

90 Jahre



„Wir sind ein Urgestein der lokalen Baubranche“ – der Vorstand der Baugenossenschaft Sindelfingen Christian Zeisler äußert sich auf Seite 1.



Eine schöne und erfolgreiche Geschichten: 90 Jahre Baugenossenschaft Sindelfingen eG auf einen Blick. Wie alles begann, steht auf den Seiten 2 und 3.



„Wer wir sind und was wir tun“ – die Leistungen der Baugenossenschaft Sindelfingen sind vielfältiger als gedacht und stehen auf Seite 4.



Attraktiv und von bester Bauqualität – die aktuellen Wohnbauprojekte der Baugenossenschaft Sindelfingen finden Sie auf Seite 5.



Meine sehr geehrten Damen und Herren, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,



die Stadt Sindelfingen ist in den letzten 90 Jahren beträchtlich gewachsen. Waren es im Jahre 1919 noch etwa 5000-6000 Einwohner, so sind es heute mehr als zehnmals so viele. Mit diesem enormen Einwohnerwachstum geht natürlich auch ein großer Wohnungsbedarf einher.

Der wichtigen und schwierigen Aufgabe, diesen Wohnungsbedarf zu decken, hat sich die Baugenossenschaft Sindelfingen eG seit ihrer Gründung im Jahre 1919 verschrieben. Seit der damals schweren Zeit zwischen den Weltkriegen hat sie dafür gesorgt, dass viele Sindelfingerinnen und Sindelfinger ein sicheres Dach über dem Kopf haben.

Heute trägt die Baugenossenschaft maßgeblich dazu bei, unsere Stadt durch attraktiven Wohn- und Arbeitsraum zu bereichern. Sie hat in ihrer 90-jährigen Tätigkeit das Stadtbild entscheidend mit geprägt.

Im Namen der Stadt Sindelfingen danke ich der Baugenossenschaft Sindelfingen eG ganz herzlich für die bisher geleistete Arbeit für die Stadt Sindelfingen und ihre Einwohnerschaft und wünsche der Baugenossenschaft, der Geschäftsführung, allen Mitarbeitern und Bewohnern für die Zukunft weiterhin viel Erfolg, Gesundheit und alles Gute!

Ihr

Dr. Bernd Vöhringer
Oberbürgermeister

Mitglieder sind Mieter im eigenen Haus

Mitglieder der Baugenossenschaft Sindelfingen genießen seit 90 Jahren viele Vorteile. Durch den Erwerb von Anteilen an der Baugenossenschaft werden sie zu Miteigentümern. Dadurch erhalten sie z. B. das Privileg des lebenslangen Wohnrechts, da sie gewissermaßen „Mieter im eigenen Haus“ sind.

„Die Mitglieder der Baugenossenschaft Sindelfingen stehen seit neun Jahrzehnten im Mittelpunkt“, sagt Christian Zeisler. Er ist seit 1999 Vorstand und betreut mit seinen 11 Mitarbeitern knapp 1500 Mitglieder. Denn neben dem lebenslangen Wohnrecht, erwerben diese mit ihren Anteilsscheinen viele weitere Vorteile: die „eG“ – sprich „eingetragene Genossenschaft“ – steht stellvertretend für eine fast 100-prozentige Insolvenzsicherheit. Mitglieder erhalten eine jährliche Dividende und nehmen durch ihre Stimme Einfluss auf die Geschicke des Unternehmens. Für Christian Zeisler sind die Entscheidungen der Mitglieder ein wichtiger Wegweiser: „Genossenschaften sind ein Kooperationsmodell, das wirtschaftliche und gesellschaftliche Ansprüche ausbalanciert. Das Bauwesen ist stark von der lokalen Kompetenz abhängig – und wer verfügt über größere Kenntnisse der örtlichen Gegebenheiten als die Menschen, die hier wohnen, leben und arbeiten?“

Gemeinsam handeln
– mehr erreichen

Die Baugenossenschaft Sindelfingen eG konnte am 23. Februar 2009 ihr 90-jähriges Bestehen feiern. Die Not war der Vater des Gedankens, den der Stadtschultheiß Wilhelm Hörmann gemeinsam mit der Gemeinde,

der Daimler Motoren Gesellschaft, der Sparkasse und den ersten Mitgliedern in Form des „Bau- und Sparvereins Sindelfingen“ umsetzte.

