

# genossenschaften

www.taz.de | anzeigen@taz.de | fon 030 - 25 90 23 14

6. - 12. juli 2024

## Das Siegel Meinfairmieter

Bisher wurde das Siegel Meinfairmieter vor allem an Wohnungsgenossenschaften verliehen: an den Bauverein Rheinhausen (rund 3.000 Wohnungen), die Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft (3.500 Wohnungen), die Baugenossenschaft Dormagen (2.200), die Wohnstätte Stade (2.500), die VdK-Wohn-genossenschaft Stuttgart (940) und die Baugenossenschaft Familienheim in Villingen-Schwenningen (2.500). Die relativ geringe Zahl erklärt sich daraus, dass Meinfairmieter zu Beginn der Pandemie gestartet ist, als die Unternehmen andere Sorgen

hatten. Das Siegel ist allerdings kein Allheilmittel. Viele Genossenschaften haben schon heute für Wohnungssuchende lange Wartelisten, die noch länger werden könnten, wenn das Siegel sie öffentlichkeitswirksam als faire Vermieter ausweist. Zudem liegen auch bei ihnen die Quadratmeter bei Neubauten oft bei 10 Euro aufwärts. Ein positiver Effekt ist das vermehrte Interesse von Fachkräften bei Stellenausschreibungen von Wohnungsgenossenschaften. Das Siegel berücksichtigt auch Arbeitsbedingungen. Darauf achten Bewerber. (jg)

Die eG macht's möglich: Sich angesichts der Miethöhe entspannt zurücklehnen  
Illustration: PantherMedia/ picture alliance



## Fairmieter gesucht

Gemeinwohlorientierte Wohnungsgenossenschaften werben mit einem Siegel für sich

Solidarisch, Bunt & Nachhaltig

### Genossenschaftlich wohnen in Charlottenburg

Jetzt Mitglied werden!

Knobelsdorff

Wohnungsbau-Genossenschaft  
Wohnungsbau-genossenschaft Knobelsdorff eG IG  
Lehderstraße 52 | 13086 Berlin | info@wbg-knobelsdorff.de  
www.wbg-knobelsdorff.de

SOLIDARISCHES WOHNEN UNTERSTÜTZEN

Die Genossenschaft GSP errichtet einen **Neubau in Berlin-Karlshorst**. Unser Ziel ist es, Wohnraum auch an Menschen ohne Eigenkapital zu vergeben. Dafür suchen wir **finanzielle Unterstützung**. **Helfen Sie mit**, das Projekt so sozial wie möglich zu gestalten.

Alle Infos dazu online: [gsp.coop/wallenstein](http://gsp.coop/wallenstein)

EWS Elektrizitätswerke Schönau

### Energie in Bürgerhand!

Gemeinsam was bewegen!

Für eine nachhaltige Energieversorgung und Klimaschutz, gegen Atomkraft und Kohlestrom – als Genossenschaft verbinden die EWS bürgerschaftliches Engagement, Mitbestimmung und Dezentralisierung.

[ews-schoenau.de/genossenschaft](http://ews-schoenau.de/genossenschaft)

Von Joachim Göres

Die rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften in Deutschland haben einen guten Ruf. In ihren 2,2 Millionen Wohnungen leben 5 Millionen Mieter. Sie müssen Mitgliedsanteile erwerben, die je nach Größe ihrer Wohnung pro Anteil meist zwischen 500 und 3.000 Euro liegen. Darauf wird in der Regel eine jährliche Dividende gezahlt. Attraktiv ist das Wohnen in Genossenschaften, weil sie üblicherweise am Gemeinwohl und nicht an einer hohen Rendite orientiert sind, was zu relativ günstigen Mieten führt. Auch die meist viele Jahrzehnte bestehende Erfahrung auf dem Wohnungsmarkt und die Möglichkeit zur Mitbestimmung auf den jährlichen Mitgliederversammlungen sind für viele Genossen Pluspunkte.

