

Inhalt » Ein besonderes Wohnkonzept – Die FrauenWohnen eG München » MWB startet mit Partnern Pilotprojekt GreenEnergy First » Drum prüfe: Die Genossenschaftsnovelle – Ein Beitrag von Prof. Dr. Jürgen Keßler » Vom Auszubildenden zum Vorstandsvorsitzenden – Interview mit Boris Deuter

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wohnungsgenossenschaften gehören zu den erfolgreichsten und zugleich stabilsten Unternehmensformen in Deutschland. Das traditionsreiche genossenschaftliche Geschäftsmodell hat sich als nachhaltig erwiesen und ist moderner denn je. Die Insolvenzfestigkeit dieser Rechtsform ist gerade in der heutigen Zeit ein unschätzbare Wert, den es zu erhalten gilt.

Mittlerweile leben fünf Millionen Menschen in Deutschland in den rund 2.000 im GdW organisierten Wohnungsgenossenschaften. Seit mehr als 150 Jahren bieten sie ihren Bewohnern langfristig attraktive sowie bezahlbare Wohnungen. Mehr als fünf Milliarden Euro haben die Wohnungsgenossenschaften im Jahr 2016 in ihren Bestand und den Neu-

bau investiert. Mit ihrem Geschäftsmodell, das Tradition und Innovation verbindet, beweisen die Wohnungsgenossenschaften immer wieder aufs Neue, dass Wohnen mehr ist als ein Dach über dem Kopf.

Die Aus- und Weiterbildung ist auch für die Genossenschaften ein wichtiges Element der Zukunftssicherung. Das EBZ trägt mit seinen Bildungsangeboten dazu bei, dass den Genossenschaften die Fach- und Führungskräfte nicht ausgehen. Darüber hinaus zeigt auch die vorliegende Ausgabe von Skills eG erneut, dass sich das EBZ der Bedeutung und der Besonderheiten der genossenschaftlichen Rechtsform bewusst ist.

Ich wünsche Ihnen eine spannende und informative Lektüre.



Dr. Matthias Zabel
Referatsleiter

Genossenschaftsrecht, Genossenschaftswesen,
Berufliche Bildung und Personalentwicklung des
GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

„Die Frauen wollen Gemeinschaftlichkeit und Individualität – wir schaffen dafür die Voraussetzungen“

1998 gründete eine Gruppe von Architektinnen, Ingenieurinnen, Handwerkerinnen und Finanzfachfrauen die Vermietungsgenossenschaft FrauenWohnen eG München.

Sie unterhält derzeit drei Wohnanlagen mit insgesamt 117 Wohnungen. Seit 2004 sind die Mechanikmeisterin und CAD-CAM-Planerin Elisabeth Gerner sowie die Diplom-Ingenieurin Sabina

Prommersberger im Vorstand. Im Interview mit „Skills eG“ erzählen sie, welches Konzept die Genossenschaft verfolgt und worauf es den Bewohnerinnen ankommt.

1. Was war damals die Motivation der Gründerinnen?

Das war eine Antwort auf die ganze Grundsituation. Es gab immer nur Familienwohnungen mit großem Wohnzimmer, kleiner Küche und winzigem



Sabina Pommersberger und Elisabeth Gerner,
Vorstandsmitglieder der FrauenWohnen eG München



Wohnprojekt in Riem

Kinderzimmer – dagegen wollten die Damen einfach etwas tun. Und es war natürlich auch ein frauenpolitischer Ansatz. Weltweit sind lediglich ein Prozent der Immobilien oder überhaupt des globalen Vermögens in Frauenhand. Ein weiterer wichtiger Punkt war, dass lange Zeit Mietverträge ausschließlich von Männern abgeschlossen werden konnten und im Konfliktfall bei Paaren die Frauen ausziehen mussten. Sicheres Wohnen für Frauen war damals mit ein Grund, eine Genossenschaft, bei der die Frauen immer die Vertragspartner sind und in den Wohnungen bleiben können, zu gründen.

