

Gremien- und Mitgliederbeteiligung – Erfolgsfaktor für Wohnungsgenossenschaften

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

Wohnungsgenossenschaft

Rechtlich abgesicherte
Governancemerkmale
mit langer Tradition

Wandel
gesellschaftlicher Präferenzen
von hoher Aktualität

Mitglieder, Gremien

Forderungen an Unternehmen ...



Artikulierter Wunsch nach Partizipation

Unternehmerische
Bedeutung

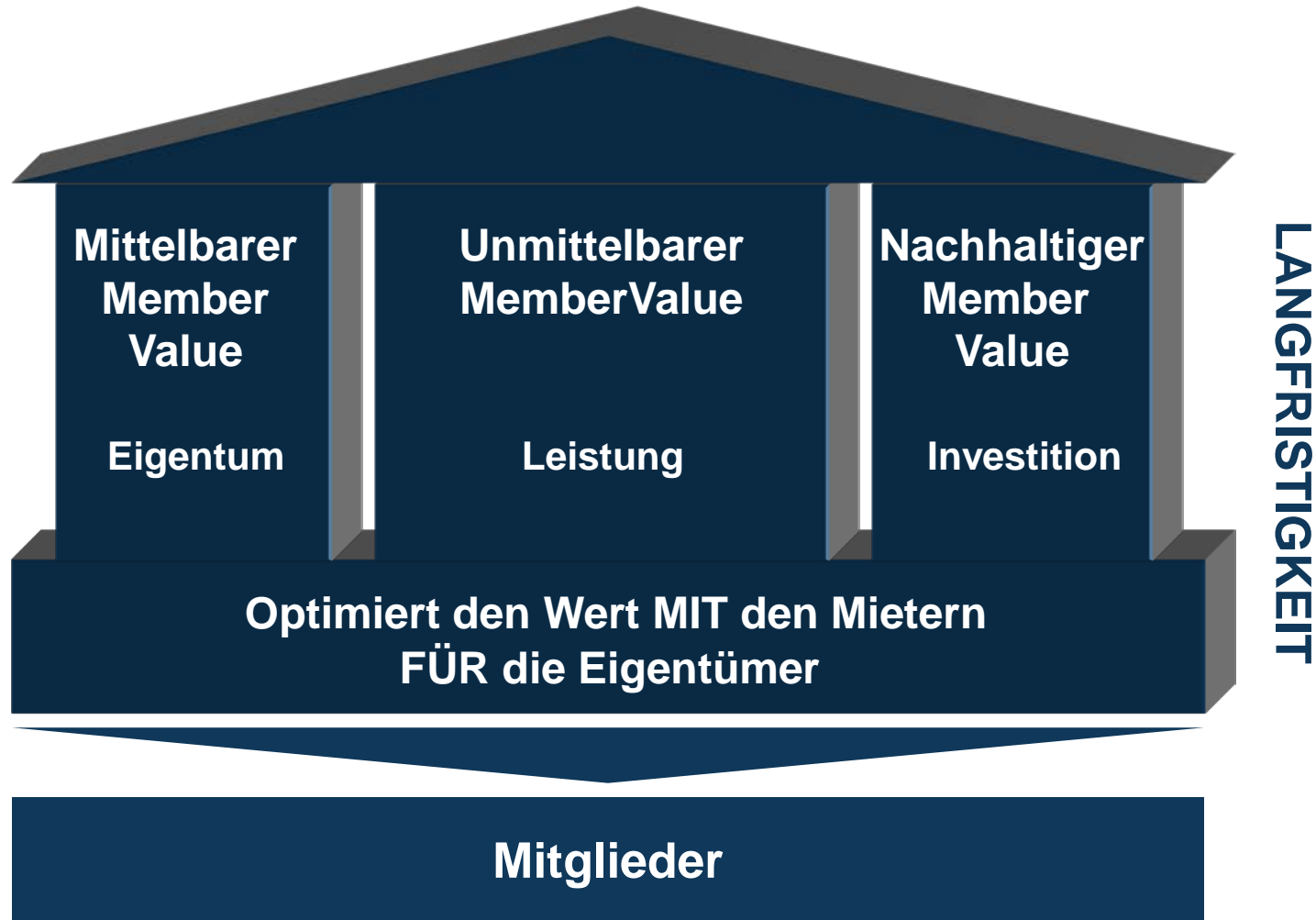
Gesellschaftliche Bedeutung

Wohnungsgenossenschaften bieten Partizipation

Wird das Angebot angenommen?