Allerdings warnt der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW vor einigen wenigen Genossenschaften, die ihren Mitgliedern unrealistische Renditen versprechen und über relativ wenige Wohnungen verfügen. Insolvenzen sind bei Wohnungsgenossenschaften sehr selten. Der GdW rät in diesem Zusammenhang: „Kontrollieren Sie die Satzung auf die Regelungen zur Nachschusspflicht. Nur wenn diese explizit ausgeschlossen ist, haften Sie auch nur mit dem gezeichneten Geschäftsanteil.“ Keinen guten Ruf haben dagegen große Immobilienkonzerne,

die angesichts steigender Mieten und hoher Renditen zunehmend in der Kritik stehen. Sie erhöhen zum Beispiel bei Sozialwohnungen nach Auslaufen der Bindungsfrist – in der Regel nach 20 Jahren – die Mieten deutlich. Unter dieser Praxis leiden andere Wohnungsanbieter, die deutlich sozialer agieren.

„Viele Genossenschaften sowie kommunale und kirchliche Wohnungsgesellschaften, die gemeinwohlorientiert arbeiten, fühlen sich bei dieser Diskussion unfair behandelt. Das wollen wir mit unserem Siegel ändern“, sagt Matthias Günther, Leiter des Eduard-Pestel-Instituts für Systemforschung in Hannover. Er hat zusammen mit zwei Mitstreitern den Verein „Meinfairmieter Gütesiegel“ gegründet, der das gleich-

namige Siegel unter bestimmten Bedingungen bundesweit vergibt. „Wohnungsunternehmen, die klar zu ihrer sozialen Verantwortung stehen, können dies mit diesem Siegel nach außen dokumentieren“, sagt Günther.

Ein entscheidendes Kriterium für die Vergabe ist für den Verein eine faire Miete. Dabei orientiert man sich an den Mietstufen zur Berechnung des Wohngeldes (siehe auch [www.wohngeld.org](http://www.wohngeld.org)). Je nach lokalem Mietenniveau bestehen sieben Stufen. So ist beispielsweise in Pasewalk in Vorpommern aktuell die Mietstufe 1 gültig, in München gilt die höchste Mietstufe 7. Für das Siegel haben die Initiatoren für die niedrigste Stufe derzeit eine maximale Nettokaltmiete von 6,80 Euro pro Qua-

dratmeter festgelegt, die sich dann von Stufe zu Stufe um jeweils 60 Cent erhöht. „Die Durchschnittsmiete des Vermieters muss unter der lokalen Wohngeldstufe liegen“, sagt Günther. In der Praxis ist gerade in Ostdeutschland die Durchschnittsmiete oft deutlich niedriger – bei der Wohnungsbaugenossenschaft Klötze in Sachsen-Anhalt betrug sie zum Beispiel im vergangenen Jahr 4,65 Euro.

Außerdem darf bei einer Modernisierung die Mieterhöhung pro Quadratmeter maximal 2 Euro betragen. Wer sich das nicht leisten kann, muss eine Ersatzwohnung gestellt bekommen. Vom Jahresüberschuss dürfen nach Steuern maximal 3,5 Prozent ausgezahlt werden, zum Beispiel an Genossenschaftsmitglieder.

Zudem wird Wert auf das Sozialmanagement gelegt. So dürfen Vermieter bei Mietausfällen das ausstehende Geld nicht über Inkassounternehmen eintreiben, sondern müssen selber eine Beratung anbieten oder mit Schuldnerberatungsstellen zusammenarbeiten. Auch Angebote wie Wohncafés oder Mieterfeste werden gefordert. „Bislang haben alle Siegel-Interessenten unsere Bedingungen erfüllt“, sagt Günther und fügt hinzu: „Potenziell kommen über 1.000 Wohnungsgenossenschaften für das Siegel in Frage. Bei ihnen entscheiden die Lage und die Ausstattung über die Miethöhe und nicht die allgemeine Marktentwicklung.“

Anzeige

Gemeinsam eine bessere Zukunft für alle schaffen!