2. Sie sprechen die sogenannte Mitfrauenschaft an, wodurch die Frauen Miteigentümerinnen der Wohnanlagen werden. Männer kommen also nicht rein?

Es dürfen auch Männer mit in den Wohnungen wohnen. Bei uns wohnen allerdings sehr wenige Männer. Unsere hauptsächliche Zielgruppe sind alleinstehende Frauen oder alleinerziehende Mütter.

3. Im Vorstand und Aufsichtsrat sind aber nur Frauen?

Sowohl die Aufsichtsrätinnen als auch die Vorstandsfrauen

müssen Mitfrauen sein. In unserer Genossenschaft kann ein Mann keine Mitfrau sein. Insofern ist alles in Frauenhand. Das heißt aber nicht, dass wir etwas gegen Männer haben. Wir machen etwas für Frauen, genauso wie man etwas für Kinder macht und auch nichts gegen Ältere hat.

4. Was unterscheidet die FrauenWohnen eG München noch von anderen Genossenschaften?

Jede Frau, die bei uns einzieht, muss unsere Leitlinien unterschreiben. Toleranz ist wichtig und vor allem die Mitwirkung. Den Frauen liegt sehr viel an dem nachbarschaftlichen Miteinander. Wenn eine Frau möchte, kann sie von Montagfrüh bis Sonntagabend gemeinschaftlich etwas unternehmen – sei es wandern, singen, Yoga oder ins Kino gehen.

Und wir haben eine hohe Bewohnerinnenbeteiligung. Bevor wir ein Bauprojekt umsetzen, gibt es ein Bewohnerinnen-Treffen, wo sie bereits mitbestimmen können. Sie gestalten von Anfang an mit und tun das sehr engagiert und kompetent, d.h. sie identifizieren sich letztendlich mit dem Gebäude. Zwar tun das andere gemeinschaftliche Wohnprojekte teilweise auch, aber hier in der Münchener Szene merken wir schon, dass Frauen auf eine andere Nachhaltigkeit in der Wohnanlage Wert legen. Sie wollen auch im Alter, bei Krankheit etc. in ihrer Wohnung bleiben. Und für sie haben vor allem die halböffentlichen Räume, die Begegnungsflächen, eine andere Bedeutung. Viele von ihnen sind oft zuhause, weshalb ihnen das direkte Umfeld sehr wichtig.

Wir haben außerdem eher kleine Wohnungen zwischen

45 und 60 Quadratmeter. Dafür kommen aber die Gemeinschaftseinrichtungen wie Gäste-Apartments oder Räume für Geburtstagsfeiern und Ähnliches hinzu. Die Individualflächen sind also so klein wie möglich und die Gemeinschaftsflächen so groß wie möglich.

5. Wie sind Ihre Wohnanlagen organisiert?

Vom Konzept her sind die einzelnen Wohnanlagen relativ gleich angelegt. Ein Thema ist sicherlich die gute öffent-



Der Laubengang

liche Anbindung, sprich die Lage. Deshalb haben wir den Vorlieben entsprechend zum Beispiel eine Anlage zentral in der Stadt und für die, die es ruhiger mögen, gibt es das Projekt am Stadtrand. Jede Wohnanlage hat Gemeinschaftsräume wie einen Multifunktionsraum, Gästezimmer usw. Wir schauen immer, dass im Innenhof das laute Leben tobt. Es gibt Laubengänge, wo Bänke oder Stühle stehen und die Bewohnerinnen miteinander in Kontakt treten können. Die Frauen wollen Gemeinschaftlichkeit und Individualität und dafür schaffen wir eben die architektonischen Voraussetzungen.

Dann gibt es noch die inneren Strukturen jeder einzelnen Anlage mit speziellen Arbeits-



Projekt Domagapark

gruppen, einer Orga-Gruppe und regelmäßigen Bewohnerinnen-Treffen. Es ist natürlich gewünscht, dass sich die Frauen nach ihren Möglichkeiten und Fähigkeiten mitbringen. Denn es ist auch eine Kostenfrage. Wenn sie z.B. die Außenanlagen selbst pflegen, sinken die Nebenkosten. Es ist ein Stück Selbstverwaltung. Unsere Anlagen haben immer 30 bis 50 Wohneinheiten, da bei einer größeren Anzahl von Bewohnerinnen das Entstehen von Initiativen, Engagement und Lebendigkeit begünstigt wird.

