

1

Sparen in der Genossenschaft

Wohnungsgenossenschaften haben die Möglichkeit, eine Spareinrichtung ins Leben zu rufen. In diesem Fall verwalten sie die Spareinlagen ihrer Mitglieder und deren Angehörigen ebenso wie eine Bank oder Sparkasse. Der Aufbau einer Spareinrichtung ist zwar Wohnungsunternehmen verschiedener Rechtsformen gestattet, tatsächlich gibt es aber nur Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung. Rund 45 Wohnungsgenossenschaften betreiben bundesweit Spareinrichtungen, einige davon auch in Berlin und in Brandenburg. Der Gesamteinlagenbestand variiert erheblich und liegt bei den genossenschaftlichen Spareinrichtungen zwischen einer und 150 Millionen Euro. Vor allem im Zuge der Finanzmarktkrise suchen Genossenschaftsmitglieder vermehrt eine sichere Anlagemöglichkeit in einem Umfeld, das sie kennen. Und in dem diejenigen, die ihr Ersparnis verwalten, jederzeit erreichbar und ansprechbar sind. Die genossenschaftliche Spareinrichtung ist für sie eine konkrete, keine abstrakte Größe.

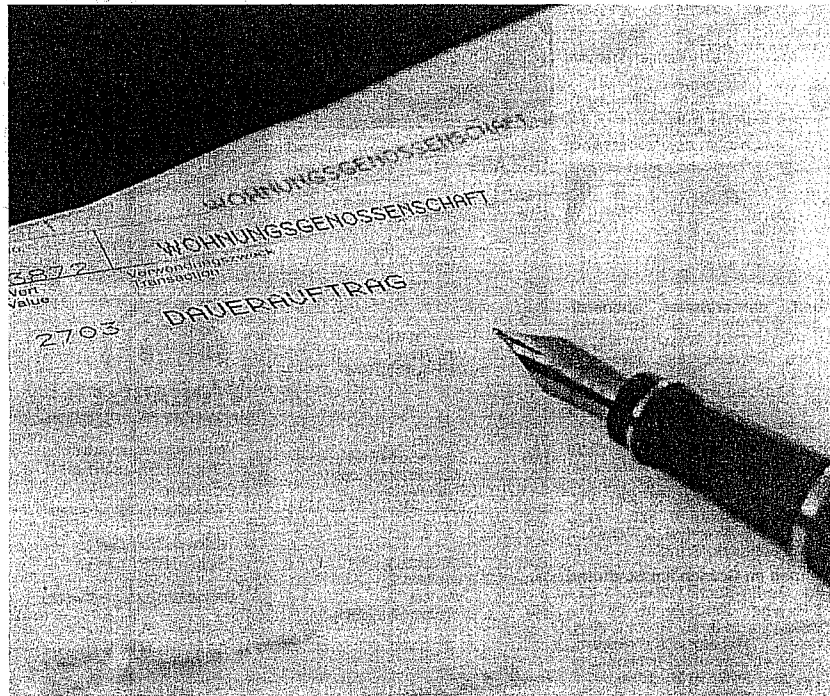
2

Angebot der Spareinrichtung

Die Spareinrichtung ist kein eigenständiges Unternehmen, sondern ein Teil der Genossenschaft, über die sie Einlagengeschäfte tätigt. So kann sie ihren Mitgliedern Sparkonten, Sparbriefe und vergleichbare Produkte anbieten und sie zu marktüblichen Konditionen verzinsen. Abhängig von der Laufzeit und der Höhe der Spareinlage liegen die Zinssätze zwischen drei und sechs Prozent pro Jahr, die Laufzeiten betragen in der Regel ein bis sechs Jahre. Die Zinserträge kommen zu den jährlichen Dividendenansprüchen, die die Mit-

WAS SIE WISSEN SOLLTEN ÜBER GENOSSENSCHAFTLICHE SPAREINRICHTUNGEN

Wohnungsgenossenschaften bieten ihren Mitgliedern zunehmend auch den Service von Banken an. Welche Vorteile das mit sich bringt und worauf man achten sollte, erläutert Stephan J. Bultmann



RAUFELD/GERD METZNER UND DANIELLA HEIL

Mehr Übersicht: Viele Mieter vertrauen ihrer Genossenschaft auch in Bankangelegenheiten – man kennt sich eben.

glieder gegenüber der Genossenschaft haben, hinzu. Auf diese Weise können die Mitglieder mit der Beteiligung an der Genossenschaft und ihrer Spareinrichtung Renditen von bis zu zehn Prozent erzielen. Von einigen genossenschaftlichen Spareinrichtungen werden auch Sparpläne zur Altersversorgung angeboten.

3

Vorteile

Der Vorteil für die Mitglieder besteht vor allem darin, dass sie ihr Geld bei ihrer Woh-

nungsgenossenschaft wie bei einer Bank verzinslich anlegen können. Auf der anderen Seite kann das Unternehmen mit diesem Kapital Investitionen tätigen und zum Beispiel Gemeinschaftseinrichtungen wie etwa einen Kinderspielplatz, eine Waschküche oder einen Seniorentreff bauen. Oft wäre das für das Wohnungsunternehmen ohne die Mittel ihrer Mitglieder nicht möglich, weil bankfinanzierte Investitionskredite teurer sind. Der Genossenschaft bietet die Spareinrichtung den Vorteil, Investitionsrückstau aufzulösen und Baumaßnahmen günstiger finanzieren zu können. Beide Seiten – die Wohnungsgenossenschaft und ihre Mitglieder – haben also Vorteile von einer Spareinrichtung.

4

Voraussetzung

Da die Spareinrichtung Bankgeschäfte betreibt, braucht sie hierfür die Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz. So muss die Genossenschaft etwa über eine festgesetzte Menge an Eigenmitteln verfügen, liquide und ordentlich gemeldet sein. Ein Vorstandsmitglied muss als Leiter der Bank qualifiziert sein, das heißt eine Banklehre nachweisen können. Bei Wohnungsgenossenschaften reicht allerdings auch die Teilnahme an einem Schulungsseminar des Bundesverbandes der Wohnungswirt-

5

Kooperation und Betrieb

Ist kein Vorstand zum Bankleiter geeignet, gibt es noch eine Alternative: Um die Geschäfte zu erleichtern, erproben Wohnungs- und Kreditgenossenschaften bereits vereinzelt die Kooperation. Bei der Genossenschaft wird ein gesicherter Kassenraum geführt, in dem Sparbeträge entgegen genommen werden und in dem geschultes Personal Auskünfte erteilt. Die Zusammenarbeit mit einer Genossenschaftsbank bietet hier manche praktische Erleichterung, insbesondere verfügt die Bank über die notwendige Anzahl von Bankleitern. Spareinlagen sind den Mitgliedern der Genossenschaft und deren Angehörigen vorbehalten.

6

Anlegerschutz

Zur Sicherung der Spareinlagen dient der beim Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) geführte „Selbsthilfefonds zur Sicherung von Spareinlagen von Wohnungsgenossenschaften“. Allerdings fallen sie nicht unter das Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetz, dem die Banken unterliegen – eine Teilnahme an dem Fonds ist demnach freiwillig, wird, soweit bekannt, jedoch von allen Genossenschaften genutzt. Darüber haben die genossenschaftlichen Spareinrichtungen auch eine Meldepflicht gegenüber der Bankenaufsicht.

RA Stephan J. Bultmann ist Partner der Sozietät SNP Schlawien Naab Partnerschaft und auf Immobilien- und Bankrecht spezialisiert.