

An
die MitgliedervertreterInnen der
Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG

Datum: 26.11.2025

Anschreiben an die VertreterInnen der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG

Liebe Vertreterinnen und Vertreter,

wir wenden uns heute an Sie, als vom Wohnungsverkauf betroffene Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG, die gemeinsam mit über 1000 unterzeichnenden Mitgliedern das notwendige Quorum für die Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung erreicht haben. Sie entscheiden über mehr als Zahlen und Bilanzen. Sie entscheiden über Zuhause, Sicherheit und Vertrauen. Wir bitten Sie: Setzen Sie ein klares Zeichen für den Erhalt unserer Wohnungen und gegen jede Ausnahmeregelung, die soziale Schutzmechanismen aushebelt. Nur verbindliche Regeln sichern unsere Gemeinschaft und den Geist der Genossenschaft.

Sie vertreten uns – die Mitglieder, die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Genossenschaft. Wir bitten Sie herzlich, unser Anliegen, den Beschluss vom 25. Juni 2025 erneut sozialverträglich, transparent und im Sinne aller Genossenschaftsmitglieder zu diskutieren. Bitte nehmen Sie sich die Zeit, um diese Unterlagen vor der außerordentlichen Vertreterversammlung zu lesen!

Wir verstehen und respektieren den Gedanken des Vorstandes, durch den Verkauf der 397 Eigentumswohnungen die Verwaltung zu entlasten und die Liquidität der Genossenschaft zu stärken. Bereits in den Jahren 1993–1999 wurden 729 der 1.126 Wohnungen verkauft – ohne dass ein Mitglied zum Umzug gedrängt oder ein Nutzer an private Eigentümer abgegeben wurde. Wir glauben fest daran, dass dieser Grundsatz auch heute noch möglich sein muss.

Neben über 1000 Unterschriften von Mitgliedern aus fast allen Stadtteilen Potsdams, unterstützen uns parallel über 1.300 Menschen mit einer öffentlichen Petition zum Erhalt bezahlbaren Wohnraums der Genossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG. Dieses Stimmungsbild innerhalb der Mitglieder weicht damit deutlich von der aktuellen Entscheidung ab.

1. Es geht nicht um 397 Wohnungen – es geht um mehr als 700 Menschen.

Für Familien, ältere Menschen, Alleinstehende oder Berufstätige sind diese Wohnungen mehr als ein Objekt: Sie sind Zuhause, Lebensraum, gewachsene soziale Strukturen. Sie sind Nähe zu Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Freundschaften und Alltag. Menschen, die ihr Zuhause verlieren würden, obwohl sie bleiben möchten. Viele von uns haben sich bewusst für diese Wohnungen entschieden, weil die Genossenschaft ein lebenslanges Wohnrecht als Grundprinzip vertritt. Nun müssten sie – durch äußere Umstände – zwischen einem Kauf oder einer Alternativwohnung wählen, obwohl sie bleiben möchten, obwohl sie ihr Leben lang schon in dieser Wohnung leben. Ein solches „Wahlrecht“ ist kein echtes Wahlrecht. Vor allem in Babelsberg gibt es dann keinen alternativen Wohnraum mehr im Bestand der Genossenschaft.

2. Der Bedarf der Mitglieder und Neubauplanungen laufen auseinander.

Die neuen Projekte der Genossenschaft (Turm und Zeile, Zum Kahleberg) konnten nicht ansatzweise vollständig mit Mitgliedern belegt werden; sie stehen nun auch Nicht-Mitgliedern offen. Das zeigt deutlich: Die Neubauplanungen decken den Bedarf der bestehenden NutzerInnen nicht, während gleichzeitig sozialer Wohnraum verloren geht. Auch langfristig leerstehende Gewerbeobjekte (Potsdamer Mitte, Ahornstraße) und unsichere Fördermittel-Lagen (z. B. Krampnitz) unterstreichen, dass hier zusätzliche Risiken entstehen, statt Lösungen. Das stärkt das Argument, den Bestand abzusichern, statt zusätzliche Risiken einzugehen. Wenn neue Wohnungen weder von Mitgliedern nachgefragt noch zuverlässig vermietet werden können, stellt dies das Argument eines „notwendigen Verkaufs von Altbestand“ infrage. Ein Verkauf der fast 400 Bestandswohnungen würde die Genossenschaft dauerhaft schwächen: Neubau ist erheblich teurer als Sanierung, was zu höheren Mieten führt – wie bereits bei Turm und Zeile sichtbar. Damit ginge nicht nur bezahlbarer Wohnraum verloren, sondern auch langfristige Substanz unserer Genossenschaft.

3. Die Wärmewende ist ein politischer Prozess.

Die Wärmewende 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 aus Sorge vor zukünftigen Unwägbarkeiten wäre daher voreilig. Viele Beispiele in Potsdam und bundesweit zeigen, dass selbst Plattenbauten technisch und wirtschaftlich erfolgreich modernisiert werden können – ohne dass bewohnte Wohnungen veräußert werden müssen. Auch unsere Häuser sind keineswegs alternativlos.

Als weiteres Argument für den Verkauf wird ein hoher organisatorischer Aufwand in den Eigentümerversammlungen genannt sowie die begrenzte Einflussmöglichkeit durch max. 40% Stimmrecht der Karl Marx eG. Die Rückmeldungen aus mehreren Eigentümergemeinschaften (u. a. Babelsberg, Waldstadt II) zeigen jedoch ein anderes Bild: Nach Auskunft einzelner Eigentümer und Eigentümerinnen wurde bislang **keine einzige Entscheidung** gegen Vorschläge der Karl-Marx-Genossenschaft getroffen. Die Abläufe gelten als geordnet, die Zusammenarbeit als stabil. Konstruktive Mitwirkung ist also möglich, **ohne** dafür Wohnungen aufgeben zu müssen. Auch Eigentümer haben ein Interesse daran, dass sich das Gebäude in einem guten Zustand befindet und ihre Wohnung für die Zukunft vorbereitet ist.

4. Rücklagen müssen gebäudebezogen vorhanden sein.

Ein angeblicher Sanierungsstau widerspricht 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.

5. Die Genossenschaft ist wirtschaftlich solide.

Der Vorstand 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.

6. Eine Ausnahmeregelung, aus den Leitlinien des Beschlusses vom 25.6.2025, die uns allen Sorgen macht:

Am Ende der Veräußerungsgrundsätze vom 28.5.2025 steht eine Klausel, die im Ernstfall erlaubt, alle sozialen Schutzmechanismen außer Kraft zu setzen. Schon wenn keine gleichwertige Wohnung angeboten werden kann oder ein Käufer den Schutzstatus verweigert, könnten BewohnerInnen ihre zugesagte Sicherheit verlieren. Dies können Sie in der Anlage der Einladung zur ordentlichen Vertreterversammlung am 25.06.2025, „Grundsätze für die Veräußerungen von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums“ auf Seite zwei, letzter Absatz entnehmen. *„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. Bei notwendigen Änderungen sind die Mitgliederrechte nach Maßgabe der vorstehenden Regelungen zwingend zu berücksichtigen.“

Genau das trifft die Menschen, die auf die Genossenschaft vertrauen und hier ihr Zuhause haben. Wir bitten Sie eindringlich: Geben Sie solchen Ausnahmeregelungen keinen Freiraum. Nur klare, verbindliche Regeln schützen die Mitglieder wirklich – und nur das entspricht dem Geist unserer Genossenschaft.

7. Auswirkungen auf den gesamten Wohnungsmarkt:

Der Verkauf der Wohnungen hat spürbare Auswirkungen auf den lokalen Wohnungsmarkt und die soziale Struktur der Stadt. Vor allem in den betroffenen Stadtteilen wäre der Effekt deutlich sichtbar. 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.

8. Genossenschaftswohnungen in Potsdam zum Marktpreis zu verkaufen ist nicht genossenschaftlich.

In Babelsberg liegt der ortsübliche Marktpreis pro Quadratmeter inzwischen bei weit über 4.000 €. Eine einfache 4 Raum Wohnung würde dann über 300.000€ kosten. Ein Verkauf zu solchen Konditionen ist weder mit dem Genossenschaftsgeist zu vereinbaren noch ist es sozialverträglich. Unsere Genossenschaft ist gegründet worden, um bezahlbaren Wohnraum dauerhaft zu sichern und nicht, um sich über Verkäufe „gesund“ zu finanzieren. Gerade der Name Karl Marx verpflichtet uns zusätzlich: Marx steht für die Kritik an Ausbeutung und Ungleichheit. Wenn Wohnungen zu Marktpreisen veräußert werden, steht der Profit über Menschen und widerspricht damit sowohl dem Geist unserer Genossenschaft als auch dem Gedanken, für den Karl Marx steht.

9. Mitbestimmung und Kommunikation mit den Mitgliedern

Die Kritik an mangelnder demokratischer Einbindung der Genossenschaftsmitglieder am Entscheidungsprozess ist ein zentrales Element der öffentlichen und medienseitigen Debatte. Der schriftlich eingereichte Widerspruch wurde nicht beantwortet. Die Genossenschaft stellt in Zeitungsinterviews Gesprächsaktivitäten mit Betroffenen dar, die in der Realität jedoch nur unzureichend stattfanden. Auf Anfragen der Interessengemeinschaft wurde seitens der Genossenschaft gar nicht geantwortet. In Gesprächen mit Einzelpersonen wurde mehrfach direkt darauf hingewiesen, dass man sich über den gefassten Beschluss nicht unterhalten wird. Wir fordern Transparenz, eine offene Kommunikation und eine Mitgliederbefragung bei solchen wichtigen Entscheidungen.

Unser Wunsch:

Wir bitten Sie als unsere VertreterInnen, im Rahmen der einzuberufenden außerordentlichen Vertreterversammlung um die Abstimmung über zwei Beschlussfassungen neu zu entscheiden.

1. Beschlussvorlage 1:

Der Beschluss vom 25.06.2025 zum Verkauf der 397 verbliebenen Eigentumswohnungen im Bestand der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG, wird vollständig aufgehoben. Die Wohnungen verbleiben im genossenschaftlichen Eigentum und werden nicht veräußert.

Sollte Antrag 1 angenommen werden, ziehen wir Antrag 2 zurück.

2. Beschlussvorlage 2: (Erklärung siehe Anlage)

Der Beschluss der Vertreterversammlung vom 25.06.2025 zum Verkauf der 397 verbliebenen Eigentumswohnungen im Bestand der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG, wird dahingehend geändert, dass ein Verkauf der betroffenen Wohnungen ausschließlich unter Wahrung der sozialen Rechte der derzeitigen NutzerInnen erfolgen darf.

Inbesondere gilt:

Wer kaufen möchte, kann kaufen.

Wer umziehen möchte, kann umziehen.

Wer bleiben möchte, darf bleiben – ohne Risiko einer Verdrängung, ohne Druck zur Entscheidung und ohne Gefahr eines späteren Eigentümerwechsels gegenüber Dritten.

