



# Wohnen Leben Zukunft

Genossenschaftstag 2021

# Let's build the future: Wohnungsgenossenschaften gestalten die Zukunft!

## Gemeinsame Erklärung der Vorstände zum Norddeutschen Genossenschaftstag von VNW und vdw am 3. Juni 2021

Die norddeutschen Wohnungsgenossenschaften stehen seit mehr als 100 Jahren für Nachhaltigkeit, für wirtschaftliches Handeln und soziale Marktwirtschaft. Sie stehen für gemeinschaftliche Wertschöpfung und demokratische Mitbestimmung, für Stabilität, Sicherheit und Eigeninitiative. Sie stehen für menschliche Beziehungen und soziale Eingebundenheit, für die Pflege lokaler Netzwerke und Kooperationsfähigkeit.

Sie verfolgen einen Förderzweck, der jede einzelne Wohnungsgenossenschaft zur Bereitstellung von modernem und preiswertem Wohnraum für ihre Mitglieder verpflichtet.

Wohnungsgenossenschaften gestalten in regionaler Verankerung und Verantwortung modernes Wohnen für Menschen mit kleineren Einkommen. Schon seit jeher haben die Wohnungsgenossenschaften zeitgemäßen, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum auch in gefragten Lagen erstellt und vermietet.

Die öffentliche Hand hatte sich seit Anfang der 2000er Jahre aus dem geförderten Wohnungsbau zurückgezogen, sodass die Errichtung von geförderten Sozialwohnungen auf einen Tiefpunkt fiel. Die Wohnungsbaugenossenschaften haben dessen ungeachtet weiter investiert und neue, bezahlbare Wohnungen errichtet.

Die norddeutschen Wohnungsgenossenschaften stehen damit in einer mehr als hundertjährigen Tradition gesellschaftlicher Verantwortung, eingebettet in die unternehmerische Beteiligung ihrer 685.000 Mitglieder, und bieten heute Wohnungen zu einem Durchschnittspreis von rund sechs Euro pro Quadratmeter im Bestand an.

Damit sind die norddeutschen Wohnungsgenossenschaften eine echte Alternative und ein Gegenmodell zu Shareholder-Value-fokussierten Wohnungsbauunternehmen.



## Die genossenschaftlichen Megatrends

Mit diesem Selbstverständnis und der damit verbundenen Erfahrung verkörpern die norddeutschen Wohnungsgenossenschaften per se die Megatrends bei der Gestaltung des Mietwohnungsmarktes der Zukunft:

- Der Mieter stand und wird stets zuallererst als Mensch im Mittelpunkt des genossenschaftlichen Unternehmertums stehen.
- Jedes Mitglied der Genossenschaft hat eine demokratische Stimme und kann sich in den unternehmerisch verantwortlichen Gremien engagieren.
- Die Genossenschaft ist eine gerechte Unternehmensform, weil alle Mitglieder gleichermaßen am unternehmerischen Erfolg beteiligt sind.
- Wohnungsgenossenschaften wirtschaften nachhaltig und sind zum Teil über mehr als 100 Jahre stabil und krisenfest aufgestellt.
- Die werterhaltende Bewirtschaftung der Wohnungsbestände sichert das Vermögen der Genossenschaftsmitglieder.
- Beim zeitgemäßen Neubau von Wohnungen und Bestands-sanierungen haben sich die Wohnungsgenossenschaften stets an Klimaschutz und Energieeffizienz orientiert und so schon erheblich zu CO<sub>2</sub>- und Treibhausgas-Reduktionen im Gebäude-sektor beigetragen.
- Die Wohnungsgenossenschaften werden auch weiterhin ihren Beitrag zum Erreichen der Klimaziele leisten.
- Wohnungsgenossenschaften befördern das nachbarschaftliche und soziale Miteinander durch vielfältige gemeinsame Aktionen: Keiner wird allein gelassen!
- Wohnungsgenossenschaften bieten sowohl Familien, Allein-erziehenden, Kindern und Jugendlichen, Senioren und auch Menschen in schwierigen Lebenslagen und Krisen moderne Wohnungen und ein sicheres Umfeld.
- Auch im Alter kann jedes Mitglied der Genossenschaft sicher sein, solange wie es möchte, in der vertrauten Wohnung zu verbleiben.
- Wohnungsgenossenschaften sind regional verankert und tragen zur langfristigen und preiswerten Wohnraumversorgung sowohl in Ballungszentren als auch in ländlichen Räumen bei.

