



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

SICHER IN DIE ZUKUNFT: JAHRESPRESSEKONFERENZ DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN BERLIN

02.04.2007 Fachinformation

Ende März informierte der Zusammenschluss von 22 Berliner Wohnungsbaugenossenschaften auf seiner Jahrespressekonferenz über die Bilanz der Genossenschaften für das Jahr 2006 und die Pläne für 2007. Selten war der Wohnungsmarkt so unruhig und schwierig wie heute. Nicht nur Finanzinvestoren sorgen durch das Aufkaufen umfangreicher Bestände für Unsicherheit, auch die demographische Entwicklung wirft viele Fragen auf: Wie lange können Menschen in ihren Wohnungen leben? Welche Voraussetzungen sind dafür notwendig? Wie lange können sich Rentner ihre Wohnung leisten? Gibt es genügend passenden Wohnraum für Familien? Wollen Generationen gern zusammenleben? Ist die Alten-WG das Wohnmodell der Zukunft? Wie lässt sich die Anonymität und Vereinsamung in Wohnhäusern vermeiden? Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin, ein Zusammenschluss von 22 Unternehmen mit insgesamt 85.000 Wohnungen und 130.000 Mitgliedern, stellen sich diesen Fragen und damit die Weichen für zukünftiges Wohnen: Erfolgreiche barrierefreie Neubauten mit Service-Wohnen, Wohnraumanpassung für Familien und ältere Bewohner, Seniorenwohnhäuser, Mehrgenerationenhäuser, Gemeinschaftsräume, Treffpunkte, Kooperationen mit Dienstleistern – vom kostenlosen Bringservice des benachbarten Supermarktes bis zum Fahrdienst... all das gehört heute schon zum Angebot und wird weiter ausgebaut. Einkommen stagnieren, Mieten sollen bezahlbar bleiben – auch hier suchen die Genossenschaften nach neuen Wegen zur finanziellen Entlastung im Alter. Das können zusätzliche Genossenschaftsanteile sein, Dauerwohnrecht statt laufender Mietzahlungen, Mietvorauszahlungen oder ein Wohnungstausch. Auf eine der wichtigsten Säulen – die Sicherheit – können sich Genossenschaftsmitglieder dabei sowieso verlassen: Allein ihre Mitgliedschaft sichert Ihnen schon ein lebenslanges Wohnrecht. Grundlagen für erfolgreiche Wohnungsentwicklung bei den Genossenschaften Genossenschaften können nicht verkauft werden. Ihre Wohnungen sind sicher. Genossenschaften müssen keine fremden Aktionärs- oder Gesellschafterinteressen bedienen, deshalb konnten sie allein im letzten Jahr 136 Mio. Euro in ihre Häuser investieren. Dazu gehören auch umfangreiche Balkonanbauten, die auf der Wunschliste der Mitglieder ganz oben stehen. Neubauten sind bei Genossenschaften so erfolgreich, weil sie sich im Vorfeld intensiv mit Wohnbedürfnissen und –wünschen auseinandersetzen. Deshalb sind die meisten Wohnungen schon vor Fertigstellung vermietet (drei Genossenschaften haben in 2006 neu gebaut, vier weitere bauen in diesem Jahr). Wohnraumanpassung, sowohl für Familien als auch für ältere Menschen, ist bei allen Genossenschaften möglich – je nach Größe und Wohnungsbestand in unterschiedlichem Umfang. In vielen Genossenschaften häufen sich die Fragen nach Alten-WG's, Wohnungen werden entsprechend dem Bedarf umgebaut. Soziale Voraussetzungen für gutes und sicheres Wohnen bei den Genossenschaften Genossenschaften fühlen sich auch einem sozialen Auftrag gegenüber ihren Mitgliedern verpflichtet. Deshalb halten sie nicht nur ihre Häuser in Schuss, sondern kümmern sich auch um ein gutes Wohnklima. Mietertreffpunkte, Gemeinschaftsräume und Freizeitangebote für alle Altersgruppen gehören in allen Genossenschaften schon lange zum Standardangebot. Bei finanziellen Problemen, z.B. Arbeitslosigkeit, erhalten Mitglieder Unterstützung durch eigene Sozialarbeiter oder darauf spezialisierte Dienstleister. Es gibt Kooperationen mit Nachbarschaftsheimen, Sportvereinen und vielen Dienstleistern – vom Einkaufsservice über den mobilen Friseur bis zum Pflegedienst. Alle Angebote sollen angenehmes Wohnen ermöglichen, bis ins hohe Alter, sie beugen der Anonymität in Wohnhäusern vor und fördern ein gutes und sicheres Wohnklima. Investitionen 2006: 136 Millionen Das Investitionsniveau ist hoch: Allein im vergangenen Jahr haben die Genossenschaften 136 Millionen für