Es wird daher festgelegt:

1. Leerstehende und leerwerdende Wohnungen dürfen verkauft werden.
2. Bewohnte Wohnungen dürfen ausschließlich an aktuell in den Wohnungen wohnende NutzerInnen sowie deren Verwandte ersten Grades verkauft werden.

Sie tragen eine der wichtigsten Entscheidungen der letzten Jahrzehnte für unsere Genossenschaft. Sie entscheiden nicht über Gebäude – Sie entscheiden über Lebensrealitäten, Sicherheit, Zukunft und Heimat von mehr als 700 Menschen mit ihren persönlichen Geschichten.

Für uns war der Beschluss der Vertreterversammlung im Sommer ein Schock. Nach diesem Tag war nichts mehr wie zuvor. Plötzlich steht unser Zuhause in Frage, unsere Nachbarschaften, unsere gewachsene Gemeinschaft.

Stellen Sie sich diesen Moment vor: Sie erhalten die Nachricht, dass Ihre Wohnung verkauft wird!

Unsere Karl Marx Genossenschaft wurde nicht gegründet, um Wohnungen wie Waren zu verkaufen, sondern um Menschen ein Zuhause zu geben. Wenn wir diesen Grundsatz aufgeben, verlieren wir das Herz unserer Genossenschaft. Nur wenn wir unseren Bestand schützen, bleibt unsere Gemeinschaft stark und nur so erfüllen wir den Auftrag, für den die Karl Marx eG einst gegründet wurde.

Wir, die Mitglieder, vertrauen Ihnen.

Wir hoffen, dass Sie eine Perspektive wählen, die sozial, menschlich und genossenschaftlich tragfähig ist – für heute und für kommende Generationen.

Für etwaige Rückfragen oder einen gewünschten Austausch, melden Sie sich gern bei uns per Mail unter: info@mieterinnen-karl-marx.de

Mit großem Respekt

Die Interessengemeinschaft der
betroffenen Mieterinnen und Mieter der „Karl Marx“ eG Potsdam

Anlagen:

1. Anlage und Erklärung zu Beschlussvorlage 2
2. Auszug Unterschriftenliste von über 1000 Mitgliedern für Einberufung außerordentliche Vertreterversammlung
3. Auszug öffentliche Petition von über 1300 Unterstützern
4. persönliche Geschichten vom Verkauf betroffener NutzerInnen
5. Artikel „Ausverkauf Ost“ vom Berliner Mieterverein e.V.
6. Pressemitteilung Mieterverein Potsdam und Umgebung e.V.

**Anlage und Erklärung zu
Beschlussvorlage 2**

**Beschlussvorlage auf Anpassung der „Grundsätze zur Veräußerung von 397 Wohnungen in der
Rechtsform des Wohnungseigentums“**

basierend auf den beschlossenen Grundsätzen von Vorstand und Aufsichtsrat am 28. Mai 2025

Präambel (neue Fassung)

Im Sinne einer sozialverträglichen, transparenten und genossenschaftlich verantwortungsvollen Umsetzung des Beschlusses zur Veräußerung von 397 Eigentumswohnungen im Bestand der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG, wird folgender Antrag zur Anpassung der bestehenden Grundsätze eingereicht. Ziel ist es, diesen um Regelungen zu ergänzen, die den sozialen Frieden, das Vertrauen der Mitglieder und die Rechte der betroffenen NutzerInnen wahren.

Wer kaufen will, kann kaufen.

Wer umziehen will, kann umziehen.

Wer bleiben will, darf bleiben – ohne Risiko einer Verdrängung, ohne Druck zur Entscheidung und ohne Gefahr eines späteren Eigentümerwechsels gegenüber Dritten.

Die Anpassung erfolgt gemäß den Mitbestimmungsrechten der Mitglieder nach § 28 d) und § 32 (4 und 5) der zum Zeitpunkt der Einreichung gültigen Satzung der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG. Sie soll als Grundlage für eine faire, solidarische und zukunftsfähige Lösung im Interesse aller Beteiligten dienen.

§1 Umsetzung des Beschlusses

Die Anpassung und Umsetzung des modifizierten Beschlusses tritt gemäß Satzung nach Annahme durch die Vertreterversammlung rechtskräftig in Kraft. Die wirtschaftliche Zielsetzung des grundlegenden Beschlusses bleibt bestehen.

§2 Sozialverträglicher Verkauf

Die betroffenen 397 Wohnungen in Eigentumsform dürfen ausschließlich leerstehend, leerwerdend oder an aktuell in den Wohnungen wohnende NutzerInnen sowie deren Verwandte ersten Grades verkauft werden.

1. Zeitlich uneingeschränktes Wohnrecht

Alle derzeitigen NutzerInnen behalten ihr zeitlich uneingeschränktes Wohnrecht gemäß bestehendem Nutzungsvertrag in ihrer im Nutzungsvertrag benannten Wohnung. Eine Aufforderung zum Umzug ist ausgeschlossen.

2. Wirtschaftliche Ausrichtung

Leerstehende oder leerwerdende Wohnungen können im Sinne des Beschlusses vom 25.6.2025 verkauft werden.

3. Zeitrahmen

Laut Statistik und Erklärung der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG, sind vom direkten Umstand nach Abzug von Leerstand, Umzug, Kauf, natürlicher Fluktuation und Tod, nur noch eine zweistellige Anzahl an Wohnungen und deren NutzerInnen betroffen. Die Hochrechnung dieser Zahl auf den Zeitablauf legt ein Fenster von 15 bis 25 Jahren nahe, in welchem der Großteil aller betroffenen Eigentumswohnungen einen Leerstand erlangen.

Die leichte Anhebung dieser Zeitspanne ist angesichts der Halteperiode der Wohnungen in der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG nach zweifachen Verkaufsperioden 1993 und 2001 vertretbar.

§3 Begleitende Maßnahmen

1. Bisherige angestoßene Prozesse für freiwillig gewillte NutzerInnen werden fortgeführt und im Sinne der Beschlussfassung vom 25.6.2025 umgesetzt und begleitet.
2. Bereits leerstehende Wohnungen können im Sinne der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG nach bestehenden Grundsätzen veräußert werden.
3. Nach angenommener angepasster Beschlussfassung sind die betroffenen NutzerInnen zu informieren, dass der ursprüngliche Beschluss adaptiert wurde und ihnen zeitlich uneingeschränktes Wohnrecht laut Nutzungsvertrag in der im Nutzungsvertrag festgehaltenen Wohnung gestattet wird.
4. Bestehende Mietverhältnisse dürfen nicht durch selektive Kommunikation oder psychologischen Druck beeinflusst werden.

§4 Schlussbestimmung

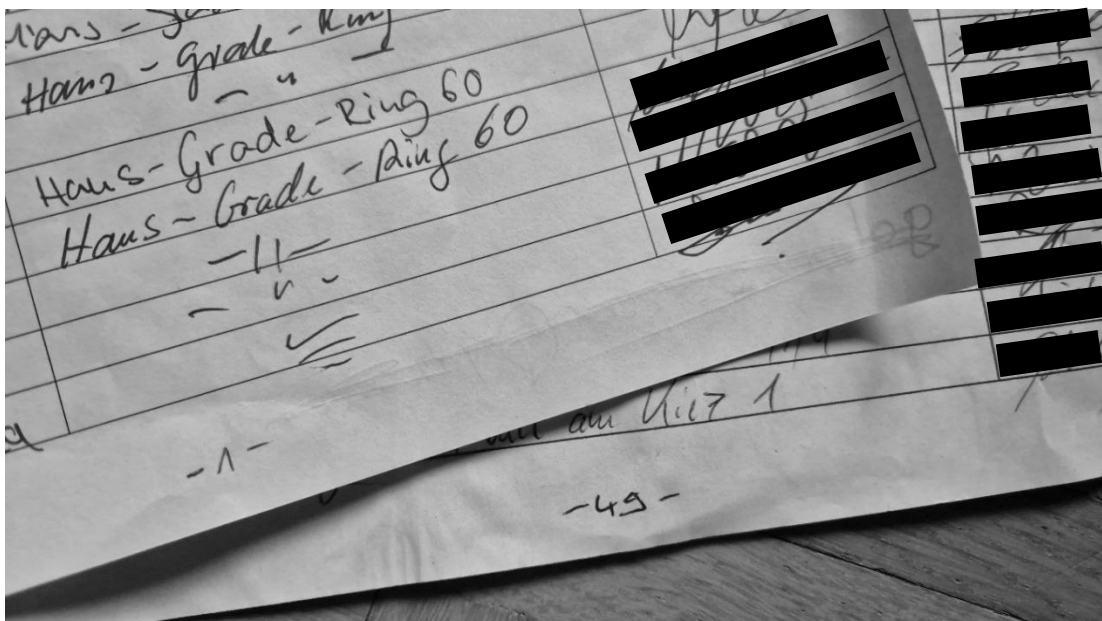
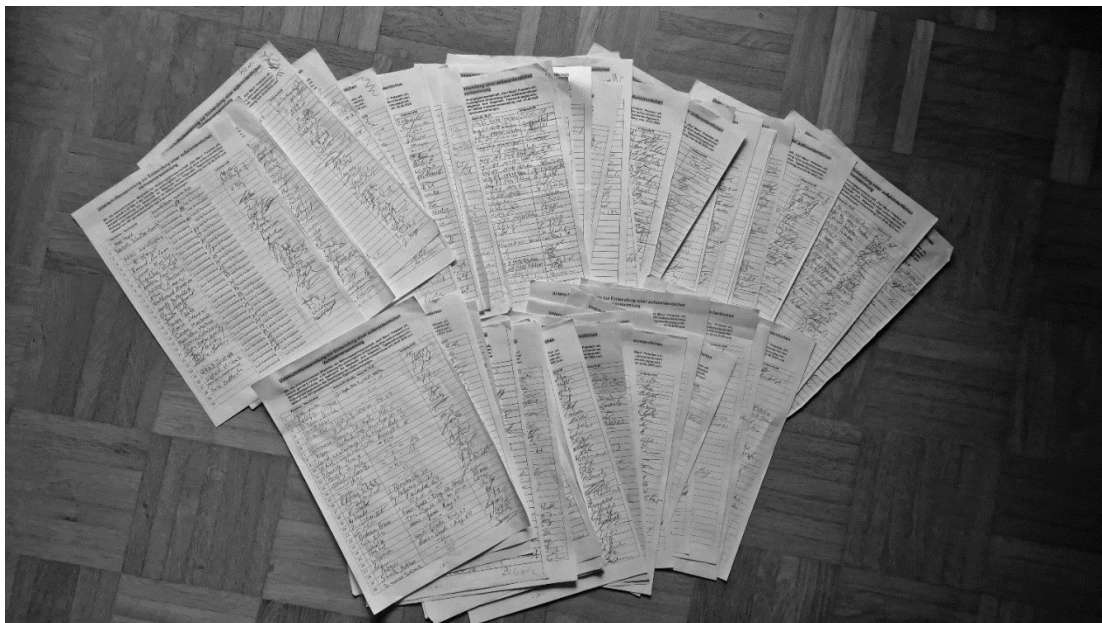
Mit dieser Anpassung wird die genossenschaftliche Idee gestärkt, sozialer Druck vermieden und das Vertrauen der Mitglieder wieder hergestellt. Der Beschluss vereint wirtschaftliche Interessen mit sozialer Verantwortung. Bei notwendigen Änderungen in der Umsetzung sind die Mitgliederrechte nach Maßgabe der vorstehenden Regelungen zwingend zu berücksichtigen.

