

MIEZE

MITGLIEDER- UND MIETERZEITSCHRIFT DER
HOCHTAUNUS BAUGENOSSENSCHAFT eG
JUBILÄUMSAUSGABE

70 JAHRE HOCHTAUNUSBAU



1947-2017



SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,



Alexander W. Hetjes, Oberbürgermeister

zum 70-jährigen Bestehen gratuliere ich der Hochtaunus Baugenossenschaft eG herzlich im Namen der Stadt Bad Homburg.

Die Hochtaunusbau ist für uns seit ihrer Gründung eine wertvolle und zuverlässige Partnerin. Sie ist heute die größte Vermieterin in unserer Stadt bei insgesamt rund 2.850 Wohnungen in der Region, davon mehr als 1.800 in Bad Homburg.

Der genossenschaftliche Gedanke trägt in Bad Homburg seit 1947 effektiv zur Schaffung von Wohnraum bei. Die Idee bleibt auch in der Gegenwart lebendig. Das Prinzip, Eigentümer eines Unternehmens und gleichzeitig sein Kunde zu sein, hat sich in diesem Bereich über Jahrzehnte bewährt und sorgt für demokratische Elemente in unserem Wirtschaftsleben. Das ist wichtig auf einem Markt, auf dem faire Preise erforderlich sind. Die Hochtaunus Baugenossenschaft eG sorgt in Bad Homburg seit Jahrzehnten für ein entsprechendes Angebot.

Bad Homburg ist ein starker Wirtschaftsstandort. Die ansässigen Unternehmen bieten viele Arbeitsplätze. Darüber hinaus besitzt unsere Stadt eine herausragende Lebensqualität. Entsprechend groß ist das Interesse, hier zu leben. Das wiederum sorgt für eine hohe Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Für eine solche Entwicklung, wie wir sie auch für die kommenden Jahre erwarten, haben sich Genossenschafts-Modelle schon in der Vergangenheit als äußerst hilfreich erwiesen.

Der Genossenschaftsgedanke und damit die Rolle der Hochtaunus Baugenossenschaft eG wird deshalb in den kommenden Jahren das Gewicht behalten oder sogar noch weiter steigern. Sowohl die Schaffung von neuem Wohnraum als auch die Gewährleistung fairer Angebote bleiben wichtige Aufgabenfelder in unserer Stadt. Bad Homburg wird schon deshalb auch in der Zukunft auf die Hochtaunus Baugenossenschaft eG als Partnerin setzen.

Im Namen der Stadt gilt mein Dank Vorstand und Aufsichtsrat, die diese Genossenschaft mit Weitsicht führen und für die Zukunft auf einem guten Weg halten.

Alexander W. Hetjes
Oberbürgermeister

LIEBE MITGLIEDER!



Dipl. Kfm. Bernd Arnold,
Vorstand

2017 ist für uns alle ein besonderes Jahr. Als die Genossenschaft am 25. Juli 1947 gegründet wurde, war kaum absehbar, wie positiv sich das Unternehmen über die kommenden 70 Jahre entwickeln und welche große Rolle es bei der Wohnraumversorgung im Hochtaunuskreis einmal spielen würde. Umso mehr erfüllt es uns, die Hochtaunusbau, mit Freude und Stolz, Teil dieser Gemeinschaft zu sein. Und auch Ihnen, liebe Mitglieder, Vertreter, meinen Mitarbeitern und Vorstandskollegen sowie dem Aufsichtsrat und unseren Kooperationspartnern, gebührt Dank und Anerkennung. Sie alle haben uns über die Jahre die Treue gehalten und das möglich gemacht, was Genossenschaften bis heute auszeichnet: Ein gelebtes Miteinander und ein gemeinsames Engagement für ein wichtiges gesellschaftspolitisches Ziel. Sehr dankbar sind wir darüber hinaus auch der Stadt Bad Homburg, mit der wir seit Beginn an vertrauensvoll und in engem Austausch zusammenarbeiten. Gemeinsam wird es uns auch in Zukunft gelingen, der steigenden Wohnungsnachfrage gerecht zu werden und zugleich Wohnungen zu attraktiven und fairen Konditionen anzubieten.

Im Jubiläumsjahr 2017 haben wir mehrere Anlässe geschaffen, um unseren Dank auszusprechen. Im Rahmen eines Festakts Mitte August haben wir mit Vertretern, Aufsichtsrat, Politikern und unseren langjährigen Mitgliedern das 70-jährige Bestehen gefeiert. Für alle unsere Mitglieder veranstalten wir zudem am Samstag, 25. November 2017, einen Weihnachtsmarkt rund um unsere Geschäftsstelle im Hessenring 92a. In stimmungsvoller Atmosphäre möchten wir so das Jubiläumsjahr gemeinsam mit Ihnen ausklingen lassen. Ich würde mich freuen, Sie dort begrüßen zu dürfen!

Last but not least halten Sie gerade die Jubiläumsausgabe der MIEZE in der Hand. In dieser Sonderedition werfen wir einen Blick hinter die Kulissen und erzählen Geschichten aus sieben Jahrzehnten Genossenschaft. Zahlreiche Wegbegleiter und Mitglieder kommen zu Wort, die unser Unternehmen kennen und eine besondere Beziehung zu „ihrer“ Hochtaunusbau haben.

Ich wünsche Ihnen allen viel Vergnügen beim Lesen der Jubiläumsausgabe und würde mich freuen, wenn Sie uns auch weiterhin die Treue halten.

Es grüßt Sie herzlichst
Ihr Bernd Arnold

INHALT

Unsere Mitarbeiter
sagen: „Danke!“ 4

Festakt 70 Jahre
Hochtaunusbau 5

Sieben Jahrzehnte
Genossenschaft 8-21

Zukunftsmodell
genossenschaftliches
Engagement? 22

Ein Zuhause für
Flüchtlinge 23

Gute Wünsche zum
Jubiläum 24

Kulturerbe
„Genossenschaft“ 26

Hochtaunusbau-
Weihnachtsmarkt 27

IMPRESSUM:

Herausgeber: Hochtaunus Baugenossenschaft eG, Vorstand: Bernd Arnold, Anschrift: Hessenring 92a (Konrad-Riedel-Haus), 61348 Bad Homburg v.d. Höhe, Telefon: 06172/121811, info@hochtaunusbau.de, *Redaktion:* Bernd Arnold (V.i.S.d.P.), Martina Pels, Christopher Martin, Anne Hachmann, Detlef Hans Franke, *Gestaltung und Layout:* FuP Marketing und Kommunikation, Am Dachsberg 198, 60435 Frankfurt am Main, Telefon: 069/954316-0, info@fup-kommunikation.de, *Fotos/Grafiken:* Hochtaunusbau, FuP Marketing und Kommunikation, Felix Holland, shutterstock.com, iStock.com



1. Reihe von links: Jurica Drazina, Andreas Westenburger, Bernd Arnold, Peter Freund, 2. Reihe von links: Yvonne Herrmann, Julia Jörges, Sabine Lauterbach, Manuela Loos, Brigitta Hardt, Michael Schwalm, 3. Reihe von links: Stefan Reul, Bastian Wolberg, Doris Klarner, Patrizio Panetta, Martina Pels

UNSERE MITARBEITER SAGEN: „DANKE!“

Ein runder Geburtstag ist immer ein passender Anlass, einmal innezuhalten. Wir, die Mitarbeiter der Hochtounsbau, blicken in diesen Tagen wie viele von Ihnen bewusst einmal zurück. Wir erinnern uns an die zahlreichen schönen Begebenheiten, die sich in den vergangenen Jahren zugetragen haben. Viele von uns begleiten das Unternehmen – ganz ähnlich wie Sie – schon seit langer Zeit. Seit jeher war und ist es für uns die größte Motivation, für Sie, die Mitglieder, zu wirken und Ihnen das Wohnen und Leben in der Genossenschaft so angenehm wie möglich zu gestalten. Wir möchten uns sehr herzlich bei Ihnen für die netten

Gespräche, den aktiven Austausch und die gute Zusammenarbeit bedanken. Die Arbeit in einer Genossenschaft ist etwas ganz Besonderes und eben mehr als ein „klassischer“ Job. Für das Vertrauen, aber auch für Ihre aktive Mitwirkung an der Genossenschaft, sagen wir ganz herzlich

