

DAS „PINNEBERGER MODELL“
von der kommunalen Gesellschaft
zur Genossenschaft



Inhaltsverzeichnis

<i>Von der kommunalen GmbH zur eG – ein Einzelfall oder zur Nachahmung geeignet?</i>	Seite 3
<i>Wer war die GeWoGe mbH?</i>	Seite 3
<i>Der Verkaufsbeschluss</i>	Seite 5
<i>Die Organisation des öffentlichen Widerstandes</i>	Seite 6
<i>Geburtsstunde der neuen Genossenschaft</i>	Seite 8
<i>Die wesentlichen Kaufvertragsinhalte</i>	Seite 10
<i>Das Verhalten der übrigen Gesellschafter</i>	Seite 11
<i>Das Personal</i>	Seite 11
<i>Wissenschaftliche Begleitung der Genossenschaftsgründung</i>	Seite 12
<i>Die formale Abwicklung des Verkaufs und der Verschmelzung</i>	Seite 13
<i>Fazit</i>	Seite 14
<i>Danksagung</i>	Seite 15

Von der kommunalen GmbH zur eG – ein Einzelfall oder zur Nachahmung geeignet?

Die „**Neue**“ **GeWoGe eG** wurde am 26. Juli 2005 in Pinneberg gegründet.

Anlass für diese Gründung war die Absicht des bisherigen kommunalen Mehrheitsgesellschafters Kreis Pinneberg, seine Geschäftsanteile an eine neu zu gründende Genossenschaft zu verkaufen. Dies war das Zwischenergebnis eines bis dahin etwa ein Jahr dauernden Prozesses um den Verkauf des kommunalen Wohnungsunternehmens Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH für den Kreis Pinneberg (**GeWoGe mbH**).

Wer war die GeWoGe mbH?

Die **GeWoGe mbH** wurde im Jahre 1948 gegründet. Gründungsmitglieder waren

- der Landkreis Pinneberg
- die Stadt Pinneberg
- die Stadt Wedel
- die Stadt Uetersen
- die Landgemeinde Halstenbek
- die Landgemeinde Rellingen
- die Landgemeinde Schenefeld
- die Landgemeinde Tornesch
- der Bauverein Pinneberg und Umgebung e. V.
- die Gemeinnützige Baugenossenschaft Pinneberg und Umgegend eGmbH, Halstenbek
- die Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-Genossenschaft „Pinnau“, Uetersen
- der DGB Kreisausschuss Pinneberg, Sitz Elmshorn
- die Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft „Elbmarsch“ eGmbH, Elmshorn
- die Gemeinnützige Heimstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH, Tornesch
- die Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft „Eigenheim“ eGmbH, Wedel

In den Folgejahren veränderte sich die Zusammensetzung der Gesellschafter durch Verkauf bzw. Beitritt neuer Gesellschafter mehrfach. Seit Anfang der 70er Jahre traten Veränderungen nur noch in der Höhe der Geschäftsanteile ein.

Zum Zeitpunkt des Verkaufes der Gesellschaft wurde das Gesellschaftskapital wie folgt gehalten:

Kreis Pinneberg	570.400 €
Stadt Uetersen	34.900 €
Stadt Wedel	33.100 €
Stadt Pinneberg	31.300 €
Gemeinde Rellingen	11.500 €
Stadt Barmstedt	11.200 €
Stadt Schenefeld	6.300€
Gemeinde Halstenbek	1.300 €
Insgesamt	700.000 €

Der Firmensitz befand sich immer in Pinneberg, seit Oktober 1998 im Gebäude Rübekamp 2. Der Wohnungsbestand der Gesellschaft wurde im Wesentlichen bis ca. 1965 in eigener Bauherrschaft errichtet. Die letzte Baufertigstellung erfolgte im Spätherbst 2004 auf der Insel Helgoland.