Wirkt es sich positiv
auf den Geschäftserfolg aus?

MemberValue-Orientierung: Mitglieder haben das Sagen



Mitglieder als Eigentümer



Worum geht es ganz konkret?

Entscheidungsrechte
(Mitglieder-, Vertreter-
Versammlung)

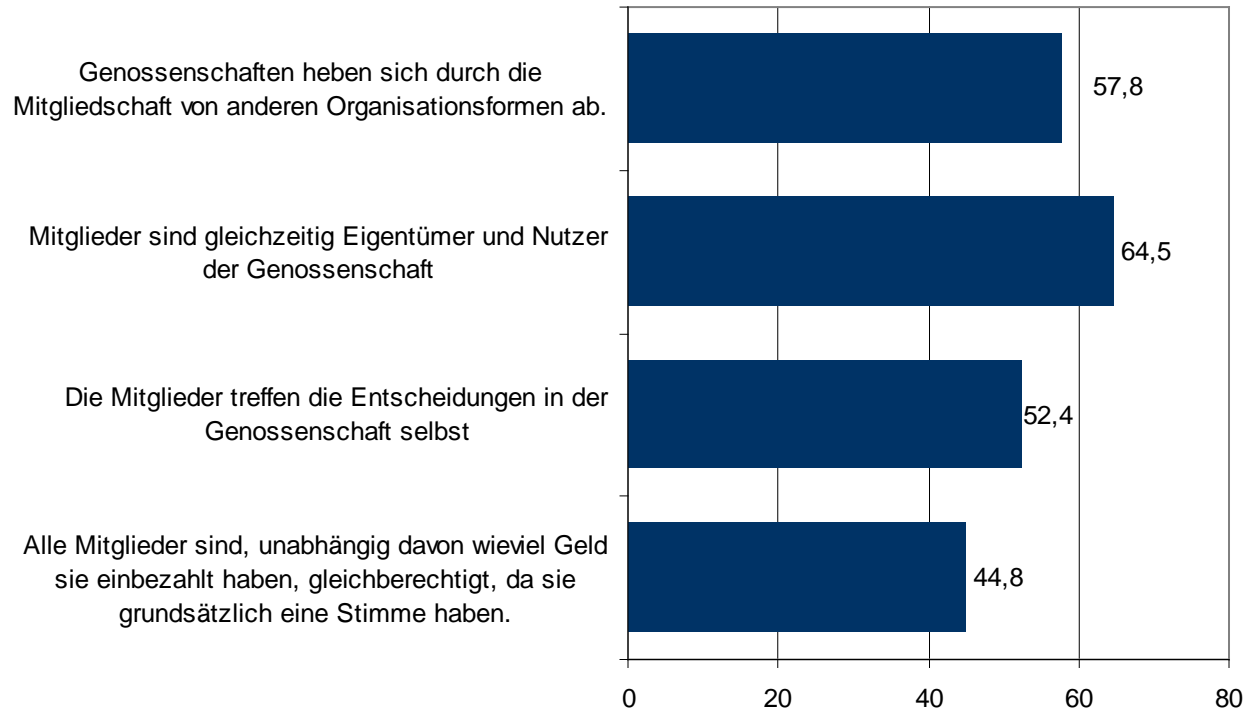
Kontrollrechte
(Aufsichtsrat)

**Partizipation
Genossenschaft**

Beratungsrechte
(Beiräte)

