Was würde Karl Marx dazu sagen?

Am Freitag, den 13. Februar 2026 wird in einer Vertreterversammlung der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ über den geplanten Verkauf von fast 400 Wohnungen in Potsdam gesprochen.

Wir dokumentieren hier einen Beitrag der „Interessengemeinschaft Karl Marx“, in der sich viele Betroffene zusammen geschlossen haben.
Gemeinsam appellieren wir an die Vertreter*innen:
Folgen Sie Ihrem sozialen Gewissen! Stoppen Sie den geplanten Verkauf!
Setzen Sie sich gemeinsam mit den Betroffenen an einen Tisch und finden Sie soziale Lösungen.

Am 17.07.2025 änderte sich das Leben von mindestens 700 Potsdamern und Potsdamerinnen schlagartig. Sie alle erhielten einen Brief von ihrem Vermieter, der **Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG**, in dem ihnen mitgeteilt wurde, dass ihre Wohnungen verkauft werden sollen.

Als Mitglied der größten Wohnungsgenossenschaft Potsdam wog man sich in trügerischer Sicherheit, dass dieses beängstigende Szenario niemals eintreten würde. Es gründete sich eine Interessengemeinschaft, die seitdem versucht, den Verkauf zu verhindern.
Die Genossenschaft plant, alle ihre 397 Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums zu veräußern. Das betrifft alle 165 Wohnungen ihres Bestandes im Stadtteil Babelsberg, 76 Wohnungen im Stadtteil Am Stern und 156 Wohnungen
im Stadtteil Waldstadt 2.

Als Verkaufsgründe gibt die Genossenschaft folgende Punkte an:

Der aktuelle Bestand dieser Eigentumswohnungen erfordert

umfangreiche Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen
Die energetische Anpassung der Gebäude mit Blick auf das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 erfordert hohe Investitionskosten
Die Genossenschaft hat nun ein eingeschränktes Stimmrecht in der Wohnungseigentümergemeinschaft

Diese Argumentation ist **widersprüchlich und in Teilen wenig nachvollziehbar.**
Die letzten größeren **Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen** wurden in Babelsberg vor rund 30 Jahren durchgeführt. Es ist also nicht verwunderlich, dass die betroffenen Wohnungen nun langsam wieder instandgesetzt und saniert werden müssen. Die betroffenen Wohnungen in Waldstadt 2 sind bereits saniert und instandgesetzt. Eigentümer zahlen monatlich ein sogenanntes Hausgeld und Nutzer ihre Miete. Ein angeblicher Sanierungsstau widerspricht eigentlich dem Grundprinzip einer vorausschauenden Bewirtschaftung. In Objekten mit Eigentümergemeinschaften sind Rücklagen objektweise zurückzulegen. Sanierungen wären aus den jeweiligen Rücklagen zu stemmen, nicht aus der Gesamtwirtschaft der Genossenschaft.
Die **Wärmewende** wiederum ist ein politischer Prozess. Sie befindet sich derzeit in einer politischen Neuordnung, sowohl auf Bundes- als auch auf kommunaler Ebene. Für einzelne Bestandsgebäude lassen sich aktuell keine verlässlichen langfristigen Kosten ableiten. Ein Verkauf vor zukünftigen Unwägbarkeiten wäre daher voreilig.
Der Vorstand der Genossenschaft betont in jedem Interview, dass die Finanzen der Genossenschaft solide sind. Es werden Überschüsse erwirtschaftet, die Eigenkapitalquote steigt und die Zinsbelastungen verringern sich in den Bilanzen. Auf Einnahmeseite durch Mitglieder wurden Nutzungsentgelte erhöht. Laut Geschäftsbericht ist der „Mehrwert für Mitglieder“ oberstes Ziel – ein Verkauf von bewohntem, sozialem Bestand widerspricht diesem Auftrag.
Vor allem die **Neubauplanung** ist völlig widersprüchlich. Einerseits wird mit einem steigenden Bedarf auch der Verkauf

