

# ***Mehrwert für Mitglieder durch genossenschaftliche Verbundstrukturen***

***Univ.-Prof. Dr. Theresia Theurl***  
*Institut für Genossenschaftswesen*  
*Universität Münster*

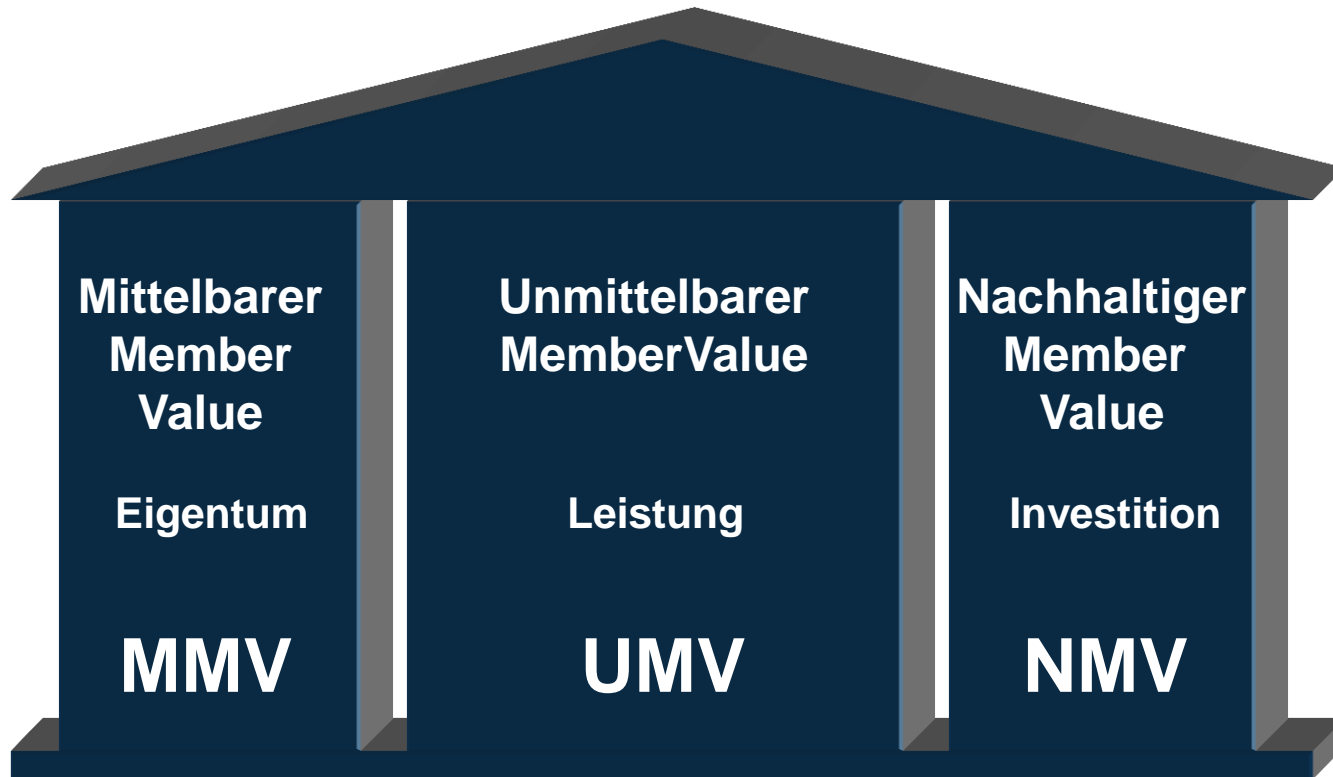




The screenshot shows the homepage of the Institut für Genossenschaftswesen (IfG) Münster. The browser window title is "Institut für Genossenschaftswesen | Home - Mozilla Firefox". The address bar shows "http://www.wiwi.uni-muenster.de/06/nd/". The website header includes the logo of the Westfälische Wilhelms-Universität Münster and the IfG Münster logo. A search bar is visible with the text "SUCHE" and a search button. Below the header is a navigation menu with links for "Profil", "Organisation", "Studium", "Forschung", "Netzwerk", "Events", "Kontakt", and "myIFG". The main content area is divided into several sections:

