

## **Rede Caesar Meisters anlässlich der 50. Ordentlichen Vertreterversammlung**

Sehr geehrte Vertreterinnen und Vertreter unserer Genossenschaft, liebe Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder und -sofern Sie heute bei der Versammlung Dienst haben- liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus der Genossenschaftsgeschäftsstelle !

Gern bin ich Ihrer Einladung gefolgt, auf dieser 50. Vertreterversammlung seit ihrer Einführung zu sprechen und ein paar Gedanken zum genossenschaftlichen Leben vorzutragen.

Eigentlich wäre es richtig, auf die Wurzeln des Genossenschaftsgesetzes zurückzugehen und diese Gedanken zu vertiefen. Und auch das Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz müsste von Anfang an mit einbezogen werden, denn beide Gesetze sind prägend für die Entwicklung unserer Genossenschaft gewesen und sind es auch heute noch. Aus Zeitgründen kann ich im Rahmen dieses kurzen Vortrages nur hier und da auf das Wesentliche dieser Grundlagen eingehen.

Die erste Vertreterversammlung fand Anfang der 60-er Jahre statt.

Davor lag 1960 die Verschmelzung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bergedorf e.G.m.b.H. und der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft „Bille“ e.G.m.b.H. Dieser Fusion war eine dreijährige Arbeitsgemeinschaft der beiden Genossenschaften vorausgegangen. Sie war geboten und hat erfolgreich die Vereinigung vorbereitet. Sie war deswegen geboten, weil zwar beide bis dahin selbständig arbeitende Genossenschaften die gleichen ideologischen Wurzeln hatten, aber über die Praxis der Arbeiten doch Meinungsverschiedenheiten bestanden.

Die Bergedorfer Genossenschaft, 1922 gegründet, hatte sich hauptsächlich auf das Gebiet von Bergedorf und Teilen von Lohbrügge und auf den reinen Mietwohnungsbau beschränkt. Die Bille-Genossenschaft, 1948 gegründet, hatte das Aufgabengebiet von Anfang an weiter gefasst. Der Schwerpunkt sollte zwar auch der Mietwohnungsbau sein, aber im Bergedorfer Landgebiet, den Vier- und Marschlanden, wohnten -nein „hausten“- viele ausgebombten Hamburgerinnen und Hamburger in Gartenlauben und Behelfsheimen, die lieber in einem Siedlungshaus im Landgebiet künftig leben wollten.

In die Bille-Baugenossenschaft traten aus ihrer Notsituation der Nachkriegszeit heraus viele Menschen ein, die im Hamburger Stadtgebiet durch den Bombenkrieg ihre Wohnung verloren hatten. Diesem Umstand trug die „Bille“ dadurch Rechnung, dass sie auch seit Anfang der 50-er Jahre in Hamburg-Horn und Hamburg-Hamm, später auch in Süd-Barmbek, Wohnungen baute.

In der Arbeitsgemeinschaft ab 1957 ging es also darum, gegenseitiges Misstrauen abzubauen und Konzepte für ein einziges und geeintes genossenschaftliches Wohnungsunternehmen in Bergedorf zu schaffen.

Zudem erschienen am Horizont Planungen und Gedanken des Hamburger Senats, alsbald -wie nach 1960- eine Großsiedlung in Lohbrügge-Nord zu errichten. Die Neue Heimat sollte die Federführung haben und viele andere Bauträger, vornehmlich Baugenossenschaften, traten für die Bergedorfer -zuerst noch unvereinigt- als Wettbewerber auf. Die Bündelung der Bergedorfer Interessen war daher für die Zukunft und die Planung des neuen Stadtteils aus Bergedorfer Sicht dringend notwendig.

In der Zeit der bestehenden Arbeitsgemeinschaft entwickelte sich aber auch eine eigene kräftige Bautätigkeit. Die Sanierung des Plattenhausgebietes am Laden-

beker Dreieck, der Bau des Kirschgartens und die neuen Wohnungen am Wiesnerring brachten ein gutes Fundament, aber auch die reife Erkenntnis, dass man die Kräfte nicht aufsplintern durfte und die Durchführung solcher Bauvorhaben nur vollprofilhaft und mit großem baulichen Sachverstand durchführen könnte.