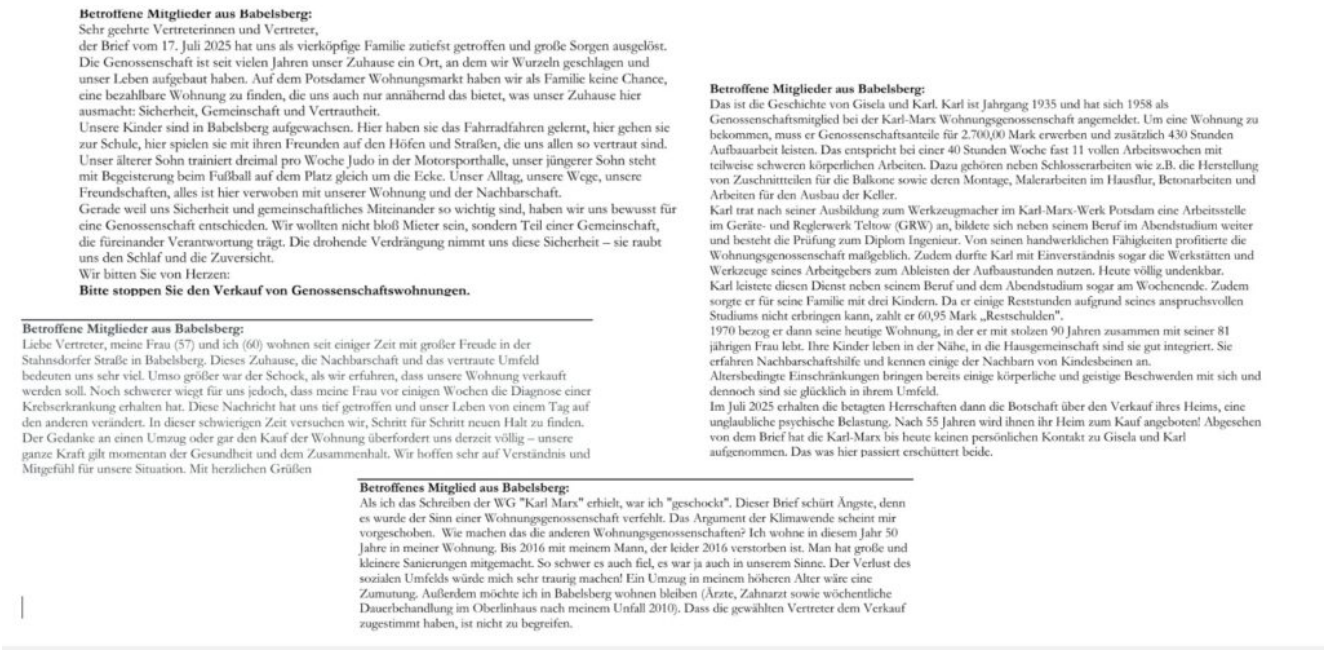
der Altbestände begründet. Gleichzeitig konnten die neuen Projekte der Genossenschaft (Turm und Zeile – Zum Kahleberg) nicht ansatzweise mit Mitgliedern belegt werden – sie stehen nun auch Nicht-Mitgliedern offen. Das zeigt deutlich: Wenn neue Wohnungen weder von Mitgliedern nachgefragt noch zuverlässig vermietet werden können, stellt dies das Argument eines „notwendigen Verkaufs von Altbestand“ in Frage.