Danke!
Ihr Team der Hochtounsbau

FESTAKT 70 JAHRE HOCHTAUNUSBAU

Am 16. August 2017 erstrahlte das Bad Homburger Kurhaus in voller Pracht: Zahlreiche Gäste aus Politik, Verbänden und befreundeten Unternehmen waren der Einladung zu unserem Festakt gefolgt. Die Ehrengäste an diesem Tag: zahlreiche langjährige Mieter, die teilweise bereits seit 1950 bei der Genossenschaft wohnen. In ihren Grußworten hoben Bad Homburgs Oberbürgermeister Alexander Hetjes und Aufsichtsratsvorsitzender Jürgen Banzer die Verdienste des Unternehmens hervor. Aufsichtsratsmitglied Horst Neugebauer nahm die Gäste mit auf einen gedanklichen Rundgang durch die Hochtaunusbau. Alle Referenten lobten in ihren Beiträgen die dynamische Entwicklung seit den Anfängen. Die Genossenschaft, 1947 mit dem Ziel gegründet, nach dem Zweiten Weltkrieg in kurzer Zeit Wohnraum für die Mitglieder zu schaffen, habe sich über die Jahre zu einem der größten regionalen Wohnungsanbieter entwickelt. Der Genossenschaftsgedanke – das gemeinsame Engagement für dieses wichtige Ziel – sei in all den Jahren nicht verloren gegangen. Gerade heute, in Zeiten angespannter Wohnungsmärkte und gesellschaftspolitischer Herausforderungen, sei das genossenschaftliche Engagement stark gefragt. Wie Hochtaunusbau-Vorstand Bernd Arnold berichtete, ist die Hochtaunusbau neben der Schaffung und Erhaltung von preisgünstigen und attraktiven Wohnungen in Bad Homburg, Oberursel, Kronberg und Königstein auch bei der Errichtung von Flüchtlingsheimen aktiv. Mit der Einladung zum Festakt hatte das Unternehmen darum gebeten, anstelle von Geschenken die Arbeit des DRK Kreisverbandes Hochtaunus, der sich um die Bewirtschaftung der Wohnheime kümmert, mit einer Spende zu unterstützen. Arnold konnte hier im Rahmen der Feierstunde eine erfreuliche Botschaft überbringen: Rund 5.000 Euro waren zusammengekommen, die direkt in die technische Ausstattung des Bewirtschaftungsteams fließt. Inzwischen hat sich diese Summe auf 7.200 Euro erhöht.

Für Vorstand Bernd Arnold bedeutet das Jahr 2017 ein doppeltes Jubiläum: Nicht nur wird die



Genossenschaft 70 Jahre alt – er selbst ist nun seit genau 50 Jahren in der Wohnungswirtschaft tätig. Mit 16 begann er eine Lehre bei einer Baugenossenschaft in Bochum. 1986 wechselte Arnold nach Frankfurt. Dort war er 17 Jahre lang als Geschäftsführer der Siedlungsgesellschaft für Wohnungs- und Städtebau (GSG) tätig. Neben seiner Vorstandstätigkeit für die Bad Homburger Hochtaunus Baugenossenschaft engagierte sich der Diplom-Kaufmann im Verbandsrat des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest) und ist zudem Leiter des Fachausschusses für Steuern. Für diesen langjährigen Einsatz verlieh ihm Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand des VdW südwest, im Rahmen des Festakts die Silberne Ehrennadel des Verbandes.

Einen Blick in die Zukunft der Genossenschaften wagte an diesem Tag Torsten Bölting, Geschäftsführer des Bochumer Forschungsinstitutes InWIS und ausgewiesener Genossenschaftsexperte. In seinem stimmungsvollen Vortrag erinnerte er an die Gründerväter des Genossenschaftsgedankens im 19. Jahrhundert, unter ihnen beispielsweise Hermann Schulze-Delitzsch, und zeichnete die Entwicklung dieser Unternehmensform in den Folgejahren nach. Der Blick auf die sieben Wohntrends bis 2030, die das InWIS-Institut entwickelt hat, zeigt die Genossenschaften in einer ausgezeichneten Position – verlässlich und zugleich flexibel genug, um auf die sich verändernden Bedürfnisse von Mietern zu reagieren.





BEWEGTES LEBEN IN DER GEMEINSCHAFT: SIEBEN JAHRZEHNTE HOCHTAUNUSBAU

Im Jubiläumsjahr 2017 blickt die Hochtaunusbau auf siebenzig spannende Jahre zurück. Vieles ist passiert, zahlreiche Dinge haben sich seither verändert. Eines ist gleich geblieben: Die Begeisterung von Mitgliedern, Mitarbeitern, Vorstand und Aufsichtsrat für die gemeinsame Idee, das gemeinschaftliche Streben nach bezahlbarem und qualitativ hochwertigem Wohnraum. Für unsere MIEZE-Sonderausgabe haben wir mit Menschen gesprochen, die eine besondere Beziehung zur Genossenschaft haben. Wir erzählen sieben Geschichten – für sieben Jahrzehnte Hochtaunusbau, die als Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Selbsthilfe“ ihre Reise 1947 begonnen hat. Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen und freuen uns schon auf die nächsten siebenzig Jahre!

Ihr Team der MIEZE-Redaktion

1947

Gründung der Genossenschaft



Aufsichtsrats-
vorsitzender seit 1947
Konrad Riedel

DIE GRÜNDUNGSJAHRE DER HOCHTAUNUSBAU

VON MUSKELKRAFT UND STÄDTISCHER HILFE

Die Hochtaunusbau ist ein Kind der Nachkriegszeit, welche auch ihr erstes Jahrzehnt maßgeblich bestimmte. Als 1945 der Zweite Weltkrieg endete, war die Not der Bevölkerung groß – viele hatten ihr Hab und Gut oder sogar Angehörige verloren. Auch den Bewohnern Bad Homburgs ging es so; sie litten unter den Verlusten und Entbehrungen während des Krieges; besonders ein letzter Bombenangriff zwei Monate vor Kriegsende hatte einige Todesopfer gefordert und viele weitere obdachlos werden lassen. Da bot die Gemeinschaft Geborgenheit, scheinbar wertlose Gegenstände und Materialien wurden zu Schätzen. Unterkünfte waren rar gesät.

In dieser schwierigen Zeit voller Nöte entwickelte der Bad Homburger Wäschereibesitzer Konrad Riedel die Idee zur Gründung einer „Selbsthilfe“, die den Bau von Wohnungen vorantreiben sollte. So gründete Riedel am 25. Juli 1947 gemeinsam mit zehn Gleichgesinnten die Genossenschaft. „Zu einer Zeit, in der Geldeswert nicht hoch im Kurs stand und nur Selbstvertrauen, Idealismus und Mut auf eine bessere Zukunft aus der Resignation heraus helfen konnten, bildeten elf Mann den Kern des heutigen Wohnungsbau-Unternehmens“, schrieb Riedel, Aufsichtsratsvorsitzender der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Selbsthilfe“ E.G.M.B.H., im zehnten Geschäftsbericht der Genossenschaft von 1957.

Das erste Projekt ging die „Selbsthilfe“ im Güldensöllerweg, am sogenannten „Hegewäldchen“, an. Voll Enthusiasmus wurden Baugruben ausgehoben, Bäume für Dachstühle gefällt und Bruchsteine angefahren. Konrad Riedel



*Bauarbeiten am Götzenmühlweg 51–57
im Jahr 1956.*

schrieb dazu: „Klein war unser Häufchen und ohne bare Mittel und doch wurden im wahrsten Sinne des Wortes die Ärmel hochgekrempt und die Arbeit begonnen. Die bare Münze war die Muskelkraft, die höher gewertet wurde als die Reichsmark, die wir für Baustoffe heraus-

1948

Währungsreform: von der Reichsmark
zur Deutschen Mark



*Auf dem Weg in ein neues Zuhause. Hier:
Georg-Schudt-Straße 1-3; 50er Jahre.*

gaben.“ Wie das Zitat vermuten lässt, fehlten für den tatsächlichen Baubeginn sowohl die finanziellen Mittel als auch Baumaterial. Zur Verdeutlichung, mit welchen Schwierigkeiten die Bevölkerung und somit auch die damaligen Gründer kämpften: Für einen Quadratmeter Dachpappe musste man ein Kilo Lumpen oder zwei Kilo Altpapier bei der Kreisstelle für Bauwirtschaft abgeben. Material für ein ganzes Haus zu beschaffen, war eine schier unlösbare Aufgabe.

Der Durchbruch erfolgte erst zwei Jahre nach der Gründung: Während einer Mitglieder-versammlung der „Selbsthilfe“ hielt der damalige Oberbürgermeister Karl Horn einen Gastvortrag über Geländebeschaffung und Finanzierungsmöglichkeiten im sozialen Wohnungsbau der Stadt Bad Homburg. Konrad Riedel war davon so begeistert, dass er die sofortige Aufnahme Horns in den Aufsichtsrat beantragte – ein Antrag, der einstimmig angenommen wurde.

In Folge dessen ließ die „Selbsthilfe“ in Abstimmung mit der Stadt das Projekt Hegewaldchen fallen. Im Gegenzug erfolgte der erste Spatenstich für zwei Wohnblöcke mit jeweils zehn Wohneinheiten in der Feldstraße. In enger Kooperation und von der Stadt gefördert folgten

dann schnell weitere Bauprojekte. Während der ersten zehn Jahre entstanden so 104 Ein- und Zweifamilienhäuser für 127 Parteien sowie 110 Mietshäuser mit 826 Wohnungen. Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder hatte sich seit der Gründung bereits im ersten Jahr verzehnfacht und inzwischen auf fast 1.100 ver Hundertfacht.

