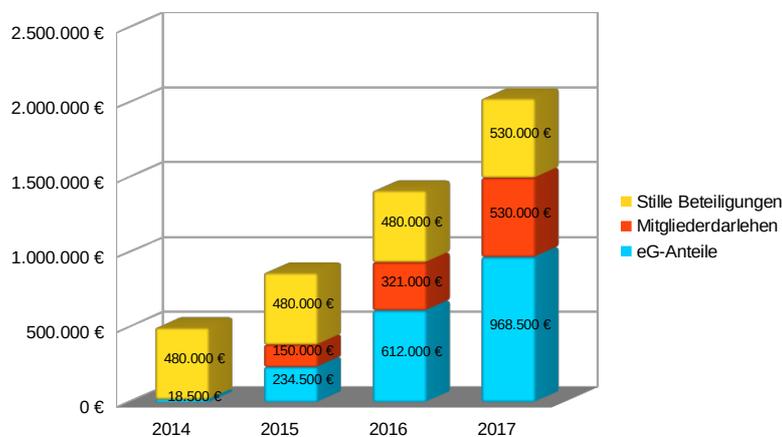


Abbildung 3: Entwicklung der Geschäftsanteile, Mitgliederdarlehen und Beteiligungen

Der Durchschnittswert der Geschäftsguthaben der Mitglieder hat sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich erhöht. Die Steigerung ist vor allem darauf zurückzuführen, dass einige Altmitglieder ihre Beteiligung durch Zeichnung weiterer Anteile erhöht haben. Im Frühjahr 2017 haben wir zudem die bisherige Obergrenze der Beteiligung von 20.000 € (40 Anteile) fallen gelassen.

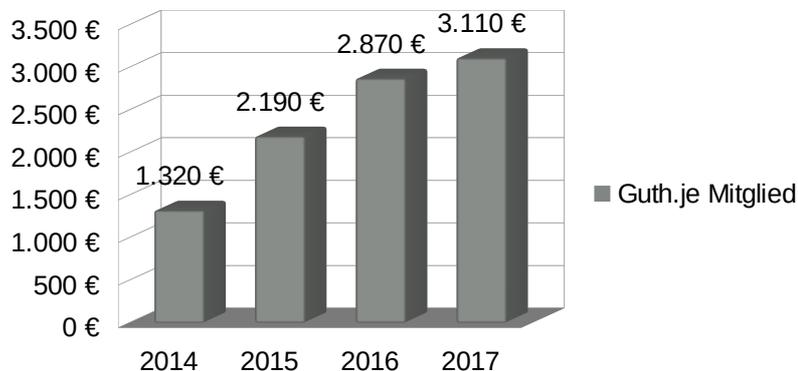


Abbildung 4: Entwicklung der durchschnittlichen Geschäftsguthaben je Mitglied

2 Landkäufe

Mit den 2017 hinzugekommenen Projekten Hof Mühlenberg, Hof Cordes und Bienenwerder wurden bis Ende 2017 insgesamt acht Landkaufprojekte beurkundet. Für die Projekte aus 2016 und 2015 wurden weitere Flächen erworben. Mit gut 33 ha hat der Umfang der Flächensicherung 2017 gegenüber dem Vorjahr deutlich zugenommen. Für die Landkäufe wurden 2017 gut 340 T€ investiert.

2017	33,38 ha
Luzernenhof II	2,91 ha
Verlüßmoor II	1,03 ha
Verlüßmoor III	17,80 ha
Verlüßmoor IV	2,79 ha
Stedebach II	2,21 ha
Gasswies IV	1,21 ha
Hof Mühlenberg	2,83 ha
Hof Cordes	1,65 ha
Bienenwerder	0,95 ha

Eine Reihe weiterer Projekte, die noch nicht zur Beurkundung kamen, wurden vorbereitet, darunter auch der seit 2014 geplante Landkauf Heggelbachhof (15 ha), für den weiter an einer innovativen Finanzierungsform gearbeitet wurde.

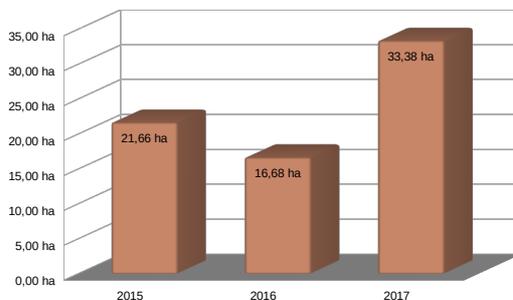


Abbildung 5: Umfang der beurkundeten Landkäufe

Die Beteiligung der Mitglieder an den einzelnen Projekten ist im folgenden Diagramm dargestellt. Der jeweils obere Balken gibt die Zahl der Mitglieder an, die das Projekt unterstützen. Der untere Balken gibt die Finanzierungssumme an, die diese Mitglieder bislang (Stand Jan.2018) aufgebracht haben.