Bei der **Vertreterversammlung am 25.06.2025** beschlossen die Vertreter der Genossenschaft den hier dargestellten Verkauf. Die Methoden der „Karl Marx“, um diesen Beschluss durchzubekommen, halten wir für äußerst fragwürdig und undemokratisch. Die Vertreter wurden in Vorgesprächen, die in Gruppen stattfanden, eine bis zwei Wochen vor der Vertreterversammlung zum ersten Mal über die Verkaufsabsicht der betroffenen Wohnungen informiert. Obwohl bei der Vertreterversammlung von Seiten einiger Vertreter um eine Vertagung dieses komplexen Beschlusses gebeten wurde, weil sie sich nicht ausreichend informiert fühlten, wurde am 25.06.2025 abgestimmt. Zwei Drittel der anwesenden Vertreter waren für den Verkauf, ein Drittel dagegen. Eine erhebliche Zahl an Vertretern war gar nicht anwesend oder hatte sich vorher nicht informieren können.
In den folgenden Pressemitteilungen und persönlichen Gesprächen versteckt sich die Genossenschaft dann hinter diesem Beschluss ihrer Vertreter. Diese hätten das nun mal entschieden.
Als Entgegenkommen und zur sozialen Absicherung hat die Genossenschaft **Schutzklauseln für die Betroffenen** erarbeitet, die folgende Punkte enthalten:

Betroffene und deren Angehörige 1. Grades haben ein Vorkaufsrecht
Kauft man seine eigene Wohnung nicht, so ist man vor Mieterhöhung und Kündigung durch Eigenbedarf des neuen Eigentümers für 5 Jahre geschützt
Betroffenen werden zum Zeitpunkt des Kaufangebotes 3

gleichwertige Wohnungen im Bestand der Genossenschaft angeboten mit einem 5-jährigen Beibehalt einer geringeren Nutzungsentgelthöhe
Umzugskosten und umzugsbedingt entstehende Kosten werden in angemessener Höhe übernommen

Dadurch sind die Mieter zumindest nicht von Obdachlosigkeit bedroht. Trotz alledem bleibt der Punkt der **Verdrängung**. Besonders hart trifft es die Betroffenen im Stadtteil Babelsberg weil es dort keinen weiteren Wohnungsbestand der Genossenschaft gibt. Für Familien, ältere Menschen, Alleinstehende oder Berufstätige sind ihre Wohnungen mehr als ein Objekt: Sie sind Zuhause, Lebensraum, gewachsene soziale Strukturen. Sie sind Nähe zu Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Freundschaften und Alltag.



Betroffene Mitglieder aus Babelsberg:
Sehr geehrte Vertreterinnen und Vertreter,
der Brief vom 17. Juli 2025 hat uns als vierköpfige Familie zutiefst getroffen und große Sorgen ausgelöst. Die Genossenschaft ist seit vielen Jahren unser Zuhause ein Ort, an dem wir Wurzeln geschlagen und unser Leben aufgebaut haben. Auf dem Potsdamer Wohnungsmarkt haben wir als Familie keine Chance, eine bezahlbare Wohnung zu finden, die uns auch nur annähernd das bietet, was unser Zuhause hier ausmacht: Sicherheit, Gemeinschaft und Vertrautheit.
Unsere Kinder sind in Babelsberg aufgewachsen. Hier haben sie das Fahrradfahren gelernt, hier gehen sie zur Schule, hier spielen sie mit ihren Freunden auf den Höfen und Straßen, die uns allen so vertraut sind. Unser älterer Sohn trainiert dreimal pro Woche Judo in der Motorsporthalle, unser jüngerer Sohn steht mit Begeisterung beim Fußball auf dem Platz gleich um die Ecke. Unser Alltag, unsere Wege, unsere Freundschaften, alles ist hier verwoben mit unserer Wohnung und der Nachbarschaft.
Gerade weil uns Sicherheit und gemeinschaftliches Miteinander so wichtig sind, haben wir uns bewusst für eine Genossenschaft entschieden. Wir wollten nicht bloß Mieter sein, sondern Teil einer Gemeinschaft, die füreinander Verantwortung trägt. Die drohende Verdrängung nimmt uns diese Sicherheit – sie raubt uns den Schlaf und die Zuversicht.
Wir bitten Sie von Herzen:
Bitte stoppen Sie den Verkauf von Genossenschaftswohnungen.