Zum Zeitpunkt des Verkaufes befanden sich 2.223 Wohnungen im Eigentum der Gesellschaft. Diese verteilen sich auf folgende Standorte:

Pinneberg	1.266 WE
Wedel	255WE
Elmshorn	192WE
Rellingen	140WE
Schenefeld	101 WE
Tornesch	88WE
Barmstedt	71 WE
Halstenbek	47WE
Uetersen	35WE
Helgoland	16WE
Quickborn	12WE
Insgesamt	2.223WE

Der Verkaufsbeschluss

Ausgelöst durch die Veröffentlichung der Tagesordnung für die nächste Sitzung des Kreistages erfährt die Öffentlichkeit in einem Artikel des Pinneberger Tageblattes vom 17. Januar 2004 von der Absicht der Mehrheitsfraktion des Verkaufes der Geschäftsanteile an der **GeWoGe mbH**. Hintergrund ist wie in vielen Fällen die Absicht, die desolante Haushaltslage durch den Verkauf von „Tafelsilber“ zu sanieren.

Bereits im Vorfeld der Sitzung des Kreistages formiert sich erheblicher Widerstand gegen den beabsichtigten Verkauf des Unternehmens. Beteiligt sind Mieter, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und auch für das Unternehmen tätige Handwerker, die um ihre Wohnungen bzw. Arbeitsplätze fürchten. Gebündelt werden diese Kräfte in einer „Interessengemeinschaft sozialer Wohnungsbau“.

In Anwesenheit von mehr als 200 aufgebrauchten Mietern der **GeWoGe mbH** fasst der Kreistag in seiner Sitzung am 28. Januar 2004 den Grundsatzbeschluss, seine Geschäftsanteile an der **GeWoGe mbH** mit ca. 2.200 Wohnungen zu veräußern, um den Haushalt zu entlasten. Die Verwaltung erhält einen Prüfauftrag zur Erstellung eines entsprechenden Konzeptes in Abstimmung mit den Organen der Gesellschaft. In seiner Begründung führt der Fraktionsvorsitzende nochmals die finanzielle Notlage des Kreises an, betont aber gleichzeitig, dass es sich bisher lediglich um einen Prüfauftrag handele und dass ein Verkauf nur dann in Frage komme, wenn alle sozialen Komponenten wie Mieter- und Arbeiterschutzes von einem Erwerber garantiert würden.

Pinneberger Tageblatt 17/01/04



Um dem massiven öffentlichen Druck zu begegnen, hatte die Kreisverwaltung den wohnenden Mietern verschiedene Informationen zukommen lassen. Hierbei gelang es der Geschäftsführung der **GeWoGe mbH** erstmals, Genossenschaften als bevorzugte Erwerber ins Gespräch zu bringen. So heißt es in einer schriftlichen Mieterinformation des Landrates vom 12. Februar 2004 wörtlich: „Potentielle Käufer könnten idealerweise bereits existierende regionale Wohnungsbaugenossenschaften sein“.

Darüber hinaus wurde diese Variante auch auf vier Mieterversammlungen kommuniziert, die im Auftrage der Kreisverwaltung mit dem Landrat durchgeführt wurden.



Die Organisation des öffentlichen Widerstandes

Die bereits erwähnte „Interessengemeinschaft Sozialer Wohnungsbau“ (IG) hat sich mit den beruhigenden Äußerungen von Politik und Verwaltung nicht zufrieden gegeben.

In einem beispiellosen Akt wurde ein Bürgerbegehren i. S. des § 16 f der Kreisordnung für Schleswig-Holstein initiiert. Dies erzeugte insoweit sofortige Wirkung, als dass der Hauptgesellschafter Kreis Pinneberg „keine Fakten schaffen“ durfte, es sei denn, dass zu diesem Zeitpunkt bereits rechtliche Verpflichtungen bestanden hätten.



Im zur Verfügung stehenden Zeitraum von sechs Wochen ab Beschlussfassung durch den Kreistag wurden kreisweit ca. 26.000 Unterschriften gegen einen Verkauf der **GeWoGe mbH** gesammelt.

Bevor nunmehr die Stimmen ausgezählt werden konnten, prüfte das Innenministerium als zuständige Aufsichtsbehörde die inhaltliche Zulässigkeit des Bürgerbegehrens. Diese wird eindeutig bejaht, da es sich zwar noch nicht um einen endgültigen Beschluss handelt, jedoch um einen weichenstellenden Grundsatzbeschluss.

