

MehrWerte der Rechtsform Wohnungs- genossenschaft

Ein Modell mit Zukunft: Sozial – wirtschaftlich – nachhaltig

Einleitung: Warum dieser Text?

Dieses Papier versteht sich als **Ergänzung zum Kodex sächsischer Wohnungsgenossenschaften**. Es rückt die **Rechtsform Genossenschaft** in den Mittelpunkt – als zukunftsfähiges Modell, das wirtschaftliche Stabilität, soziale Verantwortung und demokratische Teilhabe verbindet. Während der Kodex konkrete Werte für den Alltag in Wohnungsgenossenschaften formuliert, beleuchtet dieses Papier **übergreifende Strukturmerkmale, Einbettung in internationale Entwicklungen** und die **gesamtgesellschaftliche Relevanz**.

Textteile können Sie verwenden zur Adressierung an:

- Entscheidungsträger in Politik, Verwaltung und Verbänden
- Presse- und Öffentlichkeit
- Kooperationspartner aus Sozialwirtschaft und Stadtentwicklung

1. Die Genossenschaft: Ein soziales Wirtschaftsmodell

Wohnungsgenossenschaften sind keine gewöhnlichen Vermieter. Als gemeinschaftlich organisierte Unternehmen stehen sie für einen dritten Weg zwischen staatlichem und marktorientiertem Wohnungsbau:

- Mitglieder sind quasi Miteigentümer
- Wichtige Entscheidungen fallen demokratisch – eine Stimme pro Kopf
- Erwirtschaftete Überschüsse verbleiben rechtlich gesichert im Unternehmen

Diese Struktur schafft eine dauerhafte Verpflichtung auf das Gemeinwohl. Keine Gewinnmaximierung für Einzelne, keine Spekulation, sondern: Alles was erwirtschaftet wird, fließt ins Unternehmen zurück und sichert so langfristig gute und tragfähige Wohnraumversorgung für die Mitglieder.

2. In Gemeinschaft sicher wohnen – gerade in unsicheren Zeiten

Zunehmende Individualisierung, Einsamkeit, steigende Wohnkosten: In dieser Gemengelage bietet die Genossenschaftswohnung mehr als ein Dach über dem Kopf. Sie steht für:

- Wohnen ohne Angst vor Kündigungen
- Stabile Nachbarschaften
- Geringe Fluktuation und hohe Wohnzufriedenheit

Gerade in Krisenzeiten zeigt sich der Wert einer solidarischen Wohnform – wie jüngst während der Pandemie, Inflation und Energiekrise deutlich wurde.

3. Globale Bewegung mit lokaler Verankerung

Die Vereinten Nationen haben 2025 zum „**Internationalen Jahr der Genossenschaften**“ erklärt – ein klares Bekenntnis zur weltweiten Bedeutung genossenschaftlich organisierter Unternehmen.

- Weltweit: über 900.000 Genossenschaften
- Über 800 Millionen Mitglieder
- Sachsen: Über 200 Wohnungsgenossenschaften mit rund 300.000 Wohnungen, über 600 Mio. € Investitionen/Jahr

Die Wohnungsgenossenschaften Sachsens sind Teil dieser Bewegung – und leisten gleichzeitig einen regional verankerten Beitrag zur Wohnsicherheit, Nachhaltigkeit und Lebensqualität im Quartier.

4. Nachhaltigkeit: Kein Etikett, sondern Haltung

Wohnungsgenossenschaften leben ökologische, soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit konkret:

- Investitionen in altersgerechtes, energieeffizientes Wohnen
- Soziale Quartiersentwicklung statt Segregation
- Nachhaltiges Bauen und Modernisieren statt kurzfristiger Rendite

Sie handeln im Einklang mit den 17 UN-Nachhaltigkeitszielen (SDGs) – ohne dabei die Bezahlbarkeit des Wohnens zu gefährden.

5. Demokratie im Alltag: Beteiligung als Grundprinzip

Genossenschaften sind auch ein Modell gelebter Demokratie im Alltag:

- Mitglieder entscheiden über Satzungen und Besetzung der Entscheidungsgremien
- Beteiligung schafft Identifikation und Vertrauen
- Mehrheitliche Entscheidungen orientieren sich am Nutzen für die Gemeinschaft

Wohnungsgenossenschaften zeigen: Demokratie kann konkret, wirksam und alltagsnah sein.

Fazit: Warum die Rechtsform zählt

Die Rechtsform der Wohnungsgenossenschaft ist kein seelenloses Gebilde – sie ist **Grundlage für ein solidarisches, stabiles und nachhaltiges Wohnmodell**. Dort, wo andere Marktakteure scheitern oder sich zurückziehen, handeln Wohnungsgenossenschaften – aus Verantwortung für ihre Mitglieder und für die Gesellschaft.

Die Wohnungsgenossenschaft ist kein Auslaufmodell, sondern ein **Modell mit Tradition und Zukunft**.