

www.wohnungsbaugenossenschaften-sh.de

Lexikon

des genossenschaftlichen Wohnens



Mehr als mieten.

Inhalt

freie Aus wahl	05
Bruch bu de	06
Fi nanz sprit ze	08
Glüh bir ne	09
Le bens läng lich	10
Miet haie	13
Miet wu cher	15
Rem mi dem mi	16
Spe ku la tions objekt	19
Wörtchen mit re den	20
Kon takt	22

Mehr als mieten

• Das ist das Motto der neuen Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Schleswig-Holstein. Aber was sind denn eigentlich die besonderen Vorzüge des genossenschaftlichen Wohnens gegenüber dem klassischen Mietverhältnis? Was ist dieses „mehr“?

Auf den folgenden Seiten finden Sie die zehn wichtigsten Antworten auf diese Fragen. Und weil wir Ihnen keine langweiligen bürokratischen Erklärungen zumuten wollten, haben wir die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens in einem Lexikon zusammengefasst. Unterhaltsam erklärt und alphabetisch geordnet – von „Bruchbude“ über „Miethaie“ bis zu „Remmidemmi“.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und hoffen, dass Sie all diese Vorteile vielleicht schon bald selbst genießen können – als neues Mitglied einer Wohnungsbaugenossenschaft in Ihrer Nähe.

Ihre Wohnungsbaugenossenschaften Schleswig-Holstein



freie Auswahl

Bei uns findet jeder die richtige Wohnung. Mit unserer großen Auswahl an verschiedenen Wohnungen können wir den vielen unterschiedlichen Bedürfnissen unserer Mitglieder gerecht werden: Wer von zu Hause auszieht, will eher etwas Kleines und Günstiges. Eine junge Familie braucht vielleicht mehr Platz, wenn sich Nachwuchs ankündigt. Und viele ältere Mieter wollen irgendwann keine Treppen mehr steigen, sondern lieber eine Wohnung im Erdgeschoss.

Was immer unsere Mitglieder auch suchen: Wir helfen und sind dabei so etwas wie ein ganz persönlicher Makler – natürlich völlig kostenfrei. Und so unterschiedlich unsere Wohnungen auch sind, eines haben alle gemeinsam: Sie sind top in Schuss und garantiert keine **Bruchbuden** (Seite 06).

Bruch|bu|de

:Darin wohnen höchstens die anderen. Denn die Wohnungsbaugenossenschaften vermieten nur Immobilien im besten Zustand. Woran das liegt? Ganz einfach: Private Vermieter investieren die Mieteinnahmen schon mal in den nächsten Familienurlaub oder in die Abzahlung der eigenen Immobilie. Dagegen wird bei uns der größte Teil der Mieten direkt wieder investiert – in die Pflege und Modernisierung unserer Wohnungen und in niedrige Mieten für unsere Mitglieder – garantiert.

Das ist zentraler Bestandteil des genossenschaftlichen Modells. Denn unsere Mitglieder sind gleichzeitig auch Mitgesellschafter und können bei unserer Geschäftspolitik ein gehöriges → **Wörtchen mitreden** (Seite 20).



Fi|nanz|sprit|ze

: Unsere Mitglieder können sich regelmäßig über ein paar Euro zusätzlich in der Haushaltskasse freuen. Denn beim Eintritt in eine Genossenschaft kauft man für einen bestimmten Betrag Geschäftsanteile an der Wohnungsbaugenossenschaft. Dabei gibt es zwei wichtige Unterschiede im Vergleich zu Mietsicherheiten: Erstens werden die Anteile überdurchschnittlich verzinst und sind damit eine hervorragende Geldanlage – garantiert besser als jedes Sparbuch und sogar attraktiver als so manches Festgeldkonto.

Und zweitens können wir unseren Mitgliedern so regelmäßig eine kleine Finanzspritze verpassen. Denn den Gewinn, den ihre Anteile machen, bekommen sie einmal jährlich als Dividende ausgezahlt. Das ist vielleicht kein Vermögen, aber in jedem Fall ein Grund zur Freude und willkommener Anlass zu einem ordentlichen
→ **Remmidemmi** (Seite 16).

