

## Gemeinsam im Verbund

# Wie Wohnungsgenossenschaften und Genossenschaftsbanken miteinander kooperieren können

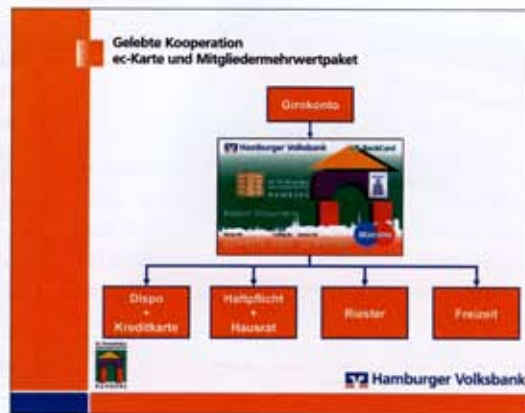
**Wohnungsgenossenschaften und Genossenschaftsbanken – beide gründen auf demselben Gedankengut, und beide können Partner sein. „Gemeinsam im Verbund – Perspektiven für die Zusammenarbeit von Wohnungsgenossenschaften und Genossenschaftsbanken“ war das Motto des 16. Symposiums „Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“ des VdW Rheinland Westfalen und des IfG Institut für Genossenschaftswesen am 26. Oktober 2010. Zu der Veranstaltung kamen erneut mehr als 100 Teilnehmer.**

Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, verdeutlichte in seiner Begrüßung die wirtschaftliche Relevanz von Wohnungsgenossenschaften innerhalb der Immobilienwirtschaft und hob ihre Rolle für eine nachhaltige und generationsübergreifende Immobilienbewirtschaftung hervor. Mit Blick auf die großen Herausforderungen durch den demografischen Wandel und energetische Aufgaben seien starke Partnerschaften, insbesondere auch mit Banken, von herausragender Bedeutung, betonte Rychter. Da Wohnungsgenossenschaften Akteure in lokalen Märkten seien, seien sie wichtige Partner für das Handwerk und die Banken.

Die Vortragsreihe eröffnete Prof. Dr. Theresia Theurl, geschäftsführende Direktorin des IfG Institut für Genossenschaftswesen, mit der Feststellung, dass sowohl bei genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen als auch bei genossenschaftlichen Banken das Mitglied im Mittelpunkt stehe. Beide wollen Mehrwert für ihre Mitglieder schaffen. Als unmittelbare gemeinsame Leistungen arbeitete Prof. Theurl Vorzugsprodukte für die Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften, Empfehlungen für die Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft und eine Abstimmung der langfristigen Einkommens- und Vermögensplanung des Mitglieds heraus. Weiterhin zeigte Prof. Theurl gemeinsame Aktivitäten in der Region, PPP-Projekte (Kooperationen von privaten und staatlichen Akteuren – Public Private Partnership) und ein gemeinsames Auftreten auf.

## Die Wünsche der Wohnungswirtschaft

Helmut Rausch, Vorstandsmitglied der WL BANK AG, setzte sich in seinem Vortrag mit den Wünschen der Wohnungswirtschaft gegenüber Banken auseinander, welche sich aus einer aktuellen bundesweiten Befragung von 400 Wohnungsunternehmen – davon rund 60 Prozent Wohnungsgenossenschaften – ergaben. Zwei Drittel der befragten Unternehmen gaben an, dass



*Eine Möglichkeit der Kooperation: eine Bankkarte, exklusiv für Genossenschaftsmitglieder*

sich in den zurückliegenden zwölf Monaten die Bedingungen, bei Banken oder Kreditinstituten Kredite aufzunehmen, nicht verändert hätten. Allerdings gaben auch rund 43 Prozent der befragten Unternehmen an, dass die Anforderungen in Bezug auf Kreditsicherheiten gestiegen seien. Ergänzend ging Rausch auf die zukünftigen Herausforderungen – wie beispielsweise Basel III – ein, die Banken und der Wohnungswirtschaft bevorstehen und denen man insbesondere durch eine vertrauensbasierte Partnerschaft begegnen könne.

Partnerschaftsoptionen zwischen Wohnungsgenossenschaften und Genossenschaftsbanken widmete sich Andreas Otto, Vorstandsvorsitzender der Gifhorner Wohnungsgenossenschaft eG. Unter dem Motto „Von Genossenschaft zu Genossenschaft“ berichtete er von der erfolgreichen Kooperation zwischen der Gifhorner Wohnungsbaugenossenschaft eG und der Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg. So gibt es Vorteile für die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft (zum Beispiel

kostengünstiger Renovierungskredit), deren Mitarbeiter (zum Beispiel Altersvorsorgeverträge) und schließlich die Vorteile für die Volksbank (zum Beispiel Neukundengewinnung). Schließlich stellte Otto die Kommunikationsstrategie anhand eines gemeinsamen Flyers vor.

Ein weiteres Beispiel für eine gelungene Kooperation stellten Dr. Reiner Brüggel, Sprecher des Vorstands der Hamburger Volksbank eG, und Sönke Witt, geschäftsführender Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG, vor. Im Rahmen des „Hamburger Beispiels“, einer Kooperation von Instituten des Arbeitskreises Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften mit der Hamburger Volksbank, ist es gelungen eine ec-Karte herauszugeben und ein so genanntes „Mitglieder Mehrwertpaket“ – beispielsweise kreditiert die Volksbank ausscheidenden Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaft – eine vorzeitige Rückzahlung des Geschäftsguthabens.

Den gelungenen Abschluss der Vortragsreihe bildeten Ausführungen von Alexander Rychter zu neuen Finanzierungsförderungen und ihren Nutzungsmöglichkeiten durch Wohnungsgenossenschaften. Zunächst stellte Rychter das Konjunkturbarometer des VdW Rheinland Westfalen vor und ging dabei insbesondere auf die Investitionstätigkeit der Genossenschaften ein. Anschließend erläuterte Rychter die Fördermöglichkeiten durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Er stellte fest, dass die Genossenschaften in Nordrhein-Westfalen zwar einen Anteil von 6,1 Prozent am Mietwohnungsmarkt haben, dass sie aber im Jahr 2009 8,3 Prozent aller in NRW abgerufenen Mittel aus dem Programm „Energieeffizient Sanieren“ genutzt hätten.

In der abschließenden Podiumsdiskussion, die von Prof. Theurl moderiert wurde und an der Alexander Rychter, Hubert Scharlau (Vorstandsvorsitzender Bauverein zu Lünen eG), Helmut Rausch und Ludger Suttmeier (Vorstandsmitglied Volksbank Waltpop eG) teilnahmen, wurde einhellig betont, dass das Bedürfnis nach Kooperation unter Wahrung der eigenen Identität vorhanden ist. □