6. Wie groß ist die Nachfrage bei den Interessentinnen?

Das ist unterschiedlich, da wir ein besonderes Konzept verfolgen. Die Frauen suchen uns auf, weil wir ein Frauen-Wohnprojekt sind und nicht, weil sie einfach eine Wohnung brauchen. Auf der Warteliste stehen aktuell über 100, aber das heißt nicht, dass sie alle jetzt eine Wohnung wollen. Viele suchen schon für später oder warten auf die richtige Wohnung, denn wir haben auch verschiedenste Förderstufen. Das bedeutet, nicht jede, die sich bewirbt, kann in jede Wohnung einziehen. Hinzukommt, dass es nicht so ganz günstig ist. Wenn wir eine neue Wohnanlage bauen, braucht es ungefähr 25 bis 30 Prozent Eigenkapital. Dieses

Eigenkapital muss die Frau, die einzieht, mitbringen. Und das Fremdkapital, also die Tilgung der Kredite, wird dann auf die Mietkosten übertragen, d.h. etwa 60 bis 70 Prozent der Miete sind reine Kapitalkosten. Bei einer freifinanzierten Wohnung können es durchaus bis zu 90.000 Euro Eigenkapital sein. Das ist natürlich der Nachteil von jungen Genossenschaften, die noch nicht unverschuldet sind.

7. Sie steuern auf Ihr 20-jähriges Bestehen zu – wie sehen Ihre Pläne für die Zukunft aus?

Wir wollen auf alle Fälle weiterbauen. Die Situation in

München mit den Grundstücken ist momentan nicht ganz so einfach. Wir würden gerne auf ein größeres Gelände warten, die ehemalige Bayern-Kaserne, um dort wieder unser Konzept in der nötigen Größe verwirklichen zu können. Das wird wahrscheinlich erst in zwei Jahren anlaufen, da wir jetzt drei Wohnanlagen haben, die wir hausverwaltungstechnisch ein bisschen strukturieren und organisieren wollen. Damit haben wir auch noch gut zu tun, denn das letzte Projekt ist erst Anfang dieses Jahres bezogen worden. Und wir sind im Grunde nur zwei operativ tätige Vorstandsfrauen; wir sind also recht klein.

Die FrauenWohnen eG München

- 380 Mitfrauen
- 117 Wohnungen
- 3 Wohnanlagen
- Die jüngste Bewohnerin ist zwei Jahre, die älteste ist 82 Jahre alt
- Für eine freifinanzierte Wohnung sind 25 bis 30 Prozent Eigenkapital notwendig
- Die FrauenWohnen eG München feiert im kommenden Jahr ihr 20-jähriges Bestehen
- Weltweit sind etwa ein Prozent des immobilienwirtschaftlichen Vermögens in Frauenhand

MWB startet mit Partnern Pilotprojekt "GreenEnergy First" für mehr Energieeffizienz

Die Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB) stellt zwei Mehrfamilienhäuser der medl GmbH für ein Pilotprojekt zur Verfügung. Die Maßnahme ist Teil eines vom Bund geförderten Forschungsprogramms zur Entwicklung eines Energieeffizienzassistenten.

Im Quartier Bottenbruch wird die bisherige Heizung mit Fernwärme durch ein modernes Blockheizkraftwerk (BHKW) abgelöst. Ergänzend wird Strom über eine Photovoltaikanlage erzeugt. Auch hochmoderne Steuerungs- und Messtechnik kommt zum Einsatz.



