

# Die Genossenschaft : Verein und Unternehmung in einem

Autor(en): **Nigg, Fritz**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **68 (1993)**

Heft 4

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105994>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Selbst Vorstandsmitglieder einer Baugenossenschaft machen sich selten Gedanken darüber, was eigentlich eine Genos-

# Die Genossenschaft: Verein und Unternehmung in einem

senschaft ist. Der SVW – das sei offen zugegeben – befasst sich ebenfalls wenig mit dieser Frage. Deshalb ist besonders bemerkenswert, was kürzlich in den «Wohnungswirtschaftlichen Informationen» des deutschen Verbandes der Wohnungswirtschaft zum Thema Selbstverständnis der Baugenossenschaften zu lesen war. Es handelt sich um den Bericht

Eine Genossenschaft ist nicht eine Unternehmung, sondern sie betreibt eine Unternehmung.

über einen Vortrag von Wilhelm Jäger, Geschäftsführer des Institutes für Genossenschaftswesen an der Universität Münster. Der Bericht wird im folgenden auszugsweise wiedergegeben, wobei die darin vorkommenden Ausdrücke teilweise an den schweizerischen Sprachgebrauch angepasst worden sind. Selbstverständlich hat auch Wilhelm Jäger die Wahrheit nicht für sich gepachtet. Aber das Nachdenken über seine Worte lohnt sich allemal.

Die Genossenschaft ist mehr als eine Rechtsform oder eine Unternehmung. Sie ist ihrem Wesen nach ein Verein (im OR: «Verbindung von Personen»), in dem die Mitglieder ihre persönlichen wirtschaftlichen Interessen verfolgen und nur zu diesem Zweck solidarisch handeln. Was die Genossenschaft von anderen Vereinen unterscheidet, ist allein die Tatsache, dass sie ihre Mitglieder nicht in ihren privaten, sondern wirtschaftlichen Belangen zu fördern hat. Dazu benötigt sie einen handlungs- und marktfähigen Geschäftsbetrieb, eine Unternehmung. Aber, so sagt Jäger, «eine Genossenschaft ist nicht eine Unternehmung, sondern sie betreibt eine Unternehmung». Deshalb sind in einer Genossenschaft zwei Erfolgsgrößen zu beachten, nämlich einerseits der Unternehmenserfolg und andererseits der Mitgliedererfolg. Dies erfordert ein Management, das nicht nur betriebswirtschaftlich höchst qualifiziert ist. Das Management muss «zugleich im Umgang mit den Mitgliedern als dem Souverän des Ganzen unbedingt verlässlich» sein.

Die staatliche Wohnbauförderungspolitik nimmt zu wenig Rücksicht auf die Besonderheit der Genossenschaft. (Was Jäger hier im Falle Deutschlands festgestellt hat, gilt genau so für die Schweiz.) Die öffentlichen Förderungsrichtlinien müssen geändert oder mit Ausnahmetatbeständen für Genossenschaften versehen werden. Mit Blick auf die staatliche Förde-

## 4 Thesen Wilhelm Jägers

### Wohnbaugenossenschaften

- entlasten auf der Grundlage der Selbsthilfe den Staat von sozialpolitischen Pflichtaufgaben;
- ersetzen passive Erwartungshaltung und Fürsorgedenken durch aktives Vorsorgedenken;
- unterstützen das allgemeine wirtschaftspolitische Ziel einer breiten Vermögensbildung und Eigentumsstreuung;
- tragen dazu bei, den Wettbewerbsgrad auf den Wohnungsmärkten zu erhöhen.

rung des Wohneigentums, um für breite Bevölkerungsschichten Vermögen zu bilden, folgert Jäger: «Eine Wohnbaugenossenschaft ist nichts anderes als eine Form des kollektiven Eigentums und hat daher dieselbe Wirkung. Man könnte auch sagen: Die Förderung der Genossenschaftsbewegung ist bei den heutigen staatlichen Möglichkeiten die beste Eigentumspolitik.»

Die Bindung der Mitglieder an ihre Genossenschaft ist eine zentrale Grösse. Wenn die Genossenschaft ihren Mitgliedern nicht mehr vermitteln kann, was sie

ist und was sie will, wenn also ihr Selbstverständnis verloren geht, verwirkt sie ihr Lebensrecht. Genossenschaftliche Identität ist deshalb nicht nur eine Frage von Unternehmenskultur, sondern auch von Vereinskultur. Der Genossenschaft liegt, wie gesagt, die Vereinsidee zu Grunde. Diese erschöpft sich nicht im Wahlrecht, zumal die Förderleistung einer Baugenossenschaft nicht beliebig ist, sondern mit der Wohnung den Lebensmittelpunkt der Mitglieder beinhaltet. «Es geht um die Attraktivität des Wohnens und es geht um das Recht der Mitbestimmung bei allen Massnahmen, die die zentralen Lebensumstände der Mitglieder und ihr Wohnumfeld betreffen.» Der Anteilschein ist denn auch weder reines Anlagekapital noch Kautions, sondern ein Miteigentumsanteil.

Die staatliche Wohnbauförderungspolitik nimmt zu wenig Rücksicht auf die Besonderheit der Genossenschaft.

In Jägers Ausführungen lässt sich so etwas wie eine Warnung erkennen, das Prinzip der Solidarität unter den Mitgliedern nicht zu übertreiben. Die Genossenschaft ist von Haus aus eine Vorteilsgemeinschaft, in der jeder Beteiligte seine Lage individuell zu verbessern sucht. Dagegen ist sie keine Lastenumverteilungsgemeinschaft, in der die Mitglieder Opfer und Verzichte zugunsten anderer leisten wollen. Unwirtschaftlicher Wohnungsneubau führt mittel- und langfristig ohnehin zu Substanzverzehr. Dies beeinträchtigt die ureigene Aufgabe der Genossenschaft, bestimmte wirtschaftliche Interessen ihrer Mitglieder zu fördern.

Der Staat, so schliesst Jägers Vortrag, müsse offen sein für die Idee der Genossenschaften, «denn sie erbringen einen besonderen Beitrag zu einer sozialen Wohnungsmarktwirtschaft».