2. Anlage: Auszug Unterschriftenliste von über 1000 Mitgliedern für Einberufung außerordentliche
Vertreterversammlung

Wir waren in den vergangenen Monaten in allen Stadtteilen Potsdams unterwegs, in denen die Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG Wohnungen besitzt.

Dort haben wir - beziehungsweise auf §32 Abs. 4 der Satzung der Genossenschaft - Unterschriften von Mitgliedern gesammelt, um eine außerordentliche Vertreterversammlung zu erwirken.

Insgesamt konnten wir über 1000 Unterschriften sammeln und damit das notwendige Quorum von 10% der Mitglieder übertreffen. In jedem Stadtteil sind wir dabei auf großes Verständnis und Zuspruch gestoßen – auch bei Mitgliedern, die selbst nicht vom Verkauf der 397 Wohnungen betroffen sind. Mindestens zwei Drittel der von uns angetroffenen Mitglieder unterstützten unser Anliegen mit ihrer Unterschrift. In vielen Stadtteilen lag die Zustimmung sogar deutlich höher. Bei rund 80 bis 90 Prozent der Mitglieder mit denen wir sprechen konnten, stießen wir auf Verständnis und Bereitschaft unsere Initiative mit ihrer Unterschrift zu unterstützen. Diese Unterschriften wurden notariell beglaubigt und liegen der Genossenschaft vor.



Petition - 1.311 Unterschriften – 650 Kommentare

Ein Auszug aus den Kommentaren:

Unser Zuhause darf nicht verkauft werden – Stopp dem Ausverkauf der WEG Karl-Marx in Potsdam

Die Karl-Marx eG ist seit Jahrzehnten ein vorbildlicher Vermieter, aber offenbar hat sie sich mit ihren Neubauten (Potsdamer Mitte, Waldstadt II rund um die Geschäftsstelle) verhaben und will jetzt ihr Tafelsilber zu Geld machen. Das Argument der Klimawende hingegen ist schwach und scheint vorgeschoben, weil es voraussetzender Gehorsam wäre und da wird der Gesetzgeber noch viel ändern müssen, denn die aktuellen Pläne werden auch ProPotsdam und andere eGs nicht finanzieren können.

Für die 400 zu verkaufenden Wohnungen kann die Karl-Marx im Neubau auch keinen Ersatz schaffen, da ganz andere Preisklasse.

Wie schon der Mieterverein die Tage schrieb, komischerweise beschreiben die Lageberichte seit Jahren eine kerngesunde eG!

Ich kann allen Betroffenen nur die Daumen drücken, das die Karl-Marx noch eine Wende des Plans vornimmt. Fehler eingestehen ist echte Größe!

Es handelt sich um die wenigen verbliebenen bezahlbaren Wohnungen in einer sozioökonomisch gesund durchmischten Gegend. In Anbetracht der Mietentwicklung der letzten Jahren durch ausländische Investoren in den umliegenden Straßen wird eine Gentrifizierung des Viertels angestoßen, da mit einer weiteren Anpassung der Mieten durch zukünftige private Vermieter zu rechnen ist. Mieter, die diese nicht tragen können, werden in andere Viertel mit anderem Sozialniveau vertrieben.

Wohnungsgenossenschaften stehen traditionell für sozialverträgliches und preiswertes Wohnen. Wenn nun durch Wohnungsverkäufe die Gentrifizierung voran getrieben wird muss das unbedingt verhindert werden.

Als Mitglied der Genossenschaft bin ich enttäuscht, von so einer wichtigen Entscheidung erst zu erfahren, wenn sie bereits getroffen wurde. Ich habe im November an der Zukunftswerkstatt teilgenommen, bei der alle möglichen Ideen für die Entwicklung der Genossenschaft diskutiert wurden, aber dass es notwendig werden könnte, Wohnungen zu verkaufen und damit den genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungsbestand in Potsdam zu verkleinern, wurde nicht einmal ansatzweise erwähnt. Die Mitglieder der Genossenschaft haben ein demokratisches Mitbestimmungsrecht, das in der Wahl von Vertretern besteht, was meiner Meinung nach bei einer solchen Grundsatzfrage nicht ausreicht. Vor allem aber braucht jede ordentliche Demokratie Transparenz, in diesem Fall also frühzeitige Information über eventuelle Liquiditätsprobleme oder Sanierungsstau.

Es ist eine Genossenschaft und keine Kapitalgesellschaft

Bin fast 60 Jahre alt und wohne hier seit 30 Jahren
Ich bin auch gesundheitlich nicht in der Lage umzuziehen.
Diese Situation macht mir Angst

Sicherung des sozialen Wohnraum ist wichtig für die Menschen in Potsdam ,meine Eltern leben seit Vermietung ,also Erstbezug, am Stern , seit ca.1976,fühlen sich wohl in ihrem Stadtteil und sind über 80 Jahre alt .Sicherung des sozialen Wohnraums ist das wichtigste für die Menschen.

3.Anlage: Auszug öffentliche Petition von über 1300 Unterstützern

Es geht uns alle an ,heute sind es 379 Wohnungen, morgen kommen neue hinzu...

Wir leben in dieser Wohnung schon seit 1984. Wir werden in unserem Alter keinen Kredit mehr für den Kauf einer Wohnung bekommen. Wir haben uns ein schönes Zuhause geschaffen und möchten und können nicht mehr von vorne beginnen.

Mietwohnungen für Menschen, die keine Wuchermieten bezahlen können, müssen erhalten werden.

Ich bin krank und nicht mehr die jüngste und wohne schon lange hier, aber man kommt sich vor wie auf der schlachtbank

Wir sind 81 und 71 Jahre alt und wollen weder verkaufen noch umziehen. Wir wohnen seit 43 Jahren in unserer Wohnung und haben sie komplett für das Alter hergerichtet und ein super soziales Umfeld geschaffen!

Ich bin 66 Jahre Mitglied in der AWG und lebe seit dem in der angegebenen Wohnung in der Waldstadt. Ich bin 89 Jahre und möchte meinen weiteren Lebensabend nicht mehr den Wohnort und die Wohnung wechseln. Ich bin Mitglied der Genossenschaft geworden, habe Aufbaustunden geleistet, Genossenschaftsanteile bezahlt, um auch mir und meiner Familie Wohnsicherheit zu geben. Diese sehe ich gefährdet, fühle mich durch die Entscheidung übergangen und schlecht informiert. Ich erwarte eine höhere Transparenz, Rücknahme der Entscheidung und eine Mitbestimmung unter Berücksichtigung meiner Rechte in der Genossenschaft.

Wer Geld hat kann bleiben? Wie sollen Rentner und Familien das hinbekommen? Potsdam nimmt nur und gibt nichts. Ungerechtigkeit darf nicht sein.

Meine Eltern wohnen in einer betroffenen Wohnung seit über 30 Jahren. Diese stehen kurz vor der Rente und sollen ihr gewohntes Heim nun wegen Versäumnissen der Genossenschaft kaufen oder aufgeben. Ich selbst wohne auch in einer betroffenen Wohnung. Es handelt sich um eine sozial zusammenhaltende Nachbarschaft die einfach zerrissen werden soll.

Manche Parteien sind dort aufgewachsen und sollen auf einmal raus .
Bezahlbarer Wohnraum ist schier unmöglich und es wird immer weniger in Potsdam. Das muss sich ändern!

Karl Marx sollte den Bestand in eigener Kontrolle behalten und nicht an Privatpersonen abgeben.

Erhalt bezahlbaren Wohnraums in Potsdam und Vermeidung von weiteren Wohnraumspekulationen.

Da ich selbst in Potsdam wohne und Genossenschaftsmitglied bin.
Die Wohnungen in Potsdam sind bedauerlicherweise in die Höhe gestiegen. So das ,dass wohnen fast nicht mehr bezahlbar wird.
Da soziale Umfeld und die Infrastruktur wäre mir schon sehr wichtig.
Weil ich schon seit Jahren in Waldstadt lebe.

es muss in einer Genossenschaft um die Mieter und mit den Mietern gehen.
Es darf nicht gehandelt werden , wie bei privaten Vermietern..deshalb bin ich ja extra in eine Genossenschaft gegangen. Alles andere ist doch unbezahlbar geworden...

Wohnraum darf nicht zum Luxus werden um verschlafene Sanierungen nun an die Käufer /Mieter umzulegen und es als Energie-
wende und die folgenden Kosten zu tarnen. Egal ob Alte, alleinerziehende Eltern, Kinder oder Familien...gerade von einer Genos-
senschaft erwartet man Transparenz und keine vollendeten Tatsachen!

Weil meine Familie ihre Basis verliert. Und bezahlbaren Wohnraum in Potsdam mittlerweile ein Wunschtraum ist.
Es wäre finanziell ein Absturz für uns und ein Kauf wäre nicht möglich. Wir sind zu alt für einen Kredit und unsere Kinder zu jung.
Es macht uns Existenzängste

Wir brauchen in Potsdam einen größeren Anteil an bezahlbarem Wohnraum und nicht mehr Eigentumswohnungen.

Weniger Genossenschaftswohnungen bedeuten weniger Schutz gegen stark steigende Wohnkosten, auch für mich.

Familien sollen in Ihrer gewohnten Umgebung bleiben können. Die Kinder in Schule und Kindergarten. Sie sollen nicht gezwungen werden, in andere Bezirke umziehen zu müssen

Bin fast 60 Jahre alt und wohne hier seit 30 Jahren
Ich bin auch gesundheitlich nicht in der Lage umzuziehen.
Diese Situation macht mir Angst

Jeder Verkauf von sozialverträglichem Wohnraum und dazu zähle ich genossenschaftliche Wohnungen, schafft eine Verschär-
fung der bestehenden Wohnprobleme in der Landeshauptstadt.

Weil es wichtig ist, dass es bezahlbaren Wohnraum gibt und diese Genossenschaft verhindern kann, dass diese 397 Wohnungen
verkauft werden. Werden diese Wohnungen verkauft, werden sie teurer und sind nicht mehr für die dort Wohnenden bezahlbar ge-
schweige denn für andere Normalverdienende bzw. Potsdamer.
Was das für die dort Wohnenden bedeutet wäre sehr dramatisch bei der derzeitigen Wohnungssituation.

