

„Genosse“ statt Mieter: Das sichere Wohnen

VON TORSTEN TEICHMANN

In der bundesdeutschen Wohnungswirtschaft geht die Furcht vor fragwürdigen Investoren um, die ganze Stadtviertel aufkaufen, sich die Sahnstücke herauschneiden und den Rest dem Verfall preisgeben. Für den Vorstandsvorsitzenden der Norddeutschen Baugenossenschaft Neue Lübecker, Thomas Köchig, sind Wohnungsbaugenossenschaften ein wirksames Gegenmittel gegen die so genannten „Heuschrecken“.

Die beiden großen Baugenossenschaften in der Hansestadt, Neue Lübecker (NL) und Lübecker Bauverein, pflegen einen Bestand von insgesamt 8000 Wohnungen. Die Neue Lübecker hat in Norddeutschland insgesamt 17 000 Wohnungen und 18 000 Mitglieder, die, so Köchig, „von der Heuschreckenplage aufgrund eigener Stärke und Initiative nicht bedroht sind“.

Die aktuelle Diskussion über einen Investor, der die städtische Wohnungsgesellschaft „Trave“ (9000 Wohnungen) für 150 Millionen Euro kaufen will, verfolgt

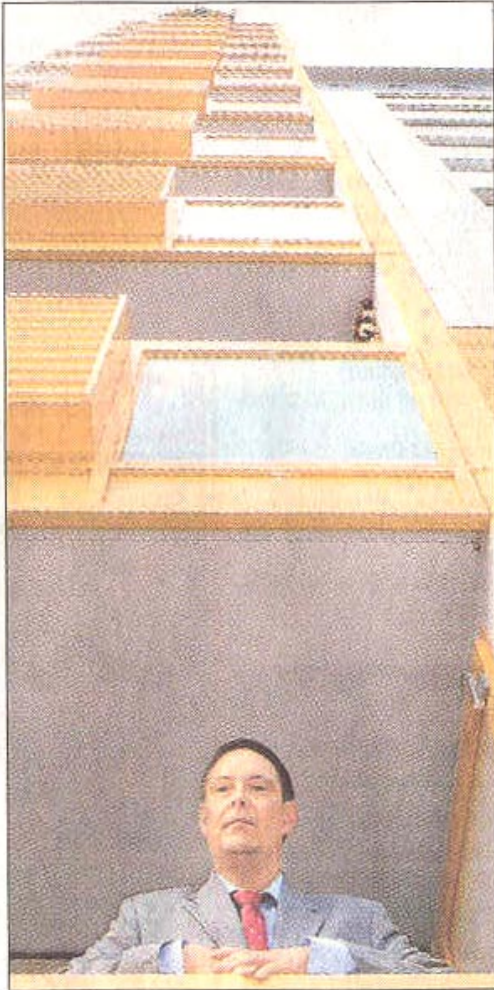
der NL-Chef mit Argusaugen. Er sieht für die Kommunen große Gefahren bei dem Versuch, städtische Immobilien an Investoren zu veräußern, um den Haushalt zu sanieren. In Deutschland würden gegenwärtig „rein gewinnorientierte Private-Equity-Fonds ganze Stadtteile aufkaufen“. So habe Dresden seinen gesamten Immobilienbesitz an private Investoren verkauft. Dadurch sei zwar der städtische Schuldenberg abgetragen worden. Es bestehe nun die Gefahr, dass Dresden „die gesamten Wohnungsbestände in ein paar Jahren vor die Füße fallen, wenn sich die Investoren zurückziehen, weil sie ihre Gewinne abgeschöpft haben“.

Heinz-Günter Dickmann aus Kücknitz gehört zu den Lübeckern, die sich nicht Mieter, sondern „Genosse“ nennen. Seit zwölf Jahren ist der Kundenberater der Volksbank Kücknitz Mitglied der Wohnungsbaugenossenschaft Neue Lübecker. „Vor den Heuschrecken fürchte ich mich nicht“, sagt er. Schließlich würde die Vertreterversammlung der Wohnungsbaugenossenschaft entscheiden, was mit dem Wohnungs-

bestand geschehe. Dubiose Investoren hätten da kaum Möglichkeiten, sich festzusetzen. Denn jedes Mitglied habe die gleichen Rechte.

Der Kücknitzer bewohnt eine Ein-Zimmer-Wohnung im Kücknitzer Hochhaus am Ostpreußenring. Seit das Gebäude vor zwei Jahren renoviert wurde, herrscht bei den dort wohnenden Genossen „ein starkes Gemeinschaftsgefühl“. Dickmann nennt das alte Genossenschaftsprinzip ein „Zukunftsmodell im Wohnungsbau“. Die Mieten seien stabil und der Erhalt des Wohnraumes werde langfristig gesichert.

Genossenschaftsmitglieder fühlen sich mehr als Wohnungseigentümer, denn als Mieter. Dickmann zahlt für seine kleine Wohnung monatlich „weniger als fünf Euro pro Quadratmeter“, und „von den Heizkosten habe ich im vergangenen Jahr die Hälfte wiederbekommen“. Das sei sicherlich nicht allen so ergangen, der „Zufriedenheitsgrad“ bei den Bewohnern im Hochhaus sei aber groß, und die Angst, eines Tages „entmietet“ zu werden, nicht vorhanden.



Heinz-Günter Dickmann auf seinem Balkon im Elf-Etagen-Haus: Hier herrscht Zufriedenheit. Foto: D. SILZ