Glüh|bir|ne

: Selbst im modernsten und gepflegtesten Haus geht mal was kaputt. Wer genossenschaftlich wohnt, kann in so einem Fall ganz entspannt bleiben, denn bei unseren Mietern ist der Hausmeisterservice schon inklusive. Ganz egal, ob der Wasserhahn im Bad tropft oder im Treppenhaus eine Glühbirne gewechselt werden muss: Sämtliche handwerklichen Arbeiten werden prompt und zuverlässig erledigt – ohne lange Diskussion mit unwilligen Vermietern oder komplizierte Terminvereinbarungen mit unpünktlichen Handwerkern.

Das schont die Nerven, spart Zeit und ist ein Service, an den man sich schnell gewöhnen kann. Zum Glück müssen unsere Mitglieder nie mehr darauf verzichten – wenn sie wollen, sogar
→ **Lebenslänglich** (Seite 10).

Le|bens|läng|lich

• Das hat bei uns nichts mit Strafe zu tun. Im Gegenteil: Als Mitglied einer Genossenschaft werden Sie belohnt – mit einem ganz entspannten Wohn- und Lebensgefühl. Denn ganz egal, wie Sie Ihr Leben geplant haben, eins steht fest: Ihr Vermieter kann Ihnen keinen Strich durch die Rechnung machen. Kündigung wegen Eigenbedarf? Das gibt es bei uns nicht. Jedes unserer Mitglieder genießt lebenslanges Wohnrecht in den gemieteten vier Wänden.

Und auch wenn Sie sich tatsächlich einmal verändern wollen, sind Sie bei uns an der richtigen Adresse. Denn was das Wohnungsangebot in Schleswig-Holstein angeht, haben Sie bei uns eindeutig die beste → **Auswahl** (Seite 05).





Miet|haie

: Natürlich ist uns Geld nicht egal, aber persönliche Bereicherung ist nicht unsere Motivation – im Gegensatz zu Miethaien, die von ihren Mietern nur möglichst viel kassieren, aber nichts in den vermieteten Wohnraum investieren. Wir vermieten nicht für die eigene Tasche, sondern für die Mitglieder unserer Wohnungsbaugenossenschaft.

Und genau dahin fließen auch die Renditen, die wir erwirtschaften – in die beste Leistung, die wir unseren Mitgliedern bieten können. Gewinne investieren wir regelmäßig in die Pflege und Modernisierung unserer Wohnungen und sorgen außerdem dafür, dass sich unsere Mitglieder über besonders niedrige Mieten freuen können – garantiert. Und darüber hinaus ergibt die attraktive Verzinsung der Genossenschaftsanteile für jedes Mitglied einmal im Jahr eine schöne → **Finanzspritze** (Seite 08).



Miet|wu|cher

: Wer sich auf dem Wohnungsmarkt umsieht, wird feststellen, dass genossenschaftlicher Wohnraum nicht nur auffallend gepflegt ist und regelmäßig modernisiert wird, sondern dass die Mieten auch besonders günstig sind. Das liegt ganz einfach daran, dass wir den Mietpreis nicht festlegen, um den größtmöglichen Gewinn zu erzielen, sondern absolut fair kalkulieren.

Fair bedeutet, dass sich unsere Mieten immer am Mittelwert der marktüblichen Vergleichsmieten orientieren. Darüber hinaus geben wir erwirtschafteten Gewinn sofort wieder an unsere Mitglieder weiter: indem wir den genossenschaftlichen Wohnraum immer wieder modernisieren oder eben die Mieten niedrig halten – denn wir sind schließlich keine → **Miethaie** (Seite 13).

