



BITTE UNTERSTÜTZEN SIE UNS

Kinderhaus am See e.V.

Spendenkonto:

VR-Bank Dachau eG

IBAN: DE46 7009 1500 0001 5025 06

BIC: GENODEF1DCA

PayPal-Konto:

hello@villa-k.org

KONTAKT

Kinderhaus am See e.V.

Heßstraße 132 | 80797 München

Vertreten durch: Michi Kern und Gregor Wöltje

Standort Villa K

Ferdinand-von-Miller-Straße 7 | 82343 Pöcking

T 0049 172 285 36 70 | hello@villa-k.org



**KINDERHAUS
AM SEE E.V.**

ICH BIN DER ZWEITE JAHRESBERICHT.

2022/2023





GRUSSWORT

Dr. h.c. Thomas Sattelberger
Parlamentarischer Staatssekretär a.D.



Liebe Leserinnen und Leser,

**gemeinsam anpacken, gemeinsam Gutes tun,
gemeinsam die Welt ein Stückchen besser machen –
das ist der Anspruch des Kinderhaus am See e.V. mit
dem Projekt Villa K. Das schaffen wir nur gemeinsam
mit Ihnen! Vielen Dank, wenn Sie das Team um Michi
Kern bei diesem großartigen Projekt für Kinder und
Jugendliche unterstützen.**

**Seit 2021 entsteht aus einer Villa am Starnberger See
ein Rückzugsort und Ferienhaus für sozial benach-
teiligte Kinder und Jugendliche jeden Alters. Der Umbau
der Villa K wird dabei von einer Vielzahl von Förderern
unterstützt. Bereits jetzt umfasst die Villa K eine
Kreativwerkstatt, einen Theatersaal, ein Spielzimmer,
eine Boulderhalle, einen Streetballcourt, einen umfang-
reichen Garten mit Gemüsebeeten, Sträuchern und**

Hühnern und einen direkten Zugang zum Starnberger See. Traumschön!

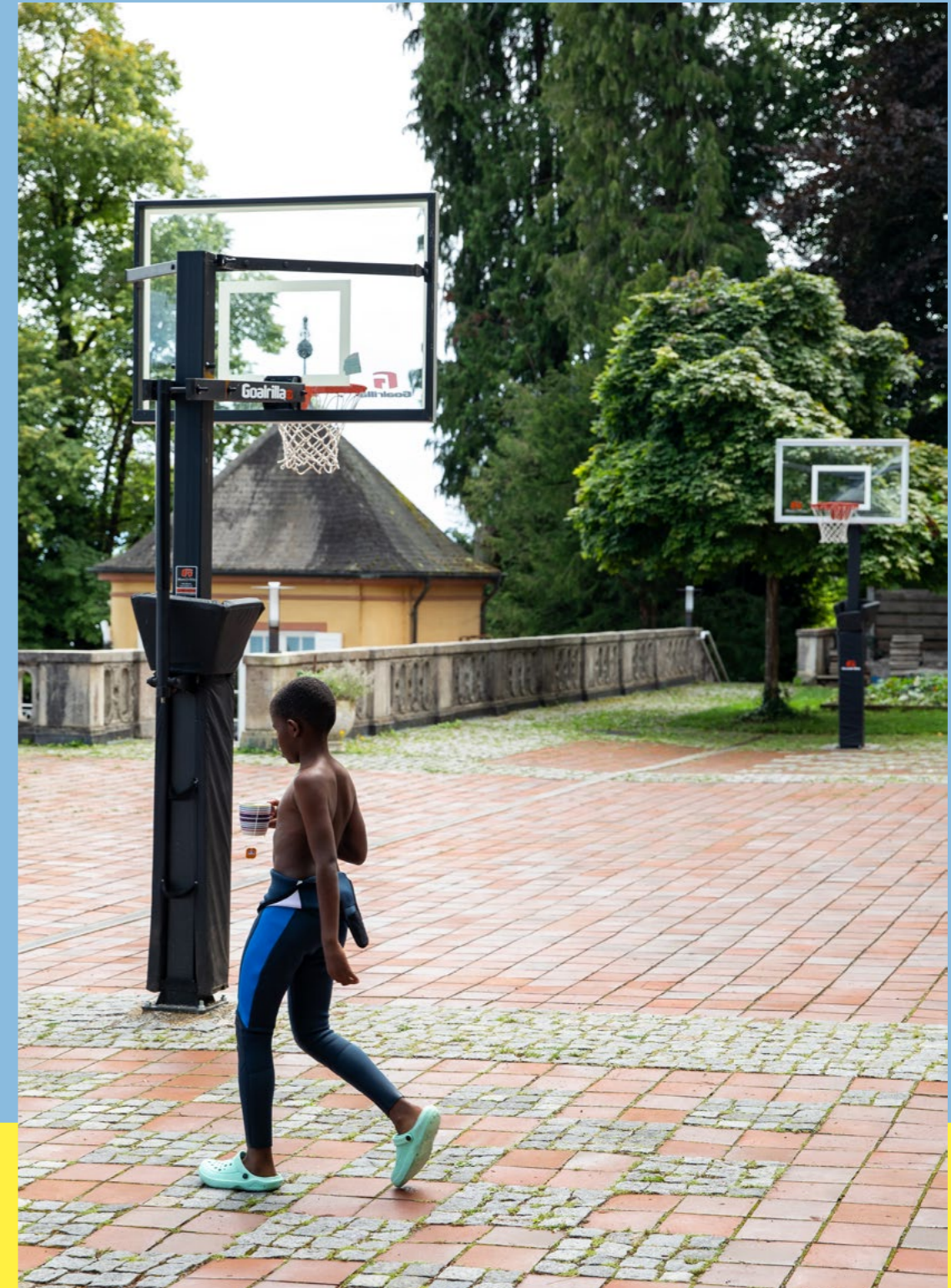
Der Verein Kinderhaus am See e.V. verwandelt die denkmalgeschützte Villa Zitzmann Schritt für Schritt in einen Ort, an dem Kinder und Familien mit schwierigen sozialen Hintergründen zu sich und zueinanderfinden können. An dem sie Wertschätzung erleben, Talente entdecken, Kreativität entfalten, Selbstvertrauen tanken und Zivilcourage lernen. Als direkter Nachbar der Villa Zitzmann freue ich mich immer über das Kindergeschrei und das Leuchten in den Augen der Kinder und Jugendlichen bei ihren zahlreichen Aktivitäten.