Nach einem umfangreichen und mehrfach wiederholten Auszählungsmarathon erklärt das Kieler Innenministerium das Bürgerbegehren Anfang Juni 2004 für gescheitert, weil nach entsprechenden Feststellungen 652 gültige Stimmen (erforderlich waren 23.322 gültige Unterschriften) fehlten.

Weil es erhebliche berechnete Zweifel an der Rechtmäßigkeit für ungültig erklärter Stimmen gab, erhob einer der Initiatoren des Bürgerbegehrens im Juli 2004 gegen den Ablehnungsbescheid Klage vor dem Verwaltungsgericht Schleswig.



Pinneberger Tageblatt 11/03/04



Pinneberger Tageblatt 13/09/05



Weil der Kreistag sich durch den Prüfauftrag gedanklich dem Genossenschaftsmodell geöffnet hatte, hat der Kläger seinerseits bis zum Abschluss dieser Verhandlungen das Ruhen des Verfahrens beantragt.

Nach dem Beschluss über den Verkauf und die zwischenzeitlich erfolgte Verschmelzung wurde die Klage einvernehmlich für beendet erklärt.

Geburtsstunde der neuen Genossenschaft

Die Idee, eine neue Genossenschaft ausschließlich zum Zwecke des Erwerbs der Geschäftsanteile der **GeWoGe mbH** zu gründen, wurde im Juni 2004 in einem Gespräch der Geschäftsleitung der **GeWoGe mbH** mit einem Bankenvertreter geboren. Jeweils miteinander abgestimmt wurde diese Idee einerseits durch die Geschäftsführung der **GeWoGe mbH** über den Landrat bei Politikern des Kreistages vorgetragen, andererseits durch die Investitionsbank beim zuständigen Innenministerium vorgestellt und dort von Anfang an unterstützt.

GeWoGe-Genossenschaft auf Weg gebracht

Kreistag votiert einstimmig für Verkauf der Gesellschaftsanteile / Preisfrage offen

Pinneberg (ps). Ebenso zählt wie die Politiker haben in den vergangenen Wochen auch die Mitglieder der Interessengemeinschaft (IG) Sozialer Wohnungsbau um die Formulierung der Beschlussvorlage zur Umwandlung der Gemeinnützigen Wohnungsbau-Gesellschaft (GeWoGe) in eine Genossenschaft gerungen. Dass daraus ein gemeinsamer Antrag von CDU und SPD werden sollte, der sogar noch einstimmig vom Kreistag angenommen wurde, überraschte sogar die Befürworter des bundesweit bisher einmaligen Modell-Projekts. Bei den Verkaufsverhandlungen, die nach der Sommerpause abgeschlossen werden sollen, könnte es aber noch um den Preis gehen. Denn nach Auffassung des CDU-Vertreters Reimer Lange sind die von Gutachtern ermittelten 27,2 Millionen Euro für 2223 Wohnungen und sechs Gewerbe-Immobilien viel zu wenig. Ein Verkauf an einen privaten Investor hätte dagegen 42,4 Millionen Euro in die Kreiskasse spülen können. Dieses Geld hätte der Kreis gut gebrauchen können, um Etatlöcher zu stopfen. Seite 5

Pinneberger Tageblatt 17/06/05



Nach vielen intensiven Gesprächen zwischen Politik und Verwaltung einerseits sowie möglichen Gründern einer Genossenschaft und ihren wohnungswirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Beratern griff die Politik die Idee als eine mögliche Variante eines sozialverträglichen Verkaufes der Geschäftsanteile der **GeWoGe mbH** auf.

Darauf änderte der Kreistag am 08. Dezember 2004 seinen Beschluss und erweitert diesen um den Prüfauftrag der Umwandlung in eine Genossenschaft; die Bürgerinitiative stimmte einem Moratorium ihrer anhängigen Klage auf Anerkennung des Ergeb-

nisses ihres Bürgerbegehrens zu. Als späterer Termin für eine Beschlussfassung wurde der Beginn der Sommerpause definiert.

