

1

Was sind Spareinrichtungen?

Wohnungsgenossenschaften haben die Möglichkeit, eine Spareinrichtung ins Leben zu rufen und Spareinlagen ihrer Mitglieder und von deren Angehörigen – wie bei einer Bank – zu verwalten. Der Aufbau einer Spareinrichtung ist zwar grundsätzlich Wohnungsunternehmen verschiedener Rechtsformen gestattet, tatsächlich gibt es jedoch nur Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung. Rund 45 Wohnungsgenossenschaften betreiben bundesweit Spareinrichtungen, einige davon auch in Berlin und im Land Brandenburg. Der Gesamteinlagenbestand variiert erheblich und liegt bei den genossenschaftlichen Spareinrichtungen zwischen einer Million und 150 Millionen Euro.

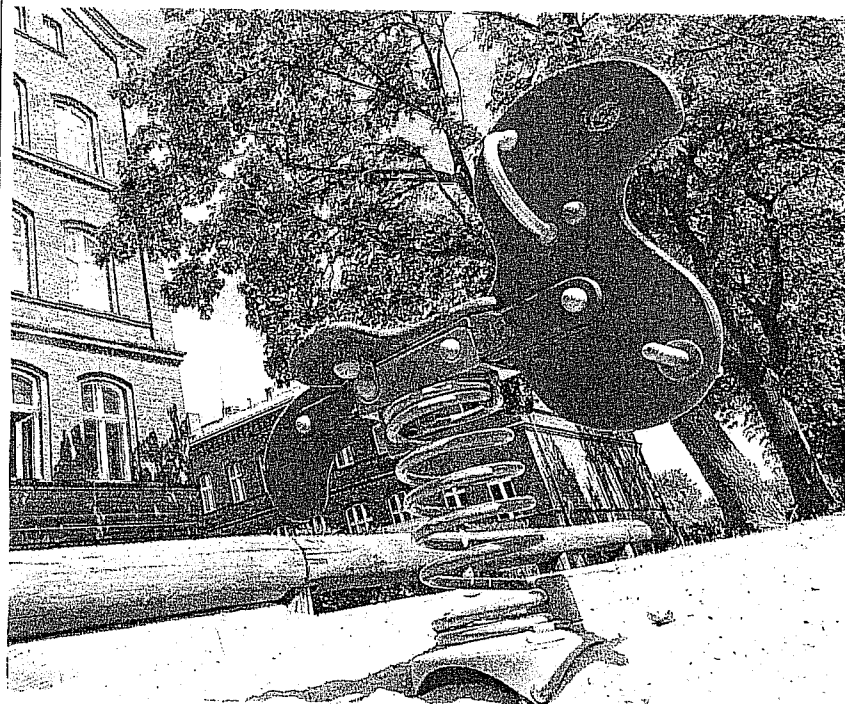
2

Wie funktionieren sie?

Die Spareinrichtung ist Teil des genossenschaftlichen Geschäftsbetriebs. Mit der Spareinrichtung betreibt die Wohnungsgenossenschaft Einlagengeschäfte im Sinne des Paragraphen 1 des Kreditwesengesetzes (KWG) und benötigt dafür eine Erlaubnis der Bankenaufsicht (BaFin). In der Spareinrichtung werden Sparkonten, Sparbriefe und vergleichbare Produkte angeboten, die zu marktüblichen Konditionen verzinst werden. 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 Dividendenanprüchen der Mitglieder gegenüber der Genossenschaft hinzu, so dass bei der Beteiligung an einer Genossenschaft und ihrer Spareinrichtung Renditen bis zu 10 Prozent möglich sind. Von einigen genossenschaftlichen

WAS SIE WISSEN SOLLTEN ÜBER SPAREINRICHTUNGEN VON GENOSSENSCHAFTEN

Welche Vorteile die genossenschaftliche Spareinrichtung für die Mitglieder und das Wohnungsunternehmen bietet und was dabei zu beachten ist, erläutert Stephan J. Bultmann



BERLINER ZEITUNG/MAX LAUTENSCHLAGER

Genossenschaften finanzieren gemeinschaftliche Einrichtungen wie Spielplätze mit den Zinserträgen von Spareinlagen.

Spareinrichtungen werden auch Sparpläne zur Altersversorgung angeboten.

3

Vorteile des Modells

Die Spareinrichtung bietet neben dem guten und sicheren Wohnen einen Zusatznutzen für Genossenschaftsmitglieder. Der genossenschaftliche Förderzweck zugunsten der Mitglieder wird dadurch gestärkt. Der Vorteil für die Mitglieder besteht vor allem darin, dass diese Geld bei ihrer Woh-

nungsgenossenschaft – wie bei einer Bank – verzinslich anlegen können, so dass das Unternehmen mit diesem Kapital Investitionen tätigen kann, zum Beispiel den Bau von Gemeinschaftseinrichtungen wie Seniorentreffs oder Kinderspielplätze in Auftrag gibt. Oft wäre das ohne die Mittel aus der genossenschaftlichen Spareinrichtung nicht möglich, da bankfinanzierte Investitionskredite wesentlich teurer sind. Der Genossenschaft bietet die Spareinrichtung den Vorteil, überfällige Investitionen in Angriff zu nehmen und geplante Baumaßnahmen günstiger finanzieren zu können. Beide Seiten – das Unternehmen und seine Mitglieder – haben also Vorteile, eine klassische Win-win-Situation.

4

Aufbau der Einrichtung

Da die Spareinrichtung Bankgeschäfte betreibt, müssen einige Voraussetzungen erfüllt werden: Die Genossenschaft muss liquide sein, über Eigenmittel verfügen und ihren Meldepflichten nachkommen. Ein Vorstandsmitglied muss seine Eignung als Bankleiter im Sinne von Paragraph 33 KWG nachweisen – eine abgeschlossene Banklehre reicht hierfür aus. Bei Wohnungsgenossenschaften kann die Qualifikation allerdings auch auf Schulungsseminaren des

5

Betrieb der Einrichtung

In einigen Fällen werden zum Betreiben von Spareinrichtungen Kooperationen zwischen Wohnungs- und Kreditgenossenschaften erprobt, was das Geschäft erleichtern kann. Bei der Genossenschaft wird ein gesicherter Kassenraum geführt, der die Sparbeiträge entgegennimmt und in dem geschultes Personal Auskünfte erteilt. Die Zusammenarbeit mit einer Genossenschaftsbank bietet hier manche ganz praktische Erleichterung. Spareinlagen sind den Mitgliedern der Genossenschaft und deren Angehörigen im Sinne von Paragraph 15 der Abgabenordnung (AO) vorbehalten, andere Nichtmitglieder sind nicht zugelassen.

6

Kontrolle der Einrichtung

Zur Sicherung der Spareinlagen dient der beim GdW geführte „Selbsthilfefonds zur Sicherung von Spareinlagen von Wohnungsgenossenschaften“. Das ist eine freiwillige Sicherungseinrichtung, denn die genossenschaftlichen Spareinrichtungen fallen nicht wie Banken unter das Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetz. Die meisten Genossenschaften, die eine Spareinrichtung betreiben, sind Mitglied in der Sicherungseinrichtung des GdW. Darüber hinaus müssen die genossenschaftlichen Spareinrichtungen gegenüber der Bankenaufsicht verschiedene Meldepflichten erfüllen.

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