

UNTER GENOSSEN

WOHNMODELL MIT VIELEN VORZÜGEN

Wohnen für fünf bis acht Euro pro Quadratmeter, Kündigungsschutz, Mietpreiserhöhungen ausgeschlossen. Eine Wohnung in einer Wohngenossenschaft ist ein Lottogewinn - und genauso schwierig zu bekommen.

IM SCHNITT FÜNF JAHRE WARTEZEIT

"Bloß keine Werbung für uns machen", mahnt Ulf Heitmann von der Wohngenossenschaft Bremer Höhe im Prenzlauer Berg, "Wir haben etwa viermal mehr Bewerber als Wohnungen, und das allein von Mund-zu-Mund-Propaganda."

Fünf Jahre, das sei aktuell die Durchschnittswartezeit für eine der rund 200.000 Genossenschaftswohnungen, die es in Berlin momentan gibt, schätzt Rainer Wild vom Berliner Mieterverein. Und zwar für Mitglieder! Heißt: Eintrittsgeld und Genossenschaftsanteile von bis zu mehreren tausend Euro wurden bereits gezahlt. Das gibt einem aber noch kein Anrecht auf eine Wohnung.

VIELE VORZÜGE

Doch das Warten lohnt sich. Die Vorzüge einer Wohngenossenschaft sind lang: lebenslanges Mietrecht, moderate Mietpreise und in der Regel keine Mieterhöhungen. Außerdem haben die Mitglieder der Wohngenossenschaft - die sogenannten Genossen - die Möglichkeit aktiv mitzubestimmen. Sei es bei Umbauarbeiten, der Gestaltung des Gartens oder der Nutzung der gemeinsamen Veranstaltungsräume.

Silvana ist 29 und hat gemeinsam mit drei Freunden eine Wohnung im Möckernkiez ergattert, einer neuen Wohnbaugenossenschaft mit 13 Häusern direkt am Park am Gleisdreieck. "Wir konnten uns in den Bauprozess direkt einbringen. So ist die Idee entstanden, dass wir ein autofreier Kiez sein wollen", erzählt Silvana. Sie selbst wurde von ihrer Hausgruppe in den Aufsichtsrat gewählt. Das heißt, sie kontrolliert gemeinsam mit anderen den Vorstand bei allem, was mit Finanzen zu tun hat. Denn jedes Mitglied der Genossenschaft muss, sobald es eine Wohnung bekommen hat, Genossenschaftsanteile kaufen, in der Regel von mehreren tausend Euro. Die Genossenschaft ist verpflichtet, dieses Geld entsprechend zu verwalten und im Sinne aller auszugeben.

NICHT UNBEDINGT GÜNSTIG

Mit 120.000 Euro waren die Genossenschaftsanteile für Silvana und ihre drei Mitbewohner überdurchschnittlich hoch. Als neue Wohngenossenschaft kann der Möckernkiez keine so günstigen Konditionen anbieten wie beispielsweise die Bremer Höhe. Hier zahlen einige Genossen gerade mal 5 Euro pro Quadratmeter. Bei Neubauten seien höhere Mieten aber unumgänglich, erklärt Vorstand Ulf Heitmann: Arbeiter und Materialhersteller wollen bezahlt, die ökologischen Anforderungen eingehalten und die unendlich vielen Gesetze beachtet werden."

Für ihr 17 Quadratmeter großes WG-Zimmer zahlt Silvana etwa 530 Euro warm - allerdings mit Balkon, Blick auf den Park und großem Wohnzimmer. "Es ist vielleicht nicht unbedingt günstiger als auf dem privaten Immobilienmarkt, aber man hat Stabilität und Sicherheit. Und wenn ich doch nicht so lange bleiben möchte, kann ich relativ unkompliziert aus der Genossenschaft ausscheiden."

Oder Silvana bewirbt sich innerhalb der Genossenschaft auf eine kleinere oder größere Wohnung. Je nachdem, wie sich ihre Lebensumstände verändern.

KEINE KONKURRENZ ZUR PRIVATEN IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Der Senat möchte Genossenschaften in Zukunft bei der Vergabe öffentlicher Flächen mehr berücksichtigen, hat er jetzt verkündet. Warum es nur relativ wenige Genossenschaften gibt? Sie müssen mit privaten Immobilienbesitzern konkurrieren, wenn sie neue Grundstücke kaufen wollen. Da eine Genossenschaft aber per Satzung nicht gewinnorientiert handeln darf, kann sie die Preise auf dem freien Markt oft nicht zahlen.

MEHR AKTUELLE THEMEN

FRITZ #MIETGEFÜHL

Suche Zimmer, Küche, Bad

.....