Mit SoLaWie Neuland, Heggelbachhof und Hof Berg sind hier drei weitere Projekte enthalten, bei denen der Landkauf noch nicht beurkundet wurde, für die aber im Vorfeld der Beurkundung schon Beteiligungen eingegangen sind. Knapp 80 % der Mitglieder widmen ihre Beteiligung einem bestimmten Projekt.

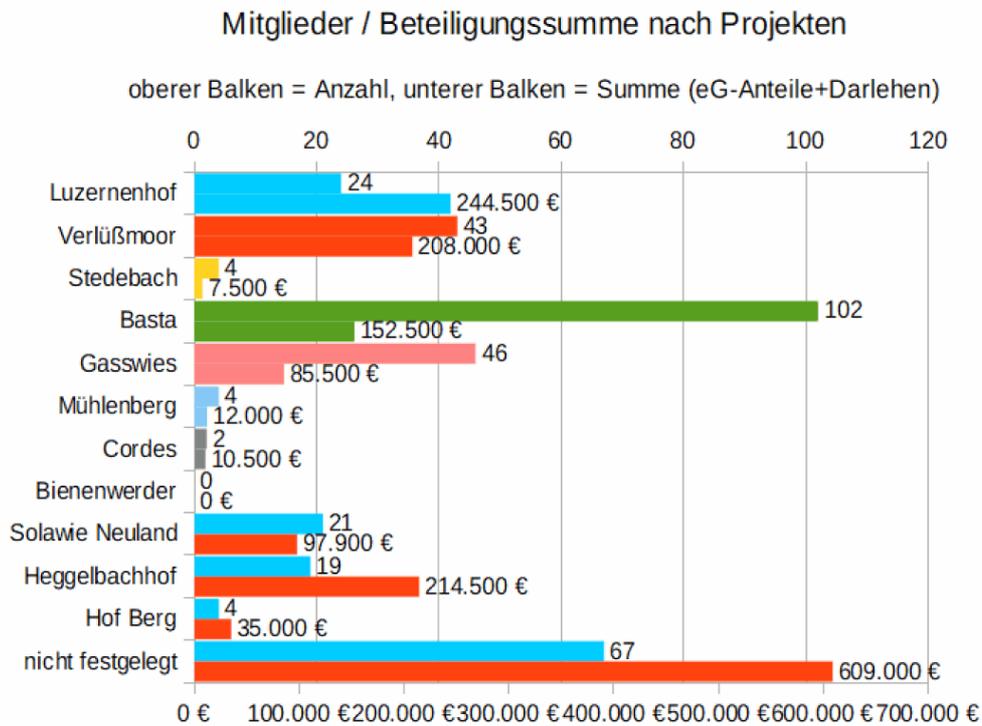


Abbildung 6: Beteiligung nach Projekten (Stand 23.01.2018)

Auch der erreichte Finanzierungsanteil an den Gesamtkosten des Landerwerbs ist von Projekt zu Projekt verschieden. Alle 6 Monate werden hierzu aktuelle Daten im Rundbrief veröffentlicht.