Rem|mi|dem|mi

• Genossenschaft hat auch immer etwas mit Gemeinschaft zu tun. Das gilt bei uns nicht nur in dem Sinn, dass wir unsere Mitglieder garantiert fair und gleich behandeln, sondern auch weil wir Gemeinschaft mit speziellen Angeboten fördern – von Nachbarschaftstreffs über Sommerfeste bis hin zu Weihnachtsfeiern und anderen Veranstaltungen (dabei ist die Teilnahme natürlich immer absolut freiwillig).

Das heißt ausdrücklich nicht, dass in unseren Häusern jeden Samstag Remmidemmi herrscht. Aber wir freuen uns, wenn die Menschen in unseren Wohnungen nicht einfach nur zufällig im selben Haus wohnen, sondern den genossenschaftlichen Gedanken auch tatsächlich mit Leben füllen – im Sinne gemeinschaftlicher Nachbarschaft. Damit das gelingt, versuchen wir unseren Mitgliedern ein gutes Gefühl zu geben – z. B. durch lebenslanges Wohnrecht, gepflegte und modernisierte Wohnungen und die Gewissheit, dass ihre Wohnungen für uns keine → **Spekulationsobjekte** (Seite 19) sind.





Spe|ku|la|tions|ob|jekt

:Wohnungsbaugenossenschaften sind keine Immobilienhändler. Das heißt, wir sind nicht daran interessiert, durch Käufe und Verkäufe von Häusern und Wohnungen möglichst schnell möglichst viel finanziellen Gewinn zu machen. Wir betrachten Wohnraum als einen Wert, den wir unseren Mitgliedern immer in bestmöglicher Qualität und zu einem guten Preis zur Verfügung stellen wollen. Und wir arbeiten daran, diese Leistung nachhaltig immer weiter zu verbessern.

Damit sich unsere Mitglieder nicht nur auf unsere guten Absichten verlassen müssen, sind sie gleichzeitig Gesellschafter ihrer jeweiligen Genossenschaft. Das heißt, sie können unsere Arbeit jederzeit kontrollieren und – wenn sie das wollen – auch mitgestalten. So können sie ganz sicher sein, dass die Gewinne, die wir für unsere Mitglieder erwirtschaften, auch tatsächlich wieder sinnvoll investiert werden – von der Modernisierung des genossenschaftlichen Wohnraums bis zum Hausmeisterservice und dem prompten Austausch jeder kaputten -> **Glühbirne** (Seite 09).

Wörtchen mit |re|den

: Unsere Kunden sind gleichzeitig unsere Mitglieder – und durch den Kauf der Genossenschaftsanteile auch unsere Gesellschafter. Das heißt, dass sie unsere Arbeit jederzeit kontrollieren und – wenn sie wollen – auch mitgestalten können.

Selbstverständlich haben sämtliche Mitglieder die Möglichkeit, sich ehrenamtlich zu engagieren und in unterschiedlichen Gremien auf die Entscheidungen ihrer Wohnungsbaugenossenschaft Einfluss zu nehmen – von den Mitgliederversammlungen über die Vertreterversammlungen bis hin zum Aufsichtsrat.

Darüber hinaus kann sich auf diese Weise jeder davon überzeugen, dass die Gewinne, die wir für unsere Mitglieder erwirtschaften, auch tatsächlich wieder sinnvoll investiert werden. Wir arbeiten schließlich, um unseren Mitgliedern Wohnraum in bestmöglicher Qualität und zu günstigen Preisen zur Verfügung zu stellen, und betreiben keinen → **Mietwucher** (Seite 15).

„Barrierefreie
Wohnanlagen
werden immer
wichtiger.“

„Ich will einen
Blick auf die
Bilanz werfen.“

„Wie setzt sich die
Miete zusammen?“

„Und was
ist mit dem
Umweltschutz?“

„Die Wohnqualität
muss stimmen.“

„Mehr
Parkplätze!“

„Mehr
Grün!“

„Wir brauchen
Spielplätze!“

Kon|takt

ADLERSHORST Baugenossenschaft eG

Ochsenzoller Straße 144,
22848 Norderstedt
Tel. 040 528030, Fax 040 52803200
info@adlershorst.de, www.adlershorst.de