MWB startet mit Partnern Pilotprojekt GreenEnergy First

Ziel ist die Minimierung des CO₂-Ausstoßes durch lokale Energieerzeugung. „Dickere und immer dickere Dämmung ist keine Lösung, wenn Wohngebäude künftig noch mehr CO₂ einsparen sollen“, weiß Prof. Dr. Viktor Grinewitschus. Er ist an einer Hochschule tätig, die auf die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft spezialisiert ist: An der EBZ Business School in Bochum hat Grinewitschus den Lehrstuhl für Energiefragen der Immobilienwirtschaft inne. „Die Kombination aus Solarenergie und einem Blockheizkraftwerk – kurz BHKW – ist sinnvoll, weil sich die beiden Systeme gut ergänzen“, so Grinewitschus. „Nun müssen wir erforschen, wie sich die Effizienz durch eine kluge elektronische Steuerung auch in den Wohnungen noch weiter verbessern lässt.“

Dafür gibt es das Forschungsprojekt GreenEnergyFirst. Es wird vom Bundeswirtschaftsministerium gefördert. Die Projektpartner medl GmbH, EBZ Business School und

Universität Duisburg-Essen sowie der Anlagenbauer Viessmann GmbH, der die Photovoltaikanlage beisteuert, erproben an zwei MWB-Mehrfamilienhäusern mit 48 Wohnungen, wie sich eine kluge Anlagensteuerung und mitmachende Bewohner auf den Energieverbrauch in den Quartieren auswirken. Die neue Photovoltaikanlage soll die Stromerzeugung ergänzen und auch Energie für Elektro-Fahrzeuge liefern, die als Car-Sharing-Fahrzeuge den Mietern zur Verfügung stehen.

Dem MWB-Vorstandsvorsitzenden Frank Esser war es wichtig, dass sich die Mülheimer Wohnungsbau eG an dem Projekt beteiligt: „Die Forschungsergebnisse könnten dazu beitragen, den Klimawandel zu bekämpfen. Auch die Heiz- und Energiekosten für unsere Mitglieder können durch moderne Technik sinken. Wir freuen uns, den Mietern ein ganzheitliches Angebot von der Nahwärmeversorgung über Mieterstrom-Produkte bis hin zur Elektro-Mobilität

anbieten zu können. Dieses Angebot ist für die Mieter sehr lukrativ, zum einen können sie von dem günstigen regionalen Strom profitieren und zum anderen am Car-Sharing-Projekt mit Elektro-Autos teilnehmen. So kann auch mal der eigene Wagen stehen bleiben“, erläutert Volker Weißhuhn von der medl.

Darüber hinaus geht es den Partnern in erster Linie darum, wie Smart-Home-Systeme und die entsprechende Messtechnik es möglich machen, dass ein Energieeffizienzassistent den optimalen Betriebspunkt für die Heizungsanlage ermitteln kann.

„Ein Smart Home System ermöglicht es, aufgrund der Soll- und Ist-Werte der Raumtemperaturen den thermischen Energiebedarf vorauszusagen“, so Grinewitschus. Frank Esser ergänzt: „Wenn der Energieeffizienzassistent seine Aufgabe richtig erfüllt, dann wird also kein ungenutzter Energie-Überschuss mehr erzeugt.“

Im Rahmen einer Auftaktveranstaltung im Wohnquartier am Bottenbruch haben die Projektpartner am 20. September 2017 ihr Engagement bekräftigt. Jetzt kommt es auf die Anwohner an: Die Partner werden nun um Teilnehmer am Projekt werben. Die MWB unterstützt die Projektpartner bei der Erstkontaktaufnahme der Bewohner und ist beratend tätig. „Wir wünschen uns eine rege Teilnahme“, sagt Prof. Dr. Grinewitschus. „Den MWB-Mitgliedern werden dadurch natürlich keine Mehrkosten entstehen.“ Eher erhofft man sich viele Vorteile für die Menschen im Bottenbruch.

„Die spannende Frage, inwieweit unsere ausgesuchten Mehrfamilienhäuser für das attraktive und relativ neue Produkt Mieterstrom geeignet sind, wird uns noch eine Weile beschäftigen. Allerdings sind wir optimistisch, dass diese Prüfung positiv ausfallen wird“, so Frank Esser mit Blick auf zukünftige Potenziale.