Für mich ist dieses Projekt **eine Herzensangelegenheit und deshalb unterstütze ich den Kinderhaus am See e.V.**

Bleiben auch Sie dem Projekt Villa K weiterhin gewogen und ermöglichen Sie auch in Zukunft mit Ihren Spenden Vorhaben, die wirklich etwas bewegen.

Dr. h.c. Thomas Sattelberger

Parlamentarischer Staatssekretär a.D. und früherer Vorstand
bei Deutscher Telekom, Lufthansa und Continental



VORWORT

Das Kinderhaus geht 2023/24 in sein drittes Jahr: zwei volle Jahre Betrieb mit vielen Kindern liegen demnächst hinter uns. Nach unserem Blitzstart zugunsten ukrainischer Flüchtlingsfamilien etabliert sich nun unser allgemeines Angebot als Ferien- und Seminarhaus für benachteiligte Kinder- und Jugendliche mehr und mehr. Praktisch das gesamte Jahr 2023 war ausgebucht.

Wir freuen uns, dass wir im Jahr 2024 mit unserem Partner und Grundstückseigentümer, der Treuhandverwaltung IGEMET GmbH, 35 Wohnungen auf einem gegenüberliegenden Grundstück errichten können. Hier entsteht Raum für die geflüchteten Familien, die aktuell noch im Kinderhaus wohnen, sowie Azubis und Studenten aus der Region. Damit stehen dann **ab nächstem Jahr 30 Zimmer zusätzlich** in der Villa K für die Ferienerholung und pädagogische Gruppenprogramme zur Verfügung.

Das Kinderhaus wächst also weiter. Die nächsten Herausforderungen liegen für uns in der **Renovierung**



der frei werdenden Zimmer und dem weiteren Ausbau des Programms.

Wir bedanken uns für die **vielfältige Unterstützung** in den letzten beiden Jahren und dürfen dafür werben, dass Sie uns als Partner, Sponsoren und ehrenamtliche Helfer weiter so erfolgreich und engagiert unterstützen.

Für den Verein Kinderhaus am See e.V. der Vorstand
Michael Kern | Gregor Wöltje

VORGESCHICHTE

Ein Kinderhotel war die **Vision. Ein Kinderhotel für benachteiligte Kinder und Jugendliche.** Ein Ort für Gruppen aus sozialen Einrichtungen, für große und kleine Familien, ein großes Ferienhaus für Abenteuer und Erlebnisse, zur Erholung oder zum Lernen. Ein Hotel im weitesten Sinne für alle, die kein Geld für Urlaub haben oder aus schwierigen sozialen Verhältnissen kommen.

Wo könnte so ein Haus stehen? Im Januar 2021 wussten wir das noch nicht, drei Monate später hatten wir es tatsächlich gefunden. Oder die **Villa Zitzmann am Starnberger See** hatte uns gefunden. Dazu ein Eigentümer, der mit dem Leerstand hadert und einem sozialen Projekt gegenüber mehr als aufgeschlossen ist.

So konnten wir am Ende in wenigen Monaten mit Hilfe vieler engagierter Menschen ein Projekt verwirklichen, das eigentlich ein bisschen unmöglich schien. Die Treuhandverwaltung IGEMET GmbH hat uns eine

wunderschöne Immobilie direkt am Starnberger See zur Verfügung gestellt, die Gemeinde und das Bauamt haben von Anfang an das Nutzungskonzept unterstützt. Die Nachbarn haben uns willkommen geheißen und die viele private Spender haben uns im Laufe des ersten Jahres großzügig gefördert.