Baugenossenschaft Holstein eG

Hansaring 35, 24534 Neumünster
Tel. 04321 60080, Fax 04321 600839
info@bgh-nms.de, www.bgh-nms.de

Baugenossenschaft Mittelholstein eG

Langenbeckstraße 14, 24116 Kiel
Tel. 0431 122290, Fax 0431 12229350
kiel@baugenossenschaft-mittelholstein.de,
www.baugenossenschaft-mittelholstein.de

Geschäftsstelle Büdelsdorf

Weichselstraße 5, 24782 Büdelsdorf
Tel. 04331 3570, Fax 04331 357200
bdf@baugenossenschaft-mittelholstein.de,
www.baugenossenschaft-mittelholstein.de

Baugenossenschaft Sachsenwald eG

Soltaus Koppel 1–3, 21465 Reinbek
Tel. 040 7226657, Fax 040 7220726
info@bg-sachsenwald.de,
www.bg-sachsenwald.de

Bauverein Kaltenkirchen eG

Schulstraße 5, 24568 Kaltenkirchen
Tel. 04191 93050, Fax 04191 88393
info@bauverein-kaltenkirchen.de,
www.bauverein-kaltenkirchen.de

Die „Neue“ GeWoGe eG

Rübekamp 2, 25421 Pinneberg
Tel. 04101 59450, Fax 04101 594561
willkommen@gewoge-pinneberg.de,
www.gewoge-pinneberg.de

EIGENHEIM Wohnungsgenossen- schaft eG

Rudolf-Breitscheid-Str. 14 a, 22880 Wedel
Tel. 04103 918531, Fax 04103 918532
eigenheim-wedel@t-online.de,
www.eigenheim-wedel.de

Flensburger Arbeiter-Bauverein eG

Husumer Straße 314, 24941 Flensburg
Tel. 0461 909020, Fax 0461 9092260
FABeG@fab.sh, www.fab.sh

Lübecker gemeinnütziger Bauverein eG

Otto-Passarge-Straße 2, 23564 Lübeck
Tel. 0451 610570, Fax 0451 6105714
info@luebecker-bauverein.de,
www.luebecker-bauverein.de

Selbsthilfe-Bauverein eG Flensburg

Mürwiker Straße 26, 24943 Flensburg
Tel. 0461 315600, Fax 0461 31560560
info@sbv-flensburg.de,
www.sbv-flensburg.de

Vereinigte Baugenossenschaften Lübeck eG

Claudiusring 36, 23566 Lübeck
Tel. 0451 693300, Fax 0451 6933030
info@vereinigte-baugenossenschaften.de,
www.vereinigte-baugenossenschaften.de

Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG

Kirchhofallee 23, 24103 Kiel
Tel. 0431 20050, Fax 0431 2005270
info@wankendorfer.de,
www.wankendorfer.de

WOBAU Wohnungsbaugenossen- schaft Eiderstedt/Dithmarschen eG

Wolliner Straße 5, 25832 Tönning
Tel. 04861 96050, Fax 04861 960520
wobau-eiderstedt@foni.net,
www.wobau-eiderstedt.de

WOGÉ Wohnungs-Genossenschaft Kiel eG

Gerhardstraße 27 a, 24105 Kiel
Tel. 0431 570670, Fax 0431 5706767
info@woge-kiel.de, www.woge-kiel.de

Wohnungsbau-Genossenschaft Kiel-Ost eG

Poppenrade 5, 24148 Kiel
Tel. 0431 72400, Fax 0431 7240123
info@wbg-kiel-ost.de,
www.wbg-kiel-ost.de

Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG

Hindenburgstraße 14 a, 25704 Meldorf
Tel. 04832 9950, Fax 04832 99534
info@wo-di.de, www.wo-di.de

www.wohnungsbaugenossenschaften-sh.de



Mehr als mieten.

Herausgeber: Die Wohnungsbaugenossenschaften Schleswig-Holstein
Gestaltung und Konzept: boy|p+a, Druck: Grafik+Druck