Die Bedürfnisse der Menschen wandelten sich schnell: War kurz nach dem Krieg die oberste Maxime ein Dach über dem Kopf, so wuchsen die Ansprüche nach mehr Platz und Komfort in den kommenden Jahren. Architekt und Gründungsmitglied Horst Möhrle schreibt im Geschäftsbericht 1957 dazu: „Was uns heute mit Rückblick auf die ersten Bauprojekte [...] mit etwas Wehmut erfüllt, gereichte uns damals zur großen Freude, Wohnungen um jeden Preis zu bauen. [...] waren die Menschen froh und glücklich, endlich aus Kellerlöchern und Untermietverhältnissen in eine eigene, wenn auch bescheidene Wohnung ziehen zu können.“ Die Genossenschaft ging auf die Wünsche der Menschen ein und verbesserte das Niveau sowohl der Bausubstanz als auch der Innenausstattung von Jahr zu Jahr. So schrieb Möhrle weiter: „Bald zierten da und dort Balkone die Häuser oder geräumige Loggien wurden eingebaut. Von der Wohnung mit einfachster Badeeinrichtung ging es weiter zur Einbauwanne mit

eingekacheltem Bad und allem Zubehör. Die Fußbodenbeläge wurden wesentlich verbessert und die Wände zierten freundliche Tapeten. Außer der Speisekammer kam der eingebaute Besenschrank hinzu und die Treppenhäuser erhielten ein besseres Aussehen durch Terrazzobeläge und farbige Wandanstriche.“

Die Gründungsmitglieder vom 25. Juli 1947:

- Konrad Riedel, Wäschereibesitzer
- Viktor Schmied, Steuersekretär
- Kurt Reimann, Rentner
- Josef Kaulfuß, Autoschlosser
- Hans Dillmann, Mechanikermeister
- Heinrich Bastian, Handelsvertreter
- Paul Goletz, Kraftfahrer
- Hubert-Anton Cünzer, Behördenangestellter
- Gottfried Loos, Zimmerpolier
- Walter Neubauer, Rundfunktechniker
- Horst Möhrle, Architekt

1950

Die ersten 98 Mietwohnungsbauten der Genossenschaft werden bezogen

1951

Die Bilanzsumme der Genossenschaft beträgt 2,4 Mio. DM



Hauptamtlicher Vorstand
ab 1950

Horst Möhrle, Franz Passon

ZUFRIEDENE MIETER SEIT 57 JAHREN



Das Ehepaar Fischer in ihrer Wohnung im Reinerzer Weg 10 in Bad Homburg

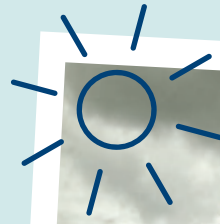
Johannes und Margit Fischer zählen zu den Mietern der ersten Stunde. Seit 57 Jahren wohnt das Ehepaar in einer Wohnung der Genossenschaft im Reinerzer Weg 10. Gemeinsam blicken sie auf bewegte Zeiten zurück.



Hauptamtlicher Vorstand
Horst Möhrle, Franz Passon
Aufsichtsratsvorsitzender
Konrad Riedel

1957

Die Genossenschaft
hat 1.076 Mitglieder



Der Reinerzer Weg 10 in den 50er Jahren

„Wir hatten großes Glück, dass wir damals eine Wohnung in der Genossenschaft gefunden haben. Wir kamen mit Kind und Kegel aus einer Ein-Zimmer-Wohnung – so, wie viele Menschen damals gelebt haben, in der Zeit nach dem Krieg, als die Wohnungsnot sehr groß war. In unserer neuen Bleibe war genügend Platz für uns und die Kinder, unsere Nachbarn waren sehr nett und wir haben uns gleich zu Hause gefühlt“, erinnert sich der 89-jährige Johannes Fischer. Dank seiner technischen Fertigkeiten schloss er damals die Heizung selber an, die seitdem „läuft wie am ersten Tag“.

Vieles war anders in den Gründungsjahren, weniger organisiert, die Menschen halfen sich aus, wo sie konnten. „Das hat uns damals alle zusammengeschweißt, es sind über die Jahre Freundschaften im Haus entstanden, die zum Teil bis heute bestehen“, erklärt Margit Fischer. Gerade für ihre Kinder, Tochter Britta und Sohn Steffen, sei die Genossenschaft die ideale Umgebung gewesen. „Wir kannten uns alle im Haus, das war ein sehr herzliches Umgehen miteinander.“ Ähnlich wie ihren Kindern haben die Eheleute Fischer auch der Genossenschaft beim Wachsen zugesehen. Immer mehr Häuser und Mitglieder kamen hinzu, die „Genossenschaftsfamilie“ wurde über die Jahre größer.

„Es sind über die Jahre Freundschaften im Haus entstanden, die zum Teil bis heute bestehen.“

Nicht verändert habe sich der gute Kontakt zu den Mitarbeitern, so Johannes Fischer: „Wenn es mal ein Problem gibt, reicht schon ein kurzer Anruf, und es wird sich darum gekümmert. Kleinere Reparaturen können wir bei den Handwerkern ja ohnehin selbst beauftragen. Das hat über die Zeit sehr gut funktioniert.“

Sehr gefreut hat sich das Ehepaar Fischer über die Ehrung der langjährigen Mieter beim Festakt Mitte August 2017. „57 Jahre sind ja wirklich eine lange Zeit, man vergisst oft, wie lange man schon bei der Genossenschaft wohnt. Wir haben uns sehr über die netten Worte und den schönen Tag im Kurhaus gefreut.“

Doch bei aller Freude schauen die Fischers mit etwas Sorge auf den momentanen Zustand auf dem Wohnungsmarkt. „Heute ist der Bedarf nach Wohnungen in Bad Homburg wieder ähnlich hoch wie damals – die Stadt und ihre Umgebung sind so beliebt, da gibt es einfach nicht genügend bezahlbaren Wohnraum“, schätzt Johannes Fischer die aktuelle Lage ein. „Wir können die schwierige Situation der Suchenden gut nachvollziehen“, pflichtet seine Frau ihm bei. „Allein wenn man die Mietsituation im Ganzen betrachtet, ist es ein umso größeres Glück, hier wohnen zu dürfen. Aber ganz davon abgesehen, war und ist es einfach immer noch schön hier zu wohnen!“

1958

In der Verwaltung der Genossenschaft werden zwei hauptamtliche Vorstandsmitglieder, sieben Angestellte und ein Lehrling beschäftigt

1962

Ausweitung des Geschäftsbezirks auf Königstein und Oberursel-Oberstedten

1963

Fertigstellung der Hollandhäuser in der Hofheimer Straße

GENOSSENSCHAFTLER MIT LEIB UND SEELE



Wohnen mit Aussicht: Gerhard Trumpp auf seinem Balkon im 5. Stock

Seit 1972 ist Gerhard Trumpp Mitglied der Hochtaunusbau. Viele Menschen kennen den 81-Jährigen, wenn er durch die Straßen läuft. Als langjähriges Aufsichtsratsmitglied und Leiter des Wohnungsausschusses ist er für die Mieterinnen und Mieter Ansprechpartner bei all den großen und kleinen Fragen rund um das Leben in der Genossenschaft. Für unsere dritte Geschichte haben wir uns einen Mann ausgesucht, der ein besonders enges Verhältnis zu „seiner“ Genossenschaft hat.

1967

Die Genossenschaft hat einen eigenen Wohnungsbestand von 1.208 Wohnungen, die Bilanzsumme beträgt 22,2 Mio. DM



Aufsichtsratsvorsitzender bis 1969

Konrad Riedel
anschließend
Dr. Armin Klein

1969

Gründer und Aufsichtsratsvorsitzender Konrad Riedel stirbt am 22. April

Als Gerhard Trumpp uns in seiner Wohnung empfängt und einen Kaffee einschenkt, beschreibt er die Hochtaunusbau als wichtige Stütze für die Wohnungssuchenden der Region. Die Märkte sind angespannt, die Preise steigen allerorts. Gut, wenn eine Kommune auf einen starken Partner bei der Wohnraumversorgung setzen kann. Bad Homburg ist seine Heimatstadt – hier ist er großgeworden, hier hat er die meiste Zeit seines Lebens verbracht. Dabei spielte auch die Genossenschaft immer eine große Rolle: Seit 1972 ist das Ehepaar Trumpp Mitglied der Hochtaunusbau, seit bald 40 Jahren bewohnen sie die 5. Etage der Kelkheimer Straße 12, in der sie ihre „drei Buben“ großgezogen haben.

„Als wir einzogen, waren um uns herum quasi nur Felder“, erinnert sich Trumpp und zeigt von seinem Balkon auf die umliegenden Häuser und Parkflächen. „Etwas Schöneres hätte man nicht haben können.“ Mit der Zeit wuchs die Siedlung und genauso Trumpps Leidenschaft für das genossenschaftliche Miteinander. Mit dem Wohnen in der Liegenschaft war es nicht genug: Seine zupackende Art machte ihn schnell zum inoffiziellen „Hausmeister über Nacht“ sowie zur ersten Anlaufstelle und Sprachrohr der Bewohner.