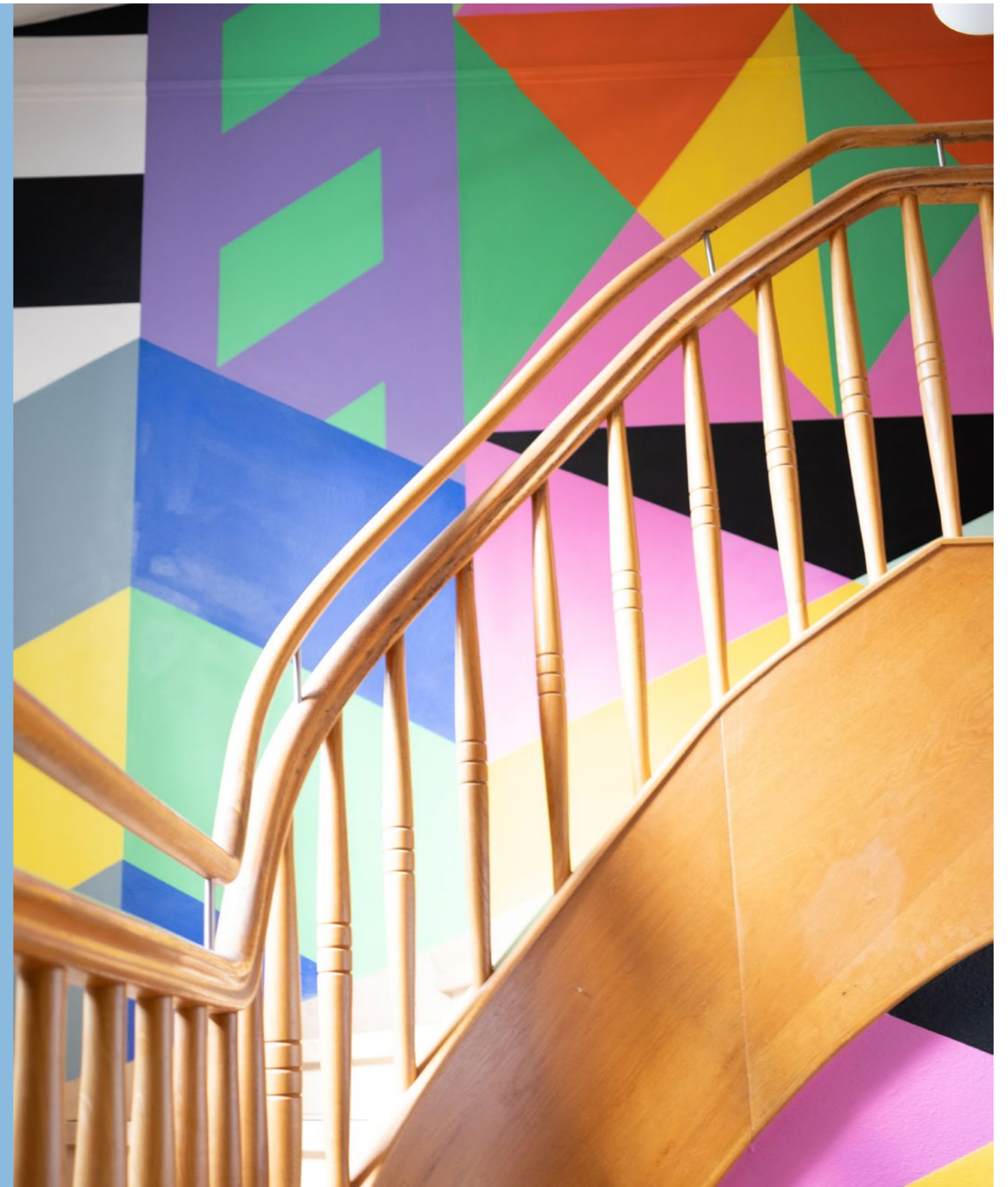
Die Geschwindigkeit bei der Umsetzung bekam durch den Ukraine Krieg noch einmal eine neue Dringlichkeit. Plötzlich standen tatsächlich Familien vor der Tür. Niemand hatte daran gedacht, dass Kinder dauerhaft im Haus wohnen würden. Zum Glück erwies sich das Konzept als **wandlungsfähig.** Heute beherbergen wir ca. 50 geflüchtete Mütter mit ihren Kindern im Haus – zusätzlich kommen zwischen 20 und 35 Kinder aus ganz Deutschland zu uns in die Ferien.

Als kleiner gemeinnütziger Verein konnten wir das Haus sehr schnell und flexibel renovieren und schließlich auch konzeptionell schnell auf die neue Situation reagieren. Wir sind unabhängig von einem schwerfälligen Überbau und haben einfache Strukturen. Die kurzen Wege und die vielen persönlichen Kontakte haben sich bewährt.

Ein großes Glück war die **Spende von 160 kompletten Hotelzimmern aus der Villa Kennedy**, einem ehemaligen Luxushotel in Frankfurt. Unsere Kinder schlafen in Boxspringbetten, die ukrainischen Mütter lernen Deutsch an schönen Holzschreibtischen und die schicken Sofas machen sich gut im Speisesaal. Ein tolles zweites Leben für all dieses Mobiliar.