Etwa in dieser Phase des Geschehens wurde die Geschäftsführung der **GeWoGe mbH** in einer Gesellschafterversammlung ausdrücklich beauftragt und ermächtigt, alle notwendigen Schritte zur Gründung einer neuen Genossenschaft und die Überleitung der **GeWoGe mbH** in diese in die Wege zu leiten.

In den Monaten Januar bis April 2005 wurden zwei extern beauftragte Gutachten erstellt. Zum einen handelte es sich um „Strategische Analysen von Veräußerungsvarianten auf Basis der Ertragswertermittlung“, erstellt von der Firma Analyse & Konzepte, Hamburg; zum anderen handelte es sich um die handels- und steuerrechtliche Betrachtung der Umwandlung einer GmbH in eine Genossenschaft, erstellt vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V., Hamburg.

Weil für die Mehrheitsfraktion im Kreistag nicht alle offenen Fragen zum Thema rechtzeitig geklärt werden konnten, ließ sie die Beschlussfassung von der Tagesordnung der Sitzung vom 15. Juni 2005 streichen, bekannte sich aber zum Genossenschaftsmodell mit den Worten: „Wir stehen zu unserem Versprechen, einen Verkauf mit sozialer Komponente anzustreben“. Zwischen den Fraktionen entstand jedoch erheblicher formaler Streit darüber, ob dieses Thema überhaupt jemals Gegenstand der Tagesordnung für den 15. Juni 2005 war.

Auf Antrag zweier Minderheitsfraktionen wurde das Thema „Umwandlung der **GeWoGe** in eine Genossenschaft“ dann doch noch Gegenstand der Tagesordnung am 15. Juni 2005. Zur allgemeinen Überraschung kam es auf der Basis eines gemeinsamen Antrages von CDU und SPD zu einem einstimmigen Grundsatzbeschluss, verbunden mit dem Auftrag an die Verwaltung zur Aushandlung des endgültigen Kaufpreises. Nunmehr wurde eine endgültige Beschlussfassung für den 17. August bzw. 21. September 2005 angestrebt.

Aufgrund der Komplexität des Themas und der umfangreichen Aufarbeitung durch die neuen Berater kommt es jedoch erst im Februar 2006 zu einer abschließenden Beschlussfassung. In der Zwischenzeit wird durch öffentliche Äußerungen insbesondere der Mehrheitsfraktion das Genossenschaftsmodell ausdrücklich nicht in Frage gestellt. In seiner Sitzung vom 21. Dezember 2005 beauftragt der Kreistag Landrat Dr. Grimme, den Kaufvertrag in seinen Einzelheiten auszuhandeln (insbesondere die sozialen Komponenten) und zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.



Die „Neue GeWoGe“ kann starten

PINNEBERG: Kreistag stimmt nach zähen Verhandlungen Verkauf an Genossenschaft zu

Was lange währt, wird endlich gut. Bis zuletzt wurde am Vertrag gefeilt. Am Ende stand ein einstimmiges Ja des Pinneberger Kreistags zur GeWoGe-Genossenschaft.

Nach mehr als zwei Jahren intensiven Ringens kommt es schließlich am 15. Februar 2006 zur unwiderruflichen Zustimmung des Kreistages zum Verkauf an die neu gegründete Genossenschaft.

Die wesentlichen Kaufvertragsinhalte

Der Kaufpreis für 100% der Geschäftsanteile beträgt € Mio. 47,0 brutto. Hiervon sind € Mio. 40,0 sofort und weitere € Mio. 7,0 am 01. Januar 2013 fällig. Die zu übernehmenden Verbindlichkeiten von ca. € Mio. 14,3 werden auf die erste Kaufpreisrate angerechnet. Die zweite Rate wird über eine Bankbürgschaft abgesichert.

Die Genossenschaft

- übernimmt eine Investitionsverpflichtung (Neubau, Sanierung, Modernisierung, Instandhaltung) in Höhe von € Mio. 50,0 für die Jahre 2007 bis 2012,
- garantiert älteren Mietern einen lebenslangen Kündigungsschutz,
- übernimmt Beschränkungen bei der Bildung von Wohnungseigentum mit Ausnahme von „Mieterprivatisierungen“ auf deren Wunsch,
- übernimmt eine Versorgungsverpflichtung, indem sie vorrangig eine sichere, zeitgemäße und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung dauerhaft sicherstellt,
- ist verpflichtet, weiterhin ein begrenztes Kontingent von Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen vorzuhalten.

