

# Wie geht's dem Nachwuchs?

*Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG gegründet!*

*von Uwe Scharf*

An dieser Stelle haben wir ja schon einige Male darüber berichtet, dass unser blauer Wal in gewisser Weise aus allen Nähten zu platzen droht – die Bewerberliste für unsere Wohnungen wächst und wächst, inzwischen möchten ca. 500 Menschen in absehbarer Zeit bei uns einziehen. Wie soll das gehen, wenn sich Jahr für Jahr so viele Bewerber neu bei uns anmelden, wie wir insgesamt über Wohnungen verfügen?

Es geht natürlich nur, wenn wir neu an anderer Stelle bauen. Und wie Sie wissen, haben wir diesen Entschluss vor geraumer Zeit gefasst und sind seit November vorigen Jahres dabei, ein entsprechendes Grundstück zu suchen und unser Grobkonzept für einen Neubau gemeinsam mit den Menschen weiterzuentwickeln, denen gemeinschaftliches, enkeltaugliches (ressourcenschonendes) und alterssensibles Wohnen ein persönliches Anliegen ist.

Mehrfach haben sich diese aktiven Projektentwickler\*innen zwischenzeitlich getroffen, seit Juni zusätzlich in verschiedenen Arbeitsgruppen (Bauen + Planen, Charta + Leitbild, „die schönsten Cluster-Grundrisse“, EDV + IT, Finanzen, Gemeinschaftsbildung, soziale Infrastruktur).

Am 1. September 2018 kamen wieder ca. 50 Teilnehmer\*innen im Saal des Rudolf Steiner Hauses zusammen, um sich einen Überblick zu verschaffen über erste Zwischenergebnisse dieser Arbeitsgruppen. Schwerpunkt war der Bericht aus der Arbeitsgruppe Finanzen, die sich nicht nur mit einer ersten Abschätzung der Baukosten und deren Finanzierung zu beschäftigen hatte.

Wichtiges Thema war auch die Frage nach den Eigentumsverhältnissen des neuen Wohnhauses, und zwar aus zwei Gründen: Grundstücke für ein Vorhaben in dieser Größenordnung sind nur über ein städtisches Wettbewerbsverfahren zugänglich, und eine wesentliche Anforderung dabei ist eine Rechtsform, die eine dauerhafte Beteiligung der künftigen Bewohner sicherstellt.

Der zweite Grund ergibt sich aus der Frage, wie das notwendige Eigenkapital für einen Neubau aufgebracht werden kann. Ohne Bankdarlehen kann wohl kein Haus gebaut werden, und in unserem Fall ist die GLS-Bank schon sehr daran interessiert, unserem Projekt mit äußerst attraktiven Zinskonditionen in die Welt zu helfen. Aber 20% Eigenkapital müssen wir schon zusammenbringen, und das werden einige Millionen sein. Beim Neubau von Haus Aja wurde dieses Eigenkapital in ähnlicher Höhe aufgebracht durch sehr günstige Grundstückspreise weit unter dem Verkehrswert sowie durch die Spenden der Mitglieder der Anthroposophischen Gesellschaft für das Rudolf Steiner Haus. Was tun, wenn diese Quellen nicht ein zweites Mal zur Verfügung stehen?

Die Lösung für beide Fragen wurde am 27. August gegen 18.30 Uhr in meinem Büro aus der Taufe gehoben:

Dort hatte sich die erweiterte Arbeitsgruppe Finanzen zur Gründungsversammlung der „Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG“ getroffen. Diese Gründungsversammlung verabschiedete die gut vorbereitete Gründungssatzung durch Unterschrift unter dieses Dokument. Anschließend wählte sie Dr. Melanie Flessner (als

Vertreterin des Vereins Sozial-Pädagogisches Zentrum e.V., Rechtsträger von Haus Aja Textor-Goethe), Elke Keller, Patrizia Rusche und Wilfried Schneider in den Aufsichtsrat, der dann Joachim Kreutz und Uwe Scharf als Vorstand bestellt, die das Tagesgeschäft der neuen Genossenschaft erledigen werden und sie nach außen vertreten.

Die sieben Gründungsmitglieder brachten durch Zeichnung von Genossenschaftsanteilen schon am Gründungstag ein Stammkapital von 26.000 € auf. Nach dem Bericht am 1. September unterzeichneten spontan weitere acht Personen die Gründungssatzung und steigerten das Eigenkapital der Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG durch ihre neu zugesagten Anteile innerhalb weniger Tage schon auf 42.000 €!

Wir freuen uns riesig über diese Resonanz und hoffen, dass es so weitergeht, damit wir den finanziellen Grundstock für unser neues Haus bald zusammen haben. Eine Genossenschaft gehört ihren Mitgliedern, und unsere Genossenschaft braucht viele Mitglieder, um das nötige Eigenkapital (20%) für unser Wohnprojekt aufzubringen.

Auch Sie, liebe Leserin und lieber Leser, können uns ganz einfach dabei unterstützen, indem Sie entweder selbst Mitglied der Aja-Textor-WohnGenossenschaft (in Gründung) werden und/oder andere Menschen in Ihrem Freundes- und Bekanntenkreis auf diese Form einer wirklich sinnvollen Geldanlage aufmerksam machen.

Und so einfach ist es, Mitglied der Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG zu werden:

1. **Gründungssatzung** durchlesen, evtl. auch das Konzept der Genossenschaft – beides ist an der Pforte erhältlich, kann aber auch im Internet herunterge-

laden werden:

[www.aja-textor-wohnen.de](http://www.aja-textor-wohnen.de)

2. **Beteiligungserklärung** ausfüllen und uns unterschrieben zukommen lassen – sie ist ebenfalls über die Pforte bzw. das Internet zugänglich,
3. zugesagte Genossenschaftsanteile auf das GLS-Konto der Genossenschaft überweisen.

In diesem Jahr wurde der 200. Geburtstag von Friedrich Wilhelm Raiffeisen gefeiert, dem Begründer der Genossenschaftsbewegung, der eine weltweit nachgeahmte und äußerst erfolgreiche Form brüderlichen Wirtschaftens ins Leben rief.

Ihm ging es in Zeiten des aufkommenden Industriekapitalismus nicht um Gewinnmaximierung, sondern vorrangig um die zuverlässige und solidarische Befriedigung von Grundbedürfnissen. Jede Genossenschaft ist im Unterschied zu Kapitalgesellschaften ein völlig demokratisch organisiertes Unternehmen: Die Höhe der Beteiligung (Anzahl der gezeichneten Genossenschaftsanteile) ist unerheblich, jedes Mitglied hat als Mit-Eigentümer\*in in der jährlichen Generalversammlung eine Stimme. Eine Genossenschaft stellt Gemeineigentum und Gemeinwohlorientierung statt der Verfolgung von Einzelinteresse in den Mittelpunkt, ihre Grundprinzipien sind Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstorganisation ihrer Mitglieder.

Das zentrale Motto von Friedrich Wilhelm Raiffeisen war: „Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele!“

Wenn viele von unseren Leser\*innen mitwirken durch Beteiligung an der neuen Aja-Textor-WohnGenossenschaft eG, dann schaffen wir auch den nächsten Entwicklungsschritt, dann kann ein Ort wie Haus Aja Textor-Goethe bald auch an einer anderen Stelle in Frankfurt neu entstehen.

Sind Sie mit dabei?