

# Zusammenarbeit von Wohnungsgenossenschaften und Genossenschaftsbanken

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 Instituts für Genossenschaftswesen im Oktober 2010. Eines wurde bei der Tagung deutlich: Wohnungsgenossenschaften und Genossenschaftsbanken haben das gleiche Geschäftsmodell, die Förderung ihrer Mitglieder. Deshalb liegt eine Kooperation nahe.

Obwohl der Genossenschaftsgedanke sowohl bei den Banken als auch in der Wohnungswirtschaft eine lange Tradition hat, ist bisher kaum systematisch über eine Zusammenarbeit der beiden genossenschaftlichen Wirtschaftszweige nachgedacht worden. Diese Lücke wollte das Symposium in Münster schließen. Zumindest sollte es Startpunkt für die Beschäftigung mit diesem Thema sein. Für Prof. Dr. Theresia Theurl, geschäftsführende Direktorin des IfG steht fest: „Wohnungsgenossenschaften und Genossenschaftsbanken können wechselseitig voneinander profitieren: Auf der einen Seite können günstige Mieten bei den Mitgliedern zu mehr Ersparnis führen; auf der anderen Seite können günstige Finanzdienstleistungen mehr Mittel für Wohnen und Wohndienstleistungen ermöglichen.“

Dass gerade die Wohnungswirtschaft ein besonderes Interesse an einer vertrauensvollen Zusammenarbeit mit Banken hat, arbeitete Helmut Rausch, Vorstandsmitglied der WL BANK AG, heraus. In einer bundesweiten Befragung hatte seine Bank die Wünsche der Wohnungsunternehmen identifiziert, auf die sich auch Genossenschaftsbanken einlassen müssen, wenn sie mit Wohnungsgenossenschaften kooperieren wollen. Auf Platz eins der Wunschliste: ein zuverlässiger, dauerhafter Finanzierungspartner. Ebenfalls wichtig sind den Unternehmen auch individualisierbare Finanzierungsprodukte, persönliche Betreuung, die über das Einzelgeschäft hinausgeht und transparente Kommunikation auch bei schwierigen Themen.

## Wie können beide Unternehmens-typen miteinander kooperieren?

Mehrere Ansatzpunkte wurden auf dem Symposium deutlich. Beispielsweise könnten beide wechselseitig Mitglieder-

werbung betreiben. Für die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft hätte die Mitgliedschaft in der Genossenschaftsbank den Vorteil, dass die Bank mit den Wohnungsgenossenschaftsmitgliedern eine langfristige Einkommens- und Vermögenplanung abstimmen könnte. Die Genossenschaftsbank wiederum könnte ihre wohnungssuchenden Mitglieder an die

Genossenschaft für Girokonten mit Gehalts- oder Renteneingang für sechs Monate keine Kontoführungsgebühren. Wer in eine andere Wohnung zieht, bezahlt keine Gebühren für den möglicherweise notwendigen „Umzug“ des Kontos. Genossenschaftsmitglieder bekommen bei Abschluss eines neuen Erst-Bausparvertrags bei der Bausparkasse Schwäbisch Hall einen Gutschein, zum Bei-



(V.l.) Andreas Otto, Helmut Rausch, Prof. Dr. Theresia Theurl, Dr. Reiner Brüggelstrat, Ludger Suttmeier, Sönke Witt, Hubert Scharlau, Alexander Rychter.

Quelle: IfG Münster

Wohnungsgenossenschaft vermitteln. Auch ein gemeinsames regionales Auftreten ist möglich, um den Genossenschaftsgedanken noch bekannter zu machen.

Ein Praxisbeispiel lieferte Andreas Otto, Vorstandsvorsitzender der Gifhorner Wohnungsbaugenossenschaft eG – sein Unternehmen arbeitet mit der Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg (Brawo) zusammen. Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaft bietet die Volksbank günstigere Konditionen an: So gewährt die Bank den Genossenschaftsmitgliedern beispielsweise bei einem so genannten Renovierungskredit in Höhe von bis zu 10.000 Euro zwei Prozent Nachlass auf den Nominalzins (mit Kreditnehmerabsicherung, mindestens Todesfall). Zudem zahlen Mitglieder der Wohnungsbaugenos-

senschaft für einen Baumarkt in Höhe von 50 Prozent der Abschlussgebühr. Rabatte von immerhin 20 Prozent gibt es bei Sachversicherungen und auf den Ausgabekostenaufschlag für eine Einmalanlage ab 5.000 Euro bei der Union Investment GmbH. Und beim Online-Banking ist der so genannte TAN-Generator, ein Sicherheitstool, für Genossenschaftler kostenlos.