Diese Bindungen gelten in der Regel bis zum 31. Dezember 2030.

Das Verhalten der übrigen Gesellschafter

Die Minderheitsgesellschafter wurden durch die öffentliche Diskussion im Vorfeld und die Beschlussfassung des Kreistages vom 28. Januar 2004 überrascht. Die Reaktionen waren zum größten Teil sehr verhalten. Lediglich die Stadt Pinneberg und Schenefeld sprachen sich eindeutig gegen einen Verkauf aus. Nachdem in einer Gesellschafterversammlung vom 16. Dezember 2004 das Genossenschaftsmodell vorgestellt wurde, ergab sich - ohne Präjudiz für die Beschlüsse in den jeweiligen Gremien - eine breite Zustimmung zu diesem Vorhaben.

Christdemokraten springen über ihren Schatten

Ratsversammlung: Mehrheit für SPD-Appell an den Kreistag, GeWoGe-Anteile nicht zu verkaufen

Schenefeld (eme). Christiane Küchenhof zollte der Mehrheitspartei Lob: „Das hat die CDU gutgemacht“, kommentierte die Schenefelder SPD-Politikerin das Abstimmungsergebnis zum Antrag ihrer Fraktion. Bei sechs Enthaltungen und einer Gegenstimme sprachen sich die Politiker während der jüngsten Ratsversammlung mehrheitlich für einen Appell an den Kreistag aus, die Geschäftsanteile der Stadt Schenefeld an der Gemeinnützigen Wohnungsgesell-

schaft (GeWoGe) nicht zu verkaufen. „Wir sind bisher die einzige Kommune, in der dieser Antrag durchgegangen ist“, so Küchenhof. In Halstenbek, Rellingen und auf Helgoland wurden entsprechende Anträge abgelehnt.

101 GeWoGe-Wohnungen gibt es in Schenefeld; die Stadt hält an der Gesellschaft Geschäftsanteile in Höhe von 6000 Euro. „Die geschickteste Lösung wäre ein Verkauf nicht“, sagte Hans-Jürgen Rüpcke (CDU) während der Debatte um den SPD-

Antrag. Im Falle von Mietpreiserhöhungen müsste die Stadt bezahlbaren Wohnraum vorhalten, führte er aus. „Und dann wäre der finanzielle Vorteil dahin“, so Rüpcke weiter.

Die Enthaltung der Christdemokraten begründete Fraktionschefin Karin Wiedemann mit der Haltung der CDU im Kreistag, die den Verkauf befürwortet. „Wir wollten eine gewisse Solidarität wahren“, sagte sie – und ergänzte: „Einen Verkauf in der derzeitigen Situation finden wir keine

günstige Idee“, wandte sie ein – aber: „Eine Enthaltung brems nichts“.

Die Sozialdemokraten wollen mit ihrem Appell vor allem die Öffentlichkeit wachrütteln.

„Wir unterstützen auch das von der Mieterinitiative auf den Weg gebrachte Bürgerbegehren“, so Küchenhof. Die Genossen selbst sammelten in Schenefeld Unterschriften. „Die werden wir der Initiative am Wochenende in Pinneberg übergeben“, kündigt die SPD-Politikerin an.

Pinneberger Tageblatt 17/06/05

In einer weiteren Gesellschafterversammlung vom 27. Oktober 2005 haben alle übrigen Gesellschafter dem Kreis Pinneberg als Verhandlungsführer das Mandat erteilt, einen abschlussreifen Geschäftsanteilskauf- und übertragungsvertrag auszuhandeln.

Nachdem der Kreistag am 15. Februar 2006 dem Verkauf auf der Basis des vorgelegten Geschäftsanteilskauf- und übertragungsvertrages zugestimmt hatte, haben schrittweise auch alle übrigen kommunalen Gesellschafter gleichlautende Beschlüsse in ihren jeweiligen Gremien gefasst.

