

„Alle Wirklichkeit ist die Utopie von gestern!“
(Franz Oppenheimer, Bodenreformer, 1864 - 1943)

GEWINN FÜR ALLE – GEMEINSCHAFTSEIGENTUM ZUM SOLIDARISCHEN WIRTSCHAFTEN, BAUEN UND WOHNEN

BARBARA VON NEUMANN-COSEL

GENOSSENSCHAFTSFORUM E.V.

ETH FORUM WOHNUNGSBAU 19. APRIL 2013



GENOSSENSCHAFTSFORUM E.V.



**1993 von Wohnungsgenossenschaften u.a.m
als wissenschaftliche Einrichtung gegründet**

Brücke zwischen Theorie und Praxis mit interdisziplinärem Ansatz

**Ausstellungen, Veröffentlichungen, Tagungen,
Workshops, Studienreisen**

www.Berliner-Genossenschaftsforum.de



Gewinn für Alle – Gemeinschaftseigentum zum solidarischen Wirtschaften, Bauen und Wohnen

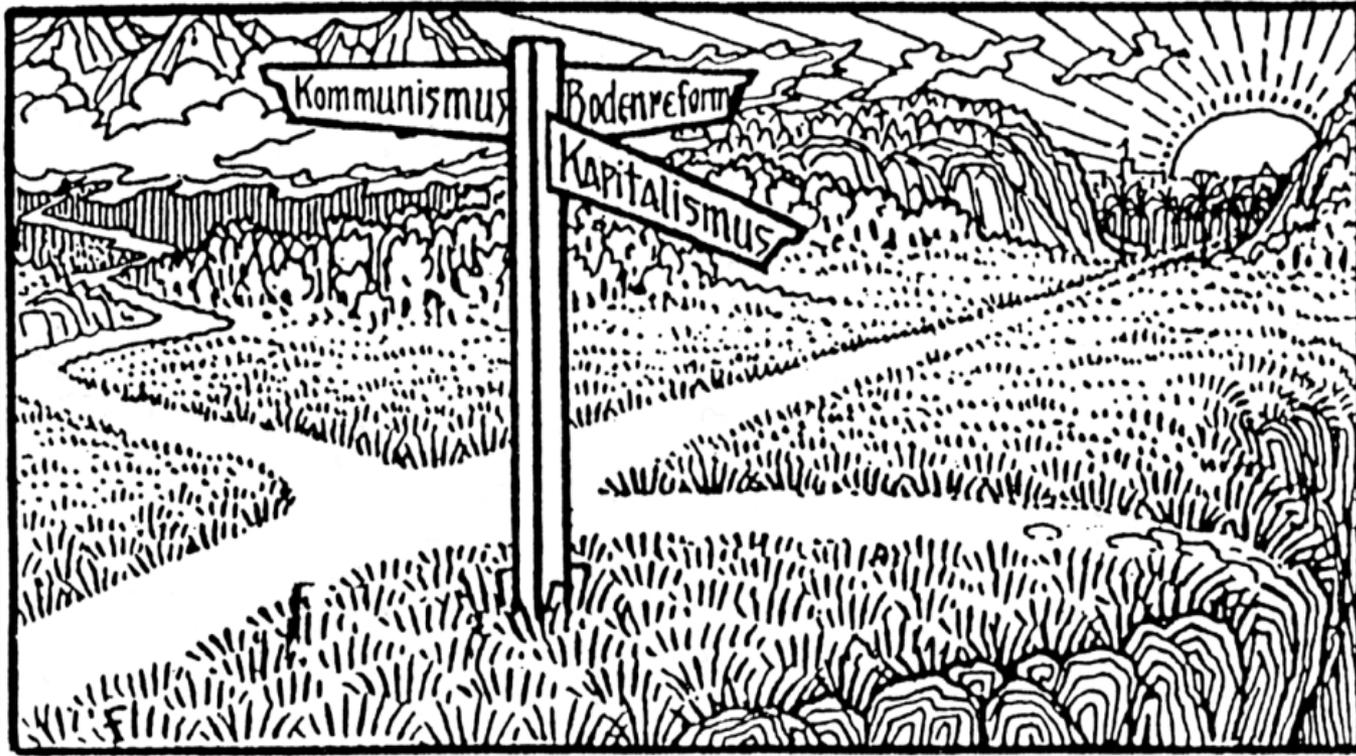
I Die Wirklichkeit der Utopie – Genossenschaften zwischen sozialer Vision und unternehmerischen Pragmatismus

II Genossenschaftliche Potenziale

III Traditionsmodell mit Zukunft - 3 Beispiele

IV Fazit: Genossenschaften Stärken!