Die Expansion des Unternehmens verlief parallel zum wirtschaftlichen Aufschwung der Stadt

Bezahlbarer Wohnraum für Menschen, dessen Ziel Wohnraum zu schaffen, wurde nur wenige Jahre später in der Schnödeck-Siedlung und am Zimmerplatz Realität.

Das wohl bekannteste Projekt der Baugenossenschaft Sindelfingen bleibt aber bis heute die Siedlung im Rotbühl. Mit einem Kunstgriff schlugen die Planer hier zwei Fliegen mit einer Klappe: Sie planten und bauten die 200 Reihenhäuser als 2-Familienhäuser. Denn nur die zusätzlichen Mieteinnahmen ermöglichten damals vielen Menschen den Einstieg ins Wohneigentum.

Die Häuser im Rotbühl, auch heute noch eine begehrte Investition.

Zugleich fanden weitere Familien in den Reihenhäusern ein neues Miet-zu-Hause. Auch wenn die EG-Wohnungen mit etwas mehr als 60 qm Wohnfläche heute recht putzig erscheinen, bewies die Baugenossenschaft Sindelfingen schon damals, was sie heute immer noch auszeichnet: Der Mensch und dessen Bedürfnisse standen und stehen im Mittelpunkt ihres Wohnungsbaus. Heute haben

sich die Paradigmen verschoben. Der Käufermarkt verlangt nach guten innerstädtischen Lagen, nach ausgeklügelten Energiekonzepten und einer komfortablen Ausstattung. Er findet dies alles in den aktuellen Wohnbauprojekten der Baugenossenschaft Sindelfingen. Exemplarisch soll hier der mit Geothermie beheizte City Cube in der Sindelfinger Innenstadt genannt werden.

Die Gründung der Baugenossenschaft Sindelfingen war ein Paradebeispiel für die genossenschaftlichen Grundgedanken „gemeinsam Handeln – mehr erreichen“. Was damals galt, ist auch heute aktuell. Baugenossenschaften werden zwar kaum noch gegründet, doch die Genossenschaft ist kein Auslaufmodell. Heute werden in vielen

Branchen genossenschaftliche Kooperationen geschlossen.

Genossenschaften werden in den unterschiedlichsten Branchen gegründet

Ob es um die Verwaltung von Internetdomänen, um Fortbildungseinrichtungen oder alternative Energieversorgung geht: Die Genossenschaft bietet Chancen, sich gegenüber großen Firmen am Markt zu behaupten. Gemeinsame Vertriebs- und Marketingaktivitäten, die Kombination einzelner Produkte und Leistungen zu Komplettlösungen oder die Nutzung von Leistungen und Ressourcen, die für jedes einzelne Mitglied zu teuer wären ... das

sind nur einige Vorteile, die der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V. (DGRV) unter www.neuegenossenschaften.de als Vorteile listet. Diese Seite wird wohl ziemlich häufig angeklickt. „In den vergangenen drei Jahren wurden unter dem Dach der DGRV 300 Genossenschaften gegründet“, weiß Pressesprecher Dr. Andreas Wieg.