Coops Day

Jetzt Genossenschaft gründen!

[www.genossenschaftsgruendung.de](http://www.genossenschaftsgruendung.de)

Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V.  
Baumeisterstr. 2 | 20099 Hamburg | Tel. 040 - 2 35 19 79 0

## Expansion mit Hanf und Schilf

Die Genossenschaft Agronaro an der deutsch-tschechischen Grenze setzt auf nachwachsende Rohstoffe

Wer sich an der Agronaro beteiligt, der setzt voll und ganz auf Nachwachsendes. Im wahrsten Sinne des Wortes, denn die Genossenschaft mit derzeit rund 1.500 Genoss:innen baut im nordwestlichsten Zipfel Tschechiens neben klassischen Kulturen im großen Stil Miscanthus und Hanf an. Ersteres ist eine große Schilfpflanze, die, einmal gepflanzt, über 20 Jahre nachwächst und Rohstoff für vielfältige Anwendungen ist. Er dient als Einstreu für empfindliche Pferde und Katzen, kann ebenso als Dämmstoff eingesetzt werden und landet in Zukunft wahrscheinlich in Pflan-

zenerden, um das schon seit Langem in Ungnade gefallene Torf ersetzen zu können. Und auch beim Hanf haben sich die Gründer der Agronaro, die Familie Schaumberger, neben der klassischen Nutzung als Naturfaser zusätzlich innovative Produkte ausgedacht, die sowohl über ein Internetshop als auch über den Handel inzwischen ihre Absatzwege gefunden haben: Tee, Öle, Sirup, Nüsse, Hautcremes und sogar Schaumwein mit Hanfnoten sind verfügbar. Hauptsitz der Genossenschaft befindet sich Cheb, die schöne Stadt direkt an der Grenze zur Oberpfalz in Bay-

ern. Während André Schaumberger in der Genossenschaft beständig nach neuen kreativen Produkten Ausschau hält, kümmern sich Elke Gültner und Roland Schaumberger um alles, was auf den großen Feldern rund um den malerischen See Amerika (so heißt der wirklich) angebaut wird.

„Wir setzen hier im Wasserschutzgebiet auf Nachhaltigkeit und sehen in den nachwachsenden als Ersatz für fossile Rohstoffe große Chancen für die Zukunft“, erklärt der 59-jährige Landwirt aus der Oberpfalz. Die Bewirtschaftung von mittlerweile über 800 Hektar auf tsche-

chischem Gebiet bezeichnet er als Glücksfall. „Hier können wir verwirklichen, was meiner Frau und mir seit vielen Jahren vorschwebt“, schwärmt er.

Mit ihrem jungen Mitarbeiter-Team wollen Elke und Roland ihre Pionierarbeit im Segment nachwachsende Rohstoffe fortsetzen. Wenn alles so läuft wie bisher, so hofft Elke, hat man den Ackerbaubetrieb bis 2030 auf rund 2.500 Hektar erweitert. Das wäre – unabhängig von den globalen Unwägbarkeiten – eine solide Basis für solide Renditen, die an die Genoss:innen weitergegeben werden.

Dierk Jensen

# Entschlossen zur Wende

Das Interesse an Energiegenossenschaften ist groß und steigt. Daran haben auch weltpolitische Umbrüche und die veränderte Gesetzgebung ihren Anteil

Von **Volker Engels**

In Energiegenossenschaften engagieren sich schon jetzt Hunderttausende und treiben damit die fossilfreie Energiewende voran. Das Engagement ist vielfältig: Sie nutzen Sonne und Wind ebenso wie Biomasse oder Wasserkraft, um regional Öko-Strom oder Bio-Gas zu erzeugen.