3.Anlage: Auszug öffentliche Petition von über 1300 Unterstützern

Weil ich selbst Miterin der Karl-Marx bin. Mich die große Sorge umtreibt, ob es auch mich betrifft, dass meine Wohnung zum Verkauf steht. Ich nicht nachvollziehen kann, wie eine gute Genossenschaft, so glaubte ich bisher, mich so vor vollendete Tatsachen stellt. Finde seit Freitag, wo ich den Brief bekam, keine ruhige Nacht.

Es ist mein zuhause. In dieser Wohnung bin ich groß geworden, es stecken soviele Erinnerungen dran besonderes weil mein Vater verstorben ist und die Wohnung das einzige ist was mir von ihn geblieben ist. Hier bin ich mit meinem Vater aufgewachsen und nun wachsen meine Kinder in der gleichen Wohnung auf und sie finden es schön die Wohnung als Erinnerung an ihren Opa zuhaben. Zumal sie hier schön Erlebnisse mit ihn hatten und somit Erinnerung was einfach eine Verbundenheit gibt. Und ich stell mir die Frage für wie lange wir den eine alternative Wohnung haben. Da Wird uns keiner eine Garantie geben das diese Wohnung nicht auch irgendwann verkauft werden. Also wie oft sollen wir umziehen.

Selber Genossenschaftsmitglied der Karl Marx, in der aktuellen angespannten Wohnungssituation in Potsdam sollte es eher mehr genossenschaftlichen Wohnraum geben, als weniger.

Ich unterschreibe, weil der Verkauf der Wohnungen durch die Genossenschaft nicht nur bestehende Mietverhältnisse gefährdet, sondern auch dem ursprünglichen genossenschaftlichen Gedanken widerspricht, nämlich langfristig bezahlbaren Wohnraum für Mitglieder zu sichern. In Zeiten von Wohnraummangel und steigenden Mieten ist der Erhalt von sozial gebundenem Wohnraum wichtiger denn je.

Seit über 40 Jahren Genossenschaftsmitglied. Jetzt in Rente. Angst vor Verlust der gewohnten Lebensumgebung und Nachbarschaft. Keine Gleichbehandlung, da nur wenige Mitglieder außergewöhnlich belastet werden. Bei finanziellen Problemen müssen alle Mitglieder mit ins Boot! Es gibt andere Alternativen! Alle Wohnungsgesellschaften haben die gleichen genannten Probleme! Die Art und Weise der Information hat viel Vertrauen verspielt und belastet die Betroffenen extrem und emotional, zumal sich viele bereits im Rentenalter befinden und keine finanziellen Möglichkeiten haben.

Hunderte Menschen fühlen sich gerade total verunsichert. Sie haben auf ihre Genossenschaft gesetzt und werden jetzt schmerzlich enttäuscht.

Weil ich glücklich so bin wie es ist und weil Fremdbestimmte Vermieter nie so Mieterfreundlich sind wie die Karl Marx Potsdam

Erhaltung von Wohnungen zu einem vernünftigen Mietpreis insbesondere für Bewohner, die nicht wissen, wo sie sonst hin können und aufgrund persönlicher Umstände nicht einfach ausziehen können.

Damit wir lebenslanges Wohnrecht behalten und unsere Kinder auch noch etwas davon haben

Ich bin 90 Jahre alt und lebe hier schon seit Jahrzehnten ich habe hier alles mit aufgebaut ich weiß nicht wie ich das alles schaffen soll ich bekomme auch keinen Kredit mehr ich werde diese Wohnung nicht ohne weiteres verlassen!

3. Anlage: Auszug öffentliche Petition von über 1300 Unterstützern

Weil Verwandte von mir dort wohnen und sie nicht da weg wollen. Es ist ein vertrauter Ort geworden womit man viele Erlebnisse und Erinnerungen verbindet. Und wo man sich wohlfühlt da sollte man auch bleiben.
Vor allem die Rentner. Wo sollen sie denn hin? Den Stress wünscht man keinem. Sie wollen da ihren Lebensabend verbringen und keine Umzugskartons packen müssen.

Wir möchten gerne die Wohnung behalten, mein Mann ist Rentner und Herzkrank, ein nochmaliger Umzug wäre Fatal, Sowie wären die Kaufpreise für uns nicht möglich

Wohnen ist nach wie vor ein Menschenrecht und wir durch immer weiter ausgebauten Privateigentum immer mehr in Frage gestellt. Genossenschaften sind nicht nur Wohnungseigentümer sondern sollten gemeinschaftlich solidarische Ziele verfolgen. Wir leben in Zeiten, die Kreativität brauchen und Verantwortung und nicht dem Ziel der Sanierung eines Unternehmens durch Abstoßen von Lebensräumen dienen sollten.

Ich bin schwerstbehindert und wohne schon seit Jahrzehnten in dieser Wohnung ich kann nicht mehr umziehen ich weiß nicht wie ich das schaffen soll ich könnte mir auch diese Wohnung nicht kaufen weil ich gar keinen Kredit mehr bekomme!

Weil die Stadt nicht ausverkauft werden darf ! Eine Stadt ist für alle da!

Ich habe an der Petition teilgenommen, weil mir der Erhalt der Mietwohnungen in der WG Karl-Marx in Potsdam sehr am Herzen liegt. Ich selbst wohne in einer der betroffenen 397 Wohnungen und wurde, wie viele andere Mieterinnen und Mieter, vorab nicht über die geplante Umwandlung in Eigentumswohnungen informiert. Eine so weitreichende Entscheidung darf nicht ohne transparente Kommunikation und Beteiligung der Bewohner erfolgen. Es geht nicht nur um Wohnraum, sondern um das Vertrauen in ein faires und soziales Miteinander in unserer Stadt.

Ausverkauf der Genossenschaft?
Die Mieter hatten bis jetzt großes Vertrauen in die Genossenschaftl.

Es kann nicht sein, dass eine Genossenschaft bewohnte Wohnungen verkauft. Das widerspricht dem Sinn einer Genossenschaft. Mein Sohn mit Schwiegertochter und Enkelkind gehören zu den Betroffenen. Sie wohnen in einer Wohnung, die die Genossenschaft Karl Marx verkaufen will. Es ist ihr zu Hause, dass Sie sich mit viel Liebe und Kraft geschaffen und eingerichtet haben!!!

In Potsdam herrscht Wohnungsnot - besonders bei für Normalverdiener erschwinglichem Wohnraum. Hier stellt der genossenschaftliche Wohnraum die zentrale Lösung für viele Potsdamer dar - hiervon muss es mehr, nicht weniger geben. Als Nutzer genossenschaftlichen Wohnraums muss man sich darauf verlassen können, dass dieser nicht verkauft wird - nicht wenige Potsdamer genossenschaftliche Wohnungen haben schon vier politischen Systeme seit der Kaiserzeit überlebt - völlig unverständlich warum gerade jetzt verkauft werden soll!

Die Wärmewende muss finanziert werden, dem stimme ich zu. Dass es dabei viel an Mitteln benötigt, ist völlig klar und kann nicht einfach so aus dem Nichts heraus entstehen. Aber nun MieterInnen, die teilweise ihr halbes Leben und mehr in den Wohnungen verbrachten, die ihr Zuhause in Sicherheit wähten, vor so eine schwierige Aufgabe zu setzen, ist nicht der richtige Weg für eine Genossenschaft. Alternative Möglichkeiten müssen ausgearbeitet werden, es muss in die Kommunikation nach außen gegangen werden und jede andere Option ausgeschöpft werden, bis tatsächlich solch ein Mittel im Raum stehen kann.

Wohnen ist ein Grundrecht. Durch Privatisierung von Wohnungen im großen Stiel werden einkommensschwache Bevölkerungsschichten aus den Städten vertrieben und massiv benachteiligt. Der Verkauf verstößt nach meiner Auffassung gegen den sozialpolitischen Auftrag von Wohnungsgenossenschaften. Die Spaltung der Gesellschaft in Arm und d Reich nimmt zu.

Ist es schon soweit gekommen das eine Wohnungsgenossenschaft ihre Wohnungen verkauft?? Ist das nicht Ziel einer Genossenschaft diese zu erhalten??

Warum die Genossenschaft in Geldnot geraten ist, sollte den Mitgliedern transparent gemacht werden und vielleicht gibt es ja auch noch alternative Lösungen damit die Wohnungen nicht verkauft werden müssen. Andere Städte versuchen tatsächlich mehr private in kommunale und genossenschaftliche Wohnungen zu überführen... warum kann da zum Beispiel die Stadt Potsdam nicht einspringen um die nötigen Kredite finanzieren zu können ? Außerdem entspräche es meines Erachtens auch dem genossenschaftlichen Gedanken wenn die Mitglieder eine ihrem Einkommen angepasste Miete zahlen würden. Wenn das beschlossen werden würde könnte man sicherlich bei der noch recht positiven wirtschaftlichen Lage um Berlin herum für die Genossenschaft noch einige Gelder zusammenbringen.

Da ich gegen einen Verkauf unserer Wohnungen bin. Ich habe Anteile für meine Wohnung gekauft und über 600 Aufbaustunden gemacht und daher ist ein Verkauf keine Option.

Genossenschaften leben von Gemeinschaft, gegenseitiger Hilfe und Vertrauen in die Eigner*innen. Eine Veräußerung von genossenschaftlichem Wohnraum gefährdet die Sicherheit der Mieter*innen und bezahlbaren Wohnraum. Es ist wichtig, dass hier klar dagegen gearbeitet wird und bezahlbare Mieten gesichert werden.

Es kann nicht sein, dass ein Wohnungsgenossenschaft, die sich bislang immer sehr sozial gegeben hat und mieterfreundlich war, plötzlich eine große Anzahl von Wohnungen verkaufen will. Die Gründe hierfür sind recht fadenscheinig, denn die WG hat in ihren Berichten nie von finanziellen Problemen geschrieben.

Verkauf stoppen. Es werden bestehende Wohnungsgemeinschaften auseinandergerissen.

Ich bin der Verfasser dieser Petition und jahrelanges Mitglied der Genossenschaft und selbst in zwei Perioden Vertreter für die Mitglieder der Genossenschaft gewesen und kann diesbezüglich die undemokratische Vorgehensweise des Vorstandes nicht verstehen.

Über allen Mieter*innen schwebt das Damoklesschwert, dass das eigene Zuhause verkauft werden könnte. Bisher dachte ich, zumindest in einer Genossenschaft kann das nicht passieren. Zumindest in Genossenschaften müssen die Bewohner*innen ihrer Wohnungen mitentscheiden können, ob ihr Zuhause verkauft werden darf.

Bezahlbarer Wohnraum ist in Potsdam ein sehr hohes Gut. Die Privatisierung von 400 WE ist anachronistisch und verschärft die ohnehin bestehenden Probleme in Potsdam. Wohnen ist Grundrecht. Von einer Genossenschaft muss man mehr soziales Gewissen verlangen.