Organisationsrechte
(Nachbarschaftsaktivitäten)

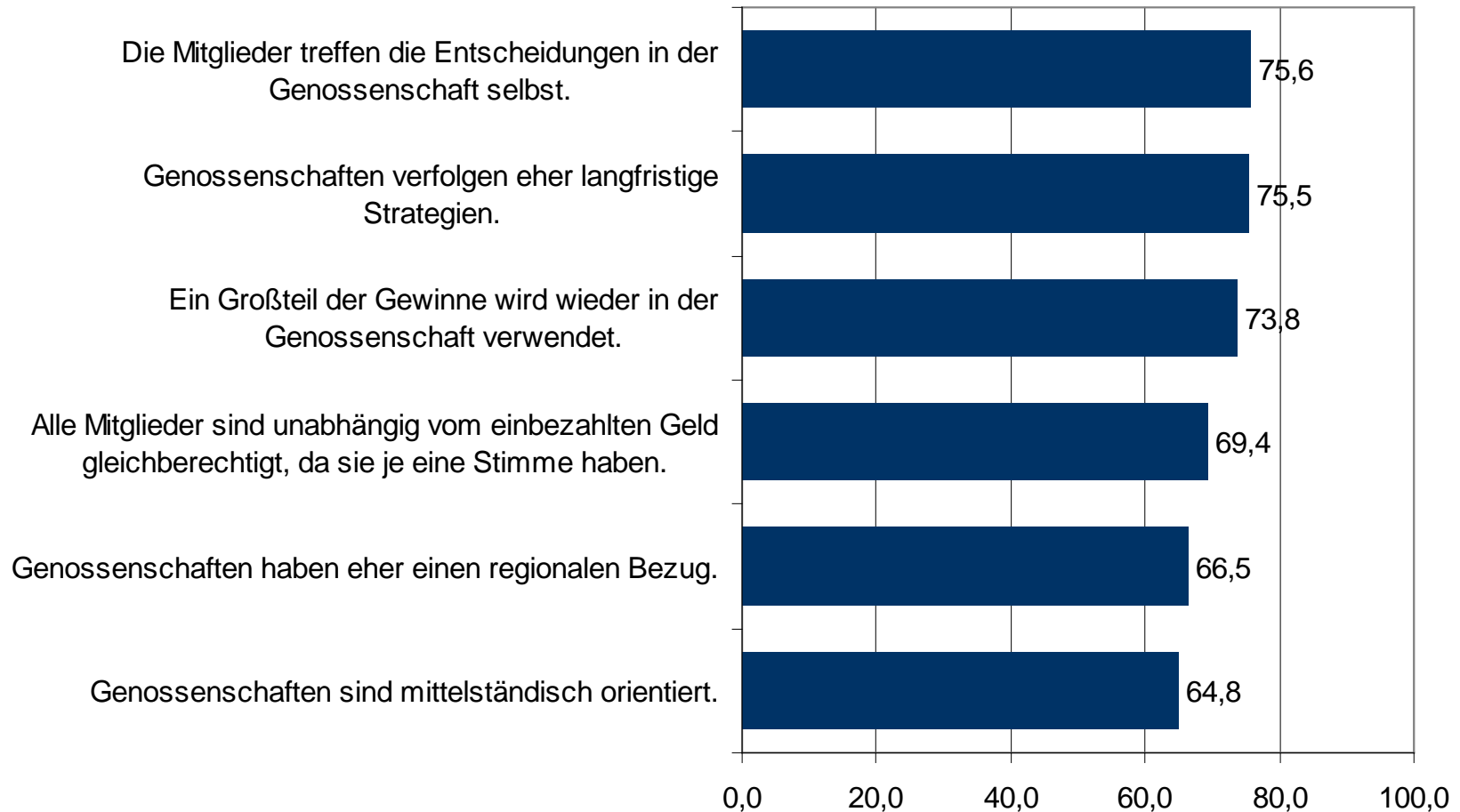
Bekanntheit der Mitgliedschaft mit ihren Konsequenzen



*Antworten „Stimmt“ in Prozent, Rest „Stimmt nicht“ oder „weiß nicht“.