Das Personal

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich unverzüglich nach Bekanntwerden der Verkaufsabsicht durch die Wahl eines bis dato nicht vorhandenen Betriebsrates organisiert, um ihre Arbeitnehmerrechte frühzeitig einzufordern. Hierzu wurden sowohl der Landrat als Vertreter der Verwaltung als auch die Vorsitzenden der vier im Pinneberger Kreistag vertretenen Fraktionen angeschrieben und das Gespräch gesucht.

Mit der IG sozialer Wohnungsbau bestand ein regelmäßiger Kontakt und Informationsaustausch. Am Sonnabend, dem 04. Juni 2005 wurde eine Veranstaltung in Pinneberg vor der Drostei organisiert, um die Öffentlichkeit auf die bevorstehenden Beschlüsse des Kreistages hinzuweisen und um Unterstützung zu werben.



Der Vorsitzende des Betriebsrates ist Gründungsmitglied der Genossenschaft. Über diesen Weg war der Betriebsrat und damit auch das Personal regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen der Genossenschaft frühzeitig informiert.

Am 28. April 2006 hat der Vorstand der Genossenschaft mit dem Betriebsrat der **GeWoGe mbH**, unter der aufschiebenden Bedingung der Verschmelzung auf die Genossenschaft als aufnehmendes Unternehmen, eine Betriebsvereinbarung zur Personalüberleitung geschlossen. Wesentliche Inhalte sind die Personalüberleitung, eine Besitzstandsregelung und ein Ausschluss betriebsbedingter Kündigungen bis zum 31. Mai 2011.

Wissenschaftliche Begleitung der Genossenschaftsgründung

Ende 2004 wurde das „Pinneberger Genossenschaftsmodell“ in das Forschungsfeld „Modelle genossenschaftlichen Wohnens – Erschließen von Genossenschaftspotenzialen“ aufgenommen. Es wurde als eines von 21 Modellvorhaben aus über 90 eingereichten Anträgen durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) sowie das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) ausgewählt. Durch die wissenschaftliche Begleitung und Auswertung des Genossenschaftsgründungsprozesses im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) erfährt unser Modell eine bundesweite Verbreitung. U.a. wurde das Modell bereits in einer Sitzung des Vorstandes des deutschen Städtetages vorgestellt.

Damit verbunden ist selbstverständlich die Hoffnung, bei anderen kommunalen Anteilseignern von Wohnungsgesellschaften die Bereitschaft zur Nachahmung zu wecken.

Die Abschlussveranstaltung zu diesem Forschungsfeld findet am 19./20. Oktober 2006 im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung in Berlin in Anwesenheit der Parlamentarischen Staatssekretärin Frau Karin Roth statt. Begleitend dazu wird das Pinneberger Projekt zusammen mit den anderen 20 Modellvorhaben auch auf einer Ausstellung präsentiert, die anschließend als Wanderausstellung auch von anderen Institutionen und den Projektträgern genutzt werden kann.

Die formale Abwicklung des Verkaufs und der Verschmelzung

Nachdem alle kommunalen Gesellschafter ihren jeweiligen Verkaufsbeschluss gefasst hatten, erfolgte am 20. März 2006 die Beurkundung des Kaufvertrages. Durch die Erfüllung verschiedener aufschiebender Bedingungen gelangte die Genossenschaft am 30. Mai 2006 in den uneingeschränkten Besitz der Gesellschafterrechte an der **GeWoGe mbH**.

Am 01. Juni 2006 wurde der Verschmelzungsvertrag mit Wirkung auf den 01.01.2006 beurkundet. Am gleichen Tag fand eine Gesellschafterversammlung der **GeWoGe mbH** statt, in der der Verschmelzung auf **Die „Neue“ GeWoGe eG** als aufnehmendes Unternehmen zugestimmt wurde.

Die Mitgliederversammlung der **Die „Neue“ GeWoGe eG** fasste die gleich lautenden Beschlüsse am 06. Juni 2006.

Die Eintragung der Verschmelzung im Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Pinneberg erfolgte am 01. August 2006.