Quellenangabe:

openPetition. (2025) <https://www.openpetition.de/petition/online/unser-zuhause-darf-nicht-verkauft-werden-stopp-dem-ausverkauf-der-weg-karl-marx-in-potsdam>

Persönliche Geschichten von betroffenen Mitgliedern:

Liebe Vertreterinnen und Vertreter,
auf den folgenden Seiten finden Sie einen Auszug aus den Geschichten von Menschen, die unmittelbar betroffen sind. Diese Erzählungen zeigen auf eindringliche Weise, dass es hier nicht einfach um „nur“ rund 400 Wohnungen geht. Es geht um weit mehr: um Menschen, um ihre Ängste, ihre Erinnerungen, ihre Nachbarschaften – um ihr Zuhause, ihr Lebensgefühl, ihre Sicherheit. Für Viele bedeutet dieser Ort Geborgenheit, Vertrauen, Freundlichkeit und ein Stück gelebte Gemeinschaft. Für Manche ist er das Fundament, das ihnen Halt gibt – in einer ohnehin schon schwierigen Lebenslage. Wir bitten Sie herzlich: Nehmen Sie sich die Zeit, diese Geschichten zu lesen. Lassen Sie die Worte auf sich wirken und spüren Sie, was es bedeutet, plötzlich vor der Ungewissheit zu stehen, sein Zuhause zu verlieren. Hinter jeder Wohnung steht mindestens ein Mensch, hinter jeder Geschichte mindestens ein Schicksal.

Betroffenes Mitglied aus Babelsberg:

Hier nun kurz unsere Geschichte, warum wir nicht ausziehen möchten. Unser Nutzungsvertrag besteht seit 15.04.1986. Seitdem haben wir sämtliche Umbauten und Modernisierung miterlebt.

In all den Jahren hat man sich natürlich ein soziales Umfeld geschaffen, was nun im Rentenalter sehr wichtig ist. Nun habe ich selbst gesundheitliche Probleme wegen meiner Krebserkrankung. Alle dafür notwendigen Ärzte sind im unmittelbaren Umfeld aufgebaut und derzeit für mich leicht erreichbar. Ein Umzug würde für mich erhebliche Belastung bedeuten.

Betroffenes Mitglied aus Babelsberg:

Im Jahre 1980 begann ich meine Tätigkeit im damaligen VEB Maschinenbau Karl Marx Babelsberg. In den ersten Jahren lebte ich in einer sehr auffälligen Wohnunterkunft des Betriebes an einer großen Kreuzung gegenüber dem Rathaus Babelsberg, was für meine Asthma -Erkrankung nicht gut war. Nach der Geburt meiner Tochter konnte ich Mitglied der AWG Karl Marx werden. 1984 musste man noch viele Aufbaustunden leisten, bevor man eine Wohnung angeboten bekam. Fast jeden Sonnabend habe ich meine sehr kleine Tochter in eine private Pflegestelle geben müssen. Die Arbeiten waren körperlich oft sehr anstrengend, aber man hat es für eine eigene sichere Wohnung gern getan. Der Wohnungsmangel war damals auch sehr groß. 1984 war es dann soweit. Wir konnten in eine Genossenschaftswohnung am Waldrand der Waldstadt II ziehen. Dort haben wir sofort wohlgefühlt (besonders gesundheitlich). Auch mit der Nachbarschaft hat es gleich gut geklappt, da man sich von den Aufbaustunden bzw. aus dem Betrieb z.T. kannte. Leider musste nach der Wende das Karl Marx Werk abgewickelt werden und viele Genossenschaftler verloren ihre Arbeit. In dieser sehr unsicheren Lebenssituation konnte ich und viele andere das Kaufangebot der Genossenschaft nicht annehmen. Als diese Zwangsprivatisierung abgeschlossen war, blieben unsere Wohnungen im Bestand der Genossenschaft. Ich fühlte mich auch bis Juli 2025 dort sehr gut aufgehoben und sicher. Ich wusste nicht, dass man die Wohnungen sogar später noch für günstiges Geld hätte kaufen können. Jetzt bin ich wie viele Nachbarn in Rente und habe mich nach 45 Jahren Vollbeschäftigung auf den Ruhestand in einer bezahlbaren Genossenschaftswohnung gefreut. Bei meiner Durchschnittsrente komme ich für die nebenan neugebauten Genossenschaftswohnungen nicht in Frage. Die Versorgung mit 400 gleichwertigen Ersatzwohnungen geht an der Realität vorbei. Die versprochene 5jährige Sicherheit ist kein Trost und unsozial. Siehe Berlin! - nach dort 10 Jahren Sperrfrist (nach Verkauf von vielen kommunalen Wohnungen) hagelt es jetzt Eigenbedarfskündigungen bzw. führt zu nicht mehr bezahlbaren Mieten. Meine Tochter ist selbst betroffen und kann nicht helfen. Die kurzfristige und intransparente Entscheidung der Vertreterversammlung widerspricht dem Genossenschaftsgedanken und muss zurückgenommen werden. Wir zählen auf den Zusammenhalt aller Genossenschaftsmitglieder!

Betroffenes Mitglied aus Waldstadt:

„Mit der „Karl Marx“ verbunden“

Gerichtet an die Vertreter der WG „Karl Marx“: Ich bin seit 1983 Mitglied der „Karl Marx“. Als junger Absolvent habe ich meine erste Arbeitsstelle im „Microelektronik Stahnsdorf“ angetreten. Mit Unterstützung meiner Kollegen habe ich viele Aufbaustunden geleistet und so im Rahmen des Wohnungsbauprogramms eine der ersten Wohnung der AWG „Karl Marx“ am Schlaatz bekommen. Das Wohngebiet war eine Baustelle in einer Sandwüste doch die Blöcke wuchsen wie Pilze aus dem Boden.

2004 bin ich in meine heutige Wohnung in die Waldstadt gezogen. Damals wurde meine Anfrage zum Kauf dieser Wohnung mit dem Argument "Altschuldengesetz erfüllt" abgelehnt. Damals wäre ein Kauf sinnvoll und möglich gewesen. Heute ist das für mich weder sinnvoll noch finanzierbar. Ich habe 20 Jahre pünktlich meine Miete gezahlt, das Öfteren renoviert, die Türen gestrichen und auch die, länger als geplante, Strangsanierung geduldig ertragen. Die „Karl Marx“ hat mir immer ein Gefühl der Sicherheit durch faires Wohnen gegeben. Ich schätze die ruhige Lage am Wald. Meine Enkel lieben den Spielplatz und den Sportplatz fast in Rufweite. Nun, in der letzten Phase meines Lebens soll ich diese Wohnung zum aktuellen Marktpreis, den ich nicht aufbringen kann, kaufen, umziehen oder einem privaten Vermieter ausgeliefert sein? Dagegen werde ich mich entschieden wehren! Die Gründe für den Verkauf all dieser Wohnungen sind leicht zu entkräften. Die in den nächsten 20 Jahren kommenden Herausforderungen sollen auf Kosten von 397 Mitgliedern finanziert werden. Das widerspricht den Grundprinzipien einer solidarischen Genossenschaft. Diese Herausforderungen müssen nicht 397, sondern alle 6000 Mitglieder gleichermaßen tragen. Das Argument: „Unsere Genossenschaft hat hier ein eingeschränktes Stimmrecht und kann Maßnahmen nur eingeschränkt steuerbar umsetzen.“ ist haltlos. Die „Karl Marx“ hat zwar laut Teilungsvertrag nur maximal 40% der Stimmen. In der Praxis machen aber viele Eigentümer keinen Gebrauch von ihrem Stimmrecht. Die „Karl Marx“ ist noch bei keinem Beschluss von anderen Eigentümern überstimmt worden. „Der aktuelle Bestand dieser Eigentumswohnungen erfordert umfangreiche Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen“ Das ist nicht wahr! Der Block in dem ich wohne ist Strangsaniert und gedämmt. Rücklagen für die Erneuerung einer Heizungsstation sind vorhanden. Darum bitte ich Sie, als Vertreter aller Mieter, in der nächsten Vertreterversammlung für die Aufhebung dieses „Beschlusses über die Veräußerung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums“ vom 25.06.2025 zu stimmen.

Betroffene Mitglieder aus Babelsberg:

in unserem Aufgang sind auch vier Wohnungen von dem Verkauf betroffen und bei uns in der Rosenstraße 54 hat sich eine tolle Hausgemeinschaft im Laufe der Jahre gebildet, die dann völlig auseinandergerissen wird. Wir feiern zusammen Weihnachten, chartern eine kleine Yacht mit Skipper und fahren über die Seen und Havel oder wir stoßen in meiner kleinen Kellerbar auf schöne Ereignisse wie Neujahr, Geburtstage usw. an. Und wenn es Probleme gibt, helfen wir uns auch gegenseitig. Ich denke, dass sich auch in anderen Aufgängen Hausgemeinschaften gebildet haben, die sich gegenseitig unterstützen und sicherlich auch gemeinsam feiern. Aber für uns ist es ja nicht nur die tolle Hausgemeinschaft. Wir sind vor 15 Jahren von Drewitz hierhergezogen. Zum einen wegen der Betreuung meiner Schwiegermutter, aber vor allem wegen der zweiten Krebserkrankung meiner Frau, weil es hier ruhiger ist, die Wohnung einen Balkon hat usw. und sie einfach mehr positive Energie ausstrahlen kann, was gut für die Psyche ist. Sie hat nun vor fünf Jahren wieder Krebs bekommen. Diesmal einen Doppelkrebs (Brust und Eierstöcke zusammen) und auch noch im fortgeschrittenen Stadium. Nach der Chemotherapie folgte noch eine zweijährige Lebenserhaltungstherapie und ein Krebs- Gendefekt (BRCA1positiv) wurde auch noch festgestellt. Wir Babelsberger hier sollen alle in andere „Stadtgebiete“ verlegt werden. Kranke Menschen gehen mitunter dann auch wie eine Primel ein, da sie sich nicht mit ihrer neuen Umgebung identifizieren können. Vielen betroffenen Mitgliedern geht es mitunter genauso oder haben andere schwerwiegende Erkrankungen, sind dazu vielleicht noch alleinstehend, die ebenfalls dann in ein tiefes Loch fallen können bzw. psychisch nicht damit klarkommen. Hier entscheiden die gewählten Vertreter über die Köpfe ihrer Mitglieder, die sie gewählt haben. Die KM möchte bitte behutsam und differenziert mit den Schicksalen solcher betroffenen Mitglieder umgehen und bessere Lösungen finden.