Betroffene Mitglieder aus Babelsberg:
Liebe Vertreter, meine Frau (57) und ich (60) wohnen seit einiger Zeit mit großer Freude in der Stahnsdorfer Straße in Babelsberg. Dieses Zuhause, die Nachbarschaft und das vertraute Umfeld bedeuten uns sehr viel. Umso größer war der Schock, als wir erfuhren, dass unsere Wohnung verkauft werden soll. Noch schwerer wiegt für uns jedoch, dass meine Frau vor einigen Wochen die Diagnose einer Krebserkrankung erhalten hat. Diese Nachricht hat uns tief getroffen und unser Leben von einem Tag auf den anderen verändert. In dieser schwierigen Zeit versuchen wir, Schritt für Schritt neuen Halt zu finden. Der Gedanke an einen Umzug oder gar den Kauf der Wohnung überfordert uns derzeit völlig – unsere ganze Kraft gilt momentan der Gesundheit und dem Zusammenhalt. Wir hoffen sehr auf Verständnis und Mitgefühl für unsere Situation. Mit herzlichen Grüßen

Betroffene Mitglieder aus Babelsberg:
Das ist die Geschichte von Gisela und Karl. Karl ist Jahrgang 1935 und hat sich 1958 als Genossenschaftsmitglied bei der Karl-Marx Wohnungsgenossenschaft angemeldet. Um eine Wohnung zu bekommen, muss er Genossenschaftsanteile für 2.700,00 Mark erwerben und zusätzlich 430 Stunden Aufbauarbeit leisten. Das entspricht bei einer 40 Stunden Woche fast 11 vollen Arbeitswochen mit teilweise schweren körperlichen Arbeiten. Dazu gehören neben Schlosserarbeiten wie z.B. die Herstellung von Zuschnittteilen für die Balkone sowie deren Montage, Malerarbeiten im Hausflur, Betonarbeiten und Arbeiten für den Ausbau der Keller.
Karl trat nach seiner Ausbildung zum Werkzeugmacher im Karl-Marx-Werk Potsdam eine Arbeitsstelle im Geräte- und Reglerwerk Teltow (GRW) an, bildete sich neben seinem Beruf im Abendstudium weiter und besteht die Prüfung zum Diplom Ingenieur. Von seinen handwerklichen Fähigkeiten profitierte die Wohnungsgenossenschaft maßgeblich. Zudem durfte Karl mit Einverständnis sogar die Werkstätten und Werkzeuge seines Arbeitgebers zum Ableisten der Aufbaustunden nutzen. Heute völlig undenkbar.
Karl leistete diesen Dienst neben seinem Beruf und dem Abendstudium sogar am Wochenende. Zudem sorgte er für seine Familie mit drei Kindern. Da er einige Reststunden aufgrund seines anspruchsvollen Studiums nicht erbringen kann, zahlt er 60,95 Mark „Restschulden".
1970 bezog er dann seine heutige Wohnung, in der er mit stolzen 90 Jahren zusammen mit seiner 81 jährigen Frau lebt. Ihre Kinder leben in der Nähe, in die Hausgemeinschaft sind sie gut integriert. Sie erfahren Nachbarschaftshilfe und kennen einige der Nachbarn von Kindesbeinen an.
Altersbedingte Einschränkungen bringen bereits einige körperliche und geistige Beschwerden mit sich und dennoch sind sie glücklich in ihrem Umfeld.
Im Juli 2025 erhalten die betagten Herrschaften dann die Botschaft über den Verkauf ihres Heims, eine unglaubliche psychische Belastung. Nach 55 Jahren wird ihnen ihr Heim zum Kauf angeboten! Abgesehen von dem Brief hat die Karl-Marx bis heute keinen persönlichen Kontakt zu Gisela und Karl aufgenommen. Das was hier passiert erschüttert beide.