Die Vorteile für die Volksbank Brawo liegen auf der Hand: Über die Wohnungsgenossenschaft gewinnt sie neue Kunden und darüber hinaus noch an Bekanntheit. Zum einen, weil sie zum Start der Aktion in die Presse kommt, zum anderen aber auch über kontinuierliche Informationen der Bank in Prospekten der Wohnungsgenossenschaft beziehungsweise in einem gemeinsamen Flyer.



Alexander Rychter (li.), Theresia Theurl und Ludger Suttmeier

Quelle: IFG Münster

Einen inhaltlich noch stärkeren Bezug zur Wohnungswirtschaft über die werbewirksamen Sonderkonditionen hinaus, lässt die Hamburger Volksbank erkennen. Ein Problem für Wohnungsgenossenschaftler ist oft, dass sie beim Ausscheiden aus der Genossenschaft länger auf ihr Geld warten müssen, nämlich solange, bis die Mitgliederversammlung das Ausscheiden des Mitglieds behandelt hat. Bei Einlagen von manchmal mehreren Tausend Euro, kann eine frühere Auszahlung für den Einzelnen schon wichtig sein. Dem hat sich die Hamburger Volksbank mit dem „Mitglieder Mehrwertpaket“ angenommen: Sie kreditiert ausscheidenden Mitgliedern eine vorzeitige Rückzahlung des Geschäftsguthabens. Als sichtbares Zeichen der Kooperation haben Wohnungs- und Bankgenossenschaft eine eigene ec-Karte entwickelt.

### Erfolge auf beiden Seiten

Bereits nach einem Jahr der auf zunächst fünf Jahre angelegten Kooperation gebe es Erfolge, so Dr. Reiner Brüggelstrat, Sprecher des Vorstands der Hamburger Volksbank: Die Hamburger Volksbank konnte 496 Neukunden aus dem Bereich der Wohnungsgenossenschaften gewinnen, die über 1.300 Produkte der Genossenschaftsbank

in Anspruch nehmen. Ein Mitarbeiter der Hamburger Volksbank wurde zum „Netzwerkpartner“ ernannt, der unter anderem für einen regelmäßigen Kontakt der Kooperationspartner sorgt. So finden regelmäßige

waren sich Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, Hubert Scharlau, Vorstandsvorsitzender Bauverein zu Lünen, Helmut Rausch, Vorstandsmitglied der WL-Bank und Ludger Suttmeier, Vorstandsmitglied der Volksbank Waltrop) bei der von Prof. Theurl moderierten Podiumsdiskussion einig. So betonte Scharlau, dass bei beiden Genossenschaftsgruppen das Geschäftsmodell auf Nachhaltigkeit abgelegt sei und deshalb hervorragend zusammenpasse. Suttmeier machte deutlich, dass der genossenschaftliche Finanzverbund eine besondere Affinität zu den Wohnungsgenossenschaften habe, da bei beiden der Mitgliederförderauftrag im Vordergrund stehe. Rausch zeigte auf, dass gerade in den


## Sicherheitenmanagement Kreditportfoliomangement

Finanz-Know-How für die Wohnungswirtschaft



- Schnelle **Online-Informationen** zum Kredit-, Grundbuch- und Sicherheitenstatus
- Szenarioanalysen, Vorausrechnungen
- Ausgereift, alle praxisüblichen Sonderfälle
- Ausführliche Analysen/freie Sicherheiten
- Integration ins wohnungswirtschaftl. System

Die komplette Lösung  
[www.bankensoftware.de](http://www.bankensoftware.de)

 bankensoftware

Treffen einer Kooperationsarbeitsgruppe aus Vertretern des Arbeitskreises und der Hamburger Volksbank statt. Zu der Zusammenarbeit gehören selbstverständlich auch gegenseitige Verlinkungen der Homepages.

Soweit die ersten Erfahrungen und Möglichkeiten einer systematischen Zusammenarbeit zwischen Genossenschaftsbanken und Wohnungsgenossenschaften. Doch gibt es überhaupt das Bedürfnis zu einer solchen Kooperation? Eindeutig ja – aber unter Wahrung der eigenen Identität, darin

Zeiten einer Finanzkrise das vertrauensvolle Miteinander besonders wichtig ist. Rychter verwies auf das Jahr 2012, welches die Vereinten Nationen zum Internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt haben und die Möglichkeit, dieses Thema in weitere Veranstaltungen einzubringen. „Das gemeinsame Geschäftsmodell bietet die Basis, Partnerschaften einzugehen und so die jeweilige Marktposition zu stärken“, erklärte Rychter.

*Dr. Gerhard Jeschke  
Abteilungsleiter Beratung und Verwaltung  
Referent für Genossenschaftswesen  
VdW Rheinland Westfalen*