Liebe Grüße von der Hausgemeinschaft der Rosenstr. 54

Betroffenes Mitglied vom Stern:

Mein Mann hat für die erste Wohnung damals noch Aufbaustunden bei der Karl Marx geleistet. Im Jahr 1996 wurde uns eine größere Wohnung im 4. Obergeschoss angeboten, weil damals unser 2 Kinder unterwegs war. Sind dann im Oktober 1996 in die Wohnung gezogen und wohnen seit her in der Pietschkerstraße. Hier hat sich eine tolle Wohngemeinschaft auch mit denen, die ihre Wohnung damals gekauft haben, gefunden. Nach einer schweren Erkrankung meines Mannes hat uns die Wohnungsgenossenschaft zum Ende des Jahres 2013 eine Wohnung im Erdgeschoß im gleichen Aufgang angeboten. In das Erdgeschoss sind wir dann Ende Januar 2014 eingezogen. Mein Mann lebt durch seine Erkrankung in der Vergangenheit, d.h. was vor der Erkrankung war, weiß er noch,

was nach der Erkrankung war und ist leider nicht. Durch die Schädigung des Kurzzeitgedächtnisses und der großen Sprachprobleme (Aphasie) ist er sehr stark eingeschränkt. Er kann auch mit großen und kleinen Veränderungen in seinem täglichen Alltagsleben nicht umgehen. Er würde bei einem Umzug/neuer Umgebung es nicht verkraften, sich an den neuen Gegebenheiten zu gewöhnen. In der Pietscherstraße kennt er alles (Vergangenheit), auch die Bewohner. Des Weiteren ist er Schwerbehindert und hat einen hohen Pflegegrad. Von unserer Wohnung erreicht mein Mann alles fußläufig u.a. alle seine unterschiedlichen Therapeuten (Logo, Ergo, Physio usw.) sowie seinen Hausarzt. Auch wohnen unsere Kinder gleich in der Nähe. Mein Mann braucht seinen gleichmäßigen einheitlichen täglichen Tagesablauf in seiner jetzigen gewohnten Umgebung. Auch muss innerhalb der Wohnung alles am gleichen Platz liegen, hier darf es auch keine Veränderungen geben. Alles organisatorische und Bürokratische muss ich als Frau übernehmen und ich pflege und betreue ihn mit den Kindern zusammen. Den Brief von der Genossenschaft hat mein Mann überhaupt nicht verstanden. Leider gibt der Krankheitszustand das nicht her.

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.

Betroffenes Mitglied aus Babelsberg:

Ich war entsetzt als ich informiert wurde, dass auch ich zu denen gehöre, deren 2-Raum-Wohnung zum Verkauf angeboten werden soll. Ich war glücklich vor 11 Jahren diese Wohnung beziehen zu können. Die Miete war auch für meine schmale Rente erschwinglich. Das Umfeld hat mir gefallen und auch das gute nachbarschaftliche Verhältnis. Ich selbst bin jetzt 80 Jahre alt und wie viele andere Menschen auch gesundheitlich nicht mehr so fit wie man es sich wünscht. Den Krebs habe ich besiegt, chronische Schmerzen werden mit starken Medikamenten verringert. Schweres Tragen oder Heben ist tabu für mich. Ich spreche auch im Namen all derer, für die es nicht getan ist, dass man ihr Mobiliar in eine andere Wohnung stellt. Sie können das gesundheitlich und altersmäßig nicht mehr verkraften, auch psychisch nicht mehr, weil man allein ist. Meine dringende Frage ist:
"Umzug ohne Rücksicht auf Verluste von Menschen"!!!

Betroffenes Mitglied aus Babelsberg:

Offener Brief an die Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ – Für den Erhalt von Heimat, Stabilität und sozialer Sicherheit – Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin seit über 15 Jahren Mieterin Ihrer Wohnungen. In dieser Zeit bin ich gewachsen, gereift, angekommen. Ich habe viele Veränderungen im Leben durchgemacht – aber meine Wohnung war dabei immer mein sicherer Ort. Seit etwa drei Jahren lebe ich in einer kleinen, ruhigen 2-Zimmerwohnung an der Sandscholle, die ich mit viel Mühe und Liebe zu meinem Zuhause gemacht habe. Ich habe rund 10.000 Euro in eine Einbauküche und ein Schlafzimmer investiert – Dinge, die nicht einfach umzuziehen sind. Den Kredit dafür zahle ich noch ab. Nun erhalte ich die Nachricht, dass meine Wohnung – wie etwa 400 andere auch – verkauft werden soll. Das Vorkaufsrecht, das mir angeboten wird, klingt auf den ersten Blick fair. Doch was bedeutet es konkret für mich? Herr Bundeskanzler Merz ist aktuell dabei meinen Berufsstand zusammenzustreichen. Vor dem Hintergrund drohender Arbeitslosigkeit und den sogenannten Reformen des Bürgergelds bzw. auch den daraus resultierenden Auswirkungen auf ALG jetzt im Prinzip noch die Pistole auf die Brust gesetzt zu bekommen, kaufen oder umziehen wirkt wie... Kein Brot, iss doch Kuchen. Eine Finanzierung über einen Kredit von geschätzt 200.000 Euro – für knapp 50 Quadratmeter – wäre für mich existenzbedrohlich. Zumal: woher sollte entsprechendes Eigenkapital kommen!? Ich kann mir eine solche Belastung nicht leisten. Schon gar nicht mit bangem Blick auf die Zukunft. Was mir zusätzlich große Sorgen macht: Ich bin im Laufe meines Lebens mehrfach aufgrund von Krankheit und/oder Behinderung von Obdachlosigkeit bedroht gewesen. Ihr Schreiben: „Wir wollen Sie nicht verdrängen, aber...“ rührt an meinen Urängsten. „Wir verstehen, dass Ängste entstehen...“ DAS IST ZYNISCH! Ich bin nicht mehr

sicher! Und wieder wird über mich fremdbestimmt. Ich weiß nicht, wie es weitergeht und habe auf den Fortgang bzw. Ausgang dieses Prozesses im Prinzip keinen Einfluss. Ich fühle mich bedroht. Ich lebe mit einer hochkomplexen psychischen Erkrankung, die ich in den letzten Jahren gut im Griff habe – unter anderem auch, weil ich in einer stabilen und gesunden Umgebung leben kann. Ein Umzug würde für mich nicht nur eine Adresse zu ändern. Er könnte alte Muster reaktivieren, neue Unsicherheiten schaffen oder mich in erneute Abhängigkeiten bringen. Natürlich würde eine Ersatzwohnung angeboten, sogar mit „angemessener Beteiligung an den Umzugskosten“. Aber was, wenn meine Möbel dort nicht hineinpassen? Alles wegwerfen und neu verschulden? Investiert für den Müll? Was, wenn ich aus meinem nunmehr gesunden Umfeld herausgerissen werde – aus einem Stadtteil, in dem ich mich sicher und gesehen fühle, aus meinem Zuhause, wo ich endlich die Ruhe gefunden habe, nach der ich seit fast 20 Jahren suche? Und überhaupt, wohin, bei dem de facto nicht vorhandenen Wohnungsmarkt? Was mich besonders irritiert: Ihre Genossenschaft trägt den Namen Karl Marx. Ein Name, der für soziale Verantwortung, Gemeinschaft und Gerechtigkeit steht. Und doch entsteht bei mir – und sicher bei vielen anderen – das Gefühl, dass wirtschaftliche Interessen hier mehr zählen als der Schutz des sozialen Gefüges. Ich schreibe diesen Brief nicht aus Trotz und nicht aus Schwäche. Sondern aus dem Wunsch heraus, meine Stimme zu erheben, bevor Entscheidungen getroffen werden, die mein Leben aus der Bahn werfen könnten. Ich bitte Sie eindringlich: Überdenken Sie Ihre Strategie. Suchen Sie gemeinsam mit uns nach tragbaren Lösungen, die soziale Stabilität nicht zerstören, sondern erhalten. Denn genau dafür sollte eine Genossenschaft stehen. Mit freundlichen Grüßen

Betroffenes Mitglied aus Babelsberg:

Erst vor einem Jahr bin ich aus meinem Einfamilienhaus mit großem Grundstück und schuldenfrei von Rathenow nach Babelsberg gezogen. Der Umzug fand hauptsächlich aus gesundheitlichen Gründen statt und hat mir außer notwendigen Instandsetzungskosten vor dem Einzug für die Wohnung zusätzlich Kosten für eine neue Küche sowie viel Stress verursacht. Meine "alte" Einbauküche passte natürlich nicht. Hier wohne ich (Pflegestufe 3) nun mit meiner Tochter in einer schönen Wohnung in der Rosenstraße und habe mich gut eingelebt, sodass meine beiden Kinder keine weiten Wege mehr zu mir haben und mich besser betreuen können. Da ich die Wohnung nur wenig verlassen kann, genieße ich insbesondere die außergewöhnliche Ruhe hier. Des Weiteren habe ich meine notwendigen Fachärzte in der Nähe gefunden und mein Hausarzt sowie eine Physiotherapeutin machen regelmäßig Hausbesuche bei mir. Bevor wir diese Info über den geplanten Verkauf erhielten, war ich glücklich und zufrieden wie lange nicht. Man hätte mir einen sogenannten Wunderbeutel umhängen können, so oft habe ich gesagt, wie wohl ich mich hier fühle. Dann kam der besagte Brief mit der überraschenden Info... Das war das erste Mal, dass ich meinen Umzug bereut habe. Für mich sollte das der letzte Umzug in meinem Leben sein und ich glaubte an ein dauerndes Nutzungsrecht einer Genossenschaftswohnung, so steht es im Statut. Wegen der Ungewissheit schlafe ich seitdem schlecht, bin sehr unglücklich und habe negative Gedanken in Bezug auf die Zukunft, und mein Gesundheitszustand hat sich verschlechtert. Den Beschluss zum Verkauf kann ich überhaupt nicht nachvollziehen und bitte die Mieterinitiative um alle möglichen Mittel der Prüfung und Einflussnahme. Ich kann mir nicht vorstellen, noch einmal umzuziehen und möchte es auch nicht. Mit freundlichen Grüßen

Betroffenes Mitglied aus Babelsberg:

Seit mehreren Jahren war ich nichtwohnendes Mitglied bei der Genossenschaft, wohnte aber bereits in Potsdam. Ebenso war meine Mutter Mitglied, die nicht in Potsdam wohnte. Alles im Hinblick darauf, dass sie eventuell irgendwann zu mir nach Potsdam zieht. Im Jahr 2024 entschieden wir uns aus schweren gesundheitlichen Gründen meiner Mutter, gemeinsam in Potsdam eine Wohnung zu mieten, damit ich sie besser betreuen und pflegen kann. Meine Mutter wohnte zu der Zeit in einem Haus mit Grundstück. Lange brauchte ich, um meine Mutter davon zu überzeugen, denn das Aufgeben ihres Eigenheims und ein Umzug bedeutete viel körperliche und psychische Anstrengung für sie. Wir fanden eine schöne Wohnung bei der Genossenschaft „Karl Marx“ im ruhigen Viertel in Babelsberg, worüber wir uns sehr freuten. Meine Mutter verkaufte ihr Haus und ließ sich diesen einen und letzten Umzug ein, um hier bei mir sein zu können. Wir gingen davon aus, in einer Genossenschaft lebenslanges Wohnrecht und ein sicheres Wohnen zu haben. Wir richteten die Wohnung so ein, dass wir uns bis ans Lebensende meiner Mutter wohlfühlen werden. Dafür investierten wir viel Kraft, Zeit und Geld. Im September 2024 zogen wir dann in unsere Wohnung ein. Es dauerte nicht lange und wir fühlten uns so wohl, wie wir es uns kaum hätten wünschen können. Auch der psychische Gesundheitszustand meiner Mutter verbesserte sich. Immer wieder betonte sie, wie froh und glücklich sie nun sei. Die ruhige Umgebung, der schöner Balkon,

die netten Nachbarn, alles führte zu unserem gemeinsamen Wohlbefinden. Wir organisierten nahegelegene Ärzte und Physiotherapie, welche sie zu Hause aufsuchen oder in nur 5Min Entfernung zu erreichen sind. Alles so, damit die körperliche Anstrengung (schwere Nachfolgen einer Darmkrebserkrankung und ein langer Leidensweg) so gering wie möglich ist. Alles war nun perfekt, bis nicht mal ein Jahr später, im Juli 24 der erschreckende Brief kam. Meine Mutter und ich fielen in ein tiefes Loch. Die Vorstellung nun einen erneuten Umzug angehen zu müssen ist furchtbar und unvorstellbar für uns. Wir wollen nicht weg aus Babelsberg und möchten unbedingt in unserer Wohnung wohnen bleiben.