Betroffenes Mitglied aus Babelsberg:
Als ich das Schreiben der WG "Karl Marx" erhielt, war ich "geschockt". Dieser Brief schürt Ängste, denn es wurde der Sinn einer Wohnungsgenossenschaft verfehlt. Das Argument der Klimawende scheint mir vorgeschoben. Wie machen das die anderen Wohnungsgenossenschaften? Ich wohne in diesem Jahr 50 Jahre in meiner Wohnung. Bis 2016 mit meinem Mann, der leider 2016 verstorben ist. Man hat große und kleinere Sanierungen mitgemacht. So schwer es auch fiel, es war ja auch in unserem Sinne. Der Verlust des sozialen Umfelds würde mich sehr traurig machen! Ein Umzug in meinem höheren Alter wäre eine Zumutung. Außerdem möchte ich in Babelsberg wohnen bleiben (Ärzte, Zahnarzt sowie wöchentliche Dauerbehandlung im Oberlinhaus nach meinem Unfall 2010). Dass die gewählten Vertreter dem Verkauf zugestimmt haben, ist nicht zu begreifen.

In den **Leitlinien des Beschlusses** zum Verkauf dieser Wohnungen befindet sich ein Punkt, der besonders große Sorgen bereitet. Dort heißt es: **„Für den Fall des Eintretens unvorhergesehener Umstände, die einer Realisierung des Verkaufs nach vorstehenden Grundsätzen erheblich erschweren oder gar verhindern, bleibt vorbehalten, die Grundsätze insbesondere hinsichtlich der Organisation des Verkaufs zu ändern."**
Im Grunde heißt dies: Die Schutzklauseln finden unter Umständen gar keine Anwendung!

Anders als von Seiten der Genossenschaft behauptet, wurden die Mieter beim Einzug in diese Wohnungen nicht explizit darauf hingewiesen, welche Folgen das für die Nutzer haben kann. In neueren Nutzungsverträgen ist zwar von einer Eigentumswohnung der Genossenschaft die Rede, doch was das bedeutet, war wohl kaum Jemandem bewusst.
Auch **anders als** von Seiten der Genossenschaft behauptet, gab es bisher für Betroffene keine Möglichkeit mit der Genossenschaft über den geplanten Verkauf zu sprechen. Anfragen von der Interessengemeinschaft wurden nicht beantwortet. Als Einzelperson bekam man lediglich Antworten auf Verständnisfragen in Bezug auf einen Umzug oder den eventuellen Erwerb seiner Wohnung erklärt. Auch Preise und Konditionen dafür wurden nicht genannt.
Betroffene, die sich bisher nicht für einen freiwilligen Umzug oder einen eventuellen Kauf entschieden haben, warten nun seit dem Erhalt der Verkaufsbenachrichtigung am 17.07.2025 auf weitere Informationen der Genossenschaft.
Sie werden mit alldem alleingelassen, können nicht mehr schlafen und müssen täglich damit rechnen, dass es nun losgeht mit dem Verkauf. An manchen Tagen ist dieser Druck kaum aushaltbar.
In den vergangenen Monaten ist es **der Interessengemeinschaft** gelungen, zahlreiche Betroffene zu mobilisieren und alle Potsdamer Stadtteile zu besuchen, in denen die Genossenschaft Wohnungen besitzt. Dort hat sie Unterschriften von Genossenschaftsmitgliedern gesammelt, um den Beschluss zum Verkauf der 397 Wohnungen zu stoppen. Dabei konnten sie mehr als ein Zehntel der laut Satzung erforderlichen Mitglieder als Unterstützer gewinnen und so die Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung erreichen. Zusammen mit den eingereichten Unterschriften, übergab die Interessengemeinschaft einen Antrag mit zwei Beschlussvorlagen an die Genossenschaft.

Siehe Anlage: Anschreiben an die Vertreter*innen

Beschlussvorlage 1 sah vor, dass der Verkauf gestoppt werden muss.
Beschlussvorlage 2 war ein Kompromissvorschlag. Es dürfen nur leerstehende oder leerwerdende Wohnungen verkauft werden. Außerdem dürfen Nutzer oder deren Angehörige ersten Grades die eigene Wohnung kaufen.
Da die Mitglieder auf den Unterschriftenlisten jedoch „lediglich“ für eine Prüfung und Diskussion des Beschlusses zum Verkauf unterzeichnet haben, lehnt die Genossenschaft aus formalen Gründen den Antrag auf Beschlussfassung bei der außerordentlichen Vertreterversammlung ab.
Die außerordentliche Vertreterversammlung wird also nur eine **Informations- und Diskussionsveranstaltung**.