Wir haben mehrere **Werkstätten und Bastelräume** im Haus, einen Theatersaal und ein Spielzimmer. Wir planen ein Papieratelier und eine Tonwerkstatt. Der Garten ist die nächste große Herausforderung. Zuletzt haben wir 10 weitere Zimmer für Ferienkinder in der Remise ausgebaut. Für die Zukunft gehen uns die Arbeit und die Ideen sicher nicht aus.

Wir werden oft gefragt, warum wir das machen. Die Frage beantwortet sich durch das Ergebnis, das wir jeden Tag vor uns sehen, von selbst. Wir können **vielen ukrainischen Kindern eine Unterkunft bieten** und haben sehr glückliche Ferienkinder. Wir sehen, was wir bewegen und freuen uns über das große Engagement **unserer vielen Helfer.**



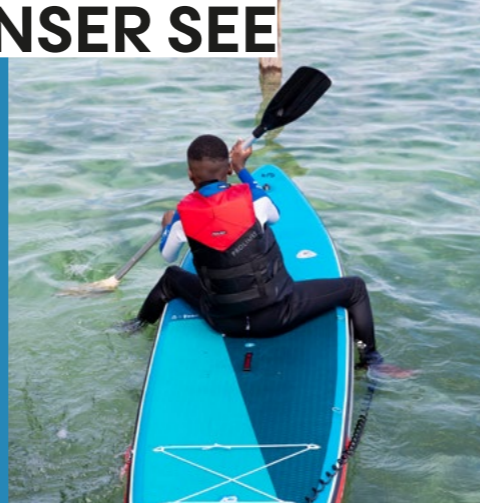
INHALT



12 | GARTENBAU



18 | UNSER SEE



36 | WOHNEN – HAUSNUMMER 10



**24 | LAUFENDES
PROGRAMM**



26 | REMISE



40 | TEAM



**44 | DANKE
FINANZEN
SPENDEN
DARLEHEN**

30 | GASTROKÜCHE



34 | GÄSTEZIMMER



**50 | AUSBLICK
NEWSLETTER
INFOS**

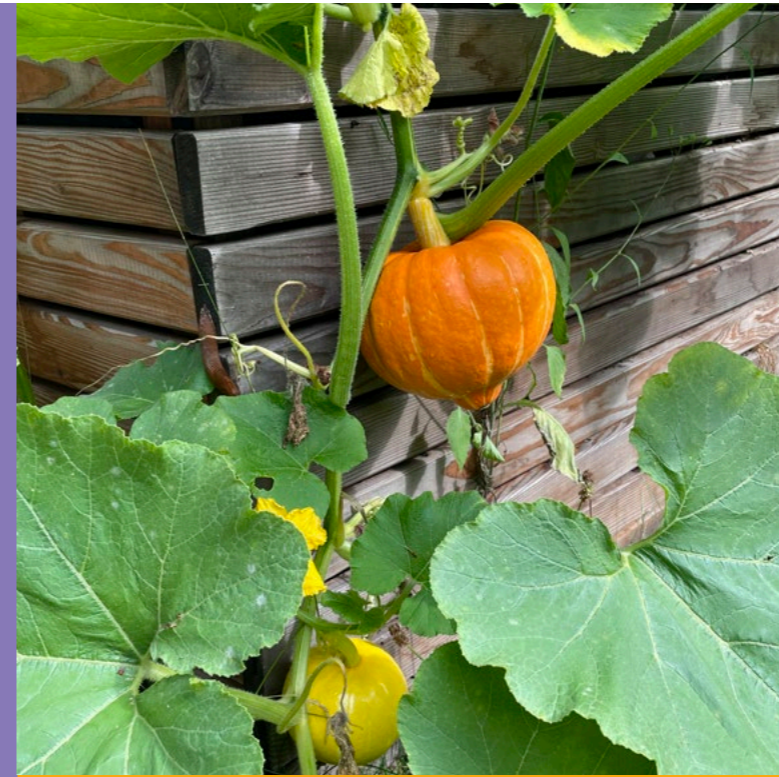


GARTENBAU

2023 war für uns die Gelegenheit, den Garten aufwendig umzugestalten. Mit Peter Keiser und Marco Büttner, zwei Schweizer Permakultur Spezialisten, haben wir buchstäblich hunderte von neuen Pflanzen gesetzt. Hier hat uns Anika Gibbs sehr tatkräftig unterstützt.



Besonders stolz sind wir auf unsere Naschhecke mit Brombeeren, Felsenbirnen, Blaubeeren, Himbeeren und Erdbeeren. Daneben gibt es für die nächsten Jahre Spalierobst und Feigenbäume. Großer Beliebtheit erfreut sich der **Gemüsegarten**, in dem wir schon dieses Jahr Gurken, Tomaten, Auberginen, Zucchini, Kürbisse und Kräuter in großen Mengen geerntet haben. Im nächsten Jahr kommt noch ein Kartoffelacker dazu.





Wir haben inzwischen vier Hühner, fünf Katzen und einen Labradoodle mit dem Namen Finya. Vielleicht kommen noch zwei Kaninchen zum Unkraut jäten dazu.