Die Gründungswehen hat die Baugenossenschaft Sindelfingen schon lange hinter sich. Ihre Herausforderungen heißen Instandhaltung und Energieeffizienz. Der in die Jahre gekommene Wohnungsbestand wird mit großen Summen modernisiert. Für Christian Zeisler liegt hier die Zukunft des Unternehmens: „Nur wenn die Wohnungen wenig Energie verbrauchen und zeitgemäßen Wohnkomfort bieten, werden wir sie auch in Zukunft erfolgreich vermieten.“

„Genossenschaften bieten Erfolg durch Zusammenarbeit“

Mit 90 Jahren gehört die Baugenossenschaft Sindelfingen zum Urgestein der hiesigen Immobilienbranche. Ihr Vorstand Christian Zeisler spricht im Interview über die Basis der erfolgreichen Arbeit und erklärt, warum Genossenschaften auch in Zukunft ihren festen Platz im Wirtschaftsleben haben.

Genossenschaften sind ein Erfolgsmodell, das sich seit über 150 Jahre bewährt. Woran liegt das?

Christian Zeisler: „Die Genossenschaft bietet den Menschen Erfolg durch Zusammenarbeit. Es gibt keine Meinungsbildung oder



Christian Zeisler, Vorstand der Baugenossenschaft Sindelfingen

Unternehmensführung durch eine Kapitalmehrheit, sondern jedes Mitglied hat eine Stimme, egal, wie viele Anteile es an der Genossenschaft hält. Die Mitglieder sind also Eigentümer und Kunden. Sie können sich mit den unternehmerischen Zielen identifizieren und selber ihren Teil dazu beitragen, diese zu erreichen. Das Identitätsprinzip und die Transparenz sind die Basis des nachhaltigen Erfolgs.

Es ist also für Menschen noch heute von Vorteil, sich an der Baugenossenschaft zu beteiligen?

Christian Zeisler: „Arbeit und Bilanzierung der Genossenschaften sind durch das Genossenschaftsgesetz vom 1. Mai 1889 geregelt. Strenge Reglementierungen, wie sie im Moment für die

Banken gefordert werden, haben bei den Genossenschaften also eine über 100-jährige Tradition. Die Einlagen sind optimal abgesichert und werden regelmäßig kontrolliert und sind eine sichere Investition. Dass Kapitalmehrheiten bei einer Genossenschaft Druck ausüben, kommt nicht vor. Das Profit-Diktat von der maximalen Rendite findet bis heute keinen Zugang in das genossenschaftliche Denken – daher bleiben unsere Mieten über Jahre stabil. Zudem erhalten Mitglieder eine attraktive Dividende und haben ein langfristig gesichertes Mietrecht. Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten sind das unbestritten große Vorteile.“

Wie haben sich die Aufgaben der Baugenossenschaft Sin-

delfingen in den vergangenen 90 Jahren entwickelt?

Christian Zeisler: „Wir sind heute breit am Markt aufgestellt. Die Gründungsväter wollten 1919 die pure Wohnungsnot lindern. Das Gleiche galt für die Nachkriegszeit. Mit den Jahren hat das Bauträgergeschäft aber an Bedeutung verloren. Es ist nur noch Bestandteil innerhalb eines modernen Immobilienunternehmens. Die Baugenossenschaft Sindelfingen versteht sich heute als komplettes Dienstleistungsunternehmen rund um die Immobilie. Wir bauen Wohn- und Gewerbeimmobilien, wir vermieten Wohnungen, wir verwalten unseren Bestand, wir verwalten das Eigentum von Dritten, wir vermitteln Immobilien und wir erschließen neues Bauland.“

Wo sehen Sie die Zukunft des Unternehmens?

Christian Zeisler: „Die Baugenossenschaft Sindelfingen steht seit ihrer Gründung vor neun Jahrzehnten für bezahlbaren Wohnraum auf hohem Niveau in besten Lagen – daran wird sich auch in Zukunft nichts ändern. Wir sind als lokales Unternehmen eng mit der Region verbunden. Auch unsere zukünftigen Aktivitäten werden auf unseren guten Ortskenntnissen und dem damit verbundenen Gespür für den Markt basieren. Zudem werden wir uns in Zukunft auch um neue Wohnformen z. B. für Senioren engagieren. Selbstverständlich wird unsere Arbeit auch weiterhin durch ein hohes Risikomanagement abgesichert sein.“