

Mietpreistreiber Genossenschaft

Kooperativen längst gewöhnliche Akteure auf dem Wohnungsmarkt. Initiative fordert Reformen.

Von Christian Linde

Über Jahre galten sie auch in Berlin als Alternative zur profitorientierten Wohnungswirtschaft: die Genossenschaften der Branche. Insbesondere bei Krisen auf dem Markt versprechen sie sichere Wohnverhältnisse, günstige Mieten und ein Mitspracherecht bei allen Entscheidungen. Unter den mehr als 7.600 Gemeinschaftsunternehmen bundesweit sind rund 2.000 Wohnungsbaugenossenschaften. Mit »Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung« berufen sich die Akteure auch heute noch auf die Prinzipien der Pioniere des Genossenschaftsgedankens – allerdings in erster Linie in Sonntagsreden.

Was die Entwicklung der Nutzungsentgelte betrifft, unterscheiden sich Berliner Genossenschaften kaum noch von den gewöhnlichen, renditeorientierten Wohnungsbauunternehmen

Längst erreichen die Wohnkosten auch hier das »marktübliche« Niveau, und den Genossen als eigentlichen Eigentümern wird nur noch eine Zuschauerrolle zugestanden. Doch nicht alle Betroffenen wollen das hinnehmen. **»Bei der Beseitigung von Wohnungsnot haben sich Genossenschaften vom Hoffnungsträger zu einem Teil des Problems entwickelt.«**

Mit diesen Worten eröffnete Thomas Schmidt Ende vergangener Woche in Berlin eine Veranstaltung unter dem Titel »Mietpreistreiberei in Wohnungsgenossenschaften?«. Er ist Mitglied der Initiative »Genossenschaft von unten«, die zur Diskussion eingeladen hatte. Seit geraumer Zeit bemüht sie sich, eine Gegenbewegung in Gang zu setzen. Sie hatte zur Diskussion eingeladen.

Mitglieder von Berliner Wohnungsgenossenschaften berichteten nicht nur von steigenden Mieten. Vor allem das Verhältnis von Aufsichtsrat, Vorstand, Vertretern der Unternehmen und »einfachen« Mitgliedern wurde kritisch diskutiert. Einhellig beklagten die Teilnehmer die Entwicklung der Kooperativen hin zu betriebswirtschaftlich orientierten Unternehmen. Ein Schwerpunkt der Debatte war die Baugenossenschaft Ideal. Sie errichtet derzeit im Stadtteil Buckow im Berliner Süden nach eigenen Angaben Neubauten mit einem Investitionsvolumen von rund 21 Millionen Euro.

Das spätere »Nutzungsentgelt« soll »11 Euro nettokalt aufwärts« betragen. Zugleich droht Bewohnern von in den 60er Jahren erbauten Häusern im Bezirk Treptow die Vertreibung. Statt die existierenden Unterkünfte zu modernisieren, will Ideal teure Lofts in der Heidelberger Straße schaffen – ein Beispiel dafür, dass Überschüsse nicht in erster Linie in den Bestand, sondern in teure Neubauten investiert werden. Mitglieder anderer Genossenschaften, die sich mit Kritik zu Wort meldeten, würden mit Abmahnungen und Kündigungsdrohungen konfrontiert, berichteten Teilnehmer.

Die Veranstaltungsteilnehmer waren sich einig, dass eine gründliche Reform des Genossenschaftsrechts notwendig ist. Im Mittelpunkt müsse eine Neuordnung des Verhältnisses zwischen Aufsichtsrat, Vorstand, Vertreter der Genossenschaften und den Mitgliedern stehen.

Zentraler Hebel sei Paragraph 27 des Genossenschaftsgesetzes, das seit 1973 Schritt für Schritt vom Gesetzgeber verändert wurde. Seitdem haben die Mitglieder praktisch keinen Einfluss mehr auf die Geschäftspolitik. »Die Generalversammlung muss wieder das Entscheidungszentrum werden«, forderte Sigurd Schulze von der Initiative »Genossenschaft von unten«. Darüber hinaus müssten die Vorstände nicht von den Aufsichtsräten, sondern – wie im Genossenschaftsgesetz vorgesehen – von

der General- bzw. Vertreterversammlung gewählt werden. Nicht zuletzt müsse eine Mustersatzung für Wohnungsgenossenschaften erarbeitet werden, die umfassende Informations- und Mitbestimmungsrechte der Mitglieder verankere, heißt es in einer abschließend verabschiedeten Resolution.

Nächstes Treffen der »Genossenschaft von unten«: 9.2., 19 Uhr, Möckernstrasse 92, 10963 Berlin (Geschäftsstelle der Berliner MieterGemeinschaft)

aus: Tageszeitung Junge Welt, [Ausgabe vom 20.01.2015](#), Seite 5 / Inland

<https://www.jungewelt.de/2015/01-20/012.php?sstr=WohnungsGenossenschaften>

Aktuelles und Termine

• **Mietpreistreiberei in Wohnungsgenossenschaften ?**

- am

Donnerstag den 15. Jan. 2015 ab 19:00 Uhr

Diskussionsveranstaltung mit

- Mitgliedern der WBG Ideal in Neukölln, auf deren Wohnanlage im Kormoranweg hochpreisiger Wohnungsneubau geplant ist.
- Mitgliedern des Wohnungsbau-Vereins Neukölln (WBV) e.G. deren Wohnanlage Heidelberger Straße 15-18 abgerissen und durch hochpreisigen Neubau ersetzt werden soll.
- Mitgliedern der MieterInneninitiative FuldaWeichsel.
<https://fuldaweichsel.wordpress.com>
- MieterEcho - Zeitung der Berliner Mietergemeinschaft. www.bmgev.de
- Genossenschaft von Unten

die Themen:

- Das gescheiterte Bauvorhaben der Genossenschaft IDEAL auf dem Tempelhofer Feld und wie es dazu kam.
- **Warum werden im Wohnungsbau-Verein Neukölln Wohnungen abgerissen? Für wen werden neue Wohnungen gebaut?**
- Was muß geschehen, damit in den Genossenschaften die Mitglieder selbst bestimmen dürfen?

Ort:

Evangelische Johann-Christoph-Blumhardt Kirchengemeinde

Buckower Damm 59 - 61

12349 Berlin

Bus M44 - Haltestelle Schlosserweg

Bus M181 - Haltestelle Gutschmidtstraße / Buckower Damm