Krisensicher und zukunftstauglich wohnen

Margit Piatyszek-Lössl, Vorstandsmitglied der Märkische Scholle Wohnungsunternehmen eG, wirbt für das Modell Wohnungsbaugenossenschaft.

Bezahlbares, sicheres und gutes Wohnen ist der Grundgedanke der Baugenossenschaftsbewegung, die Ende des 19. Jahrhunderts in Berlin entstand. Damals wie heute hatte Berlin eine hohe Anziehungskraft. Die Stadt entwickelte sich zum Handels- und Industriezentrum. Bau und Vermietung von Wohnraum war privaten Investoren und spekulativer Rendite überlassen. Im Jahr 1920 wuchs die Einwohnerzahl auf fast vier Millionen – nach New York und London war Berlin die drittgrößte Metropole der Welt und die am dichtesten besiedelte „Mietskasernenstadt“. Als Gegenmodell und Alternative entstanden in dieser Zeit viele Genossenschaften aus unterschiedlichsten Gesellschaftsgruppen – von Arbeitern über Handwerker bis zu Beamten. Und beim Wohnen ging es erstmals nicht nur um Rendite, sondern um helle, freundliche Wohnungen mit einem Fleckchen Grün, demokratischer Teilhabe, Dauerwohnrecht, innovativer Architektur sowie Sozial- und Kultureinrichtungen. Durch das genossenschaftliche Identitätsprinzip, das erstmals die bis dahin getrennten Marktpositionen von Kunde und Eigentümer vereinte, gelang die Synthese von Vermieter und Mieter. Bis heute bedeutet dies einen „Dritten Weg“ zwischen dem Wohnen zur Miete und dem im Eigentum, zugleich als Nutzer sowie als Miteigentümer am Unternehmen.

Dieser Blick in die Geschichte ist unverzichtbar, um auch heute für bezahlbares Wohnen in Berlin zu sorgen. Als Genossenschaften müssen wir keine neuen Visionen zum Thema Wohnen entwickeln. Die Unternehmensform Genossenschaft ist die Vision. Eine Vision, die seit über 130 Jahren nicht nur in dieser Stadt funktioniert. Es gibt in Berlin rund 200.000 Genossenschaftswohnungen, bundesweit sind es über zwei Millionen. Die meisten Genossenschaften haben zwei Weltkriege, Weltwirtschaftskrisen, unterschiedliche politische Systeme und die Finanzkrise überstanden. Unser Modell ist krisensicher und zukunftstauglich. Auch wenn die heutige Generation andere Bedürfnisse hat: Die heutige Bewohnerschaft ist heterogener, multikultureller und mobiler und die klassische Kleinfamilie nicht mehr das Mehrheitsmodell.

Und trotzdem funktioniert unsere Unternehmensform nach wie vor, weil wir sachorientiert sind: gute, bezahlbare Wohnungen für unsere Mitglieder, nicht größtmöglicher Gewinn. Wir investieren erwirtschaftete Überschüsse in unsere Häuser und bauen Eigenkapital für Neubauten auf. Unsere Grundstücke und Häuser sind langfristig der Spekulation entzogen; deshalb können unsere Mieten im Vergleich zum Markt günstiger sein. In Berlin heißt das durchschnittlich 5,60 Euro/Quadratmeter nettokalt. Damit haben wir die niedrigsten Mieten und bieten gleichzeitig die meisten Leistungen beim Service und im sozialen Bereich und darüber hinaus die Sicherheit eines lebenslangen Wohnrechts.

Blicken wir noch kurz in die Schweiz. Dort sind Genossenschaften schon aus Tradition gut positioniert und sind sich politischer und gesellschaftlicher Anerkennung sicher. Da verwundert es nicht, dass es derzeit vor allem die Baugenossenschaften sind, die sich dort mit zukunftsweisenden Konzepten und ganz neuen Wohnmodellen hervortun. Und das hat auch mit ihrem demokratischen Ansatz zu tun: Mitglieder können mitreden, Anregungen und Trends der Bewohner können in die Projekte einfließen. Ohne Mitgliederbefragung entsteht kein Neubau – auch bei uns nicht.

Wer Wohnungsbaugenossenschaften unterstützt und fördert, unterstützt und fördert damit gutes, bezahlbares und sicheres Wohnen - jetzt und in der Zukunft. Wer Genossenschaften, wie hier in Berlin geplant, mit einem Mietendeckel schädigt, indem er ausgerechnet unsere niedrigen Mieten genauso deckeln will wie überzogene Mieten, gefährdet ein krisensicheres Modell und vor allem auch sicheren genossenschaftlichen Neubau.

Margit Piatyszek-Lössl (© Märkische Scholle Wohnungsunternehmen eG)