

Stadtwerker bauen als Genossen

Mitarbeiter wollen sich selbst günstigen Wohnraum in München schaffen

Von Jasmin Menrad

München. Günstige Miete und lebenslanges Wohnrecht: Diesen Traum eines jeden Münchners haben Beschäftigte der Stadtwerke jetzt angepackt. Sie brauchen nur noch ein Grundstück, auf dem sie ihre Genossenschaftswohnungen bauen können.

31 Mitarbeiter der Stadtwerke taten sich Ende 2013 zusammen, um die Stadtwerkschaft eG zu gründen. Die Idee: Wir bauen unseren Wohnraum selbst und haben dabei ein starkes Unternehmen im Rücken. Doch so einfach war die Gründung einer Genossenschaft doch nicht. „Da braucht man einen langen Atem“, sagt der SWM-Betriebsratsvorsitzende Karl Geigenberger, der auch dem Aufsichtsrat der Stadtwerkschaft vorsitzt.

Ein Jahr hat es gedauert, bis die Stadtwerke ihre Unterstützung zugesagt haben: Sie haben die Beratung bei der Mietwohnzentrale bezahlt und stellen Räume für Treffen und Arbeit der Genossen zur Verfügung. Was die eigentlich wollen: ein



Schöne Aussichten. Aber wer kann es sich noch leisten, in München in guter Lage zu wohnen? (Archivbild)

Grundstück der Stadtwerke. „Wir sind derzeit in positiven Verhandlungen und müssen noch prüfen, dass die Grundstücksvergabe sauber über die Bühne geht, weil die Stadtwerke eine städtische Gesellschaft sind“, sagt Geigenberger.

Denn die Stadt schreibt günstige Grundstücke speziell für die rund

40 Münchner Genossenschaften aus. „Allerdings gibt es mehr Bedarf als Grundstücke. Hier bekommt die Genossenschaft mit dem besten Konzept den Zuschlag“, sagt Geigenberger, der auch andere ermutigen möchte, eine Betriebsgenossenschaft zu gründen und gemeinsam mit dem Arbeitgeber eine Lösung für ein Grundstück zu finden. „Wir geben unser Wissen gerne weiter, wenn jemand eine Betriebsgenossenschaft gründen will“, sagt der Stadtwerkschaftler. Ansonsten hilft die Mietwohnzentrale.

Der DGB München sieht auch Konzerne in der Verantwortung für Wohnungsbau. „Immer mehr Fachkräfte werden sich die Region München nicht leisten können“, sagt DGB-München-Chefin Simone Burger.

Die Stadtwerke haben das Problem erkannt und bauen jetzt wieder Werkswohnungen. Aktuell haben sie 600 Wohnungen für ihre Mitarbeiter. Bis 2022 sollen 500 weitere Werkswohnungen gebaut werden. „Wir stehen nicht in Konkurrenz zu den Werkswohnungen, denn die Situation am Wohnungs-

markt ist so angespannt“, sagt Geigenberger.

Die Stadtwerkschaft will in einem ersten Projekt 80 Wohneinheiten bauen. Wenn sie ein Grundstück hat, wird es schätzungsweise zweieinhalb Jahre dauern, bis die bezugsfertig sind. Dafür haben die Genossen jeder eine Mindesteinlage von 1 500 Euro gezahlt. „Das Eigenkapital, das wir noch einbringen müssen, ist enorm. Aber machbar“, sagt Geigenberger. „Das haben schon andere Genossenschaften vor uns geschafft.“

Doch als neu gegründete Betriebsgenossenschaft sind sie in der Landeshauptstadt einzigartig. Die Eisenbahner und die Postler gibt's noch, die jetzt auch wieder bauen. Aber das sind altherwürdige Genossenschaften.

Ein Jahr muss man bei den Stadtwerken arbeiten, um Genosse mit Wohnrecht zu werden, das auch weiterbesteht, wenn man nicht mehr dort arbeitet. Genossenschaftsmitglied ist man dann auf Lebenszeit und bestimmt demokratisch mit, wie sich die Genossenschaft entwickelt.