Geplant ist diese außerordentliche **Vertreterversammlung am Freitag, den 13.02.2026**. Laut Aussage eines Anwaltes hätte die Genossenschaft die o.g. Beschlussfassungen durchaus für die geplante außerordentliche Vertreterversammlung aufnehmen können.
Deshalb appellieren wir an alle gewählten Vertreter der Genossenschaft „Karl Marx“ sich noch einmal mit unserem Ansinnen zu beschäftigen und gemeinsam einen Weg zu finden, die den Bedürfnissen der Betroffenen – wie auch der Genossenschaft gerecht wird!

Als Betroffene und Interessengemeinschaft haben wir in den letzten Monaten viel Unterstützung aus der Stadtgesellschaft erfahren. Uns wurde deutlich, welch gravierende Folgen dieser geplante Verkauf für den Wohnungsmarkt in der Stadt Potsdam hat. Manche Zusammenhänge sind nahezu **absurd.**
Seit Fertigstellung der Bauten in der **Potsdamer Mitte**, stehen Gewerbeflächen und Teilgewerbeflächen leer. Rechnet man die fehlenden Mieteinnahmen zusammen so kommt man auf eine monatliche Summe von rund 31.000 Euro. Das entspricht einer Gesamtsumme von rund 527.000Euro. (anmietbar sind diese Objekte seit Oktober 2024- also seit 17 Monaten Leerstand) Es gibt die bittere Vermutung, dass auch dafür die

Eigentumswohnungen verkauft werden müssen.

Der Verkauf unserer Wohnungen wird gleichzeitig spürbare Auswirkungen auf den **lokalen Wohnungswohnungsmarkt** und die soziale Struktur der Stadt haben. Vor allem in den betroffenen Stadtteilen wäre der Effekt deutlich spürbar. Dort kann der Verlust von bezahlbarem, gemeinwohlorientiertem Wohnraum zu steigenden Mieten, höherem Druck im unteren Marktsegment und einer zunehmenden Verdrängung einkommensschwächerer Haushalte führen. Mit dem Rückgang genossenschaftlicher Bestände würde Potsdam langfristig einen wichtigen stabilisierenden Faktor verlieren, der bisher für moderate Mieten und soziale Durchmischung sorgt. Dadurch steigt die Abhängigkeit vom privaten Wohnungsmarkt, was es der Stadt erschwert, eine sozial ausgewogene Wohnraumpolitik sicherzustellen.

Insgesamt bedeutet der Verkauf eine schleichende **Verschärfung sozialer Ungleichheiten** und eine Schwächung der bezahlbaren Wohnraumversorgung in Potsdam. Es bleibt eine große Unsicherheit, ob die Genossenschaft „Karl Marx“ nicht weitere Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt, dass sie nicht eines Tages weitere Wohnungen verkaufen wird, um Liquidität zu sichern.

Was am Ende übrig bleibt, sind **Menschen, die sich seitdem mit Ängsten, Druck und schlaflosen Nächten quälen**. Menschen, die zum Teil noch Aufbaustunden für ihre Wohnungen leisteten. Menschen, die seit vielen Jahren pünktlich ihre Miete zahlen, von der Gelder in andere Objekte der Genossenschaft gesteckt wurden und heute scheinbar fehlen, um sie in die Sanierung ihrer eigenen Wohnungen zu stecken. Während es also in den letzten 30 Jahren wirtschaftlich war, diese Gelder für andere Sanierungen zu nehmen, so ist es heute unwirtschaftlich, diese Wohnungen zu behalten – und uns unseren Lebensmittelpunkt.

Interessengemeinschaft „Karl Marx“