

Sozial und selbst: Das Genossenschaftsdach

Erfahren Bewohner, dass ihr Haus verkauft wird, können sie sich an die Sowo wenden. Gemeinsam mit ihnen versucht diese Soziale Wohnungsgenossenschaft, das Gebäude selbst zu erwerben. Dazu müssen Mieter Sowo-Genossen werden. Für den Beitritt genügt ein Genossenschaftsanteil in Höhe von 100 Euro. Gelingt der Kauf, leben die Bewohner weiter im Haus, das sie gemeinschaftlich gestalten. Das Gebäude wird dem Spekulationsmarkt entzogen – das erklärte Ziel der Sowo.

Die so organisierte Form realisiert in Kürze, was sich bei anderen Hausprojekten über Jahre zieht. Das für den Erwerb benötigte Geld stammt normalerweise zu 80 Prozent aus Bankkrediten und 20 Prozent Eigenkapital. Die Kredite werden über die Mieten getilgt. Auf diese Weise hat die Sowo bisher drei Häuser erworben.

»Genossenschaftliches Wohnen verbindet die Vorteile von Eigentum und Miete«, erklärt Sowo-Vorstandsmitglied Tobias Bernet. Der Mietspiegel ist für die Miethöhe irrelevant, die sich an den Kosten der Häuser, der abzuzahlenden Kredite und der Grundstückssteuer orientiert. Grundsätzlich seien die Mieten günstig, sagt Bernet, weil der Profitgedanke fehle.

Die Bewohner der Sowo-Häuser können Kosten verringern, indem sie selbst am Haus arbeiten. Die Mitgliedschaft impliziert Verantwortung. Daher sieht Bernet eine »Konsumenten-Mentalität« bei Hausprojekten kritisch. Aber er glaubt, dass viele das selbstverwaltende Gemeinschaftsleben mögen würden, die es in ihren jetzigen Mietverhältnissen nicht ausleben können. Basisdemokratische Elemente, wie die Generalversammlung, seien immer gut besucht, erzählt er.

Bisher bietet die Sowo wenig Wohnraum an, ist es schwierig, hier rasch unterzukommen. Außerdem sind alle existierenden Häuser Gründerzeithäuser, bei denen es schwerfällt, sie barrierefrei herzurichten oder klimaneutral zu dämmen. So bleibt die Sowo derzeit eine Nische – aber immerhin ein Anfang. DAVID MUSCHENICH