GARTENBAU



Vielen Dank an das noch motivierte Team der WÖHR + BAUER GmbH, das uns trotz widriger Wetterbedingungen im Rahmen ihres „Social Days“ sehr engagiert im Garten geholfen und einen Steinbackofen gebaut hat. Außerdem ist in echter Schwerstarbeit ein Steingarten entstanden und zwei große Indianer Tippis haben wir auch noch aufgestellt.



UNSER SEE



Für den See wurden uns im diesen Jahr gleich zwei kleine Segelschiffe überlassen. Mit unseren beiden Ruderbooten verfügen wir nun über eine ansehnliche Flotte. Diese wird von dem befreundeten Segler und ehrenamtlichen Kursleiter Thorsten mit seinem Trimaran unterstützt sowie im Rahmen der Wassertage von Michael mit seinem großen Motorboot ergänzt.

Zwei bis dreimal im Jahr veranstalten wir diese **Wassertage**, bei denen die Kinder Windsurfen üben und demnächst auch Segeln lernen dürfen. Täglich können alle mit Subboards auf dem See fahren.





LAUFENDES PROGRAMM



Bouldern



YoBeKa

Yoga, Bewegung,
Entspannung und
Konzentration.



Lagerfeuer

Kreativlabor



Werkstatt

Basketball
Tischtennis



Kochkurs

Schlitten
fahren



Wasserwoche

Stand-Up-Paddle Kurs

REMISE

In diesem Jahr haben wir die Renovierung der Remise abgeschlossen. Dies ermöglicht uns eine flexiblere Belegung mit größeren Gruppen.



Hier sind neun neue Zimmer entstanden, darunter vier 4-Bett-Zimmer, die im Notfall zu 6-Bett-Zimmern erweitert werden können.

Die Instandsetzung hat ca. 120.000,- Euro gekostet.



Diese Summe wurde vollständig durch Spenden finanziert.



Renovierte Mehrbettzimmer in der Remise. Die Holzkonstruktion wurde von einer lokalen Schreinerei hergestellt. Zudem erfolgte eine Komplettanierung des Treppenhauses sowie der Austausch der Böden.



GASTROKÜCHE



Zur Versorgung unserer Ferienkinder haben wir im Souterrain eine Gastroküche mit Hilfe des Gewinnsparevereins der Sparda-Bank München eG eingerichtet.



Die große Küche im Erdgeschoss dient den ukrainischen Bewohnern als Gemeinschaftsküche, deren Einrichtung der Verein „Münchener Freiwillige – Wir helfen e.V.“ ermöglicht hat.





GÄSTEZIMMER



Nach dem Umzug unserer geflüchteten Familien in neue Unterkünfte im kommenden Jahr müssen wir die Zimmer, die zuvor zwei Jahre intensiv bewohnt und benutzt wurden, renovieren. Das betrifft 33 Zimmer im Gästehaus.

Neben Böden, Teppichen sowie Wänden und Decken müssen wir auch das Mobiliar erneuern. Dabei verändern wir im Erdgeschoss die Grundrisse so, dass wir in Zukunft **barrierefreie Zimmer** anbieten können. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 250.000,- Euro. Gleichzeitig werden wir die bislang mit Gerüstbau improvisierten baulichen Rettungswege durch **feste Fluchttreppen** im Außenbereich ersetzen.