I DIE WIRKLICHKEIT DER UTOPIE



- Oberstes Ziel der Genossenschaft ist die Förderung der Mitglieder
- Identität von Mieter- und Vermieterfunktion
 - Keine Spekulation mit Grund und Boden

I DIE WIRKLICHKEIT DER UTOPIE



I DIE WIRKLICHKEIT DER UTOPIE

In Deutschland über 2.000 Wohnungsgenossenschaften mit 2.8 Mio. Mitglieder

2 Mio. genossenschaftliche Wohnungen in Deutschland

Marktanteil 10%

Zwischen 10 und weit über 10.000 Wohnungen pro Unternehmen

In der Schweiz 1500 Wohnungsgenossenschaften

160.000 Wohnungen

Marktanteil 5%



I DIE WIRKLICHKEIT DER UTOPIE

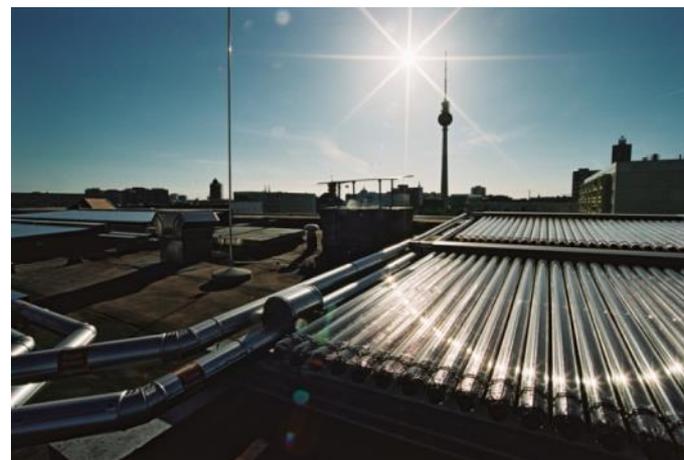
„Man macht sich nur lächerlich ... Die Sonne wollten wir der Welt bieten und da sie nicht schnell genug aufgeht, so zünden wir eine Talgkerze an.“

(Freiland 1892)

I DIE WIRKLICHKEIT DER UTOPIE



II GENOSSENSCHAFTLICHE POTENZIALE



1. Nachhaltige Entwicklung des Wohnungsbestands:

- **Bestandspflege unter energiesparenden Aspekten**
- **Schrittweiser qualitätsbezogener Neubau zur langfristigen Erweiterung des Angebots**
- **Gestaltung des Wohnumfelds**
- **Ausweitung genossenschaftlicher Prinzipien**

II GENOSSENSCHAFTLICHE POTENZIALE

2. Baukultur und gemeinschaftliches Bauen:

- **eigenständige architektonische und städtebauliche Ausdrucksformen für das Leben in der Gemeinschaft**
- **Kooperationen zwischen sozial orientierten, genossenschaftlichen Bauherren und engagierten Architekten**
- **Einfach bauen**



II GENOSSENSCHAFTLICHE POTENZIALE

3. Chancen für neue Lebens- und Wohnformen, z.B.:

- **Gemeinschaftsorientiert**
- **Generationenübergreifend**
- **Kooperation Wohngruppen und Genossenschaft**



II GENOSSENSCHAFTLICHE POTENZIALE

4. Demokratische Beteiligung

Pro Kopf eine Stimme!

- in den genossenschaftlichen Gremien
- in der Siedlungen
- bei Planungsentscheidungen
- für Bewohnergruppen

> Wandel mit Lebensstil der Bewohner



II GENOSSENSCHAFTLICHE POTENZIALE

5. Soziale und Gemeinschaftliche Aktivitäten



- bürgerschaftliches Engagement statt soziale Fürsorge
- fördern die soziale Stabilität im Quartier
- schaffen neue Netzwerke im Kiez durch Kooperationen mit sozialen und wirtschaftlichen Akteuren

III. TRADITIONSMODELL MIT ZUKUNFT – DAS BEISPIEL MÖCKERNKIEZ EG



**Genossenschaftlicher Neubau
von 450 WE in zentraler Stadtlage
(südlich Potsdamer Platz) mit
einer Vielzahl von
Gemeinschaftsräumen**

**Arch.: Baufrösche/ Bauschlager-
Eberle GmbH**



III. TRADITIONSMODELL MIT ZUKUNFT – DAS BEISPIEL MÖCKERNKIEZ EG



Vision: Anonyme Investoren oder wir?

