

Attraktiv durch solides Wirtschaften

Genossenschaftliches Wohnen erlebt eine Renaissance – Albig betont städtebauliche und sozialpolitische Komponente

Kiel. Die ersten Wohnungsgenossenschaften waren vor 130 Jahren aus der Not geboren: Billiger Wohnraum für arme Leute musste her. Heute ist das genossenschaftliche Wohnen auch für andere attraktiv. Vor allem für Bürger, die Wohnen und Gemeinschaft selbst organisieren wollen. So gesellen sich seit 20 Jahren zu den großen Anbietern immer mehr kleine Wohngenossenschaften.

Von Heike Stüben

Die Landesregierung, so versprach gestern Ministerpräsident Torsten Albig auf einer Fachtagung in Kiel, will das genossenschaftliche Wohnen weiter fördern, weil „es städtebaulich und sozialpolitisch“ Sinn mache. Bezahlbarer Wohnraum ist für ihn so wichtig wie „das Brot auf dem Teller“. Albig lässt deshalb die Entwicklung der Mieten in den Regionen untersuchen, um dann zu handeln. Die Genossenschaften sieht er dabei als

Vorbilder einer nachhaltigen, sozialen Wohnungswirtschaft. Gemeinsam geht mehr, ist das Motto seit die ersten Wohnungsgenossenschaften in Flensburg und Kiel-Gaarden gegründet wurden. Heute bieten 46 Wohnungsgenossenschaften insgesamt 102 000 Wohnungen in Schleswig-Holstein an – das sind 17 Prozent aller Mietwohnungen. Die Vorteile: Die Bewohner sind als Genossenschaftsmitglieder auch Teileigentümer. Jeder kann mit seiner Stimme in der Mitgliederversammlung mit-

bestimmen, hat ein lebenslanges Wohnrecht, muss keine drastische Mieterhöhung fürchten. „Das Unternehmensziel heißt ja nicht eine möglichst hohe Rendite, sondern die Werterhaltung und -steigerung des Bestandes“, betonte Helmut Knüpp, Vorstandsvorsitzender der Wankendorfer Baugenossenschaft.

Neben einer günstigen Miete profitieren die Mitglieder auch finanziell, wenn es der Genossenschaft gut geht: über eine Gewinnbeteiligung. Und drei Genossenschaften in Flensburg und Lübeck sind inzwischen auch Spareinrichtungen. Das geht so: Die Mitglieder vertrauen ihr Geld der Genossenschaft an. Die löst damit teure Bankhypotheken ab oder investiert das Geld in Neubauten. Im Gegenzug bekommt

das Mitglied bis zu vier Prozent Zinsen. Ein Erfolgsmodell, weil es den Bürgern immer wichtiger ist zu wissen, was mit ihrem Geld gemacht wird. Und weil Wohnungsgenossenschaften als sichere Bank gelten. „Keine andere Rechtsform ist so stabil und sicher vor Insolvenzen wie Genossenschaften“, betonte Joachim Wege, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen. Doch längst zieht genossenschaftliches Wohnen nicht mehr nur Einkommensschwache an. Beim Lübecker Bauverein hat man Genossenschaftswohnungen geschaffen für gut betuchte Senioren, denen ihr Einfamilienhaus zur Last wurde. Und für Berufstätige, die selbstbestimmt wohnen wollen, aber sich keine Immobilie

ans Bein binden wollen, weil sie beruflich flexibel bleiben möchten. Und dann waren da noch acht ältere Frauen, die zusammenwohnen wollten und keinen Investor fanden. Auch für sie hat der Bauverein unter seinem Dach ein Wohnprojekt mit 42 Wohnungen realisiert. Durchschnittsalter der Bewohner: 75 Jahre. So etwas haben bisher im Land nur Stiftungen, Privateigentümer oder kleinere Wohnprojekte (siehe untenstehende Artikel) verwirklicht. Würden sich die großen Wohnungsgenossenschaften mehr für solche Wohnprojekte öffnen, würden wohl noch viel mehr Menschen genossenschaftlich wohnen. Denn wie bisher selbst eine Genossenschaft zu gründen, ist für viele finanziell und vom Aufwand nicht zu stemmen.