Modernisierungsmaßnahmen und Instandhaltungen ausgegeben. Bis zum Jahr 2011 werden die Genossenschaften weitere 530 Mio. Euro investieren. Wohnungen, Häuser und Grünanlagen werden kontinuierlich instand gehalten und modernisiert. Das kommt den Bewohnern zu Gute und dem Kiez. Auch mit den Kosten für Modernisierung gehen die Genossenschaften im Sinne der Gemeinschaft um: Nicht die Renditeerwartungen einzelner Anleger bestimmen die Mieterhöhung, sondern der Einklang aus betriebswirtschaftlichen Erfordernissen und sozialer Vertretbarkeit. Den Nutzen hat die Gemeinschaft durch stabile Mieterstrukturen und sichere Unternehmen.²²

Wohnungsbaugenossenschaften – viel gemeinsamKampagne: Schon im zweiten Jahr werben Mitglieder für ihre Genossenschaften. Berichteten die Mitglieder im vergangenen Jahr noch, warum es sich so gut in einer Genossenschaft wohnt, werden in diesem Jahr Alltagssituationen gezeigt, in denen es selbstverständlich ist, auf die Sicherheit zu achten. Genauso selbstverständlich wie Sicherheit beim Thema Wohnen, getreu dem Motto: "Genossenschaften – die sichere Alternative!". Alle Fotoaufnahmen wurden ausnahmslos mit echten Mitgliedern gemacht, die sich ohne Honorar zur Verfügung gestellt haben. Gemeinsam feiern: Am 30. Juni wird wieder gemeinsam gefeiert: WOHN TAG® 2007 in den "Gärten der Welt" in Marzahn. Wie schon im letzten Jahr im Britzer Garten wird Radio TEDDY auf der Bühne für Unterhaltung sorgen. Darüber hinaus gibt es über das Jahr verteilt verschiedenste Veranstaltungen vom Skatturnier über Staffellauf und Mitgliederfahrten bis zum bunten Badefest im FEZ in der Wuhlheide am 17. November. forsa bestätigt gemeinsamen Erfolg: Eine aktuelle Umfrage des Meinungsforschungsinstituts forsa ergab, dass jetzt schon stolze 81 Prozent der Berliner Bevölkerung genossenschaftliches Wohnen kennen. Das sind immerhin 2.835.000 Menschen in dieser Stadt. Und von diesen knapp 3 Millionen Berlinern sehen in dieser Wohnform auch immer mehr eine echte Alternative zu Eigentum und Miete (56 Prozent). Und das sind dann 1.587.600 Berliner. Gegenüber dem Vorjahr konnte das genossenschaftliche Wohnen seine Bekanntheit um weitere 5 Prozentpunkte steigern. Gegenüber dem Jahr 2000, in dem die Umfrage in dieser Form zum ersten Mal durchgeführt wurde, bedeutet es sogar eine Steigerung um stattliche 20 Prozentpunkte. Klasse2000 ist das bundesweit größte Programm zur Gesundheitsförderung und Suchtvorbeugung im Grundschulalter. Es begleitet Kinder von der ersten bis zur vierten Klasse und setzt dabei auf die Zusammenarbeit von Lehrkräften, externen Gesundheitsförderern und Eltern. Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin unterstützen das Projekt Klasse2000 in ganz Berlin. In jedem Bezirk wird eine Schule über vier Jahre gefördert. Angesichts der jüngsten Berichte über die Verwahrlosung von Kindern in unserem Land gehört der Schutz und die Förderung von Kindern zu unseren wichtigsten Aufgaben.

<https://bbu.de/beitraege/sicher-die-zukunft-jahrespressekonferenz-der-wohnungsgenossenschaften-berlin>