Kurzum, die Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder beider Genossenschaften hatten die Zeichen der Zeit erkannt, fassten immer mehr Vertrauen zueinander und ließen die Verschmelzung durch beide Generalversammlungen vollziehen.

Die neue Genossenschaft hatte damit eine Größe erreicht, die die Einführung der Vertreterversammlung nach dem Genossenschaftsgesetz notwendig machte. Bei der Einführung wurde darauf geachtet, dass das Band zwischen den gesetzlichen Genossenschaftsvertretern und Aufsichtsrat und Vorstand eng geknüpft wurde. Es wurde also darauf geachtet, dass möglichst viele Mitglieder in der Vertreterversammlung durch ihre Vertreter beteiligt werden konnten. Daraus folgte, dass pro 50 Mitglieder 1 Vertreter zu wählen war. Unsere Genossenschaft hob sich mit einer solchen relativ großen Repräsentanz der Mitglieder durch die gewählten Vertreterinnen und Vertreter positiv von den anderen Baugenossenschaften ab. So wie es damals entschieden wurde - nämlich durch die Mitglieder - kam eine gute, breite, demokratische Mitwirkung der Mitglieder zustande, machte zwar viel Arbeit, gelegentlich auch Probleme, bei Wahlen immer wieder ehrenamtlich tätige Mitglieder für die Vertreterversammlung zu finden, hat sich aber sehr bewährt - gerade in den Zeiten, da allenthalben nach mehr Demokratie gerufen wurde.

Die verwaltungsmäßigen Voraussetzungen nach dem Zusammenschluss konnten schnell geschaffen werden und die Bautätigkeit in Lohbrügge-Nord kam voll in Gange. Die Wünsche der Mitglieder konnten durch die Vielfältigkeit der Wohnformen gut erfüllt werden. Aber das Wohnungsamt musste auch relativ oft mitspielen.

1970 kam die dritte Fusion zustande.

Die Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft Nettelburg e.G.m.b.H., die 1920 gegründet worden war, kam hinzu. Die „Nettelburger“ war auf den genossenschaftlichen Siedlungsbau, vornehmlich für Kriegsheimkehrer des 1. Weltkrieges, ausgerichtet. Die gebauten Häuser wurden als Einzeleigentum auf die Siedler aufgelassen. Im Fusionsjahr 1970 war nur noch ein geringer Mietwohnungsbestand vorhanden. Eine so kleine Genossenschaft war langfristig kaum selbständig überlebensfähig. Auf Vorschlag des gesetzlichen Prüfungsverbandes kam es dann zum Zusammenschluss. Er ging nicht ganz so reibungslos über die Bühne und auch heute noch gibt es immer einmal wieder Kritik an der Fusion. Aber die ganz große Mehrheit der Nettelburger haben eingesehen, dass der Zusammenschluss für sie doch erforderlich und gut war.

Das Genossenschaftsgesetz von 1889 wurde auf Bundesebene auf Betreiben von anderen Genossenschaftsorganisationen - nicht so sehr vordringlich von den Baugenossenschaften - einer Modernisierung und Novellierung unterzogen. Das machte eine größere Satzungsänderung bei unserer Genossenschaft in den 70-er Jahren notwendig. Sie wurde weitgehend von der Vertreterversammlung beschlossen.

In den 70-er Jahren wurde zusätzlich die Satzung durch die Vertreterversammlung dadurch ergänzt, dass eine eigene Spareinrichtung für die Mitglieder geschaffen worden ist. Der Erfolg und auch die gegenwärtigen Probleme der Spareinrichtung sind eingehend in dem Ihnen vorliegenden Lagebericht 2010 geschildert. Mag auch im Augenblick das heutige Zinsniveau dazu führen, dass man sich fragen kann, ob sich das Ganze derzeit noch rechnet. Ein ganz großer Vorteil der Spareinrichtung ist jedoch die dadurch verstärkte und gute Mitgliederbindung und das ständig wachsende Vertrauen zwischen der Mitgliedschaft und den Organen.