- TOP-ADRESSEN:** A list of links including "IFG Events", "IFG Publikationen", "Newsletter", "Neuerwerbungen", "Medienecho", "UK-Glossar", and "Coop-Watching".
- Wirtschaftspolitischer Ausschuss:** A section with a logo and text.
- Wirtschaftssysteme und Institutionenökonomik:** A section with a logo and text.
- BENUTZERANMELDUNG:** A login form with fields for "Benutzername:" and "Passwort:", and an "Anmelden" button. Below it is a link for "Kennwort vergessen?".
- Startseite, Kontakt, Site Map:** A small menu at the bottom left.
- Willkommen im Institut für Genossenschaftswesen:** A main welcome message with a photo of a woman, stating that the institute focuses on cooperation, management, and regulation.
- Das aktuelle Stichwort aus dem UK-Glossar:** A section titled "Spin-Off" with a photo of a woman.
- Studium:** A section with a sub-header "Raumänderung Vorlesung Regulierung" and a link.
- Praxis:** A section with a sub-header "16. Symposium 'Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften'" and a link.
- Wissenschaft und Praxis im Gespräch am 31. Mai 2010:** A section with a link.
- Herzliche Einladung zum Kennenlernabend am IFG:** A section with a link.
- Klausurorientierter Transfer von Vorlesungsinhalten:** A section with a link.
- Forschung:** A section with a sub-header "CAWM-Kolloquium: Prof. Dr. Hans Peter Grüner (Universität Mannheim)" and a link.

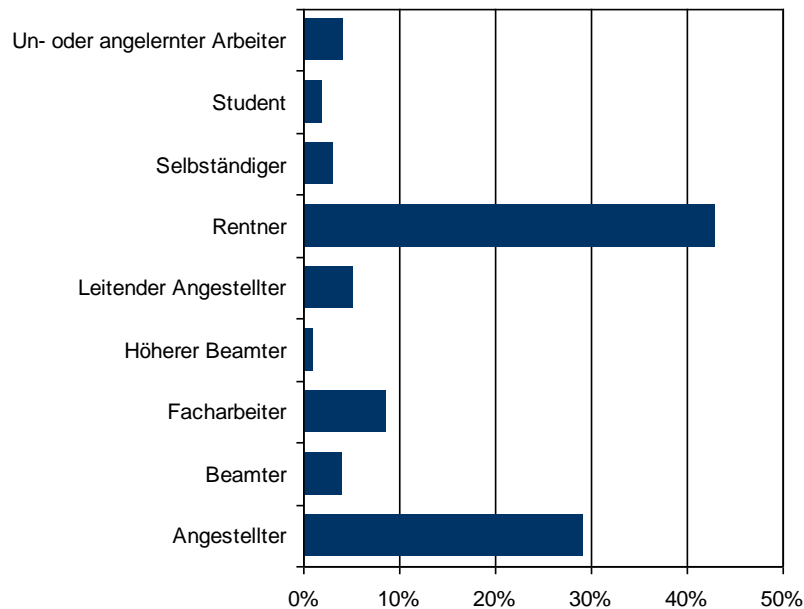
# Member Value-Struktur



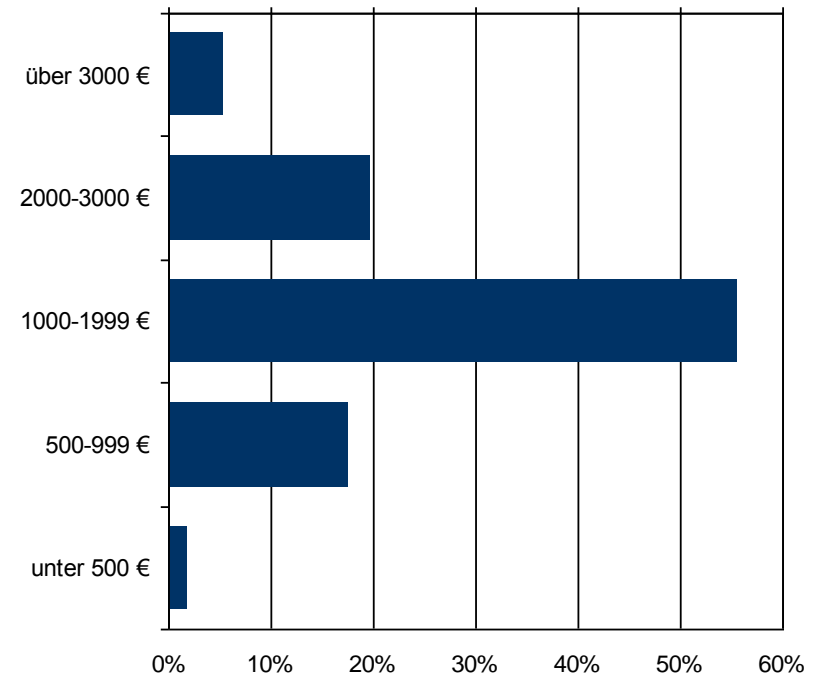
Welche Strukturen haben die Mitglieder und ihre Nachfrage?

# Mitglieder bei Genossenschaften

## Berufliche Stellung



## Haushaltsnettoeinkommen



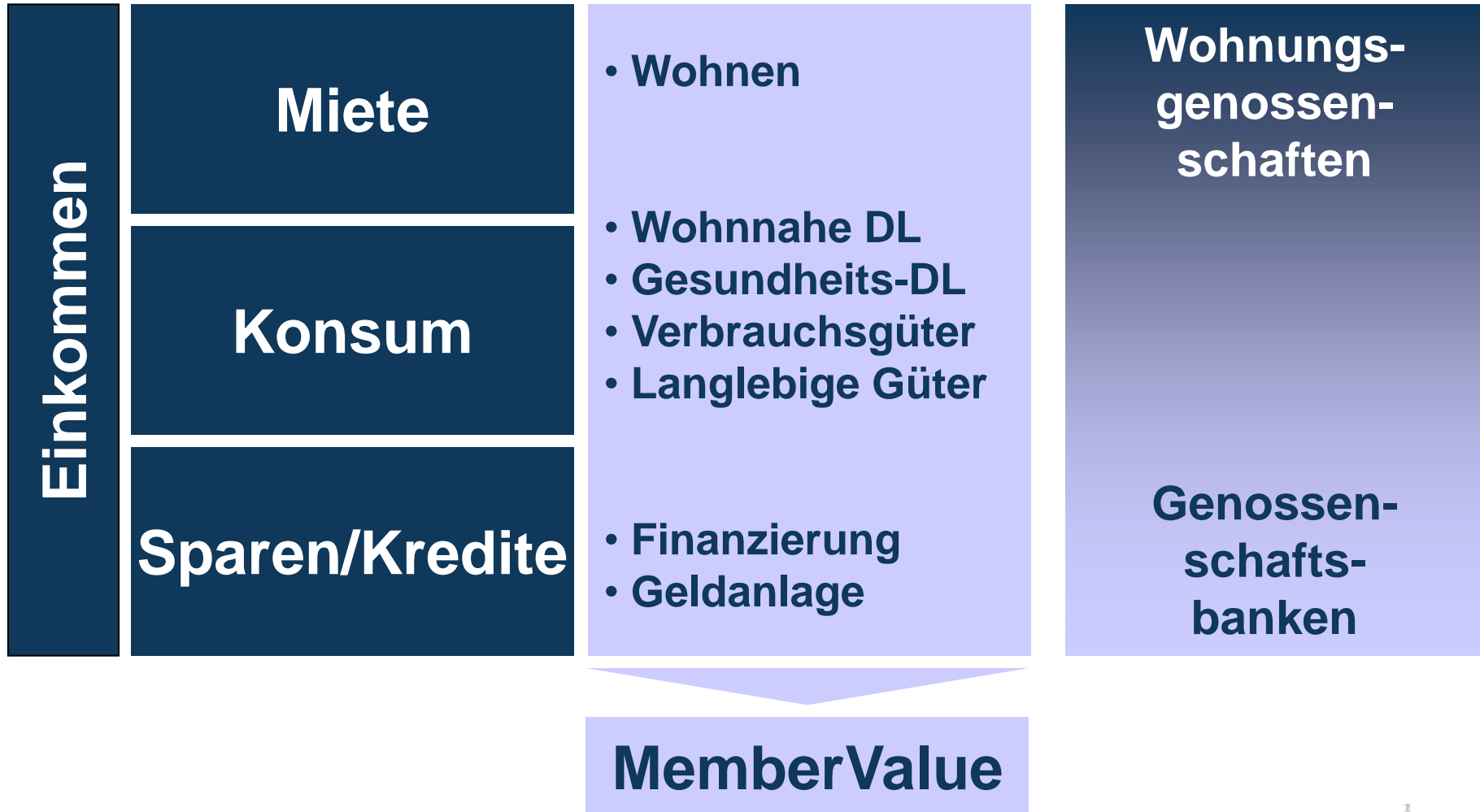
# Einkommen und Ausgaben der Haushalte in Deutschland

	Alle	Mieter	Rentner	Angestellte
Gesamteinnahmen	4774 €	3248 €	3413 €	5964 €
Bruttoeinkommen	3707 €	2613 €	2303 €	4876 €
Nettoeinkommen	2914 €	2031 €	2117 €	3484 €
Wohnen*	25,1 %	26,9 %	33,1 %	21,6 %
Konsum*	52,0 %	57,2 %	55,4 %	50,0 %
(Netto-)Ersparnis*	11,0 %	6,9 %	1,4 %	14,8 %

\* In Prozent vom Nettoeinkommen

- 1** Der Großteil der Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften stammt aus den Bereichen der Rentner und Angestellten.
- 2** Mieter geben durchschnittlich mehr als ein Viertel für ihre Miete aus und haben eine (Netto-)Sparquote von unter 7%.
- 3** Rentner geben durchschnittlich etwa ein Drittel für ihre Miete aus und haben ein (Netto-)Sparquote von gut 1%.

# Bedürfnisse der Mitglieder



- 1** Wohnungsgenossenschaften und Genossenschaftsbanken unterstützen ihre Mitglieder im Erwirtschaften von Werten.
- 2** Beide setzen bei der Einkommensverwendung des Mitglieds an, aber sie setzen an jeweils unterschiedlichen Verwendungen an.
- 3** Wohnungsgenossenschaften und Genossenschaftsbanken können folglich wechselseitig voneinander profitieren.  
(Günstige Miete → mehr Ersparnis, Günstige Finanzdienstleistungen → mehr Mittel für Wohnen und Wohndienstleistungen)