Ein Kommentar von Prof. Dr. Jürgen Keßler

Drum prüfe, wer sich ...

Richtet man das Augenmerk auf die am 22.07.2017 im Rahmen des „Gesetzes zum Bürokratieabbau und zur Förderung der Transparenz bei Genossenschaften“ in Kraft getretene Genossenschaftsnovelle, so erweist sich diese auch bei wohlwollender Betrachtung kaum als „Großer Wurf“.

Ob und inwiefern die Neuregelungen tatsächlich zum Abbau bürokratischer Hürden im Genossenschaftsrecht beitragen, erschließt sich auch dem sachkundigen Betrachter allenfalls auf den zweiten Blick. Soweit es die mit der

Novelle verbundenen praktischen Auswirkungen betrifft, offenbart vor allem die neu aufgenommene Bestimmung des § 58 Abs.1 Satz 3 GenG eine gewisse Brisanz. Danach ist im Prüfungsbericht Stellung zu nehmen, „ob und auf welche Weise die Genossenschaft im Prüfungszeitraum einen zulässigen Förderzweck verfolgt hat“.

Die Regelung aktualisiert und präzisiert zugleich in ihren verfahrensrechtlichen Auswirkungen den Fördergrundsatz als zentrale Zielprojektion genossenschaftlicher Unternehmen, der gleichermaßen

die Genossenschaft wie auch deren Beteiligungen (§ 1 Abs. 2 Nr.1 GenG) umfasst. Zwar sind, wie es § 705 BGB für die GbR verdeutlicht, auch andere Rechtsformen des Personen- und Kapitalgesellschaftsrechts an der Förderung ihrer Mitglieder orientiert, doch erfolgt die Mitgliederförderung in der Genossenschaft im Licht der normativen Vorgaben nach eigenständigen Maßstäben.

Anders als beispielsweise in der AG steht nicht die Mehrung des „shareholder value“ durch Gewinnausschüttungen und Steigerung des Beteiligungswerts im Mittelpunkt



Prof. Dr. Jürgen Keßler, Inhaber der Stiftungsprofessur für Wohnungsgenossenschaften und genossenschaftliches Prüfwesen der EBZ Business School

des genossenschaftlichen Wirtschaftens; vielmehr ist es im

Kern um die „Naturalrendite“, d.h. bei Wohnungsgenossenschaften um „die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung“ zu tun (§ 2 Abs.1 MusterS GdW). Ohnedies sind die Mitglieder im Falle ihres Ausscheidens aus der Genossenschaft an den stillen Reserven und damit am Unternehmenswert nicht beteiligt (§ 73 Abs. 2 Satz 3 GenG).

Insofern genügt es den Anforderungen des Gesetzes nicht, wenn die Genossenschaft im Rahmen ihres durch die Satzung zugelassenen Nichtmitgliedergeschäfts oder durch die wirtschaftliche Betätigung ihrer Beteiligten Erträge erzielt, ohne dass diese Geschäftstätigkeit selbst

unmittelbar oder mittelbar Förderwirksamkeit zugunsten der Mitglieder entfaltet. Dabei ist es gleichgültig, ob die außerhalb des Fördergeschäfts erzielten Gewinne thesauriert oder an die Mitglieder ausgeschüttet werden. So hat schon das Reichsgericht Dividenden-genossenschaften als unzulässig angesehen (RGZ 133, 168, 169). Insofern steht auch das Nichtmitgliedergeschäft unter dem Vorbehalt der Förderwirksamkeit zugunsten der Mitglieder, sei es durch Auslastung freier Ressourcen, beispielsweise im Falle des Leerstandes, oder zur Gewinnung von Neumitgliedern sowie insbesondere bei wohnungsbegleitenden Zusatzleistungen zur Erzielung von Größenvorteilen (economies of scale), die im Rahmen einer Kostenreduzie-

rung und Angebotsausweitung auch den Mitgliedern zugutekommen. All dies gilt gem. § 1 Abs.2 GenG auch für die wirtschaftliche Betätigung von Tochtergesellschaften.