Prof. Dr. Theresia Theurl ◀

Partizipation als wertvolles Merkmal eingeschätzt



Frage: Wie finden Sie diese Eigenschaft? Antworten „Sehr gut“ oder „Gut“ in Prozent;
Rest: „Unentschieden“, „Schlecht“ oder „Weiß nicht“

Prof. Dr. Theresia Theurl

Wohnungsgenossenschaft...



Mitgliederbindung



Gut gemeint ist nicht immer gut gemacht

Ungeeignete Personen:
Nörgler, Mauler, Unfähige



Gefahren

Ungeeignete Formen
und Bereiche der Partizipation

Ungeeignete Belohnung

Mögliche Konsequenzen

Partizipation kann den Geschäftserfolg auch verhindern !!



Was spricht für Partizipation...

... Individuelle Interessen (als Person)

- ▶ Wunsch nach Informationsvorteilen
- ▶ Gutes tun wollen, Überzeugen wollen
- ▶ Reden wollen
- ▶ Wunsch nach Macht
- ▶ Erkennen eines Bedarfes
- ▶ Wunsch nach Gestaltungsmöglichkeiten
- ▶ Bereitschaft zur Übernahme von Verantwortung

... Interesse an der Genossenschaft (als Eigentümer)

Ideal ist es ...

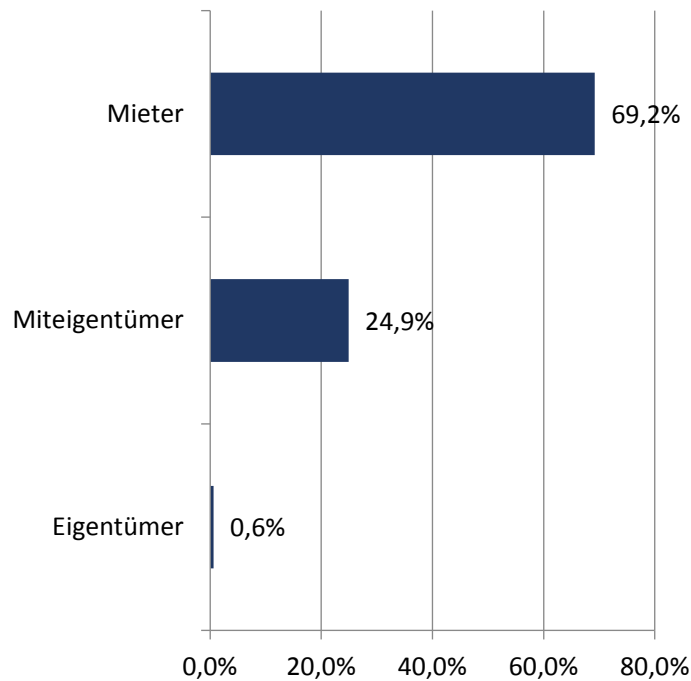
... wenn ein Mitglied, das sich engagiert ...

- ▶ die Genossenschaft versteht
- ▶ ergebnisorientiert ist,
- ▶ kommunikationsfähig ist,
- ▶ unbequem und mutig ist,
- ▶ sich seiner besonderen Verantwortung bewusst ist