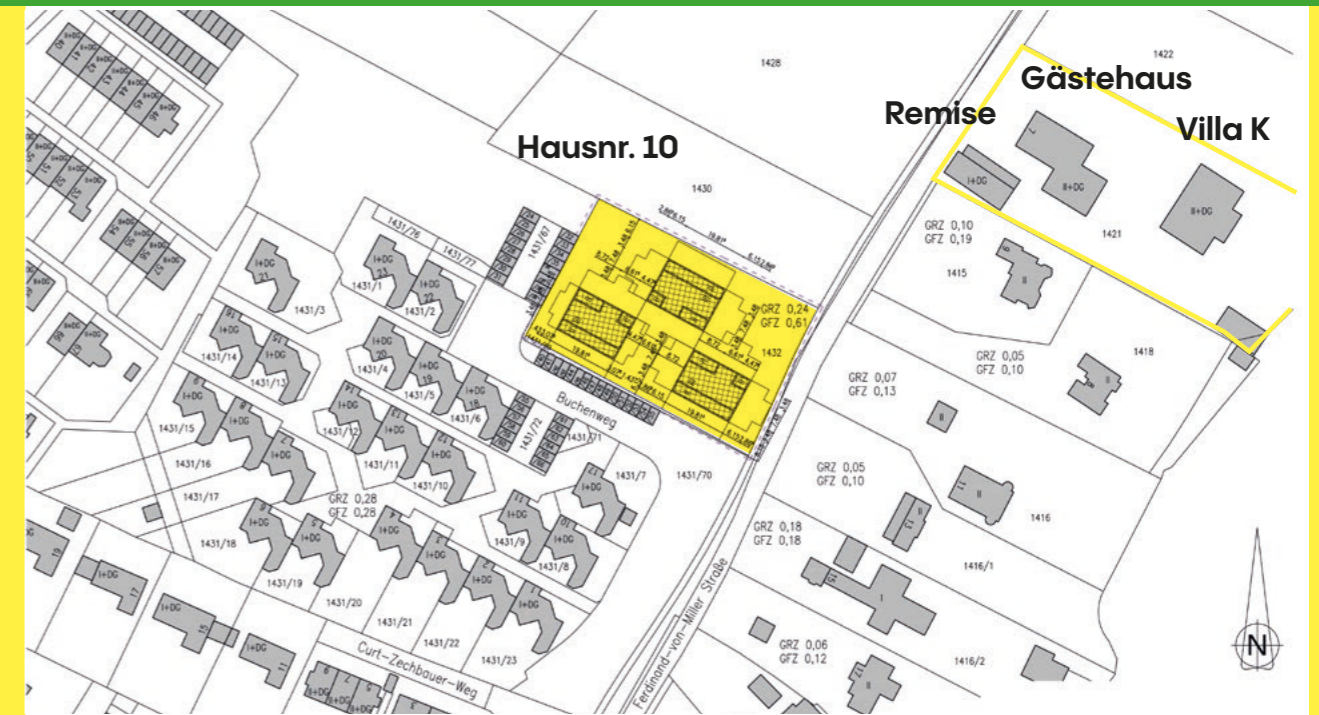


Das Kinderhaus wird nach der Renovierung über knapp 60 Gästezimmer mit einer Kapazität von ca. 120 Betten verfügen. Insgesamt haben die drei Gebäude dann 115 Zimmer – das schließt alle Küchen, Gruppenzimmer, Werkstätten, Bastelräume usw mit ein.



WOHNEN – HAUSNUMMER 10

Unser größtes Projekt für die kommenden sechs Monate ist die **Errichtung von 35 Wohnungen in Holzmodulbauweise auf unserem Nachbargrundstück.**

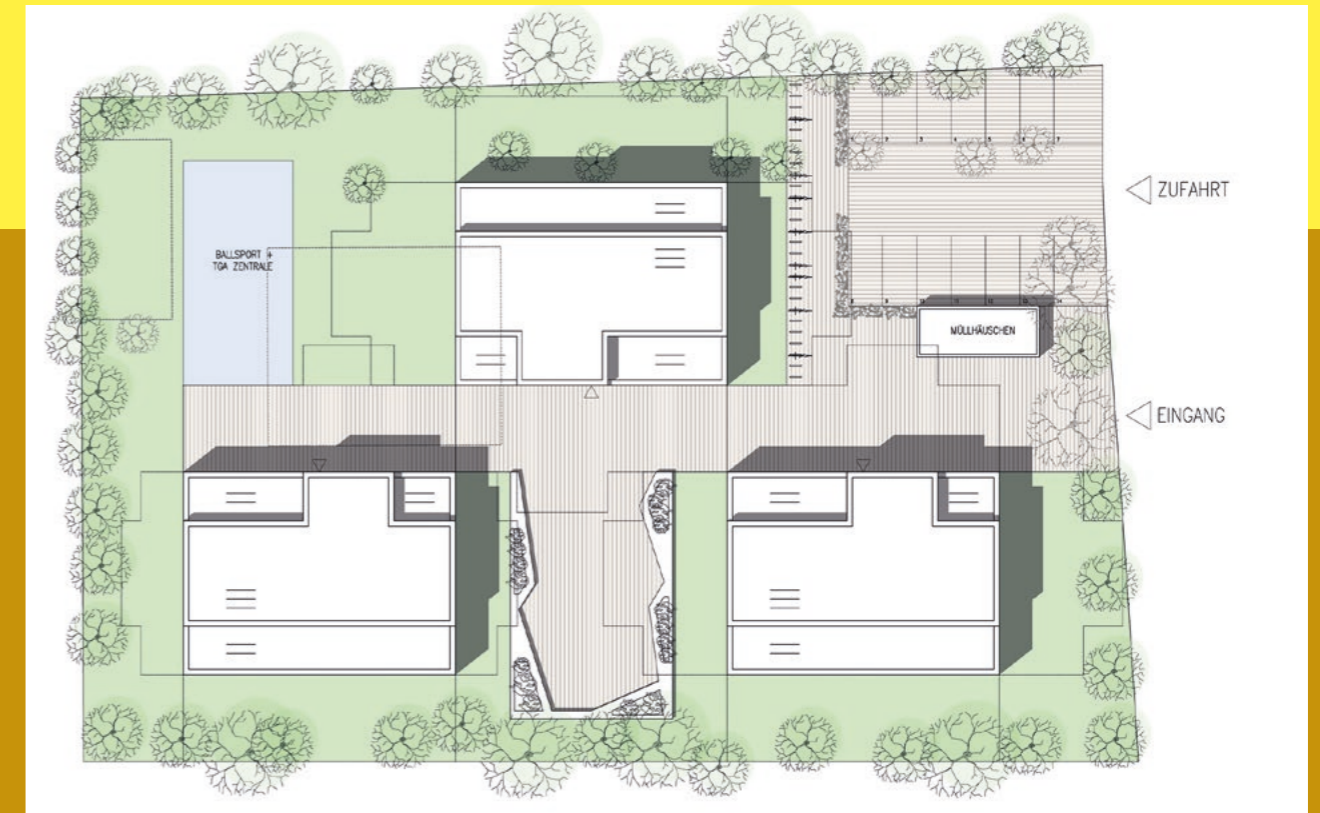


Wir planen Apartments in Größen zwischen 25 und 75qm. Die Belegung der neuen Wohnungen / Apartments erfolgt gemischt mit geflüchteten Menschen und Azubis aus dem Landkreis.