„Ich halte den Dialog mit den Bewohnern aufrecht.“



Kein Wunder, dass solches Engagement weitere Kreise zog – so wurde Trumpp 1996 in den Aufsichtsrat der Hochtaunusbau berufen. Während der Vorstand die Aufgabe hat, die Genossenschaft zu leiten und ihre Geschäfte zu führen, vertritt der Aufsichtsrat die Interessen der Mitglieder gegenüber dem Vorstand und überwacht dessen Tätigkeit. Der Wohnungsausschuss, dem Trumpp seit seinem Eintritt vorsitzt, sorgt dafür,

dass die Wohnungen instandgehalten werden und dass die Bewohner mit den Leistungen der Genossenschaft zufrieden sind.

„Die Rolle als Vermittler zwischen Mietern und Genossenschaft ist genau das Richtige für mich“, erzählt Trumpp. „Ich halte den Dialog mit den Bewohnern aufrecht: Wie ist das Klima in den Hausgemeinschaften? Was gefällt? Wo drückt der Schuh?“ In den vergangenen Jahren hat sich die Hochtaunusbau ihrer Verantwortung gestellt, weitere neue Wohnungen zu schaffen und der gestiegenen Nachfrage gerecht zu werden. Dabei besonders wichtig, wie Gerhard Trumpp betont: Frühzeitige Information der Anwohner und Mieter. Auch in dieser Funktion versteht er seine Rolle im Aufsichtsrat.

Doch nicht nur das Wohl der Mieter und Anwohner liegt Trumpp am Herzen: „Die Genossenschaft lebt auch zu einem großen Teil von ihren Mitarbeitern. Und auf die lasse ich wirklich nichts kommen.“ Wenn auch ganz unterschiedlicher Natur, so seien sie doch alle herzensgut und sehr engagiert. „So eine vertrauensvolle Zusammenarbeit erlebt man nicht alle Tage“, lobt er.

Wenn die Genossenschaften auch über die Jahre ihr Gesicht verändern würden, so bleibe eben doch immer der persönliche Charakter und der Austausch zwischen allen Genossenschaftlern – ob Mieter, Mitarbeiter, Vorstand oder Aufsichtsrat – bestehen. Genauso werde sich auch das Engagement für die Wohnungen und ihre Bewohner nicht verändern – „ein großer Vorteil im Gegensatz zu anderen Unternehmensformen“, schätzt Trumpp.

Auch wenn seit Jahrzehnten bereits externe Dienstleister die hausmeisterlichen Arbeiten im Haus ausführen, ist Gerhard Trumpp für viele Bewohner in der Kelkheimer Straße 12 noch immer der erste Ansprechpartner – wenn mal die Klingel nicht geht oder eine Glühbirne gewechselt werden muss, springt er schnell ein. „Es bleibt immer ein kleiner Rest für' n Trumpp“, schmunzelt er.

1970

Das Eigenkapital der Genossenschaft liegt bei 3 Mio. DM

1972

Die Genossenschaft baut das erste Hochhaus im Stedter Weg

Hauptamtlicher Vorstand bis 1970

Horst Möhrle, Franz Passon
anschließend
Gotthelf Pötschke



VON DER „SELBSTHILFE“ ZUR HOCHTAUNUSBAU

Das vierte Jahrzehnt nach Gründung der Hochtaunusbau brachte weitreichende Veränderungen mit sich: Nicht nur vergrößerte man sich durch den Zusammenschluss mit zwei kleineren Genossenschaften. Auch ging damit eine Namensänderung einher und – zur besonderen Freude auf Seiten der Mitglieder – erstmals begann die Genossenschaft mit der Ausschüttung einer jährlichen Dividende.

Ab Mitte der 70er Jahre nahm die „Selbsthilfe“ die Sanierung der bestehenden Liegenschaften in den Fokus. Sie investierte größere Summen in Wohnungsmodernisierungen wie Bad-Ausstattung, Heizungen, etc. In der Folge ging die Bautätigkeit der Genossenschaft zurück: Zwischen 1977 und 1997 entstanden „nur“ noch 185 Wohnungen im Vergleich zu 1488 in den zwanzig Jahren zuvor. Allgemein hatte das „Sterben“ vieler Baugenossenschaften begonnen und es galt, diese Gefahr von der „Selbsthilfe“ abzuwenden, indem man ihre Leistungsfähigkeit und Wirtschaftskraft stärkte.

So vergrößerte sich die Genossenschaft in dieser Zeit auf andere Weise: 1981 fusionierte die „Selbsthilfe“ zunächst mit der kleinen Siedlungsgenossenschaft „Frankfurter Lehrer“, die damals nur noch sechzehn, bereits mit Wohnungen versorgte Mitglieder hatte. Der Zusammenschluss bewahrte die kleine Genossenschaft vor der Auflösung; der „Selbsthilfe“ brachte er eine Eigenkapitalerhöhung um 271.000 Mark.

Ein weiterer Zusammenschluss erfolgte zwei Jahre später, 1983: Auch die 1901 gegründete Baugenossenschaft Schönberg-Kronberg eG klopfte bei der Bad Homburger „Selbsthilfe“ an. Die Kronberger Genossenschaft zählte zu diesem Zeitpunkt 463 Mitglieder und einen Bestand von 238 Wohnungen. Als kleinere Baugenossenschaft wäre auch sie mittelfristig nicht in der Lage gewesen, ihrem gesetzlichen Auftrag nach Bautätigkeit zu genügen, sodass der Vorstand beschloss, sich im noch „gesunden“ Zustand einen starken Partner zu suchen. In Bad Homburg stieß die Anfrage auf offene Ohren und Verständnis. Es gelte nicht, eine kleine Baugenossenschaft zu schlucken, sondern rechtzeitig die Weichen zu stellen, pflichtete „Selbsthilfe“-Aufsichtsratsvorsitzender Oberbürgermeister Wolfgang Assmann der Ansicht der Kronberger bei. Nach den Fusionen lag der Mietwohnungsbestand der Genossenschaft bei 1.790 Wohnungen. Die Kronberger brachten zudem einen beträchtlichen Eigenkapitalanteil in die „Ehe“ ein, profitierten aber vom gut funktionierenden Verwaltungsapparat der „Selbsthilfe“.

So wurde der Vertrag nach dem Grundsatz der „fairen und partnerschaftlichen Zusammenarbeit“ ausgehandelt. Gemeinsam sanierte man Stück für Stück auch den Kronberger Immobilienbestand. Als ein Beispiel für die positive Entwicklung der Genossenschaft als Ganzes kann man die Sanierung der Liegenschaft in der Frankfurter Straße 8 in Kronberg anführen. Ehemals im Bestand der Kronberger Genossenschaft, sanierte die Hochtaunusbau 2004

Die „Selbsthilfe“ änderte nach der Verschmelzung ihren Namen in „Gemeinnützige Baugenossenschaft Hochtaunus eG“.

das gesamte Haus weitestgehend nach Originalplänen (siehe Infokasten). Das Ergebnis des gemeinschaftlichen Vertrags waren zudem nicht nur zwei Sitze für die Kronberger im Aufsichtsrat, sondern eine für alle Mitglieder

1978

Startschuss für ein umfangreiches Modernisierungsprogramm

1980

Oberbürgermeister Wolfgang Assmann wird in den Aufsichtsrat aufgenommen und im Anschluss zum Vorsitzenden gewählt



Aufsichtsratsvorsitzender bis 1980
OB Dr. Armin Klein
anschließend
OB Wolfgang Assmann



Frankfurter Straße 8 vor ...



... und nach der Sanierung durch die Hochtaunusbau.

In altem Glanz

Ein „Erbe“ der Baugenossenschaft Schönberg-Kronberg eG ist das Haus in der Frankfurter Str. 8 in Kronberg. Erbaut im Jahr 1902, bietet es Platz für acht Wohnungen. Nach der Sanierung durch die Hochtaunusbau 2004 erstrahlt es wieder im Originallook aus der Zeit seiner Erbauung.

Das Haus hat eine bewegte Geschichte und einige Kronberger Prominente beherbergt: So diente es zunächst als Gästehaus der Kaiserin Friedrich, Mutter des deutschen Kaisers Wilhelm II. Sie selbst wohnte im heutigen Schlosshotel Kronberg. Von 1920 bis 1933 wohnte Bürgermeister Wilhelm Schwinn im ersten Stock des Hauses. Nach dem Zweiten Weltkrieg erwarb und bewirtschaftete die Kronberger Genossenschaft das Anwesen.

weitreichende Entscheidung: Beibehalten wurde nämlich auch die Kronberger Regelung der Dividenden-Auszahlung – mit der Folge, dass sich auch die Bad Homburger, die bis dahin auf die Ausschüttung verzichtet und das Geld dem Eigenkapital zugeführt hatten, dem anschlossen. So wurde erstmals seit der Gründung eine Dividende von brutto vier Prozent ausgeschüttet. Dieses Verfahren ist der Hochtaunusbau erhal-

ten geblieben: Bis heute beschließt die Genossenschaft jedes Jahr nach ihrem Abschluss, ob und in welcher Höhe sie ihren Mitgliedern eine Dividende auszahlt.