Ein anhaltend steigendes Interesse von Menschen, die sich ganz konkret für die Energiewende im Rahmen von Energiegenossenschaften engagieren wollen, beobachtet Verena Ruppert vom Landesnetzwerk Bürgerenergiegenossenschaften Rheinland-Pfalz (Laneg). Eine große Rolle für das große Interesse spiele der Krieg in der Ukraine und der Wunsch vieler Menschen, sich selbst versorgen zu können und die Abhängigkeit von fossilen Energieimporten zu reduzieren. Die politischen Rahmenbedingungen hätten sich unter anderem durch das „Solarpaket 1“ der Bundesregierung verbessert, das Mitte Mai in Kraft getreten ist. „Da ist wieder Leben drin“, so die Geschäftsführerin des Laneg. Viele Menschen hätten jetzt das Gefühl, dass die Energiewende anders als früher nicht verhindert, sondern „aktiv gefördert wird“.

Eine steigende Nachfrage nehmen auch die Bürgerwerke eG wahr, die 2013 mit neun Ge-

nossenschaften als Gründungsmitgliedern startete und inzwischen auf 130 Energiegenossenschaften aus ganz Deutschland mit rund 70.000 Mitgliedern angewachsen ist. „Das Interesse ist groß und steigt“, sagt Sprecher Christopher Holzem.

Die Bürgerwerke versorgen mehr als 40.000 Haushalte mit rund 100.000 Menschen in ganz Deutschland mit Ökostrom, der von ihren Mitglieds-genossenschaften aus Wind- oder Solaranlagen erzeugt wird. Strom aus Wasserkraft wird aus bayerischen Wasserkraftanlagen hinzugekauft. Auch Bio-Gas können Interessierte über den Anbieter beziehen.

## Mit Mieterstrom

Schon seit ihrer Gründung setzen die Bürgerwerke in ihrer Geschäftsstelle in Heidelberg auf hauptamtliche Mitarbeitende, während die Arbeit der meisten kleineren Energiegenossenschaften vom ehrenamtlichen Engagement ihrer Mitglieder getragen wurde. „Da ändert sich gerade etwas, auch kleinere regionale Genossenschaften schaffen zunehmend hauptamtliche Stellen.“

Hinter der Abkürzung BEN verbirgt sich die BürgerEnergie Nord eG, die Mieter:innen in Neubauten und Bestandsimmobilien, kommunale Einrichtungen oder Gewerbetreibende

in Norddeutschland mit Solarstrom für den Eigenverbrauch versorgt. Sie kümmert sich um die Planung, Finanzierung, Installation und den Betrieb der Anlagen und liefert den Strom vom eigenen Dach direkt an die Bewohner:innen oder Nutzer:innen der Häuser. Diese profitieren von günstigerem Ökostrom, der etwa 10 bis 15 Prozent billiger sei als bei anderen Energieversorgern. Sind die Bewohner:innen oder Nutzer:innen zugleich Genossenschaftsmitglieder, werden sie an den Erträgen der Genossenschaft beteiligt.

„Wir gehen davon aus, ab 2026 eine Dividendenzahlung anbieten zu können“, sagt Vorstandin Anna Leidreiter. Die BEN installiert Solaranlagen zur Eigennutzung auch auf kommunalen Gebäuden, in denen zum Beispiel eine Kita oder ein Bürgerzentrum untergebracht ist. Häuser von nicht kommunalen Einrichtungen wie Kirchengemeinden oder Stiftungen kommen ebenfalls als Standort für Solarmodule in Frage. Die Nachfrage sei „riesig“, was unter anderem daran liege, dass die Solarpflicht für Neubauten steigt.

Seit 2012 arbeitet die BürgerEnergie Berlin eG (BEB) auch politisch daran, die urbane Energiewende in der Hauptstadt voranzubringen. Die BEB hat sich aktiv eingemischt, weil der Markt von Monopolisten domi-

niert war, der Strom teilweise mittels Braunkohle und Atomkraft produziert wurde. „Unser Vertrauen, dass solche Unternehmen eine dezentrale Energiewende mit Leidenschaft unterstützen, war sehr gering“, erinnert sich Vorstand Christoph Rinke. „Uns war und ist es wichtig, Bürger:innen, ohne die die Energiewende nicht zu schaffen ist, eine Stimme zu geben.“