Der **Modulbau** ermöglicht uns eine sehr schnelle Fertigstellung. Die Gemeinde durch Bürgermeister Schnitzler und den Gemeinderat, das Bauamt und das Landratsamt haben dieses Vorhaben besonders unterstützt. Dadurch konnte eine so schnelle Fertigstellung möglich werden. Dafür sind wir sehr dankbar.

Unser Ansatz ist ein **„temporäres Wohnen“** – über die **nächsten 20 Jahre** und zu sehr günstigen Mieten.

Das **Bauprojekt** entsteht auf einem gegenüberliegenden Binnengrundstück, das unserem Vermieter und Eigentümer, der IG Metall Vermögensverwaltung gehört. **Der Eigentümer finanziert das Projekt** und überlässt uns dann die Wohnungen und Apartments



zu sehr günstigen Konditionen, die wir dann ohne Gewinnabsicht, weitervermieten.

Über den eigenen Bedarf hinaus hoffen wir, so ein **Modellprojekt** zu entwickeln, das auch an anderer Stelle umgesetzt werden kann.

TEAM

Unser Team ist in den letzten zwölf Monaten kräftig gewachsen. Neben unserer Hausleitung Anna Fedisch und unseren Handwerkern der ersten Stunde Bela Burri und Luis Menjibar sind jetzt fest im Team: Natalia Hulivets (Housekeeping), Horst Danninger (gute Seele), Birgit Hihn (Büro), Nicolas Seidl (Fundraising).



Als Kursleiter sind vor Ort Paul Lydtin, Manuel Fuchs, Sandra Hilpold und als Pädagogin Elena Theofanidis.



Fest im Küchen-Team sind Silva Sahakjan, Hannah Postoyan und Nadia Shumilina.



Ohne unsere Hausleitung, Allround-Managerin Anna, hätten wir die Herausforderungen der letzten zwei Jahre nicht bewältigen können. Im Namen des Vereins, aller Gäste und der ukrainischen Familien dürfen wir uns von ganzem Herzen bedanken.



DANKE

Das Kinderhaus hat 2023 einen Umsatz von ca. 1.4 Millionen Euro erzielt. Davon entfallen ca. 950.000,- Euro auf Einnahmen aus der Vermietung und ca. 400.000,- Euro auf Spenden.

Der laufende Betrieb, Personalkosten, Mieten, Nebenkosten werden durch die regulären Einnahmen gedeckt. Alle Umbauten, Renovierungen, Anschaffungen finanzieren sich aus Spenden.

Über hundert Gruppen haben uns in den letzten Monaten besucht, über 1000 Kinder und Jugendliche haben ihren Aufenthalt mit Leib und Seele genossen.

Besonders möchten wir der Gastronomiegruppe um Uli Springer (Koi, Literaturhaus, Café Reitschule, Rocca Riveriera) und der Salvis AG danken, die uns durchgehend mit einer festen monatlichen Spende unterstützen. Vielen Dank für das tolle Engagement.

In 2023 haben die EDEKA Südbayern Stiftung und der Gewinnsparverein der Sparda-Bank München eG sowie die WÖHR + BAUER GmbH große Beträge zur Unterstützung gespendet. Zudem haben wir nagelneue Fahrradhelme von „Die Fahrraddecke“ aus Schwäbisch Gmünd als Spende erhalten. Vielen Dank für die großzügige Unterstützung!

Für die Renovierung im Gästehaus hat uns der Bayerische Bauindustrieverband e.V. einen großzügigen Betrag in Aussicht gestellt.

Vielen Dank auch an die vielen privaten Unterstützer, die uns mit ihren zahlreichen großen und kleinen Spenden sehr weiter helfen.