Die „Selbsthilfe“ änderte nach der Verschmelzung mit den Kronbergern ihren Namen in „Gemeinnützige Baugenossenschaft Hochtaunus eG“ – kurz Hochtaunusbau. Damit war die

Grundlage für ein modernes, den heutigen Marktanforderungen entsprechendes Wohnungsbau-Unternehmen geschaffen.

1981

Überleitung des gesamten Rechnungswesens der Genossenschaft auf EDV

1986

Nach Satzungsänderung findet im Juni die erste Vertreterversammlung statt



Hauptamtlicher Vorstand
Gotthelf Pötschke
(bis 1986)

„DIE NÄHE ZU DEN MITGLIEDERN IST MIR WICHTIG“

MIEZE: Herr Banzer, was macht für Sie eine (Wohnungsbau-)Genossenschaft aus?

Jürgen Banzer (JB): Der Genossenschaft liegt ja die Idee zugrunde, sich zusammenzutun, um Wohnung und Eigentum zu organisieren. Diesen Gedanken finde ich nicht nur äußerst spannend, sondern trotz seiner weit zurückreichenden Geschichte heute in vielerlei Hinsicht fortschrittlicher denn je. Die eigentumsähnlichen Positionen der Genossenschaftsmitglieder gehen weit über eine normale Mietbeziehung hinaus – eine Konstruktion, die sowohl für die Mieter als auch die zugrundeliegende Gesellschaft von Vorteil ist: Jedes Mitglied ist auch ein Miteigentümer. Damit hat jeder Einzelne auch ein Interesse am gesamten Wohl der Genossenschaft.

MIEZE: Warum ist es so wichtig, dass es Genossenschaften gibt?

JB: Die Genossenschaft steht für Solidarität untereinander. In einer Zeit, in der das Wort Solidarität an Bedeutung zu verlieren scheint, ist es umso wichtiger, dass man diese Idee hochhält.

MIEZE: Sie hatten schon viele (politische) Ämter inne – was war 1998 Ihre Motivation, den Aufsichtsratsvorsitz der Hochtaunusbau zu übernehmen?

JB: Mich hat die genossenschaftliche Idee wirklich überzeugt; in einer der gefragtesten Wohngebieten bezahlbaren Wohnraum für alle zur Verfügung zu stellen, finde ich gesellschaftlich äußerst wichtig. Wir verwalten heute weit über 2000 schöne und günstige Wohnungen und sorgen dafür, dass die Wohnqualität erhalten bleibt und stetig wächst.

Name:
Jürgen Banzer MdL

Geburtsdatum:
17. April 1955

Familienstand:
verheiratet mit Monika Banzer

Beruf:
Rechtsanwalt in Oberursel (Taunus)

Wohnort:
Oberursel

Bei der HTB:
Seit 1991 Aufsichtsratsmitglied, seit 1998 Aufsichtsratsvorsitzender

Politische Ämter:
Landrat des Hochtaunuskreises (1991 – 2005),
Hessischer Justizminister (2005 – 02.2009),
Hessischer Kultusminister (04.2008 – 02.2009),
Hessischer Minister für Arbeit, Familie und Gesundheit (02.2009 – 08.2010),
Kreisvorsitzender der CDU Hochtaunus (1982 – 1984 und seit 03.2003)



MIEZE: Was genau sind die Aufgaben des Vorsitzenden im Aufsichtsrat?

JB: Meine Funktion besteht zusammengefasst darin, dafür zu sorgen, dass wir mit der Gesellschaft im Ganzen vorwärtskommen, Neubauten sowie Modernisierungen anzustoßen und dabei die Interessen der Mitglieder nicht aus den Augen verlieren. Praktisch spreche ich mit der Stadtpolitik der umliegenden Gemeinden und Städte und erwecke bei den Entscheidungsträgern Verständnis für unsere Bauinteressen. Außerdem achte ich gemeinsam mit meinen Kollegen darauf, dass immer genug Geld dafür da ist, in die bereits vorhandenen Bestände zu investieren und die Wohnungen in Ordnung zu halten.

MIEZE: Haben Sie bei all diesen Aufgaben noch Zeit für die Anliegen der Mieter?

JB: Ja, und diese Nähe ist mir persönlich, aber auch der Genossenschaft als Ganzem, sehr wichtig. Ich bekomme eine ganze Menge Anschreiben und Briefe, die ich mir anschau. Außerdem berichtet zu Beginn jeder Aufsichtsratssitzung der Wohnungsausschuss von der aktuellen Situation: vom Zustand der Wohnungen, von den Wünschen und Anliegen der Mieter – und wir arbeiten gemeinsam an Lösungen. Dadurch sind wir sicherlich viel näher dran als privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen.



Hauptamtlicher Vorstand
Manfred Suhr
Aufsichtsratsvorsitzender
OB Wolfgang Assmann

1989

Abschaffung des Wohngemeinnützigkeitsgesetzes zum 31. Dezember – die Genossenschaft unterliegt ab sofort der Steuerpflicht

DER HESSENRING

PLATZ FÜR NEUES

Anfang der 90er Jahre kam neuer Schwung in die Bautätigkeit der Genossenschaft. Auf der Welle der gestiegenen Wohnungsnachfrage ging die Hochtaunusbau verstärkt neue Projekte an und modernisierte bestehende Liegenschaften. Auch das Herzstück der Genossenschaft veränderte in der Zeit sein Gesicht: Im Zuge der Neubauten entstand die Geschäftsstelle im Hessenring 92a, wie wir sie heute kennen.

Zunächst musste dafür im Jahr 1992 das bisherige einstöckige Bürogebäude der Hochtaunusbau im Hessenring hinter den Häusern 96-98 weichen. An seiner Stelle entstand ein zweistöckiges Gebäude mit den Genossenschafts-Büros im ersten Stock sowie einer Arztpraxis im Erdgeschoss. Die neue Geschäftsstelle wurde mit modernen Räumlichkeiten ausgestattet und ist nicht nur Arbeitsplatz für die Mitarbeiter der Hochtaunusbau, sondern auch Anlaufstelle für Mitglieder und Interessierte. Gleichzeitig fiel der Startschuss für den Baubeginn im Hessenring 96a-98b: 32 freifinanzierte Wohnungen entstanden auf den Freiflächen der Liegenschaften in der angrenzenden Jacobistraße. Für das gesamte Areal wurden zudem insgesamt 91 Tiefgaragenstellplätze geschaffen.

zusätzlich ein umfangreiches Modernisierungsprogramm mit Wärmedämmmaßnahmen und Fassadenerneuerungen an den Häusern der 50er Jahre.



Gute Aussichten: Rückseite der Hessenring-Liegenschaften 96a-98b



Die modernisierten Häuser im Bad Homburger Hessenring

Doch wie in der Genossenschaft üblich, lag der Fokus nicht nur auf den Neubauten. Auch um den Erhalt und die Modernisierung der Bestände wurde sich gekümmert. So begann 1996

1994

Die Genossenschaft hat 2.188 Wohnungen und 4.272 Mitglieder

1996

Bezug von 32 Neubauwohnungen im Hessenring in Bad Homburg

MIEZE: *Welches sind aus Ihrer Sicht die Meilensteine seit Ihrem Vorsitz im Aufsichtsrat 1998?*

JB: Ich glaube, dass eine der wichtigsten Entscheidungen seit meinem Vorsitz die kontinuierliche Neubautätigkeit war und ist. Beispielsweise durch den Ausbau des Kronberger Carrées haben wir die vorhandenen Flächen der Hochtaunusbau viel besser ausgenutzt. Ein weiterer Meilenstein war auch, dass wir die Wohnungen für Asylbewerber errichtet haben. Dies war nicht nur ein substanzieller Beitrag zu unserer solidarischen Gesellschaft, sondern auch für die Ertragslage unserer Genossenschaft positiv. Was will man mehr?

MIEZE: *Wie empfinden Sie die Arbeit mit Ihren Aufsichtsratskollegen sowie die Zusammenarbeit mit dem Vorstand?*

JB: Die kann man wirklich als eng und vertrauensvoll beschreiben – wir sind nun seit vielen Jahren ein funktionierendes Team, das sich vor keiner schwierigen Entscheidung scheut.

MIEZE: *Wenn Sie auf die inzwischen fast zwanzig Jahre in Ihrer Position als Aufsichtsratsvorsitzender zurückblicken, welches Fazit können Sie ziehen?*

JB: Ich glaube, dass es uns gelungen ist, auf dem Wohnungsmarkt in Bad Homburg, Oberursel, Kronberg und Königstein einen positiven, auch Mietpreis-bremsenden Einfluss zu nehmen und gleichzeitig das Angebot an ordentlichen und schönen Wohnungen zu vergrößern. Ich bin mir sicher, dass das den genannten Städten und Gemeinden sowie dem Hochtaunuskreis insgesamt zugutekommt. Im Gesamtergebnis sind wir ein erfolgreicher Mitspieler am Wohnungsmarkt.