Als problematisch erweist sich vor allem die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf Wirtschaftsbereiche, die nicht in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit der satzungsrechtlichen Förderleistung stehen. Dies gilt auch für die nach § 2 Abs.3 der MusterS vorgesehene Betätigung „im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur“.

Maßgeblich ist folglich, ob die hiermit verbundenen Verbesserungen der sozialen

oder technischen Infrastruktur zumindest mittelbare Auswirkungen auf das Wohnumfeld der Mitglieder zeitigen, wobei im Lichte der urbanen Einbindung durchweg ein großzügiger Maßstab zugrunde gelegt werden kann. Es ist zunächst an den Prüfungsverbänden, die Leit- und Grenzlinien des Fördergrundsatzes im Rahmen ihrer Prüfungsmaßstäbe zu verdeutlichen. Zugleich liegt es in der Verantwortung der Vorstände und Aufsichtsräte der Wohnungsgenossenschaften, die Förderorientierung ihrer aktuellen und potentiellen Geschäftsfelder zu präzisieren und zu verdeutlichen.

Fiat iustitia!

Vom Auszubildenden zum Vorstandsvorsitzenden

Interview mit Boris Deuter, Vorstandsvorsitzender der gws-Wohnen Dortmund-Süd eG

Seit September dieses Jahres ist Boris Deuter Vorstandsvorsitzender der gws-Wohnen Dortmund-Süd eG und das mit gerade einmal 35 Jahren. 2003 hat der EBZler dort bereits die Ausbildung zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft begonnen. Auch nach seinem Bachelor- und Masterstudium an der EBZ Business School ist er der Genossenschaft treu geblieben. Im Interview mit „Skills eG“ spricht er über seine Anfänge und das Thema Nachwuchsförderung.

1. Wie sind Sie zur Wohnungswirtschaft gekommen und was fasziniert Sie an der Branche?

Mein erster Kontakt mit der Wohnungswirtschaft liegt schon einige Jahre zurück.

Während meiner Schulzeit habe ich ein Ferienpraktikum absolviert. Danach hatte ich in beruflicher Hinsicht an anderen Dingen kein großes Interesse mehr. 2003 durfte ich meine Ausbildung bei der gws-Wohnen Dortmund-Süd eG beginnen. Die Faszination am Beruf bzw. Thema ist seitdem ungebrochen und hat mich vorangetrieben. Mich fasziniert es, dass man Menschen einen „Lebensraum“ durch die Versorgung mit Wohnraum geben kann, ganz gleich, in welcher Lebenslage bzw. in welchem Alter sich diese befinden. Die Bedürfnisse auf der Nachfrageseite ändern sich ständig und sind häufig ganz verschieden. Genau darauf müssen sich Unternehmen einstellen können, um weiterhin am Markt bestehen zu können. Diese Herausforderung fasziniert mich an der Branche.



Boris Deuter, Vorstandsvorsitzender der gws-Wohnen Dortmund-Süd eG

2. Wie ging es nach Ihrer Ausbildung weiter?

Direkt nach der Ausbildung war ich ein Jahr lang in der Vermietung tätig. Im Anschluss daran war ich einige Jahre für den Bereich WEG- und Fremdverwaltung zuständig

und habe zunächst berufs begleitend den B.A. Real Estate absolviert. 2007 habe ich das Masterstudium Real Estate Management aufgenommen. Nach einem Dreivierteljahr als Leiter der Vermietungsabteilung habe ich Prokura bekommen und war für den

gesamten Bereich der Hausbewirtschaftung verantwortlich. Im vergangenen Jahr gab es dann ein Auswahlverfahren zur Neubesetzung der Stelle des hauptamtlichen Vorstands; daraufhin wurde ich zum 1. Januar 2017 in den Vorstand bestellt.

3. Auch heute nehmen Sie noch regelmäßig an verschiedenen Bildungsangeboten teil. Welchen Stellenwert hat lebenslanges Lernen für Sie?