# Bedürfnisse der Mitglieder – Zwischen Synergie und Konflikt

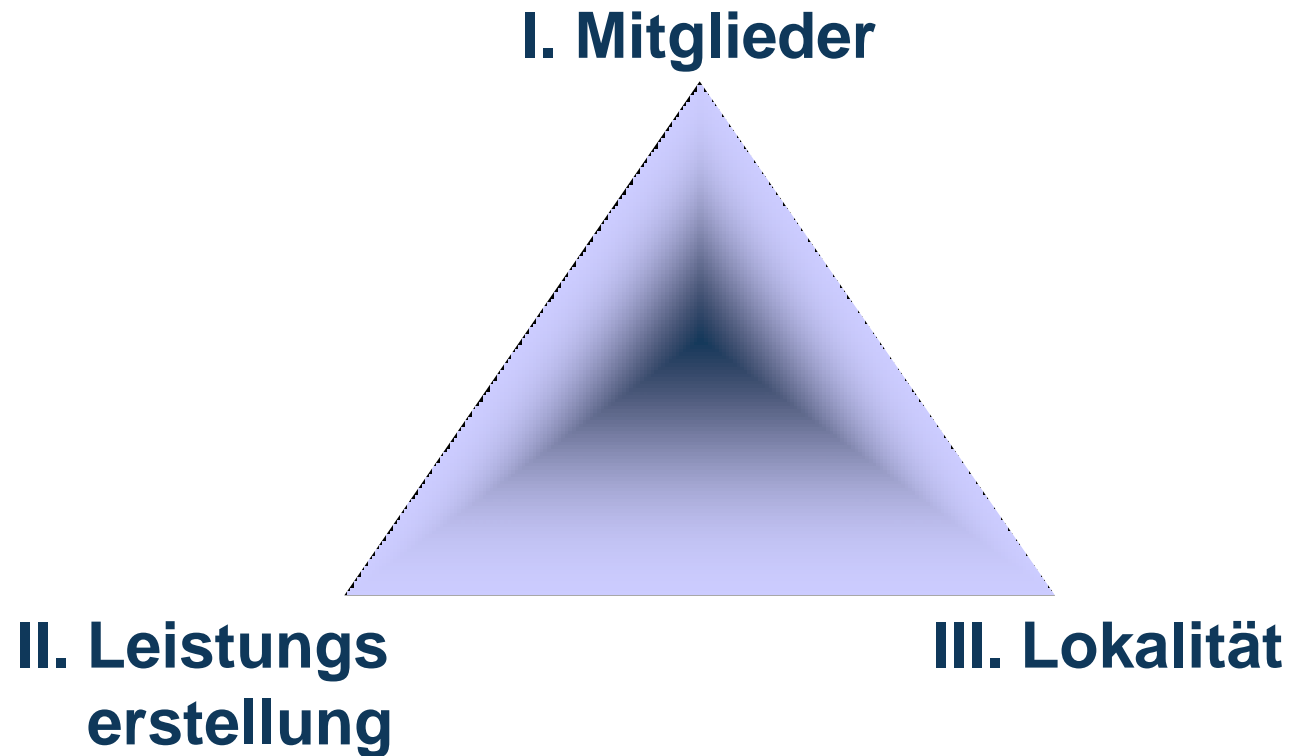
## Synergien

- **Gemeinsame (koordinierte) Mehrung des Wertes für Mitglieder**
- **Gemeinsame lokale Kompetenz als Wettbewerbsvorteil**
- **Gemeinsame langfristige Orientierung (Nachhaltigkeit)**

## Konflikte

- **Konkurrenzbeziehung im Feld „Wohnen“**  
→ Bausparprodukte  
→ Eigenheimfinanzierung
- **Konkurrenzbeziehung bei Spareinrichtung**

# Kooperationsoptionen



# Gemeinsame Leistungen I: Mitglieder

- ▶ **Vorzugsprodukte für Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft**
- ▶ **Empfehlung für Mitgliedschaft in Wohnungsgenossenschaft**
- ▶ **Abstimmung der langfristigen Einkommens- und Vermögensplanung des Mitglieds (insb. Altersvorsorge, Entsparen im Alter)**

# Worauf muss geachtet werden?

- 1** Abgleich der Mitgliederstrategien
  - Wie soll von den einzelnen Genossenschaften der MemberValue erzeugt werden?
  - Sind diese Strategien kompatibel?
  - Sind die Instrumente kompatibel?

- 2** Abgleich der Zielgruppen

- 3** Definition der Erwartungshaltung hinsichtlich des Unternehmenserfolges und des Mitgliedernutzens

# Gemeinsame Leistungen II: Leistungserstellung

- ▶ **Finanzierungen**  
→ Von der Projekt- zur Unternehmensfinanzierung

- ▶ **Finanznahe Dienstleistungen (BK01-Verfahren)**  
→ Mietbuchhaltung  
→ Kautionsverwaltung  
→ Vermögensverwaltung  
→ ...

- ▶ **Immobilienprojektierung durch die / mit der Wohnungsgenossenschaft**

- ▶ **Energieprojekte**  
→ Kapitalanleger + Flächenbereitstellung

- ▶ **PPP-Projekte**

# Worauf muss geachtet werden?

## Finanznahe Dienstleistungen

- 1** Genaue Definition der (IT-)Schnittstellen
- 2** Sind die Prozesse hinreichend in der Wohnungsgenossenschaft definiert?

## Projekte

- 1** Definition des gemeinsamen Mehrwerts
- 2** Institutionalisierung
- 3** Interne Institutionalisierung (Wer ist Ansprechpartner? Kompetenzen definiert?)

# Gemeinsame Leistungen III: Lokalität

▶ **Gemeinsame Aktivitäten in der Region / Nachbarschaft / Quartier)**

▶ **PPP-Projekte**

▶ **Gemeinsames genossenschaftliches Auftreten**  
→ **gemeinsame Kommunikation**  
→ **Identität**

# Worauf muss geachtet werden?

**1** Abstimmung des gemeinsamen Genossenschaftsbildes

**2** Abstimmung des gemeinsamen Bildes der Region /  
des Quartiers

**3** Kompatibilität der Zielgruppen, Instrumente

**4** Konkretisierung von Maßnahmen und Budgets



# Fazit