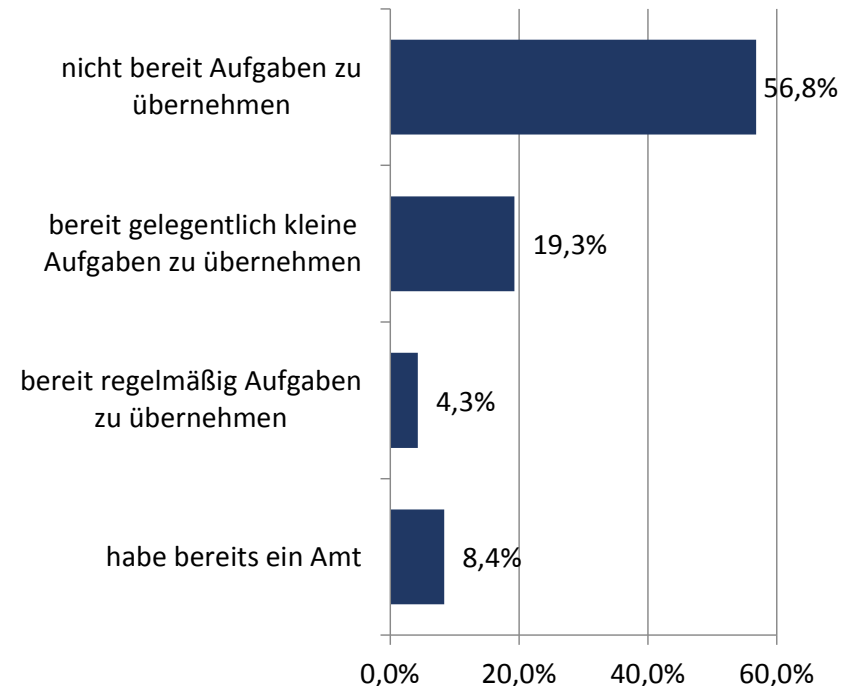
... die Genossenschaft als Ganzes im Auge hat.

Und was dagegen... Empirie (1)

Selbstwahrnehmung Ich sehe mich selbst, als...