1991

Wahl von Landrat Jürgen Banzer und Bürgermeister Bertram Huke in den Aufsichtsrat

DER ZAHLENVERSTEHER



Walter Kasper war bei der Hochtaunusbau 47 Jahre lang „Herr über die Zahlen“

Am 30. September 2003 verabschiedete die Hochtaunusbau einen langjährigen Mitarbeiter aus dem Dienst: Walter Kasper war über 47 Jahre bei der Genossenschaft angestellt und hat dabei so einige Stationen durchlaufen – vom Lehrling bis zum Prokuristen. In seiner Rolle als „Herr über die Zahlen“ hat er miterlebt, wie die Miete noch in bar eingezahlt wurde, wie das Verbrecher auf den Plan rief und wie nach und nach die Automatisierung bis hin zum ersten Computer in der Genossenschaft die Arbeit erleichterte. Bis heute halten viele der freundschaftlichen Kontakte zu seinen damaligen Kollegen, und Kasper engagiert sich als Vertreter für die Belange der Genossenschaft.

1997

50-jähriges Jubiläum der Genossenschaft.
Gesamtvermögen: 100 Mio. DM

50
Jahre



1998

Landrat Jürgen Banzer löst Oberbürgermeister Assmann als Aufsichtsratsvorsitzender ab

Aufsichtsratsvorsitzender bis 1998

OB Wolfgang Assmann
anschließend
Landrat Jürgen Banzer



Zahlen liegen ihm. Zu über 90 Prozent der Mieter, die bis 2003 Mitglied bei der Hochtaunusbau wurden, kann Walter Kasper bis heute noch Anschrift, Mitglieds- und Wohnungsnummer aufzählen, sagt er. So scheint seine ehemalige Anstellung als Buchhalter und Prokurist weniger Beruf als vielmehr Berufung zu sein.

Im Jahr 1956 begann der damals 15-Jährige eine Ausbildung als Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei der Hochtaunusbau. Mit seinem Geschick im Umgang mit Zahlen machte er sich schnell verdient in der Buchhaltung. „Auch wenn wir unter den Kollegen einer für den anderen eingesprungen sind und ich dadurch so gut wie alle Aufgaben in der Genossenschaft kennen gelernt habe, so war die Buchhaltung doch immer mein Lieblingsbereich“, berichtet Kasper. „Das waren noch Zeiten damals – das kann sich heute keiner mehr vorstellen!“ Als Kasper bei der Genossenschaft anfang, wurde die Miete noch in bar eingezahlt. „Um die Sicherheit zu gewährleisten, saßen wir von der Buchhaltung während der Sprechstunde in einer Art Panzerzimmer. Von außen konnte niemand die Tür öffnen, die Kellerfenster waren

Als Kasper bei der Genossenschaft anfang, wurde die Miete noch in bar eingezahlt.

vergittert; man konnte nur durch ein Schiebeglas sprechen und das Geld in eine Durchreiche legen. Wir prüften den Betrag und gaben Rückgeld sowie eine Quittung wieder hinaus.“ Anschließend wurden die Beträge eingebucht. „Das ging über eine Buchungsmaschine, die ‚Kinsle 770‘ – ein riesen Apparat. Die städtischen Abgaben haben wir dann berechnet und händisch abgeführt. Festgehalten wurden die Daten der Mieter mit Schreibmaschinen auf Rechnungstreifen.“ Abends nach der Sprechstunde musste immer ein Teil der Einnahmen in die Bank nebenan gebracht werden. „Wir waren schließlich nur auf 1.000 DM versichert“, erzählt der 77-Jährige.

Und trotzdem gab es Ganoven, die hinter den bei uns liegenden Scheinen her waren. „Anfang der 70er gab es eine ganze Einbruchserie – ich glaube, es waren acht Einbrüche in weniger als sechs Wochen! Nach dem letzten Einbruch war sogar die Kripo da. Die hat sich abends mit einschließen lassen, um die Täter auf frischer Tat zu ertappen – doch wer nicht kam, waren die Einbrecher. Man hat sie nie erwischt.“

Durch die Einführung der Automatisierung wurde es dann möglich, Einzugsermächtigungen für die Überweisung der Mieten einzurichten. „Das war eine große Erleichterung unserer Arbeit – Schritt für Schritt weniger Handarbeit und zugleich auch viel sicherer.“ Doch sei die Umstellung nicht ganz einfach gewesen. „Viele Mieter waren skeptisch. Sie hatten Angst, dass man ihnen zu viel abzieht. Noch viele Jahre später kamen einzelne Mieter vierteljährlich und bezahlten bar und mit Quittung ihre Miete. Heutzutage unvorstellbar – nun kommt wohl keiner mehr mit einer Papiertüte unter dem Arm in die Geschäftsstelle.“

1983 erlebte die Genossenschaft den nächsten technischen Sprung: Der erste Computer wurde eingeführt – und Walter Kasper hatte die Oberaufsicht. „Wir hatten damals den ersten ‚RC‘ – einen Rechencomputer. Das war SO eine Kiste“, erzählt Kasper und holt weit mit den Händen aus. „Jede Abteilung hatte eine Diskette zur Verwaltung ihrer Daten und dazu gab es eine Stamm-Diskette.“

Auch nach seinem Arbeitsleben bei der Hochtaunusbau ist Walter Kasper noch in vielerlei Hinsicht mit der Genossenschaft verbunden: Im Reinerzer Weg 16 wohnt er bis heute mit seiner Frau Rosemarie. Als Genossenschaftsmieter ist er in der Vertreterversammlung aktiv. „Da hat man als Mieter eine Stimme mit Gewicht. Das schafft eine ganz andere Beziehung, die im Vergleich zu anderen Unternehmensformen etwas ganz Besonderes ist. Und das weiß ich, das wissen viele unserer Mieter, wirklich zu schätzen.“

2001

Währungsreform von der DM zum Euro. Eigenkapital der Genossenschaft: 16,6 Mio. EUR

Hauptamtlicher Vorstand bis 2003
Manfred Suhr
anschließend
Bernd Arnold



Nebenamtlicher Vorstand ab 2001
Bertram Huke
ab 2006
Jürgen Hölz

2004

Ankauf von 141 Wohnungen in Bad Homburg



VON FAMILIE UND GEMEINSCHAFTSSINN

MIEZE: Das Genossenschaftsmodell hat ja schon einige Jahre „auf dem Buckel“ – Menschen, gerade junge Familien wie Ihre, wohnen aber auch heute noch gerne in Genossenschaften. Warum? Was ist für Sie das Besondere?

Ursel Winzer (UW): Das Schöne an der Genossenschaft ist der Gemeinschaftscharakter. Man achtet aufeinander, man nimmt Rücksicht, man hilft sich – wo sonst finden Sie das heute noch? Toll ist natürlich auch – gerade bei der Hochtaunusbau – die Dividende, die man auf seine Anteile erhält.

MIEZE: Seit wann wohnen Sie bei der Hochtaunusbau?

UW: Man könnte sagen, dass ich ein „Kind der Hochtaunusbau“ bin. Ich bin in der Genossenschaft großgeworden und habe meine gesamte Kindheit und Jugend in der Genossenschaftswohnung meiner Eltern verbracht. Nun wohne ich mit meinem Mann und meinem Sohn seit etwas mehr als einem Jahr wieder bei der Hochtaunusbau.

MIEZE: Haben Sie auch einmal „nicht-genossenschaftlich“ gewohnt? Was waren die Unterschiede, die Sie erlebt haben?

UW: Rund 20 Jahre habe ich, auch außerhalb von Bad Homburg, „nicht-genossenschaftlich“ gewohnt. Zusätzlich zum festeren Miteinander gibt es weitere, ganz praktische Unterschiede, die mich in dem Entschluss bestärkt haben, wieder eine genossenschaftliche Wohnung zu beziehen: Geht in einer Privat- oder Mietwohnung mal etwas kaputt oder funktioniert nicht, steht man oft alleine da. Hier rufe ich kurz bei der Genossenschaft an und schon wird das Problem gelöst. Ein weiterer Unterschied ist das Gefühl der Sicherheit, das mit dem Wohnen in der Genossenschaft einhergeht. Wer in einer „normalen“ Mietwohnung lebt, muss immer damit rechnen, dass der Vermieter Eigenbedarf anmeldet. Das passiert bei der Genossenschaft nicht – meine Wohnung ist mir Dank des dauerhaften Nutzungsrechts sicher. Meine Mutter zum Beispiel wohnt seit 48 Jahren in einer Hochtaunusbau-Wohnung in der Kronberger Straße. Das passiert auf dem freien Markt eher selten.

MIEZE: Dann sind Sie nun quasi Nachbarin Ihrer Mutter – hat Sie dies dazu bewogen, in das „Kronberger Carrée“ zu ziehen?