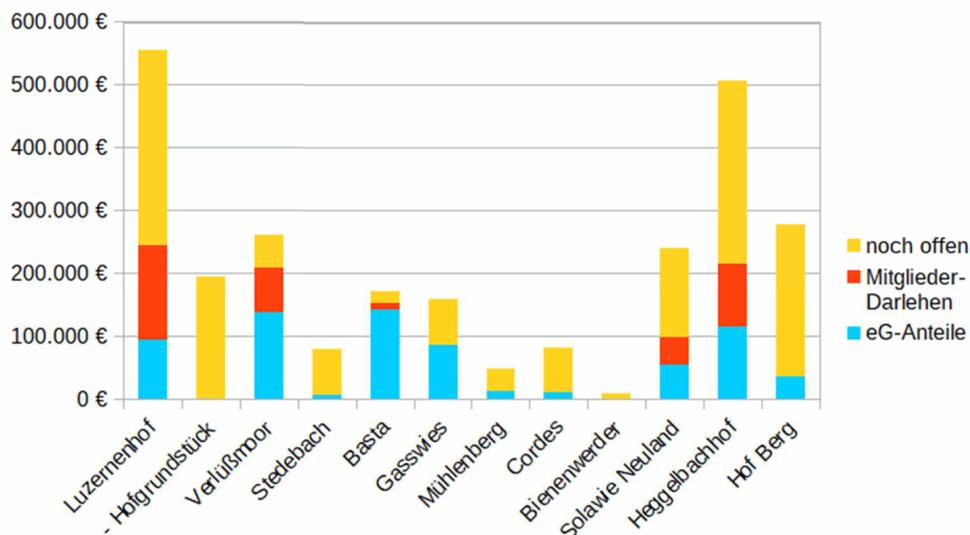


Abbildung 7: Finanzierungsstand der Projekte (eG-Anteile und Darlehen, Stand 23.01.2018)

3 Inhaltliche Arbeit

3.1 Gremien und Öffentlichkeitsarbeit

Die laufende Geschäftsführung wurde von Vorstand Dr. Titus Bahner und seiner Mitarbeiterin Tanja Windeler in der Geschäftsstelle in Hitzacker durchgeführt. Die Vorstände Stephan Illi und Thomas Schmid arbeiteten projektbezogen zu.

Vorstand und Aufsichtsrat trafen sich im Laufe des Jahres zu gemeinsamen Sitzungen am 08.03.2017 und am 25.10.2017 jeweils in Kassel. Der Vorstand koordinierte sich laufend per Email. Alle zwei Monate unterrichtete der Vorstand den Aufsichtsrat in einem Monatsbericht schriftlich über den Stand der Dinge.

Nachdem der Vorstand nach drei Jahren ehrenamtlicher Aufbauarbeit ab 2016 erstmals für seine Arbeit teilweise entlohnt werden konnte, wurde 2017 eine regulär bezahlte halbe Stelle für Titus Bahner sowie ein geringfügig entlohntes Arbeitsverhältnis für Stephan Illi eingerichtet.

Die erste genossenschaftliche Prüfung durch den Prüfungsverband PDK in Berlin wurde im Juni 2017 abgeschlossen. Sie betraf die Jahre 2014-2015. Es gab keine Beanstandungen.

Die ordentliche Generalversammlung fand am 01.07.2017 auf Hof Stedebach statt.

Im März, Juni, September und Dezember 2017 erschienen Kulturland-Rundbriefe zur Information der Mitglieder und der interessierten Öffentlichkeit. Darüber hinaus wurde die Facebook-Seite www.facebook.com/kulturlandgenossenschaft wöchentlich mit Informationen beschickt und die Webseite www.kulturland.de regelmäßig aktualisiert.

Weitere Pressemeldungen und Berichte erschienen in den Zeitschriften LandInForm (Zeitschrift des Bundesamts für ländliche Entwicklung), Märkische Oderzeitung (Basta), Sonntagsjournal Cuxhaven (Hof Mühlenberg), "Der Sonntag" Freiburg (Hof Gasswies), "Hamme-Report" (Verlüssmoor) und Oberhessische Presse (Hof Stedebach). Weiterhin erschienen Beiträge im SWR-Fernsehen (Luzernenhof), Oberhessische Presse TV (Hof Stedebach) und SWR Südwest-Radio (Gasswies). Über den Luzernenhof wurde ein Dokumentarfilm gedreht. Alle Beiträge sind über die Homepage abrufbar.

Für unsere „Kulturland-Botschafterinnen“ erstellten wir ein Handbuch mit Aktionsbeschreibungen. Für den Luzernenhof erarbeiteten wir Strategie und Materialien für eine Crowdinvest-Kampagne, die Anfang 2018 sehr erfolgreich umgesetzt wurde (die Ergebnisse spiegeln sich noch nicht im vorliegenden Bericht).

Mit den Bauern und Bäuerinnen der Betriebsgemeinschaft Heggelbach erarbeiteten wir eine innovative Form der Altersabsicherung im Zusammenhang mit Landkauf, bei der der Gegenwert des Bodens die Altersversorgung aller Beteiligten absichert und die junge Generation mit ihren Rücklagen die Rente der Altenteiler finanziert. Darüber konnten Mittel für die Flächensicherung mobilisiert werden.