Selbstverwaltung

Generationen verbindend und barrierefrei

Ökologisch nachhaltig

Sozial integrativ

III. TRADITIONSMODELL MIT ZUKUNFT – DAS BEISPIEL MÖCKERNKIEZ



Genossenschaftsanteil: ca. 40% der Baukosten (920 Euro)

Mietkosten nur wenig unter Marktmieten (10,50 Euro im Durchschnitt), aber nur geringe Mietsteigerungen zu erwarten

Keine Realisierung des Wertzuwachses: Rückzahlung der Genossenschaftsanteile nur nominal, Wertsteigerungen bleiben in der Genossenschaft

III. TRADITIONSMODELL MIT ZUKUNFT – DAS BEISPIEL MÖCKERNKIEZ:

Warum beteiligen sich die Bewohner?

- Altersvorsorge
- Gemeinschaftliches Wohnen
- Hoher Grad an Selbstbestimmung
- Solidarität
- Gegenseitige Hilfe im Alter
- Generationenübergreifendes Wohnen
- Mietsicherheit



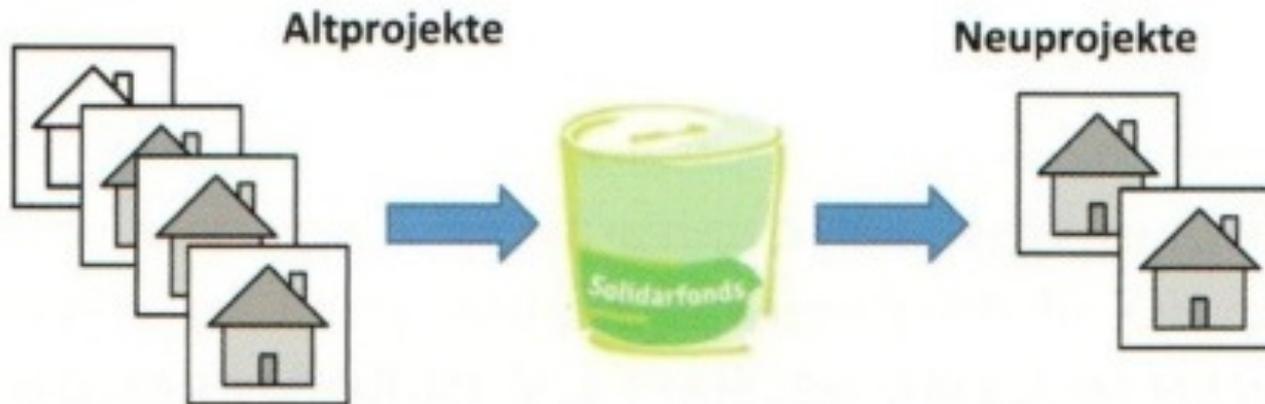
III. TRADITIONSMODELL MIT ZUKUNFT - DAS BEISPIEL MIETSHÄUSER SYNDIKAT

2. Die Solidarfonds-Idee

Die Solidarfonds-Idee entspringt einem **Perspektivwechsel**:

Der Blick geht über das eigene Projekt hinaus und **bezieht andere Projekte mit ein**.

„Die Unterstützung, die das Projekt in den Anfangsjahren erfahren hat, lassen wir nicht versickern – wir geben sie an neue Projektinitiativen weiter.“



Altprojekte zahlen laufende Solidarbeiträge zur Unterstützung neuer Projektinitiativen.

Grafik: Mietshäuser Syndikat

III. TRADITIONSMODELL MIT ZUKUNFT - DAS BEISPIEL MIETSHÄUSER SYNDIKAT



Auszeichnung für das „uneheliche Kind“ der Genossenschaften

III. TRADITIONSMODELL MIT ZUKUNFT - DAS BEISPIEL BAUGEMEINSCHAFT RITTERSTRASSE 50



Eigentümergeinschaft, als Genossenschaft geplant

Städtisches Grundstück

19 Parteien

Architekten: ifau und Jesko Fezer/Heide&von Beckerath

Kosten unter 2.000 € pro qm incl. Gemeinschaftsflächen

III. TRADITIONSMODELL MIT ZUKUNFT - DAS BEISPIEL BAUGEMEINSCHAFT RITTERSTRASSE 50



III. TRADITIONSMODELL MIT ZUKUNFT - DAS BEISPIEL BAUGEMEINSCHAFT RITTERSTRASSE 50



III. FAZIT: GENOSSENSCHAFTEN STÄRKEN!

- **Das Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen wächst**
- **Ausbau von Kooperationen und Netzwerken**
- **Verhältnis individueller und gemeinschaftlicher Wohnbereiche**
- **Bewohnerpartizipation in neuen Formen**



III. FAZIT: GENOSSENSCHAFTEN STÄRKEN!

Solidarisch Wirtschaften lernen: Schülergenossenschaften



„Die genossenschaftliche Form ist kein feststehendes Modell, keine Konstante, sondern gelebte Form und muss immer wieder angepasst und erneuert werden.“

(Klaus Novy)