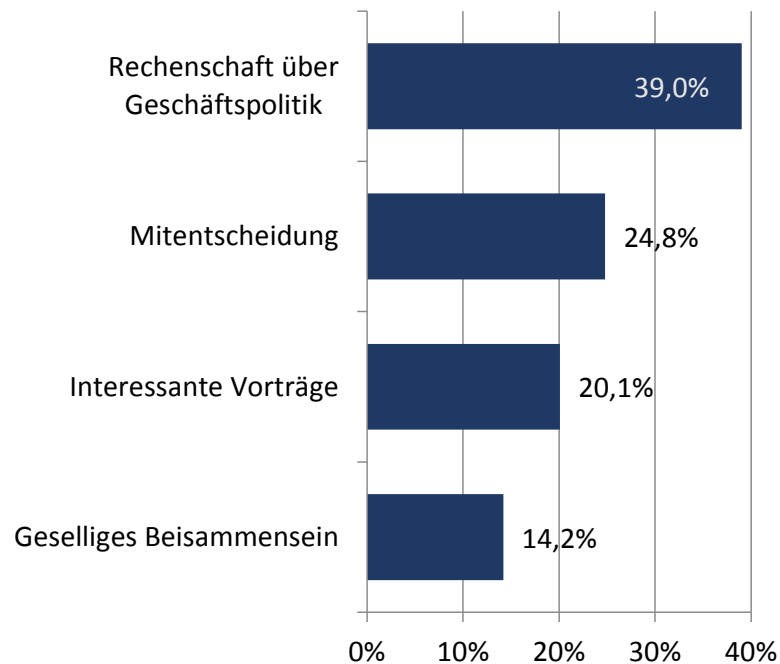


Bereitschaft zur Mitwirkung

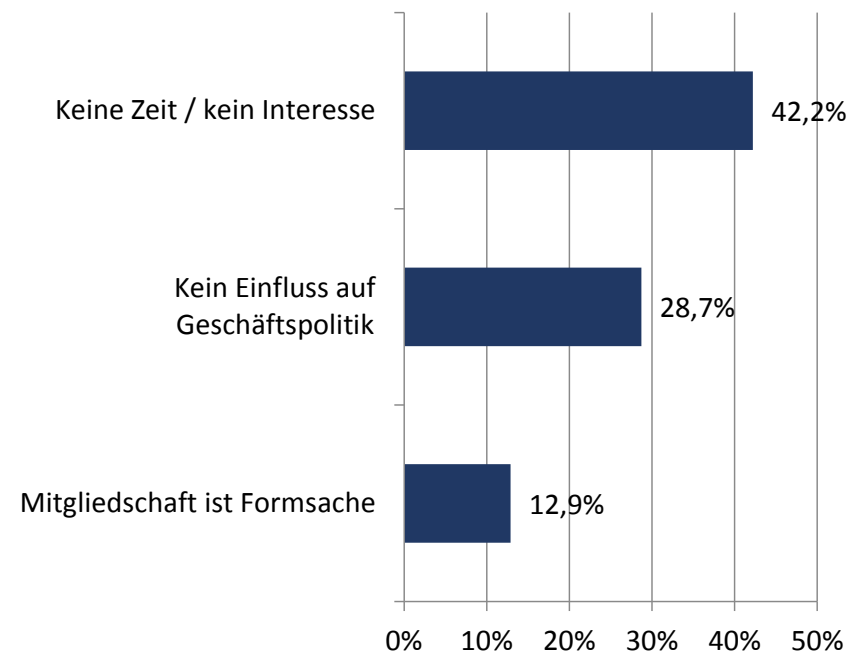


Empirie (2)

28 % nehmen an der Mitglieder-
versammlung teil,
Davon erwarten ...



Gründe für die Nicht-Teilnahme
an der Mitgliederversammlung



Empirie (3)

- ▶ 57,1 % machen von ihrem Wahlrecht in der Vertreterversammlung Gebrauch
- ▶ 35,9 % wollen Rechenschaft über die Geschäftsführung und 59,4 % schätzen die indirekte Mitentscheidung
- ▶ 16,3 % der passiven Vertreter argumentieren mit der Mitgliedschaft als Formsache, 33,6 % geben an kein Interesse / keine Zeit zu haben, 31,5 % beklagen fehlende Einflussmöglichkeiten auf die Geschäftspolitik
- ▶ 18,1 % der Mitglieder geben an, sich an gestalterischen oder organisatorischen Maßnahmen zu beteiligen, 9 % an Hausversammlungen oder Gesprächsrunden

Zurückhaltende Partizipation

- ▶ **Kein Interesse**
- ▶ **Keine Identifikation als Eigentümer**
- ▶ **Zu wenig Einflussmöglichkeiten erwartet**
- ▶ **Abgabe der Aufgaben an das Management**
- ▶ **Höchste Zufriedenheit**
- ▶ **Kein Angebot an Partizipation durch die Genossenschaft**

**Optimale
Partizipation
entsteht nicht
von selbst**



Erfolgreiche Partizipation

Differenzierung ist notwendig !!

**Partizipation bedeutet nicht,
die Aufgaben des
Vorstands zu übernehmen**

**Klärung, in welchen Bereichen
Partizipation
zum Geschäftserfolg beiträgt**

Bewusste Entscheidung: Wie wichtig ist die Partizipation der Mitglieder für die Genossenschaft

**Gesetzlich vorgegebene
Mitwirkung
(Mitglieder-,
Vertreterversammlung)**

**Darüber hinausgehende
Mitwirkung
(Beiräte, Organisation von
eigenständigen Aufgaben)**

Gesetzlich vorgegebene Mitwirkung: Was ist zu tun?

