

# Wo Mietern ein Stückchen der Wohnung gehört

Seit fast 90 Jahren besteht Spar- und Bau. Rund 700 Mitglieder besitzen Anteile und wohnen in einem der 75 Häuser im Stadtgebiet. Nächste Woche Samstag ist der Tag der Genossenschaften

Von Yvonne Szabo

Einige Mieter fühlen sich so wohl in ihren vier Wänden, dass sie seit mehr als einem halben Jahrhundert in ihrer Wohnung leben. Aber sie sind auch keine ganz normalen Mieter, ihnen gehört ein ganz kleines Stück ihrer Wohnung. Sie sind Mitglieder einer Genossenschaft, vom Spar- und Bauverein Heiligenhaus.

## Dauernutzungsvertrag

Vor beinahe 90 Jahren, 1927, gründeten 16 Heiligenhauser Bürger die Wohnungsbaugenossenschaft. Die Arbeiter, Angestellten und Fabrikanten schlossen sich zusammen, um in der Stadt dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. „Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Gesellschaft.“ So lautet auch heute noch der oberste Grundsatz in der Satzung des gemeinnützigen Spar- und Bauvereins. Genau 700 Mitglieder hat die Genossenschaft heute. 75 Häuser sind seit den Gründungsjahren von der Genossenschaft gebaut worden, 439 Wohnungen werden derzeit vermietet.

Die Mieter müssen immer auch Mitglieder der Genossenschaft sein. Vor dem Einzug in eine der Wohnungen müssen sie acht Anteile – im Wert von jeweils 105 Euro – an



Der Vorstand und die Mitarbeiter von Spar und Bau am Südring: Geschäftsführerin Rosemarie Benson (re.), Doris Temme, Rainer Banisch (re.), Klaus Denné (li.) und Ludger Hilberg.

FOTOS: H.W.RIECK

der Genossenschaft erwerben. Dieser Anteil ist unabhängig von der Größe der Wohnung. Dafür erhalten die Mieter auch einen unkündbaren Dauernutzungsvertrag und

haben über die Mitgliederversammlung ein gewisses Mitspracherecht bei den großen Entscheidungen der Genossenschaft. Und sie zahlen mit durchschnittlich 4,90 Euro pro

Quadratmeter deutlich weniger als die Heiligenhauser Durchschnittsmiete, die momentan bei etwas über sechs Euro liegt.

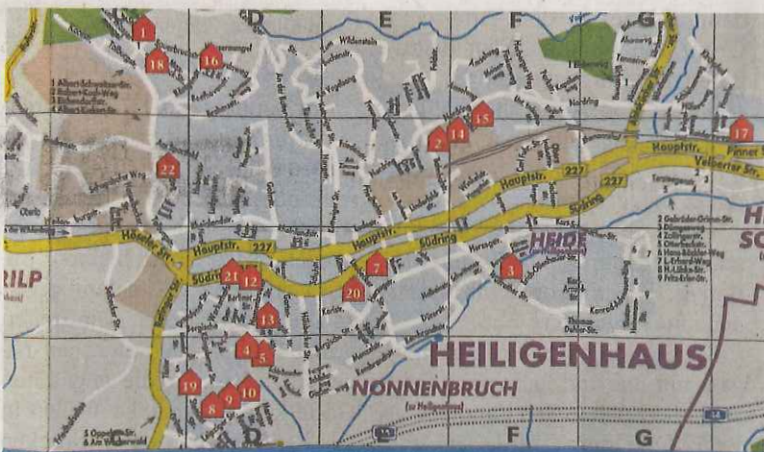
Die Mieter wissen ihre Vorteile zu schätzen. „Es gibt Mieter, die seit über 50 Jahren in unseren Wohnungen leben“, berichtet Geschäftsführerin Rosemarie Benson, die auch schon seit vielen Jahren für Spar- und Bau arbeitet. „Bei uns geht es sehr persönlich zu. Die Mieter wissen, dass sie mit Problemen jederzeit bei uns hier am Südring vorbeikommen können. Wir kennen jeden Mieter noch ganz persönlich“, sagt Benson. Gemeinsam mit Architekt a.D. Klaus Denné und Werbefachmann Ludger Hilberg bildet sie den Vorstand der Heiligenhauser Genossenschaft.

Die Einlagen der Genossenschaftler sind das Eigenkapital der

Genossenschaft. Während damit früher vor allem neu gebaut wurde, wird nun vermehrt in den Bestand investiert. Viele Häuser bekamen nachträglich Balkons angebaut, ohne sie lassen sich Wohnungen heute nur schwer vermieten. Im Nonnenbruch lässt die Genossenschaft in diesem Jahr 16 neue Garagen bauen. „Die sind sehr gefragt“, sagt Klaus Denné. Die Genossenschaftswohnungen sollen ja schließlich auch in den nächsten Jahren attraktiv bleiben.

## Erste Studenten-WG ist eingezogen

Und ein weiterer Schritt in Richtung Zukunft wurde getan. Die erste Wohnung wurde nun an eine Studenten-WG vermietet. Junge Nachbarn also, für die Mieter, die bereits seit mehr als 50 Jahren in ihrer Spar- und Bau-Wohnung leben.



Über das ganze Stadtgebiet verteilt liegen die Häuser der Genossenschaft. Viele von ihnen wurden bereits umfangreich saniert.

## Die Genossenschaft in Heiligenhaus

■ Am 2. Juli ist der **internationale Tag der Genossenschaften**. In solchen Vereinigungen schließen sich Bürger zusammen mit dem Ziel, ihre gleichen wirtschaftlichen Interessen durch **gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb** zu fördern.

■ Solche Genossenschaften gibt es auch vor Ort. Der **Spar- und Bauverein** ist eine davon.