SPENDEN

089-BAR
 ACTIO REVISION UND TREUHAND GMBH
 ADRIAN SCHROTH
 ALEXANDER KANDZIORA
 AMELY HARRER
 ANDREA BOENING
 ANDREAS EBERLE
 ANDREAS SCHALLER
 ANDREAS UND TANJA FRIESS
 ANNE DORN
 ANNEMARIE UND ROMAN DIEHL
 ANTJE DE VRIES
 AUTOHAUS MICHAEL SCHMIDT GMBH
 AXEL BREE
 AXEL HUSEMANN
 AXEL KROELL
 BAHOG GMBH
 BAREND BAKKER
 BERNHARD UND ELLEN WATZKE
 BILD HILFT E.V. – „EIN HERZ FÜR KINDER“
 CAFÉ REITSCHULE
 CHRISTIAN DEPONTE
 CHRISTINAN ENDLEIN
 CHRISTINE ANGER
 CHRISTOPH GRAMLICH
 DAGMAR SCHULT
 DANIEL UBERALL
 DIE FAHRRADECKE
 DIRK UND SILKE SCHMELZER
 DOREEN POCKRANDT
 DR. EKKEHARD KNOBLOCH
 DR. GREGOR MATTHIES
 DRAGAN ZAHAR
 DWID KOWALA
 EDEKA SÜDBAYERN STIFTUNG
 ELENA VON MOELLER

ELISABETA UND JOHN HEMPEL
 ENGELHARDT HEIZUNG SANITÄR GMBH
 FEICO DERSCHOW
 FLORIAN HARTMANN
 FRANCINE TERBRACK
 FRANK SCHENATZKY

 GEWINNSPARVEREIN
 SPARDA-BANK MÜNCHEN EG

 GÜNTHER LUKASCHIK
 HANS-JÖRG UND HANNA WESTERHOF
 HEROVD-LELLEIK
 HOLGER REINCKE
 HOLGER UND SABINE KLUGE
 HUBERT GERTIS
 JAN HEINZELMANN
 JENS ROSENBERG
 JENS TEUTSCH
 JOACHIM JÜRKE
 JOHANN KLUSCH
 JUDITH HOMOKI-HAAKE
 JULIA RAUCH
 KOI RESTAURANT
 LIONS HILFSWERK
 LITERATURHAUS MÜNCHEN
 LUZIE RENN
 MARC PIEKARSKI
 MARC STROTMANN
 MARC WERNER
 MARCO EISENACK
 MARGIT GRUEBL-LEUKHART
 MARKUS UND ANNETTE STENGER
 MARTIN SCHNEIDER
 MATTHIAS FINKEL
 MATTHIAS SCHULTE
 MELANIE HAMMER

MELANIE ZÄUNER

MÜNCHNER FREIWILLIGE –
 WIR HELFEN E.V.

NICK STASCH
 NICOLA WAHL
 NORBERT PEINE
 OLIVER WEEG
 PAUL ASK
 PAUL KREYE
 PAUL PERZELMAIER
 PETER NIELSEN
 PROWIN STIFTUNG
 RAIBA/SCHULZE-DELITZSCH
 REINER CHMIELA
 REINER UND ULRIKE TELSCHER
 RICKIE KRÖLL
 ROBERT HÜTTEN
 ROBERT RAPP
 ROCCA RIVERIERA
 RODERIK VON OSTROWSKI
 ROLAND FRIEDEWALD
 ROLF-CHRISTOF DIENST
 SABINE EBERL
 SABRINA RAHM
 SALUIS AG
 SEBASTIAN MARKUS KOTTKE
 SIEGFRIED PFEIFFER
 SOPHIE HEISER
 STEFAN GANZER
 STEFAN KARL
 STEFAN KASTENMÜLLER
 STEFAN UND BIRGIT MAUERER
 SYLVIA HOFMANN
 THOMAS SCHLEREI
 TILL GRUSCHE

TIM PLASSE
 TOBIAS GASSINGER

TREUHANDVERWALTUNG
 IGEMET GMBH

ULI SPRINGER
 UTE PRIOR
 VOLKER WEGMANN
 VR BANK HERRSCHING
 VR-BANK DACHAU AG
 WERNER DOETTINGER
 WERNER SIEBERT
 WÖHR + BAUER GMBH
 WOLFGANG HIRDINA
 WOLFGANG MACHT
 WOLFGANG WONDRA
 ZWEIRADMEISTER

DARLEHEN

AXEL MÜLLER
 KATRIN SCHÖLLER

AUSBLICK

Das Kinderhaus am See hat sich 2023 weiter fest etabliert. Mit Hilfe eines tatkräftigen Teams und der großen Unterstützung von Außen konnten wir weiter wachsen und viele Projekte abschließen oder neu beginnen.

Wichtig wird in 2024 der **Neubau von Wohnungen** für die geflüchteten Familien und die Erweiterung der Kapazitäten im Kinderhaus. Vor allem aber wollen wir **unser Angebot** für benachteiligte Kinder- und Jugendliche ausbauen. Für 2025 haben wir uns den Ausbau der Mauseerde und des Dachspitz in der Villa vorgenommen.

Auf unserer Website **www.villa-k.org** finden Sie **alle aktuellen Informationen** und können sich für unseren monatlichen Newsletter eintragen.

KINDERHAUS AM SEE E.V. GEGRÜNDET

am 20.08.2021

Vereins-NR: VR209346,

Vereinsregister München (Amtsgericht München)

Steuer-NR: 143/218/01391

Steuer-ID: DE351539798

VEREINSMITGLIEDER

Utopia UG

Freiheits UG

Sugarmountain UG

Michi Kern

Barend Bakker

Gregor Wöltje

Katrein Wilms-Wöltje