Information im Vorfeld

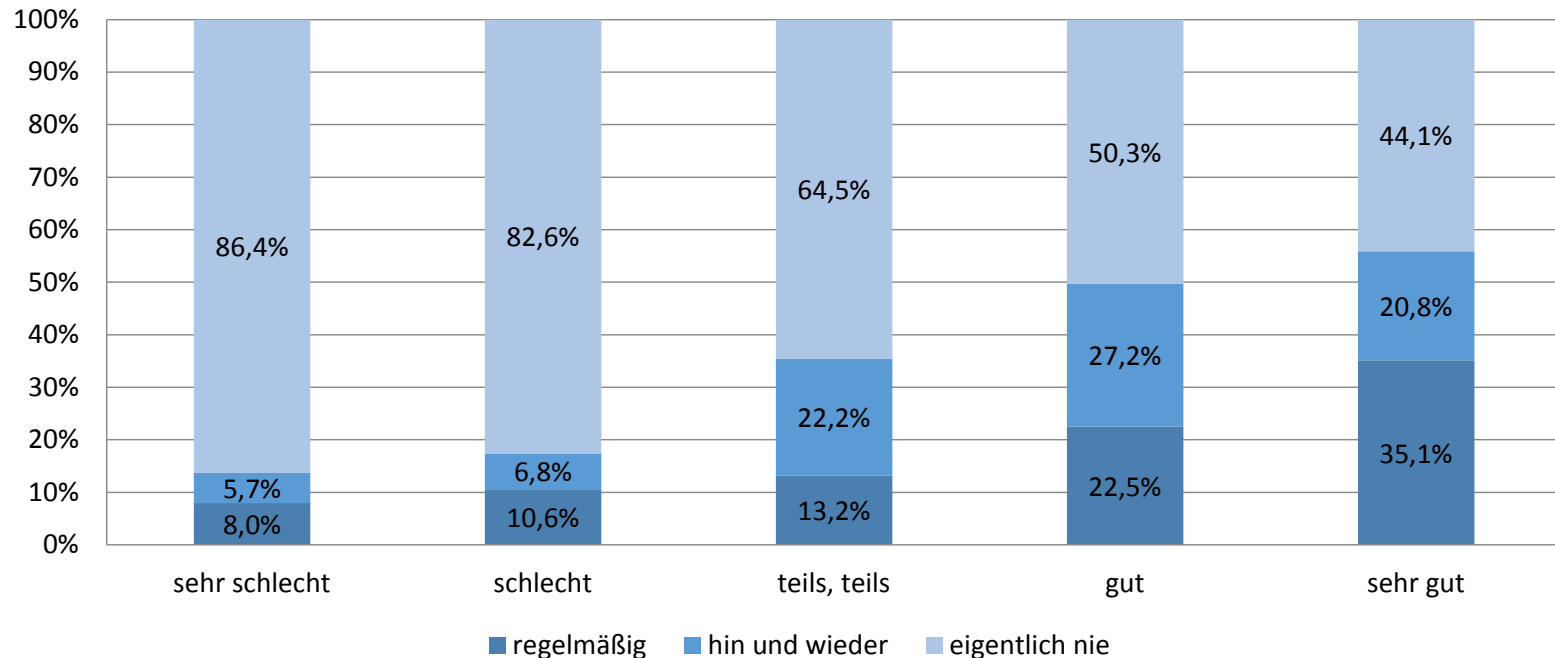
Geschäftserfolg

Entscheidungsvorbereitung

Aufbereitung und
Kommunikation im Nachhinein

Information und Teilnahme Mitgliederversammlung

Zusammenhang Information über Mitwirkungsmöglichkeiten in der
Wohnungsgenossenschaft und der Teilnahme an Generalversammlungen
bzw. den Wahlen für die Vertreterversammlung