Betroffenes Mitglied aus Babelsberg:

Seit nunmehr 20Jahren habe ich mein Zuhause in der Rosenstraße in Babelsberg gefunden. Als geborene Babelsbergerin war es schon immer mein Wunsch in diesen Stadtteil zurückzukehren und ich war sehr erfreut als dieser Wunsch 2005 in Erfüllung ging. Mit großem Entsetzen verbunden mit großen Zukunftsängsten erhielt ich den Brief vom Verkauf der Wohnungen. Ich bin hier zu Hause, Babelsberg ist mein Kiez, meine Heimat, die Wohnung mein sicherer Anker. Die Wohnungen sind gemütlich und strahlen viel Wärme aus, sie erinnert mich an die Wohnung meiner Urgroßeltern. Ich arbeite seit mehr als 25Jahren in Potsdam als Erzieherin und trage meinen Beitrag für diese Stadt bei. Ich möchte nicht verdrängt oder outgesorced werden. Ich hatte ein tolles und liebevolles Verhältnis zu älteren Mitbewohnern des Hauses, fast wie Großeltern die nicht mehr da sind. Wir haben ihnen im Haushalt geholfen und dafür gab es oft Schokolade oder leckere Bouletten, ein lustiges Wort und schöne Momente. Ich bin nicht damit einverstanden, wie gerade auch mit den älteren Bewohner/innen umgegangen wird. Sie haben das alles mit aufgebaut, Aufbaustunden geleistet, Anteile gezahlt und vieles mehr. Als Dankeschön sollen sie jetzt umgesiedelt werden. Das finde ich menschlich sehr arm und enttäuschend von der AWG die ich sonst eigentlich immer als sehr sozial empfunden habe. Ich hoffe sehr auf einen guten Ausgang der Sache.

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

Betroffenes Mitglied aus Babelsberg:

Das ist meine Geschichte: Ich bin 77 Jahre, in Babelsberg geboren und aufgewachsen. Durch die Grenzöffnung 1989 hat sich für mich eine regelrechte Odyssee des Umziehens ergeben! Weil die Wohnungen verändert wurden und sich daraus große Sanierungsarbeiten ergaben, waren diese Wohnungen für mich danach nicht mehr bezahlbar! ----- Kopernikusstr. 1997 Pestalozzistr. 2002 Behringstr. 2003 Siemensstr. Dez. 2009 Am Sportplatz (Genossenschaft K.Marx) Meine kleine Familie hat mich finanziell unterstützt um die Mitgliedsanteile der Genossenschaft bezahlen zu können. So hatte ich also eine kleine und preisgünstige Wohnung, die den Vorgaben des Sozialamtes entsprach, gefunden. Nun soll mir mein 5.Zuhause wieder genommen werden. Ich bin jetzt 77 Jahre alt und seit vielen Jahren gesundheitlich sehr angeschlagen. Im Dezember 2025 werden es nun 16 Jahre in denen ich mir mein soziales Umfeld aufbauen konnte und ich würde sehr gerne meinen Lebensabend hier verbringen!!!

Betroffenes Mitglied aus Babelsberg:

Ich lebe seit über sieben Jahren in einer vom Verkauf betroffenen Wohnung in Babelsberg. Der Verkauf meiner Wohnung ist für mich eine riesige Katastrophe. Aufgrund diverser psychischer Erkrankungen bedeutet der Verkauf für mich nicht einfach nur ein Umziehen in eine andere Wohnung. In Babelsberg gibt es keinen alternativen Wohnraum im Bestand der Genossenschaft, und außerdem bedeutet ein Zuhause weit mehr als nur eine Unterkunft mit vier Wänden. Es ist das Miteinander mit den Nachbarn, das Umfeld, die unmittelbare Nähe zu meinen Ärzten, die für mich von großer Bedeutung sind. Hier kennt man sich, hier hilft man sich und passt aufeinander auf. Für mich mit einer ausgeprägten

Angststörung, sind diese Punkte essenziell. Die Nachricht des Verkaufs der 397 Wohnungen, und damit auch meiner Wohnung, hat mich in ein tiefes Loch gestürzt. Ich habe mir hier ein Leben aufgebaut, das mir erlaubt, weitgehend selbstständig zu sein. Das wäre mit einem Umzug in einen anderen Stadtteil so nicht mehr möglich. Die Entscheidung, 397 Wohnungen (was mindestens 800 Menschen betrifft) zu verkaufen und somit zu "opfern" um den restlichen Nutzern, wie im KM-Magazin 3-2025 geschrieben, auch in Zukunft faire und soziale Wohnbedingungen bieten zu können, ist für mich nicht hinnehmbar. Hinter jeder Wohnung der Genossenschaft steht mindestens ein Mensch. Und Niemand ist weniger wert als ein anderer. Wenn wir beginnen, das eine Schicksal höher zu bewerten als das andere, verlieren wir den eigentlichen Sinn einer Genossenschaft. Der Sinn einer Genossenschaft liegt darin, gemeinsam statt gegeneinander zu wirtschaften. In den letzten 30 Jahren wurde in den meisten Häusern und Wohnungen hier nichts mehr gemacht. Dort flossen also auch unsere Gelder in andere Wohnungen der Genossenschaft. Und jetzt sind die Sanierungen in unsere Wohnungen zu teuer? Die Wärmewende kommt auch auf jedes andere Gebäude im Bestand der Genossenschaft zu. Ich muss dafür also mein Zuhause opfern? Ich kann nur sehr an Sie appellieren, diesen Beschluss noch einmal zu überdenken und sich auf das wesentliche Konzept einer Genossenschaft zu besinnen.

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.

Mit jeder verkauften Wohnung verliert unsere Genossenschaft nicht nur materiellen Besitz, sondern ein Stück ihres Herzens und ihres sozialen Auftrags. Wenn fast 400 Wohnungen aus dem gemeinschaftlichen Eigentum verschwinden, verliert Potsdam bezahlbaren Wohnraum für unzählige Familien. Damit geht der Gedanke verloren, der uns alle miteinander verbindet, dass Wohnen kein Geschäftsmodell ist, sondern ein Zuhause.

Ihre Entscheidung ist mehr als eine wirtschaftliche Weichenstellung. Sie betrifft das Leben von Familien, die hier ihre Kinder großziehen, von Menschen, die ihre Nachbarn kennen, und von älteren Bewohnerinnen und Bewohnern, die hier Geborgenheit finden. Bitte geben Sie unserer Familie und vielen anderen die Chance, zu bleiben, wo unser Zuhause ist.

Helfen Sie mit, die Zukunft unserer Genossenschaft zu bewahren.

Mit hoffnungsvollen Grüßen, Eine besorgte Genossenschaftsfamilie aus Babelsberg

Betroffenes Mitglied aus Babelsberg:

Hallo wir wohnen im Dezember 15 Jahre in der Rosenstraße 52 damals wollten wir die Wohnung kaufen. Da hieß es wir verkaufen keine und jetzt kann ich mir das nicht mehr leisten. Ich bin seit 2019 EU Rentner mit 70% Und Gehbehindert. Ich möchte nicht ausziehen das würde ich gesundheitlich nicht schaffen mein Mann möchte auch nicht weg. Das würde ich psychisch nicht schaffen. Das ist meine Geschichte.

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:

2007 trennen sich meine von den Wegen meines damaligen Partners. Nachdem mein Ex-Partner seine Wohnung bei der Karl-Marx kündigt, bin ich erleichtert, diese übernehmen zu können. Seit 2007 bin ich damit Mitglied der Karl-Marx und herrsche über knappe 28 m² am Stern.

Ebenso erleichtert muss der ehemalige Obdachlose sein, der über mir samt vierbeinigem Freund Quartier bezieht. Ich gönne ihm sein Glück, finde aber fortan keine ruhige Minute mehr geschweige denn Schlaf.

Es wird „oben“ viel gefeiert, Hanfpflanzen ragen üppig über den Balkon, der Hund erfreut sich regelmäßiger Ballspiele in der Wohnung. Mein Alltag wird zu Qual, ein geregeltes Arbeitsleben immer schwieriger. Ich wende mich mit dem dringenden Wunsch auf Wohnungswechsel an die Karl-Marx. 2011 ist es dann endlich so weit. Ich darf in eine geräumige Wohnung in Drewitz umziehen. Ein Luxus, der nicht lange währt. Auch hier lässt mich ein junges Pärchen zu sehr an seinem Alltag teilhaben.

Vormundschaft, Familien- und Sozialhilfe, überforderte Jungeltern, Gebrüll und Lärm sind ab sofort vorherrschende Themen. Kriminalität ist in Drewitz leider kein Einzelfall und so wird eines Tages mein mir bis dahin bereits sehr suspekt erscheinender Nachbar von der Polizei verhaftet. Lärm im Treppenhaus lässt mich durch den Spion der Tür schauen. Als ich die gezogene Waffe eines Polizisten erblicke, ist auch hier für mich das Limit erreicht. Ich begeben mich erneut auf die Suche nach einem Zuhause. Etliche Wohnungen darf ich über einen Zeitraum von mehreren Jahre besichtigen. Immer gibt es leider jemanden vor mir auf der Liste. Bis mich eines Tages die Nachricht über eine freie Wohnung in Babelsberg erreicht. Ich kann kaum glauben, in so einem privilegierten Stadtteil eine Wohnung zu bekommen. Unglaublich dankbar über diese Wendung, nenne ich mittlerweile 9 Jahre Babelsberg mein Zuhause. Und das ist es, ein Ort, an dem ich endlich zur Ruhe kommen konnte, ein ganz normales Leben führen darf. Es ist eben nicht nur irgendeine Wohnung der Karl-Marx, die sich austauschen lässt. Es ist mein Zuhause!