Regelmäßige Schulungen halte ich für sehr wichtig. Weiterbildungen können dazu beitragen neue Impulse für einen selbst und somit für das Unternehmen zu bekommen. Wer sich nicht bemüht, sich und das Unternehmen weiterzuentwickeln, riskiert einen gewissen Stillstand. Man muss ja nicht allen „Ideen“ folgen, aber zumindest gibt es einem

die Möglichkeit, Anregungen und neue Erkenntnisse auf Nutzen für das eigene Unternehmen zu prüfen.

4. Benötigen Mitarbeiter in Genossenschaften besondere Kompetenzen und Fähigkeiten? Wenn „Ja“, welche sind das?

Bei uns Genossenschaften steht natürlich die Mitgliederförderung im Mittelpunkt. Wir können Mietinteressenten nicht vernünftig mit Wohnraum versorgen, wenn wir nicht wissen, was nachgefragt wird. Wir müssen aber natürlich auch berücksichtigen, was wir im Angebot haben und wie wir das weiterentwickeln können. Wer in einer Genossenschaft arbeitet, sollte ein gutes Einfühlungsvermögen und eine ausgeprägte Sozialkompetenz aufweisen, ohne dabei wirtschaftliche Aspekte aus den Augen zu verlieren.

5. Sie selbst sind bei der gws-Wohnen Dortmund-Süd eG sozusagen groß geworden: Wie wichtig ist Ihnen die Nachwuchsförderung in Ihrer Genossenschaft und welche Unterstützung bieten Sie an?

Das Thema Nachwuchsförderung hat der Geschäftsführung der gws-Wohnen Dortmund-Süd eG immer sehr am Herzen gelegen. Ich selbst habe hier stetig große Unterstützung erfahren. Ich konnte Seminare besuchen und es gab zahlreiche Möglichkeiten, Fortbildungen wahrzunehmen. Mir persönlich ist es ebenfalls wichtig, dass wir jungen Menschen die Möglichkeit einer Ausbildung geben. Das möchte ich auch gerne in Zukunft so beibehalten. Aktuell haben wir zwei Auszubildende und führen gerade wieder Gespräche mit neuen Auszubildenden. Wir haben auch

in regelmäßigen Abständen immer wieder Praktikanten.

6. Was würden Sie jungen Potentialträgern, die in einer Genossenschaft Fuß fassen wollen, mit Ihrer heutigen Erfahrung empfehlen?

Mit 35 Jahren ist das schwierig zu beantworten, aber ich persönlich halte es für wichtig, offen, ehrlich und authentisch zu sein. Wenn man das verinnerlicht, hat man gute Chancen, in einem Unternehmen Fuß zu fassen. Wie es anschließend weitergeht, ist natürlich auch eine Sache des Fleißes und des persönlichen Engagements; die Anerkennung im Unternehmen sowie die Förderung von jungen Potentialträgern obliegt dann natürlich der Geschäftsführung.

Termine

15. und 16 Januar 2018 in Essen

Energieforum West 2018 – Das Forum zur Energiewende

23. Januar 2018 in Bochum

Das Genossenschaftsmitglied als Mieter – Aktuelle Urteile und relevante Rechtsprechung

4. Mai 2018 in Bochum

Kompetenzkonflikte zwischen Vorstand und Aufsichtsrat erkennen und lösen

4. September 2018 in Frankfurt am Main

Das Genossenschaftsmitglied als Mieter – Aktuelle Urteile und relevante Rechtsprechung

12. Dezember 2018 in Frankfurt am Main

Genossenschaften im Umbruch – Restrukturierung, Bestandsveräußerungen und Rückbau

Impressum: EBZ - Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Springorumallee 20, 44795 Bochum
T +49 234 9447 609 | F +49 234 9447 666
www.e-b-z.de

Redaktion: Margarethe Danisch | Nadine Przystow

Bildquellen: EBZ - Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, EBZ Business School, gws-Wohnen Dortmund-Süd eG, GdW, FrauenWohnen eG München, Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB)