

Genossenschaftlich wohnen heißt günstig und sicher wohnen

Diskussionsveranstaltung zur Verbesserung der Rahmenbedingungen
des genossenschaftlichen Wohnungsneubaus in Berlin

Genossenschaftliches Wohnen stellt ein wichtiges Gegengewicht zum freien Mietmarkt dar. Beträgt die durchschnittliche Kaltmiete in Deutschland 7,69 Euro pro Quadratmeter, sind es bei Genossenschaften 5,27 Euro. Zudem sind Genossenschaften Vorreiter beim barrierefreien und klimafreundlichen Bauen und Sanieren.

Allein in Berlin müssen bis 2030 über 250.000 Wohnungen gebaut werden, damit die Lage angesichts des wachsenden Zuzugs nicht weiter eskaliert. Aber nicht jeder Neubau ist hilfreich. Was wir brauchen, sind bezahlbare neue Mietwohnungen. Unsere kommunalen Wohnungsbauunternehmen werden die hohe Zahl an benötigten bezahlbaren Wohnungen aber nicht allein – und vor allem nicht schnell genug – errichten können.

Genossenschaften funktionieren nicht nach dem Prinzip der Profitmaximierung. Sie fördern ihre Mitglieder, indem sie die Mietpreise niedrig halten, sie fördern eine soziale Mischung in ihren Wohnbeständen und lebendige Stadtquartiere. Genossenschaften sind gelebte Selbsthilfe. Sie waren auch deshalb immer ein selbstverständlicher Partner der Sozialdemokratie.

Wenn wir den Mietmarkt entspannen und die Mieten in unserer Stadt in den Griff bekommen wollen, brauchen wir auch genossenschaftlichen Wohnungsneubau. Momentan fehlt es an Unterstützung für baubereite Genossenschaften in Berlin. Wo mangelt es an Bereitschaft und wo können wir die Rahmenbedingungen so verbessern, dass mehr Berlinerinnen und Berliner von den Vorteilen des genossenschaftlichen Wohnens profitieren können?

Diese und weitere Fragen möchten wie gerne mit Ihnen diskutieren und laden Sie herzlich ein:

Montag, 6. Mai 2019 · 19.30 Uhr

Willy-Brandt-Haus / Raum 138 · Wilhelmstr. 141 · 10963 Berlin

■ **BEGRÜSSUNG**

Rona Tietje · stellvertretende Vorsitzende der SGK Berlin, SPD-Bezirksstadträtin in Pankow
Volker Härtig · Vorsitzender des AK Bau der SPD Friedrichshain-Kreuzberg

■ **MODERATION**

Hannah Sophie Lupper · SPD Friedrichshain-Kreuzberg

■ **INPUT**

Dr. Frank Nägele · Staatssekretär für Verwaltungs- und Infrastrukturmodernisierung Berlin
Klaus Mindrup · Mitglied des Deutschen Bundestages, SPD Pankow
Frank Bielka · Berater BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen
Ulf Heitmann · Sprecher des Bündnisses Junger Genossenschaften Berlin

■ **DISKUSSION**

mit dem Publikum

ÖPNV: U-Bahnhof Hallesches Tor

Der Veranstaltungsort ist **barrierefrei**.

Anmeldungen bitte per E-Mail an info@sgk-berlin.de, telefonisch 4692 134 oder Fax: 4692 116

**Diskussionsveranstaltung zum Genossenschaftlichen Wohnen –
Koordinierte Rahmenbedingungen für die Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus**

Wohnungsgenossenschaften sind seit mehr als 100 Jahren ein nicht mehr wegzudenkender Teil der Wohnungswirtschaft. Seit vielen Jahrzehnten stellen sie breiten Bevölkerungsschichten günstigen Wohnraum zur Verfügung, und der Beitritt zu einer Genossenschaft steht jedermann offen. Festzustellen ist, dass die Genossenschaften seit Wegfall der Förderung nur geringe Initiativen zum Wohnungsneubau entwickeln. Anders als Gesellschaften im Eigentum der öffentlichen Hand sind sie nicht weisungsgebunden. Daher bedarf es eines finanziellen Anreizes, um die gewünschte Neubautätigkeit zu erreichen. Außerdem leidet die Neubautätigkeit unter der knappen Verfügbarkeit planungsreifen Baulands.

Eine besondere Attraktivität hat zudem die genossenschaftliche Organisationsidee, die nicht auf Gewinnmaximierung zielt. Daraus leiten sich ihre Vorteile ab, wie lebenslanges Wohnrecht und demokratische Mitbestimmung, denn die Mitglieder sind zugleich Miteigentümer, Geschäftspartner und Kunden der Genossenschaft, also Träger und Nutzer der Genossenschaftsleistung. Anstelle des Profits steht für die Genossenschaften die Verpflichtung im Vordergrund, ihre Mitglieder zu fördern. Das wichtigste Ziel ist, den Mitgliedern preisgünstige Dienste, in diesem Fall bezahlbares Wohnen, anzubieten. Daher wird der Überschuss nicht verteilt, sondern fließt wieder in die Verbilligung der Dienste. Für die Wohnungsgenossenschaften des Berliner Verbandes bedeutet dies, dass die erwirtschafteten Erträge zurück in Modernisierung und Instandhaltung des Bestands fließen – eine nachhaltige Investition.

Der BBU ist der größte wohnungswirtschaftliche Verband in Berlin und Brandenburg und vertritt allein in Berlin 78 Genossenschaften. In diesen 78 Berliner Genossenschaften unter dem Dach des BBU sind mehr als 280.000 Mitglieder organisiert (Stand Ende 2017). Sie garantieren den Mitgliedern eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung und erhöhen dadurch, gerade in Zeiten eines angespannten Wohnungsmarktes, die Attraktivität erheblich. Das geplante Investitionsvolumen (Neubau, Instandhaltung und Modernisierung insgesamt) lag für das vergangene Jahr bei 580,5 Mio Euro. Für die Jahre 2018 bis 2022 planen unsere Genossenschaften insgesamt die Fertigstellung von 3.128 Wohnungen.

Der genossenschaftliche Wohnungssektor ist besonders wertvoll, da die Mieter*innen hier selbst Eigentümer*innen der Wohnungen sind, eigenständig entscheiden können und nicht fremden Renditeinteressen ausgeliefert sind. Ziel ist, die prekäre Situation mit drastischem Wohnraummangel und immer schneller steigenden Mieten zu beheben. Bei Genossenschaften ist die Einbringung von Beteiligungskapital von außen nicht möglich. Nur Mitglieder können Anteile erwerben. So ist eine Fremdbestimmung ausgeschlossen. Mitglied kann nur werden, wer mindestens einen Geschäftsanteil besitzt.

Seit mehr als zehn Jahren erleben wir in nahezu allen deutschen Großstädten einen rasanten Anstieg der Mietpreise, der es Menschen mit durchschnittlichen oder unterdurchschnittlichen Einkommen oft unmöglich macht, bei einem Wohnungswechsel in ihrem bisherigen Wohnumfeld eine geeignete Wohnung zu finden. Da mit dem Verkauf von Eigentumswohnungen höhere Gewinne als mit der Vermietung von Wohnungen erzielt werden können, werden viel zu wenige Mietwohnungen gebaut. Obwohl es seit dem Wegfall der Gemeinnützigkeit 1989 keine Vergünstigungen mehr für die Genossenschaften gibt, sind die Genossenschaftswohnungen immer noch preisgünstig und befinden sich teilweise auf dem Preisniveau von geförderten Sozialwohnungen.