UW: Unter anderem, ja. Mich verbindet vieles mit der Gegend. Als wir erfuhren, dass hier gebaut wird, wussten wir, dass dies die perfekte Lage wäre. Die neuen Wohnungen sind zudem sehr gut ausgestattet, groß und modern. Und ich sage Ihnen: Wer einmal hier in Bad Homburg gewohnt



Name: Ursula Winzer
Alter: 48 Jahre
Wohnort: „Kronberger Carrée“, Bad Homburg
Familienstand: verheiratet mit Christof Winzer
Beruf: Notariatsfachangestellte
Mieter seit: August 2016
Kinder: Sohn Lukas (6) und Hund Leo (1)

hat, der ist wirklich verwöhnt. Es ist nicht nur eine wirklich schöne Stadt; auch Schule, Einkauf, Freizeitangebote, Kultur – alles ist innerhalb weniger Minuten erreichbar.

MIEZE: Wie erleben Sie heute – auch als Eltern – den Kontakt der Mieter im Haus?

UW: Am bezeichnendsten ist für mich immer noch die Nähe zwischen den Menschen. Dadurch, dass in den Genossenschaftswohnungen die Mieter ziemlich beständig sind, kennt man sich über viele Jahre, man hat ein Interesse aneinander und vertraut sich. Wenn die Kinder draußen spielen, sind oft auch die Eltern dabei und unterhalten sich. Unbeobachtet sind die Kinder eigentlich nie; es hat immer jemand ein wachsames Auge auf den Spielplatz – da hat man kein schlechtes Gefühl, sie spielen zu lassen. Und braucht man mal Hilfe, ist immer jemand da. Gerade dadurch, dass ich hier „ums Eck“ großgeworden bin, habe ich natürlich nochmal ein besonders enges Verhältnis zu vielen Nachbarn – einige kennen mich noch von Kindesbeinen an. Aber auch neu Zuziehende werden meiner Erfahrung nach schnell und herzlich aufgenommen.

2007

Ankauf von 80 Wohnungen in Königstein



NACHHALTIGES WIRTSCHAFTEN ZUM WOHLER GEBEN DER UMWELT



**ENERGIE-
SPAR-TAG!**
MACH DICH SCHLAU!

Da ein Großteil des Energieverbrauchs vom persönlichen Verhalten der einzelnen Mieter abhängt, lud die Hochtaunusbau ihre Mitglieder im November 2012 zu einem eigens organisierten Energiespartag ein. Im Bürgerhaus Kirdorf informierten mehrere Energie-Experten die rund 120 Gäste darüber, wie jeder Einzelne durch nur kleine Änderungen des gewohnten Verhaltens bereits große Mengen Energie einsparen kann. Jörg Ritter, Systemberater Technik bei der Firma Techem, räumte beispielsweise mit einem Mythos auf: So würden viele Menschen nur die Heizung anschalten, wenn sie sich in der Wohnung aufhalten. Dass es aber viel mehr Energie kostet, kalte Räume

aufzuheizen, werde dabei oft vergessen. Gleichzeitig erhöhe sich bei einem solchen Verhalten die Schimmelgefahr. Sinnvoll sei es daher, möglichst konstant auf einer Temperatur zu heizen, damit die Wände gar nicht erst auskühlen können. Tipps dieser Art, unter anderem auch das kurze Stoß-Lüften anstelle lange gekippter Fenster, finden sich auch immer wieder in der MIEZE.

Sie haben Fragen rund um das Thema Energie, Lüften und Heizen? Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, wir stehen Ihnen bei diesem wichtigen Thema gerne zur Seite!

Bereits seit vielen Jahren engagiert sich die Hochtaunusbau bei den Themen Energie und Nachhaltigkeit. Um den Mietern möglichst niedrige Nebenkosten zu ermöglichen, dämmt die Genossenschaft im Rahmen von Neubauten und Modernisierungen die Fassaden nach neuesten Standards und isoliert Dachböden und Kellerdecken. Auch die Heizungsanlagen werden sukzessive erneuert und es werden wärmedämmte Fenster eingesetzt. Ein Teil des für die Gemeinschaftsflächen benötigten Stroms wird außerdem über zehn Photovoltaik-Anlagen gewonnen, die auf Liegenschaften in Bad Homburg und Kronberg installiert sind. Der so erzeugte, ökologische Strom – im Jahr 2011 beispielsweise bereits 139.000 Kilowattstunden – wird in das Netz des örtlichen Strombetreibers eingespeist und entsprechend vergütet.



Reges Interesse an den Tipps der Experten herrschte im November 2012 beim Energiespartag der Hochtaunusbau.

2012

Am 11. November veranstaltet die Hochtaunusbau einen Energiespartag

2015/17

Bau von zwei Flüchtlingsheimen in Bad Homburg und Oberursel

bis 2016

Fertigstellung der 42 neuen Wohnungen des Kronberger Carrées sowie von 10 neuen Wohnungen in der Feldstraße

GENOSSENSCHAFTLICHES ENGAGEMENT – EIN ZUKUNFTSMODELL?

In unserer Sonderausgabe haben wir uns viel Zeit genommen, einmal auf die vergangenen 70 Jahre unserer Genossenschaft zurückzublicken. Immer wieder stellten sich große Herausforderungen, die Mitglieder, Vorstand und Mitarbeiter ein ums andere Mal mit viel Engagement und Innovationskraft bewältigt haben. Wie aber sieht die Zukunft der Genossenschaften aus? Bei einer Unternehmensform, die auf Tradition und Besinnung auf die eigenen Stärken beruht, muss diese Frage einmal gestellt werden. Doch wir dürfen Sie beruhigen – nicht nur wir, auch wohnungswirtschaftliche Experten wie Torsten Bölting vom Forschungsinstitut InWIS, der den Festakt im August mit seinem spannenden Vortrag bereichert hat, bescheinigen den Genossenschaften positive Zukunftsaussichten.

So simpel es klingen mag: Gesellschaften, die sich so sehr im Umbruch befinden wie die unsere, benötigen stärker denn je Zusammenhalt und ein gelebtes Miteinander. Nicht erst seit den zahlreichen bewaffneten Konflikten weltweit steigt die Zahl der Wohnungssuchenden in Deutschland. Schon zuvor war Wohnen in den Ballungszentren ein knappes Gut. Doch nicht nur die reine Anzahl der Interessenten steigt – auch die Bedürfnisse an das Wohnen insgesamt

unterliegen starken Veränderungen. Die Digitalisierung, als nur einer von vielen Aspekten, sorgt dafür, dass Menschen heute anders auf ihre Wohnung und das Wohnumfeld blicken. Auch unterschiedliche Mobilitätsvorstellungen sowie der Wunsch, mit mehreren Generationen in einer Liegenschaft zu wohnen, nehmen zu.

Auf all das sind Genossenschaften perfekt vorbereitet: Vor allem junge Menschen suchen zum Beginn ihrer Laufbahn nach bezahlbarem Wohnraum. Genossenschaften können hier wichtige Partner sein, die mit fairen Mieten die erste Wohnung ermöglichen. Zugleich bieten Genossenschaften auch älteren Menschen eine attraktive Bleibe: Lebenslanges Nutzungsrecht und ein guter Draht zu den Mitarbeitern der Geschäftsstelle sorgen dafür, dass niemand alleine gelassen wird. Und schließlich – dieser selbstbewusste Blick muss erlaubt sein – welche andere Unternehmensform kann im aktuellen Niedrigzinsumfeld schon eine Dividende von drei Prozent anbieten?

Sie sehen, aus unserer Sicht brauchen sich die Genossenschaften auch in Zukunft nicht zu verstecken. Wir freuen uns, dass Sie als Mitglieder an uns glauben und freuen uns auch weiterhin auf eine erfolgreiche, gemeinsame Zukunft.

Ihre Hochtaunusbau



EIN ZUHAUSE FÜR FLÜCHTLINGE

In den vergangenen Jahren mussten viele Millionen Menschen vor Krieg, Verfolgung und Hunger aus ihren Heimatländern fliehen. Sie machten sich auf eine meist gefährliche und beschwerliche Reise – auf der Suche nach einem besseren Leben für sich und ihre Familien. Oft komplett mittellos kamen auch im Hochtaunus-Kreis nach und nach einige tausend Menschen an. Um ihnen eine Bleibe, Essen, Kleidung geben zu können, bedurfte und bedarf es der Unterstützung vieler. So trat auch die Hochtaunusbau, gemeinsam mit zahlreichen Mitgliedern, in Aktion.