Das Spargeld der Mitglieder ist sicher und gut angelegt. Nicht zuletzt bietet dafür auch die gute Eigenkapitalausstattung der Genossenschaft eine beste Gewähr. Diese Eigenkapitalausstattung ist nicht wie Manna vom Himmel herunter geregnet, sondern das Ergebnis von guter und weitschauender Geschäftspolitik seitens der Genossenschaftsorgane, durch sparsames Wirtschaften und durch die Arbeit guter, fleißiger Mitarbeiter sowie letztendlich dadurch, dass immer eine große Einigkeit zwischen Vertretern und Aufsichtsrat und Vorstand herrschte. Baukostenüberschreitungen in großem Maße hat es nie gegeben. Bei der Genossenschaft ist keine „Elbphilharmonie“ (in kleinerem Maße natürlich) und mit einer nicht abzu sehenden Kostenexplosion entstanden. Wäre das bei der Genossenschaft passiert... es wären unabsehbare Folgen eingetreten, die den Bestand des Unternehmens gefährdet hätten.

Deswegen kann ich nur dazu raten: Sehen Sie zu, dass gute, charakterfeste und fachlich bestens ausgebildete Führungskräfte am Werk sind, die den sogenannten genossenschaftlichen Touch immer in sich tragen.

Die 80-er Jahre waren für den gemeinnützigen Wohnungsbau und die dauerhafte gute, soziale und verantwortbare genossenschaftliche Tätigkeit von entscheidender Bedeutung.

Ich meine die Abschaffung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, das seit 1930 fast 60 Jahre Bestand gehabt hatte. Manches an diesem Gesetz war überholungsbedürftig, aber allein die sogenannte Vermögensbindung, also der Schutz der Bestände vor Spekulationen und Geschäftemacherei mit den Wohnungen war so wichtig, dass das Gesetz im Ganzen nicht hätte abgeschafft werden dürfen. Die Ergebnisse dieser Abschaffung treten jetzt deutlich zutage:

Nicht-Genossenschaften, aber auch gemeinnützige Wohnungsunternehmen anderer Rechts- und Eigentumsformen (also GmbH's oder AG's), die in der Hand von Industriebetrieben, Versicherungen, ja Gewerkschaften und sogar der öffentlichen Hand waren, wurden verkauft und damit durch Verwertung und hohe Geldschöpfung, die den Eigentümern zufiel, dem sozialen Zweck entzogen. Beispiele, die ja öffentlich bekannt wurden, sind die GAGFAH, die DAWAG-Wohnungen oder Bestände im Besitz der öffentlichen Hand in Dresden und Kiel (um im Norden zu bleiben). Die Stadt Flensburg ging einen anderen Weg und verkaufte ihre Wohnungen an eine Genossenschaft -das war eine gute Entscheidung !

Hamburg hat es Gott sei Dank anders gemacht. Bürgermeister Voscherau und Bausenator Wagner haben dafür gesorgt, dass die Neue Heimat-Wohnungen von der SAGA übernommen wurden und Bürgermeister Ole von Beust hat der Versuchung widerstanden, die SAGA zu privatisieren, obgleich hinter ihm stehende Kreise eine solche Privatisierung oft gefordert hatten.

Die Bergedorf-Bille-Verantwortlichen haben damals -wie so oft- vorausschauend gehandelt. Der Vertreterversammlung wurde eine gründliche Satzungsänderung zur Beschlussfassung vorgelegt. Viele guten Dinge aus dem Gemeinnützigkeitsgesetz wurden in die Satzung übernommen und ganz hohe Hürden gegen den Verkauf der Wohnungen und die Verschleuderung des Genossenschaftsvermögens aufgebaut. Das alles hat sich bis heute sehr bewährt. Unsere Genossenschaftsmitglieder sollen und können auch künftig sicher in guten Wohnungen leben.