Darüber hinausgehende Mitwirkung: Was ist zu tun

Bereiche entscheiden,
Aufgaben definieren

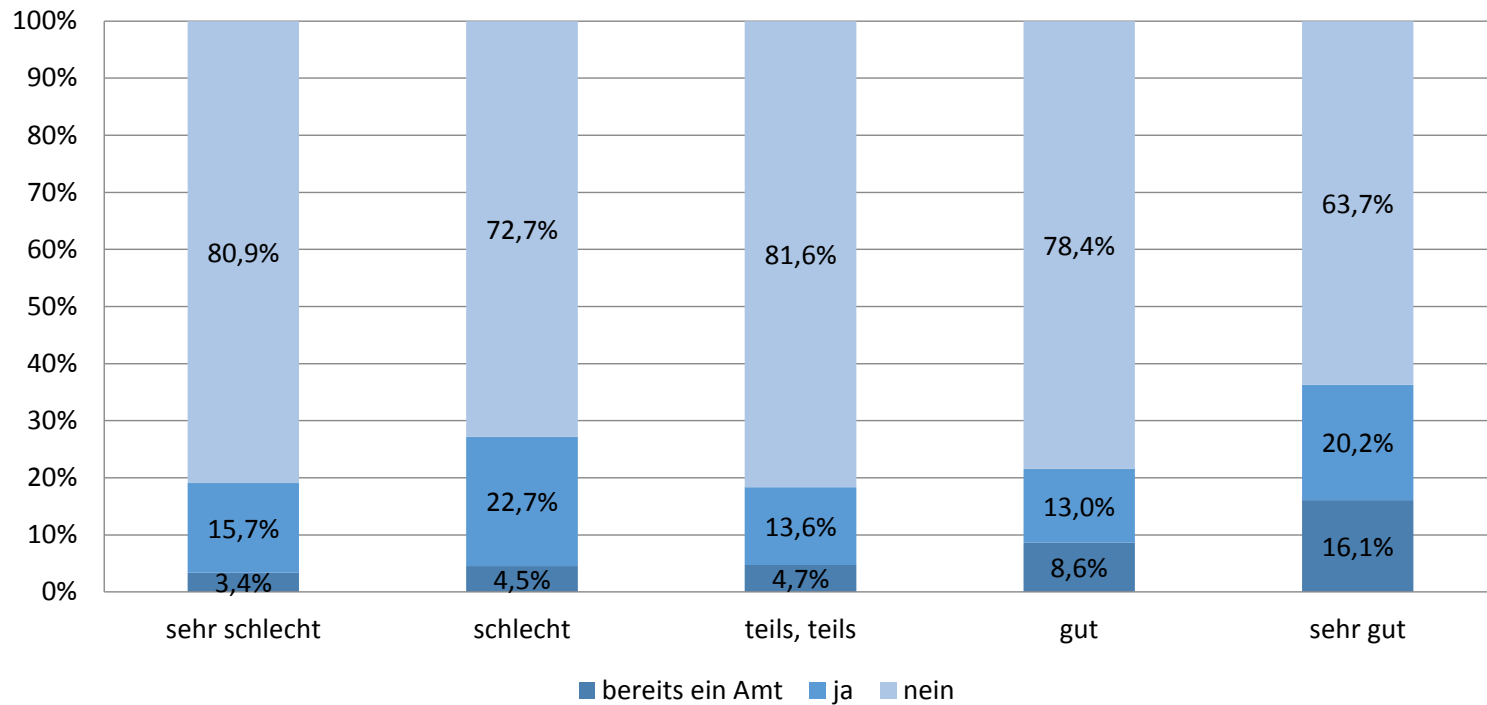
Geschäftserfolg

„Kümmerer“ wählen

Ergebnisse sichtbar
machen und belohnen

Information und ehrenamtliche Tätigkeit

Zusammenhang Information über Mitwirkungsmöglichkeiten in der Wohnungsgenossenschaft und Übernahme einer ehrenamtlichen Tätigkeit



Erfolgsfaktor? Ja, wenn ...

es sich um ein bewusstes und gewolltes Element handelt

und nicht um eine lästige Verpflichtung

klar ist, was damit bewegt und erreicht werden kann

es gelingt, die richtigen Menschen zu motivieren

ein effektives Partizipationsmanagement entwickelt wird, mit
Strukturen, Aufgaben, Verantwortlichkeiten, Erfolgskontrolle, ...

die gesellschaftlichen Strömungen der Gegenwart genutzt werden

Eine Arbeit für den Sisyphos

Das Management
von Partizipation
ist nicht einfach,
lohnt sich aber
für eine
Genossenschaft