Von 2015 bis 2017 hat die Hochtaunusbau mit ihrer Tochtergesellschaft, der Hochtaunusbau Grundbesitzgesellschaft mbH, zwei Flüchtlingsheime für insgesamt 400 Personen errichtet. So konnten bereits im September 2015 die ersten Flüchtlinge in die zuerst fertiggestellte Unterkunft am Niederstedter Weg in Bad Homburg einziehen. Dort fanden in vier Gebäuden 240 Personen ein neues, vorläufiges Zuhause. Die Häuser wurden wegen der schnelleren Bauzeit in Modulbauweise errichtet. Jedes Gebäude ist in kleinere Einheiten aufgeteilt und mit jeweils einer Gemeinschaftsküche sowie gemeinsamen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Da die meisten Flüchtlinge ohne viel Hab und Gut ankommen, sind die Wohnungen möbliert. Inzwischen ist auch die zweite Wohneinheit in der Karl-Hermann-Flach-Straße in Oberursel bezogen. Die Betreuung der Flüchtlinge vor Ort liegt in den Händen des Deutschen Roten Kreuzes, das als freier Träger fungiert. Die Heime sind langfristig an den Hochtaunuskreis vermietet, die Belegung der Häuser erfolgt über den Kreis.

Ergänzt wurde das Bauprojekt durch eine Spendenaktion unter den Gästen der Hochtaunusbau-Jubiläumsfeier im August dieses Jahres: 7.200 Euro kamen durch Spenden zusammen und der DRK-Flüchtlingshilfe zugute. Wir möchten uns an der Stelle für das große Engagement bedanken!

Flüchtlingshilfe

Der DRK-Kreisverband Hochtaunus hat für die Flüchtlingsarbeit eine eigene Hotline eingerichtet. Unter der **06172 1295 95** kann man sich über die Flüchtlingshilfe informieren. Auf der Homepage www.drk-hochtaunus.de gibt es die Möglichkeit sich zu informieren, Sachspenden einzutragen oder sich als ehrenamtlicher Helfer zu registrieren.



WÜNSCHE, WORTE, WEGBEGLEITER

Für den langfristigen wirtschaftlichen Erfolg eines Unternehmens sind starke und vertrauenswürdige Partner entscheidend. Wir freuen uns sehr, dass wir seit vielen Jahren sehr harmonisch mit zahlreichen Ansprechpartnern aus Kommunen, Banken und Unternehmen zusammenarbeiten dürfen. Stellvertretend für all unsere Kooperationspartner äußern sich an dieser Stelle einige Menschen, die der Hochtaunusbau zu ihrem 70-jährigen Bestehen einige gute Wünsche mit auf den Weg geben möchten.



„Die Hochtaunusbau ist uns immer ein starker Partner – auch bei aktuellen Herausforderungen wie der Unterbringung von Flüchtlingen. Vielen Dank für die langjährige gute Zusammenarbeit, der wir auch in Zukunft mit großer Freude entgegensehen.“

Hans-Georg Brum
Bürgermeister der Stadt Oberursel (Taunus)



„Unsere Stadt verbindet seit der Fusion mit der Kronberger Baugenossenschaft ein enges Band mit der Hochtaunusbau. Herzlichen Glückwunsch zum 70-jährigen Jubiläum – und auf eine weiterhin gute und konstruktive Zusammenarbeit.“

Klaus E. Temmen
Bürgermeister der Stadt Kronberg im Taunus



„So schön bunt wie unsere Fassaden ist auch das Leben in der Genossenschaft. Wir sagen ‚Danke!‘ für viele Jahre der guten Zusammenarbeit und freuen uns auf viele weitere gemeinsame Projekte.“

Thomas und Mark Reichert
TR Paint GmbH & Co. KG



„Seit 70 Jahren schafft die Hochtaunus Baugenossenschaft attraktiven Wohnraum zu fairen Preisen für die Menschen im Hochtaunuskreis. So hat sie sich zu einem der bedeutendsten Wohnungsanbieter in der Region entwickelt. Im Namen der Taunus Sparkasse gratuliere ich zum Jubiläum und freue mich auf weiterhin gute Zusammenarbeit.“

Markus Franz
Taunus-Sparkasse



„Wir schätzen die Hochtaunusbau seit vielen Jahren als starken Partner. Gemeinsam haben wir viele Projekte mit hoher Wohnqualität umgesetzt. Zum Jubiläum alles Gute!“

Dipl. Ing. Paul Rink
RINK ARCHITEKTEN AKH



„Herzlichen Glückwunsch zu sieben erfolgreichen Jahrzehnten richtungsweisenden Wohnungsbaus. Gerne nutzen wir die Kompetenz und Erfahrung der Hochtaunus Baugenossenschaft eG bei der sozialen Wohnraumversorgung, eine Zusammenarbeit die in unserer Wachstumsregion an Bedeutung weiter zunehmen wird.“

Leonhard Helm
Bürgermeister der Stadt Königstein im Taunus



„70 Jahre – ein stolzes Jubiläum! Wir waren und sind gerne für die Genossenschaft tätig und bedanken uns für das entgegen gebrachte Vertrauen. Auf die nächsten 70 Jahre, liebe Hochtaunusbau!“

Frank Männche
Peter Frank Männche Dachdeckerei



WELTKULTURERBE „GENOSSENSCHAFT“: GROSSE EHRE FÜR EINE STARKE IDEE



Hört man den Begriff „Weltkulturerbe“, denken die meisten von uns erst einmal an die „Chinesische Mauer“, die „Pyramiden von Gizeh“ oder die „Hängenden Gärten von Semiramis“. Doch seit knapp einem Jahr gehört auch eine besondere Idee dazu. Im November 2016 hat die UNESCO die „Idee und Praxis der Organisation von gemeinsamen Interessen in Genossenschaften“ als ersten deutschen Beitrag in die Liste des „Immateriellen Kulturerbes der Menschheit“ aufgenommen. Und das zurecht! Gerade in Zeiten, in denen die Schere zwischen Arm und Reich, zwischen Überfluss und Mangel, zwischen steigenden Mieten und schwindenden Wohnraums so weit auseinanderklafft, ist das Prinzip der gegenseitigen Hilfe wichtiger denn je. Außerdem handelt es sich dabei um eine weltumspannende Idee: Auf der ganzen Welt sind etwa 800 Millionen Mitglieder in über 100 Ländern an den unterschiedlichsten Genossenschaften beteiligt. Ein besonders hoher Anteil findet sich in Deutschland – der „Wiege“ der Genossenschaften. Hier leben rund 21 Millionen Mitglieder. Doch was genau macht diese Idee eigentlich so stark?

EINER FÜR ALLE, ALLE FÜR EINEN

Die Genossenschaftsidee steht für Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung auf Grundlage von Kooperation. Die Aktivitäten einer Genossenschaft werden von den Mitgliedern selbst geplant, gestaltet und ausgeübt – und zwar zum Nutzen aller Mitglieder. Damit ist die Genossenschaftsidee zu einem Lösungsmodell für Aufgaben und Probleme geworden, die ein Einzelner für sich nicht lösen kann, die in einer solidarischen Gemeinschaft aber sehr gut bewältigt werden können. Außerdem eröffnet sie weniger privilegierten Bevölkerungsschichten neue Möglichkeiten der gesellschaftlichen Teilhabe. Und sie bringt bürgerschaftliches Engagement im sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Bereich zum Ausdruck.

WURZELN GEHEN ZURÜCK AUF DIE ANTIKE

Die genossenschaftliche Idee ist eigentlich so alt wie die Menschheit selbst. Diese zu institutionalisieren und den unterschiedlichen Zweck-

gemeinschaften einen vertraglichen Rahmen zu geben, geht jedoch erst zurück auf die Mitte des 19. Jahrhunderts und die deutschen Gründerväter Hermann Schulze-Delitzsch und Friedrich Wilhelm Raiffeisen. Die uns so vertrauten Wohnungsbaugenossenschaften wurden besonders in Zeiten der Wohnknappheit nach den Kriegen populär. Auch wenn es seitdem einige Veränderungen in der gesetzlichen Verankerung der Genossenschaften gegeben hat, so sind sie doch in ihren Grundzügen bis heute geblieben.

Die Aufnahme der Genossenschaftsidee in die „Repräsentative Liste des Immateriellen Kulturerbes der Menschheit“ drückt die besondere Relevanz von Genossenschaften für die Gesellschaft aus. Die internationale Gemeinschaft schützt diese Idee, weil sie die Grundpfeiler des gemeinschaftlichen Lebens betrifft, die bereits seit über 2000 Jahren Bestand haben und auch in über 2000 Jahren noch Bestand haben werden.



WEIHNACHTSMARKT

FÜR GROSS UND KLEIN

25.11.
ab 16 Uhr

In unserem Jubiläumsjahr möchten wir uns natürlich auch bei Ihnen, liebe Mitglieder, für das entgegengebrachte Vertrauen und die langjährige Treue bedanken. Wir laden Sie deshalb sehr herzlich zu unserem Hochtaunusbau-Weihnachtsmarkt am 25. November 2017 ein. Ab 16 Uhr werden wir rund um unsere Geschäftsstelle im Hessenring 92a Leckereien und Handwerkliches rund um die Adventszeit und das baldige Weihnachtsfest anbieten.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie mit uns das Jubiläumsjahr 2017 bei einem heißen Getränk und leckerem Essen ausklingen lassen.