Grimme: Es gibt nur Gewinner

PINNEBERG:

**GeWoGe wird zur
Genossenschaft**

*Mieterproteste, Politiker-
schelte und das erste kreis-
weite Bürgerbegehren: Die
GeWoGe hat den Kreis
Pinneberg zwei Jahre in
Atem gehalten*



Nur strahlende Gesichter: Die Umwandlung der GeWoGe in eine Genossenschaft ist endgültig in trockenen Tüchern

Pinneberger Tageblatt 21/03/06

Fazit

Damit gibt es in Deutschland nunmehr den Präzedenzfall einer „Umwandlung“ eines kommunalen Unternehmens in eine Genossenschaft unter Beibehaltung aller gewachsenen Strukturen.

Dies ist nach unseren Informationen bisher ein Einzelfall.

Nach unseren Erfahrungen kann und sollte dieser Weg kein Einzelfall bleiben. Er ist dem Grunde nach sehr gut zur Nachahmung geeignet.

Festzustellen bleibt allerdings, dass dieser Weg in Pinneberg nur unter ganz massivem öffentlichem Druck (Bürgerbegehren, Verwaltungsklage) möglich war.

Wünschenswert ist aus unserer Sicht, dass bei Politik und Verwaltung die Einsicht überhand gewinnt, dass nicht ausschließlich die Kaufpreismaximierung das einzige entscheidungsrelevante Argument beim Verkauf kommunaler Wohnungsunternehmen/Wohnungsbestände sein kann. Die kontinuierliche Entwicklung und Stabilisierung von Wohnquartieren sind langfristig unverzichtbar für den sozialen Frieden in unseren Kommunen.



Dr. Ralf Stegner, Innenminister des Landes Schleswig Holstein; Festveranstaltung am 07. September 2006

Genossenschaften stehen genau dafür aus ihrem Selbstzweck heraus und sind deshalb geradezu prädestiniert, Erwerber kommunaler Wohnungsbestände zu werden. Die Übernahme dieser Leistung muss sich deshalb bei der Bemessung des Kaufpreises auswirken. Wenn dann noch eine solche „Privatisierung“ im Konsens der handelnden Akteure stattfindet, ist eigentlich der optimale Weg beschritten.



1. Preis im Malwettbewerb für Lilly Kuprat. Motto: „Wir alle in einem Haus“

Danksagung

Wir möchten uns an dieser Stelle bei all jenen Menschen, Institutionen, befreundeten Unternehmen und Einrichtungen bedanken, die uns auf unserem einmaligen und dornenreichen Weg begleitet und unterstützt haben. Es hat auch viele Rückschläge gegeben, die wir mit der uns angebotenen Unterstützung immer wieder überwunden haben. Einzelne Personen herauszustellen, hieße andere zurückzusetzen. Das wäre ungerecht. Jede noch so kleine Hilfe war herzlich willkommen und hat uns weitergebracht. Im Nachhinein kann man sagen, alles hat wie das Laufwerk einer Uhr perfekt zueinander gepasst.

Ohne all diese Unterstützung wäre das „Pinneberger Modell“ nicht möglich gewesen.

Danke!



Die „**Neue**“ GeWoGe eG • Rübekamp 2 • 25421 Pinneberg • Postfach 1455 • 25404 Pinneberg
GnR 128 Pl • **Vorstand:** Wolfgang Hermann, Kai Lorenz • **Vorsitzender des Aufsichtsrates:** Dr. Horst Alsmöller
Telefon (041 01) 59 45-0 • Telefax (0 41 01) 59 45 61 • willkommen@gewoge-pinneberg.de • www.gewoge-pinneberg.de



Die „Neue“ GeWoGe eG

Rübekamp 2 • 25421 Pinneberg • Postfach 1455 • 25404 Pinneberg

GnR 128 PI • **Vorstand:** Wolfgang Hermann, Kai Lorenz • **Vorsitzender des Aufsichtsrates:** Dr. Horst Alsmöller

Telefon (04101) 5945-0 • Telefax (04101) 5945 61 • willkommen@gewoge-pinneberg.de • www.gewoge-pinneberg.de