Dass auch die öffentliche Hand vielfach ihre Wohnungsbestände zu Geld machte, lag schon damals an deren Haushaltspolitik und an den Haushaltsproblemen. Für das benötigte Geld der vielen öffentlichen Aufgaben fehlte einfach das „Bare“.

1990 kam die Wiedervereinigung.

Unsere auf die Zukunft zugeschnittene Satzung wurde im September 1990 von der mit uns schnell befreundeten Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG übernommen. Und diese Genossenschaft ist damit gut gefahren.

Wir haben damals aber auch sehen müssen, welche Probleme der Zusammenbruch des DDR-Regimes mit sich brachte. Die alte Bundesrepublik hat sehr viel Geld in die heruntergekommenen Innerstädte im Osten stecken müssen, abgesehen von den Plattenbauten und anderen völligen Unzulänglichkeiten an vielen Stellen. Kein Wunder also, aber nicht allein durch diese Kosten der Wiedervereinigung -und das möchte ich besonders hervorheben-, dass die öffentlichen Kassen leer sind und weiterhin wohl noch bleiben werden. Das Problem ist, dass in der Politik keine langfristige Finanzplanung betrieben wird. Gesehen wird nur die laufende Legislaturperiode und wenn Haushaltslöcher da sind, werden neue Schulden gemacht. Das hat sich durch die neuesten Währungsgesetze in Zusammenhang mit dem Euro jetzt etwas geändert; aber Defizitgrenzen und Verschuldungsgrenzen werden die öffentlichen Kassen dennoch weiterhin klamm sein lassen. Von den Problemen des Euros im europäischen Raum will ich gar nicht reden. Ich hoffe nur, dass wir den sozialen Rechtsstaat der Bundesrepublik doch weitgehend erhalten können.

Für das Wohnungswesen ist dabei ganz wichtig, dass die Mietzahlungsfähigkeit kleiner Einkommensbezieher durch die Beibehaltung des Wohngeldes erhalten bleiben kann.

Einen wichtigen Beschluss fasste die Vertreterversammlung auch noch: Die Errichtung unserer Bergedorf-Bille-Stiftung. Diese Tat kann nicht hoch genug gewürdigt werden. Die damit verbundene Sozialarbeit für die Menschen, vornehmlich für unsere Genossenschaftsmitglieder, wird mehr und mehr notwendig und noch zunehmen. Alles das ist in dem Ihnen vorliegenden Lagebericht geschildert worden.

Zur Sozialarbeit und zur sozialen Verantwortung gehört auch unser Engagement für pflegebedürftige Genossenschaftsmitglieder. Ich verweise auf unser geldliches Engagement bei der Georg-Behrmann-Stiftung. Die enge Zusammenarbeit hat sich sehr gelohnt. Etliche Mitglieder unserer Genossenschaft konnten im Notfall einen guten Pflegeplatz bekommen.

Seit Fortfall des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1990 und danach bildete sich das Schlagwort „Opas Genossenschaft ist tot“.

Wo andere durch fragwürdige Finanzierungspraktiken, Spekulationen und Turbo-kapitalismus viel Geld machten und überzogene Vergütungen, Prämien und Boni erhielten, dadurch Banken -auch öffentlich rechtliche- in den Abwärtssog zogen (vielfach auch durch deren eigene Schuld), Pensions- und andere Fonds notleidend geworden sind, sind die Baugenossenschaften relativ gut durch die größte Finanz- und Wirtschaftskrise der Neuzeit gekommen.

Nicht zuletzt hat dazu auch das Genossenschaftsgesetz mit seinen Regelungen über die jährliche gesetzliche Prüfung, die nicht nur eine Abschlussprüfung ist, sondern auch die gesamte Geschäftsführung mit einschließt, beigetragen.