3.2 Vernetzung und Kooperationen

Einen hohen Stellenwert nahm auch 2017 die Vernetzungsarbeit mit weiteren Organisationen auf lokaler, nationaler und europäischer Ebene ein, die am Thema des Zugangs zu Grund und Boden für regionale und ökologische Landwirtschaft arbeiten. Hierzu gehört auf europäischer Ebene das Netzwerk *Access to Land*, das schon den Gründungsprozess der Kulturland eG inspiriert hat und im Juni im Rahmen eines ERASMUS+-Austauschprogramms zu einem weiteren Treffen nach Brüssel einlud, auf dem wir unsere Arbeit präsentierten und die Struktur der weiteren Zusammenarbeit konzipiert wurde. Im Nachgang dieses Treffens wurde die Kulturland eG eingeladen, Bodeninitiativen in Irland sowie in Rumänien beim Aufbau einer eigenen Struktur zu beraten und zu unterstützen.

Zur europäischen Zusammenarbeit gehört auch das Netzwerk *Forum Synergies*, in dem sich nachhaltige Entwicklungsinitiativen im ländlichen Raum in ganz Europa austauschen. Auf einem Netzwerktreffen in Karditsa / Griechenland im Juni konnten eine Reihe von interessanten Kontakten geknüpft werden.

In einem von der Stiftung Mercator geförderten Vernetzungsprojekt der *Uni Bern* tauschten wir uns mit Initiativen aus Deutschland (Kulturland eG, Agronauten, AbL und Netzwerk Solawi), der Schweiz, Frankreich, Italien und Österreich aus.

In Deutschland arbeiteten wir weiter im „Arbeitskreis Flächensicherung“ mit, in dem die Bodeninitiativen Kulturland eG, Ökonauten eG, Regionalwert Hamburg, Regionalwert Berlin i.G., Bürger AG für nachhaltiges Wirtschaften, die Plattform Hofgründer.de sowie für den Naturschutz der NABU Gransee/Brandenburg ihre Kräfte bündeln und eine stärkere gemeinsame Präsenz des Themas in der Öffentlichkeit erreichen wollen. Hier bereiteten wir eine Workshopreihe unter dem Titel „Neue Bauern braucht das Land! Einer neuen Generation von Bauern den Boden bereiten“ vor. Mit internen Diskussionsveranstaltungen wollen wir dabei versuchen, neue Partner insbesondere im Bereich der etablierten landwirtschaftlichen Institutionen (Landwirtschaftskammern, Verbände) für unsere Arbeit zu finden.

Mit der Bürger AG in Frankfurt/Main wurde eine Kooperation im Projekt Stedebach umgesetzt, bei der wir einen neuen Landkauf gemeinsam finanziert haben.

Die Bewegungsstiftung in Verden/Aller hat sich bei einem Landkauf für Hof Verlüßmoor im Rahmen einer Stillen Beteiligung engagiert.

Von der Regionalwert AG Freiburg übernahmen wir käuflich eine Pachtfläche für den Luzernenhof.

Das Agrarbündnis, die Dachvereinigung der deutschen „Agraropposition“, lud im Dezember zu einem Strategieworkshop zum Thema Bodenmarkt, bei dem auch hochrangige Vertreter des Landwirtschaftsministeriums, des bundeseigenen Thünen-Instituts und des Bundesverbands gemeinnütziger Landgesellschaften zugegen waren. In der Folge entstand ein Diskussionspapier, das die Grundlage für weitere politische Arbeit der zusammengeschlossenen Verbände bieten soll.

Anlässlich der vom Agrarbündnis organisierten Großdemonstration „Wir haben es satt!“ im Januar in Berlin präsentierten wir unsere Genossenschaft auf der Podiumsdiskussion „Neue Bauern braucht das Land! Wer hat Zugang zu Land in Europa?“ der Heinrich-Böll-Stiftung. Auf der 69. Landwirtschaftliche Woche in Nordhessen in Kassel waren wir erstmals von einem regionalen Bauernverband eingeladen, unseren Ansatz der Flächensicherung für Biobetriebe vorzustellen. Auf Einladung der grünen Bundestagsfraktion konnten wir unsere Arbeit zudem in einem hochrangigen Fachgespräch in einem Gebäude des Bundestags präsentieren.

Im Rahmen unserer 2016 begründeten Kooperation mit der Schweisfurth-Stiftung München konnten wir Spenden für Genossenschaftsanteile im Umfang von 58.165 € entgegen nehmen, für die von der Stiftung steuerwirksame Zuwendungsbescheinigungen ausgestellt wurden. Die Schweisfurth-Stiftung ist damit derzeit die „größte“ einzelne Genossin der Kulturland eG.