## Die genossenschaftlichen Herausforderungen

Die Wohnungsgenossenschaften stehen vor den Herausforderungen unserer sich rapide wandelnden Gesellschaft. Klimaschutz ist weltweit die wichtigste Aufgabe des nächsten Jahrzehnts. Hierzulande ist ausreichend bezahlbarer Wohnraum eine zentrale soziale Frage. Die Digitalisierung und der demografische Wandel werden unsere Gesellschaft für immer verändern. Und Corona hat uns den Wert der menschlichen Begegnungen und Beziehungen gelehrt.

- Um unseren Planeten zu bewahren, müssen wir uns alle bemühen, den schädlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu neutralisieren und auf null herunterzufahren.  
**Die norddeutschen Wohnungsgenossenschaften sind aktive Treiber beim Erreichen der Klimaschutzziele!**
- Klimaschutz kostet Geld und ist eine Aufgabe, die von allen Schultern unserer Gesellschaft gemeinsam getragen werden muss. Jeder Einzelne in unserer Gesellschaft muss seinen Beitrag zum Klimaschutz leisten.  
**Es ist nicht gerecht, dass die Kosten für den Klimaschutz wie z.B. die CO<sub>2</sub>-Umlage auch diejenigen Wohnungsgenossenschaften belastet, die ihre Bestände bereits weitgehend energetisch saniert haben. Wir fordern eine Aufteilung des CO<sub>2</sub>-Preises, der an den energetischen Zustand der Mietwohnung anknüpft. Das Nutzerverhalten ist gerade in energetisch sanierten Beständen maßgeblich für den CO<sub>2</sub>-Ausstoß – es wäre ungerecht, die Wohnungsgenossenschaften als Vermieter an den Folgen des Nutzerverhaltens einzelner Mieter pauschal zu beteiligen.**
- Wir beobachten stetig steigende Baupreise und -kosten, lange Genehmigungsverfahren und zu wenig preiswertes und verfügbares Bauland.  
**Die Wohnungsgenossenschaften können nur dann ihr Ziel der Schaffung von mehr preisgedämpftem Wohnraum erreichen, wenn sie Bauland zu wirtschaftlich vertretbaren Preisen erhalten, die Genehmigungsverfahren vereinfacht und auskömmliche staatliche Zuschüsse für den Bau von preisgedämpftem Wohnraum gezahlt werden.**
- Die Digitalisierung fordert uns nicht nur in technischer Hinsicht – sie verändert auch unsere analogen sozialen Beziehungsgeflechte und hinterlässt vielfach eine Lücke im unmittelbaren und so wichtigen menschlichen Miteinander.  
**Die norddeutschen Wohnungsgenossenschaften nutzen die Chancen der Digitalisierung zum Energiesparen, zur Kommunikation mit ihren Mietern und zur Optimierung von Betriebsabläufen. Vor allem aber schaffen sie Möglichkeiten der unmittelbaren menschlichen Begegnung in Nachbarschaften und sozialen Gemeinschaften!**
- Menschen suchen in ihrer Arbeit verstärkt nach Sinn und nicht nur nach einem profitablen Einkommen. Unternehmerischer Erfolg wird zunehmend an einer nachhaltigen und sozialen Ausrichtung gemessen.  
**Die norddeutschen Wohnungsgenossenschaften bieten allen Mitgliedern die Beteiligung an gemeinschaftlicher Wertschöpfung in sinnhafter unternehmerischer Tätigkeit: Jeder Mensch braucht ein Zuhause und eine Wohnung als Ort der Sicherheit und des Rückzugs.**

## Let's build the future!

Wir, die Vorstände und alle Mitarbeiter von VNW und vdw, werden unsere Wohnungsgenossenschaften bei diesen zukünftigen Aufgaben begleiten. Wir sind stolz, diese großartigen Genossenschaften mit ihren 685.000 Mitgliedern, den vielen engagierten und profilierten Mitarbeitern und den kompetenten Vorständinnen

und Vorständen zu befördern und aus unseren Verbänden heraus unseren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und dazu beizutragen, dass auch künftig viele Menschen ein bezahlbares und modernes Zuhause finden.



Dr. Susanne Schmitt



Andreas Breitner



Gerhard Viemann

Die Wohnungswirtschaft  
Norddeutschland



Die Wohnungswirtschaft  
Niedersachsen