Neben dem politischen Engagement investiert die BEB mit ihren rund 2.000 Mitgliedern auch in erneuerbare Energien, um günstigen Mieterstrom zu produzieren. „Wir wollen die Vorteile von günstig produziertem Solarstrom auch an die Menschen weiterzugeben, die zur Miete wohnen.“ Im vergangenen November hat die BEB zusammen mit 21 Wohnungsgenossenschaften die neue Energiegenossenschaft StadtWatt eG gegründet. Die Wohnungsgenossenschaften haben zusammen rund 50.000 Wohneinheiten in Berlin und Potsdam, also viel Dachfläche für PV-Anlagen, die Mieter mit preiswerterem Ökostrom versorgen können. „Wir wollen unter dem Dach der neuen Genossenschaft Synergien schaffen, so dass alle Mitglieder profitieren.“ Denn der Weg zur klimaneutralen Hauptstadt, so Rinke weiter, „kann nur mit einem massiven Ausbau der Solarenergie funktionieren“.

## Arbeit für Menschen und nicht für Profite

In einer Genossenschaft führen behinderte Menschen ein selbstbestimmtes Leben

Vor 30 Jahren hat Manon Wetzel zusammen mit einigen Mitstreitern die Hamburger Assistenz-Genossenschaft (HAG) gegründet. „Wir wollten selbstbestimmt leben. Als Mitglieder der Genossenschaft haben wir Einfluss darauf, wer bei der HAG arbeitet und wie sie geleitet wird“, sagt die Frau, die wegen ihrer Körperbehinderung im Rollstuhl sitzt, in ihrer eigenen Wohnung lebt und im Alltag auf die Hilfe von Assistenten angewiesen ist.

Konkret bestimmen die Genoss:innen auf der jährlichen Generalversammlung die Leitlinien der Arbeit. Sie wählen einen Aufsichtsrat, der mehrheitlich aus Menschen mit Schwerbehinderung besteht, und einen Vorstand, der das Unternehmen leitet. Mitglieder müssen einen Genossenschaftsanteil in Höhe von 127,82 Euro erwerben. Auch Nicht-Mitglieder können die Dienste der HAG in Anspruch nehmen oder dort arbeiten. Rund 250 Menschen sind bei der Hamburger Assistenzgenossenschaft angestellt. Die meisten sind für die Betreuung nur einer der insgesamt 24 assistenznehmenden Personen zuständig, daneben gibt es sogenannte Springer als Notfallvertretungen. Es geht um die Unterstützung bei der Körperpflege, um Hilfe im Haushalt,

bei Freizeitaktivitäten sowie im Beruf, im Studium oder in der Schule. Beantragt werden kann die persönliche Assistenz von Menschen, die mindestens den Pflegegrad 4 haben (in Ausnahmefällen reicht der Pflegegrad 3), ein Anrecht auf Leistungen der Eingliederungshilfe haben sowie täglich mindestens acht Stunden Hilfe benötigen. „Es hängt vom Pflegegrad ab, wie viele Stunden täglich die Assistenz dauert“, sagt Einsatzleiterin Kate Deptolla. Im HAG-Leitbild sind die wichtigsten Grundsätze der Arbeit zusammengefasst. So wird betont, dass jeder Mensch nach seinen Vorstellungen leben darf und die Selbstbestimmung der Assistenznehmenden an erster Stelle steht.