Opas Genossenschaft ist also nicht tot ! Im Gegenteil: Die Genossenschaftsidee wird heute wieder neu belebt. Selbst der bekannte Fernsehjournalist Ulrich Wickert propagiert in einem Fernsehspot das gute genossenschaftliche Tun.

Unsere Genossenschaft ist für die Zukunft gut gerüstet.

Was wird uns erwarten ? Genau weiß das keiner. Geachtet werden muss meines Erachtens auf die anhaltenden Probleme mit dem Euro und die negative Bevölkerungsentwicklung sowie die Überalterung der Bevölkerung in Deutschland und

Europa, aber auch auf die Bevölkerungszunahme in den Schwellen- und Entwicklungsländern mit neuen Problemen. Der Sicherung der Nahrungsmenge für die Weltbevölkerung muss größte Aufmerksamkeit gewidmet werden. Außerdem der Verknappung der Rohstoffe und dem damit zunehmenden Kampf darum sowie die notwendige Energiesicherheit - vor allen Dingen in Umweltfragen.

Damit gewinnt die Wärmedämmung der Gebäude eine immer größere Bedeutung. Hohe finanzielle Aufwendungen werden notwendig sein, die der Staat nur teilweise, weil er eben das Geld nicht hat, erbringen kann. Die Eigentümer, also auch die Genossenschaften, werden viel Geld in die Hand nehmen müssen und ich habe Zweifel, ob das alles immer rentabel eingesetzt werden kann.

Also... die Genossenschaftskasse muss gut gefüllt sein. Reserven müssen immer da sein, eine vernünftige und nicht überzogene Bautätigkeit ist erforderlich, um den Gesamtbestand an Wohnungen in verschiedenen Segmenten und Standorten vermietbar zu halten. Dabei haben die Bedürfnisse der immer älter werdenden Menschen im gewissen Sinne Vorrang. Die Gremien der Genossenschaft müssen sehr gut zusammenarbeiten. In einer Personengemeinschaft, wie es eine Genossenschaft ist, haben Zank, Hader und Neid keinen Platz ! Auch hier hat unsere Genossenschaft ein gutes Regulativ aus dem ursprünglichen Genossenschaftsgesetz in ihre Satzung übernommen. Ein solches Regulativ, das es in keiner anderen Unternehmensform gibt: Die Beratung und Beschlussfassung von grundsätzlichen Fragen in gemeinsamer Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand. Dort können schnell durch sachbezogene Debatten Beschlüsse gefasst und Hemmungen, die vielfach im Persönlichen liegen, ausgeräumt werden.

Die menschliche Gesellschaft kann nur funktionieren, wenn die Interessen und die Freiheit des Einzelnen mit den Erfordernissen und den Bindungen an die Gemeinschaft in Übereinstimmung sind. Wo kann das im Kleinen geübt werden: Nämlich in einer Genossenschaft !

In all den Jahren des Bestehens unserer Genossenschaft wurden Höhen und Tiefen durchlebt. Das ist die Wirklichkeit des Seins. Viele Menschen sind zur Genossenschaft gekommen und auch viele -meistens durch Versterben- gegangen. Den Verstorbenen widmet die Genossenschaft ein bleibendes Erinnerung, indem sie in ihren jährlichen Berichten dieser Menschen ehrend gedenkt.

In all den vergangenen Jahren haben wir aber auch an den Gräbern verstorbener Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen müssen, um Abschied zu nehmen. Ob im Rang hoch- oder niederstehend: Sie alle haben für das Werden und Wirken der Genossenschaft viel -ja sehr viel- geleistet. Ich streiche keinen Namen besonders heraus. Auch hierbei möchte ich den Gleichheitsgrundsatz, der im Genossenschaftsgesetz verankert ist, beibehalten.

Zum Schluss mein Wunsch: Glück auf für uns alle und für unsere schöne Baugenossenschaft Bergedorf-Bille. Mögen noch viele Jahrzehnte guter Entwicklung möglich sein.



Caesar Meister, 21.06.2011

Foto: Olympia Sprenger