Auf der Jubiläumstagung der Stiftung Trias im März 2017 in Schwerte / Ruhrgebiet moderierten wir einen Workshop zum Thema „Landwirtschaftliche Bodenfonds“ und entwickelten gemeinsam mit den anderen Teilnehmern die „Schwerter Erklärung – Eigentum verpflichtet – mehr Boden für das Gemeinwohl“, die im politischen Raum die Aufmerksamkeit für die Notwendigkeit neuer Rechtsformen des Bodeneigentums lenken soll. Mit Trias wurde auch eine weitere Zusammenarbeit im Bezug auf Landkäufe vereinbart, bei denen gemeinschaftlich genutzte Hofgebäude mitgesichert werden müssen. Wir konzentrieren uns dabei auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Stiftung übernimmt die Rolle des Gebäudeeigentümers.

5 Gewinn- und Verlustrechnung

Kulturland eG

Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	€	€	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse		15.985,36	19.100,31
2. Sonstige betriebliche Erträge		6.058,89	1.215,07
3. Gesamtleistung		22.044,25	20.315,38
4. Personalaufwand			
a) Gehälter	-46.050,00		-25.113,15
b) Soziale Abgaben	-8.967,00		-3.291,77
		-55.017,00 (-28.404,92)
5. Abschreibungen		-195,00	-195,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-22.985,16	-20.943,74
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		257,68	76,81
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.265,21	-565,82
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1,51	0,00
10. Jahresfehlbetrag		-57.158,93	-29.717,29

6 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Kulturland eG

Konsolidierte sonstige betriebliche Aufwendungen

	<u>2016</u>	Vorjahr
	€	€
Verwaltungsaufwendungen		
Rechts- und Beratungsaufwendungen	4.405,86	790,00
Finanzierungsaufwendungen	3.472,54	0,00
Aufwendungen für Büro und Verwaltung	3.971,57	4.612,36
Abschluss- und Prüfungsaufwendungen	5.610,67	4.009,02
Reiseaufwendungen	674,49	1.727,81
Porto	468,85	255,28
Kosten des Geldverkehrs	385,89	132,05
Beiträge	161,51	135,00
Aufwendungen für Tagungen	95,00	50,00
Bürobedarf	60,62	90,11
Übrige	8,50	0,00
	<u>19.315,50</u>	<u>11.801,63</u>
Werbeaufwendungen		
Werbematerialien	1.018,01	3.055,42
Internetaufwendungen	390,00	1.290,44
	<u>1.408,01</u>	<u>4.345,86</u>
Grundstücksaufwendungen		
Grundsteuer	220,23	0,00
	<u>220,23</u>	<u>0,00</u>

7 Anlagenspiegel

Kulturland eG													
Konsolidierter Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2017													
	Anschaffungskosten				Abschreibungen				Buchwerte				
	Stand 1.1.2017 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand 31.12.2017 €	Stand 1.1.2017 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand 31.12.2017 €	Stand 31.12.2016 €				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
Internetauftritt	972,83	0,00	0,00	972,83	406,83	195,00	0,00	601,83	566,00				
	972,83	0,00	0,00	972,83	406,83	195,00	0,00	601,83	566,00				
II. Sachanlagen													
Grundstück Verlüßmoor	48.589,64	215.370,96	0,00	263.960,60	0,00	0,00	0,00	263.960,60	48.589,64				
Grundstücke der Luzernhof Boden KG	475.460,04	77.901,56	0,00	553.361,60	0,00	0,00	0,00	553.361,60	475.460,04				
Grundstücke der Stedebach Boden KG	129.304,85	32.417,25	80.861,05	80.861,05	0,00	0,00	0,00	80.861,05	129.304,85				
Grundstücke der Basta Boden KG	168.504,09	566,00	0,00	169.070,09	0,00	0,00	0,00	169.070,09	168.504,09				
Grundstücke der Kulturland Gasswies KG	104.410,92	48.770,06	0,00	153.180,98	0,00	0,00	0,00	153.180,98	104.410,92				
Grundstücke der Kulturland Mühlenberg KG	0,00	48.246,88	0,00	48.246,88	0,00	0,00	0,00	48.246,88	0,00				
Anzahlungen auf Grundstücke	0,00	378,78	0,00	378,78	0,00	0,00	0,00	378,78	0,00				
	926.269,54	423.651,49	80.861,05	1.269.059,98	0,00	0,00	0,00	1.269.059,98	926.269,54				
III. Finanzanlagen													
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
Gesamt	927.242,37	423.651,49	80.861,05	1.270.032,81	406,83	195,00	0,00	1.269.430,98	926.835,54				