„Für viele Beschäftigten ist zudem wichtig, dass sie für eine gemeinwohlorientierte Genossenschaft arbeiten und nicht für eine an Rendite interessierte Aktiengesellschaft“, betont Deptolla. Die HAG wirbt um neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit den Worten: „Arbeite für Menschen und nicht für Profite. Egal, was du bisher gemacht hast.“ Trotz der formal niedrigen beruflichen Voraussetzungen muss Deptolla einräumen: „Bei uns fehlen Arbeitskräfte, wie in der ganzen Branche.“

Joachim Göres

## GUTES GELD, DAS FRÜCHTE TRÄGT

### Nachhaltig Geld anlegen bei der internationalen Genossenschaft Oikocredit

Ramón Monges steht inmitten seiner Obstbäume. Es duftet nach Zitronen, Pampelmusen, Limetten und Orangen, die er auf seinem Land in San Pedro del Ycuamandiyu in Paraguay anbaut. Heute steht für Monges und seine Mitarbeiter:innen das Schälchen und Trocken der Orangen auf dem Arbeitsplan. Seine Ernte verkauft der Bio-Landwirt an die Genossenschaft La Norteña. Diese verarbeitet die Fruchtschalen und Kräuter von 1.800 Erzeugerbetrieben weiter und bereitet sie für den Export vor. La Norteña unterstützt ihre 6.300 Mitglieder auch mit Darlehen und technischer Hilfe. So erhöhen sich die Erträge für kleinbäuerliche Betriebe. Ramón Monges ist mit seinem Betrieb seit 2014 Mitglied bei La Norteña. Er profitiert besonders vom besseren Marktzugang für seine Produkte über die Genossenschaft. So trägt GUTES GELD gute Früchte.

### Für mehr soziale Gerechtigkeit im Globalen Süden

La Norteña ist seit 2011 Partnerorganisation der Genossenschaft Oikocredit und damit eins von 540 sozial orientierten Unternehmen im Globalen Süden, die Oikocredit mit Krediten und Kapitalbeteiligungen unterstützt – darunter zahlreiche Genossenschaften. Das Ziel: mit nachhaltigen Investments wirtschaftlich benachteiligten Menschen in Afrika, Asien und Lateinamerika die Möglichkeit geben, ihre Lebenssituation zu verbessern. Zudem möchte Oikocredit die Umwelt schützen und gleichzeitig faire Renditen für ihre Anleger\*innen erwirtschaften.

### Global & genossenschaftlich: Solidarität und Mitbestimmung bei Oikocredit

Oikocredit wurde vor fast 50 Jahren gegründet und ist damit Pionierin für sozial verantwortliche Geldanlagen. Sie ist eine der wenigen international agierenden Genossenschaften. Die 490 Mitglieder kommen sowohl aus dem Globalen Norden als auch aus dem Globalen Süden. Das Grundprinzip „ein Mitglied – eine Stimme“ sorgt dafür, dass Genossenschaftsmitglieder mit hohem Anteilskapital (oft aus dem Globalen Norden) die Mitglieder mit niedrigem Anteilskapital (beispielsweise Kirchen aus dem Globalen Süden) nicht einfach überstimmen können. Die genossenschaftliche Struktur hatten die Gründer\*innen bewusst gewählt, da die Prinzipien Transparenz, Mitbestimmung und Solidarität zu den Zielen von Oikocredit gehören.



### Im Fokus: Landwirtschaft, inklusives Finanzwesen, erneuerbare Energien

Investitionsschwerpunkte der Entwicklungsgenossenschaft sind das inklusive Finanzwesen, Landwirtschaft und erneuerbare Energien. Das Kapital kommt von weltweit fast 50.000 Anleger\*innen, die ihr Geld sozial verantwortlich investieren möchten: Privatpersonen, Kommunen, Unternehmen, kirchliche und andere Organisationen. Knapp die Hälfte der Anleger\*innen kommt aus Deutschland.

Einheimische Fachkräfte in den Oikocredit-Länderbüros wählen die Partnerorganisationen sorgfältig aus und betreuen und beraten sie vor Ort. Unter den Partnern waren Ende 2022 110 Genossenschaften – davon 61 Agrargenossenschaften.



Sie möchten, dass auch Ihr Geld gute Früchte trägt? Schon ab 200 Euro ist eine Geldanlage bei Oikocredit möglich. Einfach den QR-Code scannen oder auf [oikocredit.de/geldanlage](https://oikocredit.de/geldanlage) mehr erfahren.