Ausverkauf Ost: Genossenschaft will Wohnungen privatisieren

Mit dem geplanten Verkauf von knapp 400 Wohnungen erschüttert die Karl Marx Wohnungsgenossenschaft in Potsdam das Vertrauen in das Modell der bezahlbaren und demokratischen Wohnform. Der Protest ist massiv. Was steckt hinter dem Verkaufsbeschluss? Welche Gegenargumente gibt es? Und warum führen die Ursachen zurück bis in die Wendezeit? Eine Spurensuche.

Für viele ist es der Inbegriff von Wohnsicherheit: Mitglied in einer Genossenschaft zu sein, Anteile zu halten, demokratisch mitzubestimmen über Mieten, Modernisierungen, Service und Neubau – und vor allem: nicht dem freien Spiel des Immobilienmarkts ausgeliefert zu sein. In der Karl Marx Wohnungsgenossenschaft (KM) in Potsdam war das jahrzehntelang gelebte Realität. Umso größer der Schock für rund 400 Mietparteien, als sie vor wenigen Wochen erfuhren: Ihre Wohnungen sollen privatisiert werden.

Was nun droht, ist das Gegenteil des Genossenschaftsversprechens. Nach einer kurzen Schonfrist können Eigenbedarfskündigungen, Mieterhöhungen und Verdrängung die Folge sein. Die Mieter:innen wehren sich. Mit einer Petition und über 1.180 Unterschriften machen sie mobil gegen das Vorhaben. Auf der zugehörigen Website berichten hunderte Mieter:innen von ihrer Geschichte, ihrer Angst – und ihrem Gefühl, verraten worden zu sein. Richard Wagner beispielsweise ist seit 66 Jahren Mitglied der Wohnungsgenossenschaft. „Ich bin 89 Jahre und möchte nicht mehr den Wohnort und die Wohnung wechseln“, kommentiert er auf der Petitions-Website. „Ich habe Aufbaustunden geleistet, Genossenschaftsanteile bezahlt, um auch mir und meiner Familie Wohnsicherheit zu geben. Diese sehe ich für meinen Lebensabend gefährdet.“

Ein Beschluss aus heiterem Himmel

Dass ausgerechnet eine Genossenschaft mit dem Namen Karl Marx – der wohl schärfste Kapitalismuskritiker der Neuzeit – Wohnungen privatisieren will, ist zynisch. Gegründet im Jahr 1954 als Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft mit 42 Mitgliedern aus drei Betrieben, zählt die WG Karl Marx heute über 8.300 Mitglieder und besitzt mehr als 6.700 Wohnungen – jede 14. Wohnung in Potsdam gehört zu ihr.

Wirtschaftlich steht die Genossenschaft gut da: Die Eigenkapitalquote ist zuletzt gestiegen und die Mieten – bei Genossenschaften handelt es sich formal um das monatliche „Nutzungsentgelt“ – wurden angehoben: auf durchschnittlich 5,94 Euro pro Quadratmeter im Bestand und 9,36 Euro pro Quadratmeter im Neubau. Der Geschäftsbericht 2024 betont: „In all unseren Planungen steht der Mehrwert für die Mitglieder im Vordergrund.“

Dennoch beschloss die Vertreter:innenversammlung am 25. Juni 2025 – auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat – den Verkauf von 397 Wohnungen. Diese befinden sich in neun Wohnungseigentumsgemeinschaften (WEG) und sollen über einen Zeitraum von zehn Jahren veräußert werden – zunächst leerstehende, später auch bewohnte Wohnungen. Vorrang beim Kauf haben die Mieter:innen und ihre engsten Verwandten selbst, dann andere Genossenschaftsmitglieder und schließlich externe Privatpersonen. Käufer:innen dürfen jeweils nur eine Wohnung erwerben, Unternehmen sind gänzlich ausgeschlossen. Mieter:innen, die kein Kaufinteresse haben, sollen drei gleichwertige Wohnungen im Wohnungsbestand angeboten bekommen.

Bittere Folgen mit Ansage

Hinter den bürokratischen Abläufen verbirgt sich ein reales Drama: Können oder wollen Mieter:innen nicht kaufen – etwa aus Altersgründen, wegen fehlender Rücklagen oder Ablehnung einer Finanzierung – stehen sie vor der Wahl, ausziehen oder in Unsicherheit zu leben. Dass die WG Karl Marx den Mieter:innen für lediglich fünf Jahre nach dem Verkauf Schutz vor Eigenbedarfskündigungen und Mieterhöhungen einräumen will, ist für viele nur ein schwacher Trost.

Mit dem Verkauf werden die Wohnungen dem gemeinwohlorientierten Wohnungssegment entzogen – mit spürbaren Folgen für Mieter:innen. Private Käufer:innen handeln, ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage, vorrangig im Eigeninteresse. Auch wenn Genossenschaftsmitglieder zum Zug kommen, ist ein späterer Weiterverkauf nicht ausgeschlossen. Verdrängung durch Eigenbedarf oder Mieterhöhungen wird so möglich. Schließlich hat eine profitorientierte Bewirtschaftung Effekte auf das Mietniveau in den umliegenden Nachbarschaften.

Besonders hart trifft der Beschluss ältere Menschen: Ein Großteil der betroffenen Mieter:innen ist über 75 Jahre alt – ein Alter, in dem weder eine Kreditaufnahme realistisch ist noch größere Rücklagen vorhanden sind. Gleichzeitig ist ein Umzug für viele existenziell bedrohlich, da soziale Netzwerke wegbrechen, die im höheren Alter überlebenswichtig sind.

Die Begründung des Vorstands – fragwürdig

Für viele Mitglieder bedeutet der Verkaufsbeschluss einen Bruch mit dem genossenschaftlichen Gedanken. Ramona Misgalski kritisiert: „Das wurde über unsere Köpfe hinweg entschieden – von irgendwelchen Vertretern.“ Vivien Fröhlich bemängelt mangelnde Transparenz. Bei einer Zukunftswerkstatt im November 2024 sei kein Wort über einen möglichen Verkauf gefallen. Eine frühzeitige Information über mögliche Liquiditätsprobleme oder einen Sanierungsstau wäre aus ihrer Sicht das Mindeste gewesen.

Genau damit begründet der Vorstand nun den Verkauf: Eine umfassende Strangsanierung des Bestandes sei notwendig, ebenso Anpassungen an die Wärmewende sowie an die Bedürfnisse älterer und jüngerer Haushalte.

Zudem sei die Koordination mit den Eigentümer:innengemeinschaften aufwendig – ein Überbleibsel aus der Wendezeit, als die WG Karl Marx auf politischen Druck hin, 1.126 Wohnungen in Eigentum umwandeln musste. Davon wurden damals nur 729 verkauft. Die restlichen 397 Wohnungen – nun von der Veräußerung betroffen – befinden sich seitdem in gemischten Eigentümer:innenstrukturen, sind aber dennoch unter Verwaltung der Genossenschaft und von ihren Mitgliedern bewohnt. Der Genossenschaftsvorstand beklagt den Abstimmungsaufwand für die Sanierungsarbeiten an den Gebäuden innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaften (WEG).

Für Holger Catenhusen, Vorstand des Mietervereins Potsdam, tragen diese Argumente nicht. Die Wärmewende, so seine Einschätzung, sei in Gebäuden mit Fernwärmeversorgung primär Aufgabe des Versorgers – nicht der Genossenschaft. Und auch Strangsanierung, Barrierefreiheit und familiengerechter Umbau seien normale Investitionen, die aus der Miete finanzierbar sein müssten.

Besonders kritisch sieht Catenhusen die Begründung mit der schwierigen Abstimmung in den Eigentümergeinschaften. Die Abstimmung sei laut Wohnungseigentumsgesetz der Regelfall – und kein legitimer Verkaufsgrund: „Die Genossenschaft scheint sich nicht die Mühe machen zu wollen, ihrer Verantwortung in den jeweiligen Wohnungseigentümergeinschaften nachzukommen.“ Einen echten Dialog über Sanierungsmaßnahmen habe es offenbar nicht gegeben.

Eine Stellungnahme der WG Karl Marx lag bis Redaktionsschluss nicht vor.

Exkurs: Ausverkauf Ost – ein Blick zurück

Dass sich die betroffenen Wohnungen heute in Eigentümergeinschaften befinden, ist kein Zufall, sondern Folge politischer Entscheidungen nach der Wende.

In der DDR wurde der genossenschaftliche Wohnungsbau aktiv gefördert – mit kostenlosem Bauland, zinslosen Krediten für bis zu 85 Prozent der Baukosten und Eigenleistungen der Mitglieder, den Aufbaustunden. Für viele bedeutete das: Hunderte Stunden Arbeit und dauerhaft günstige Mieten. Beispiel Zwei-Raum-Wohnung: 900 Mark Eigenkapital plus 600 bis 1.000 Stunden Arbeit auf der Baustelle der eigenen Wohnung. Gewinne waren ausgeschlossen, die monatliche Miete lag oft unter einer Mark pro Quadratmeter.

Nach der Wiedervereinigung forderte der Bund die Rückzahlung der zuvor zinslosen DDR-Kredite – nun mit bis zu neun Prozent Zinsen. Viele Genossenschaften gerieten unter Druck. Als „Lösung“ bot der Bund das Altschuldenhilfegesetz: Wer 15 Prozent seines Wohnungsbestands privatisierte, erhielt einen teilweisen Schuldenerlass. Auch die WG Karl Marx beteiligte sich. 1.126 Wohnungen wurden in einzelne Eigentumswohnungen umgewandelt, 97 Millionen D-Mark Schulden erlassen. 729 Wohnungen wurden bis zu einer Gesetzesänderung 1999 verkauft, die verbleibenden 397 Wohnungen mussten nicht mehr privatisiert werden und blieben im Genossenschaftsbestand – bis heute.

Das Vorgehen, die zweckorientierte DDR-Wohnungsversorgung in die auf private Profite ausgerichtete Marktwirtschaft der BRD zu zwingen, stieß auf Kritik. Geleistete Aufbaustunden hatten damit an Wert verloren.

Trotz inzwischen stabiler finanzieller Lage will der Vorstand der WG Karl Marx nun den Verkauf fortsetzen – freiwillig. Dabei hatte man die Fehler der 1990er-Jahre eigentlich hinter sich lassen wollen.

Was können die Mitglieder tun?

Ganz machtlos sind die Mitglieder nicht. Die Paragraphen 13, 32 und 35 der Satzung der Genossenschaft eröffnen Möglichkeiten zur Gegenwehr. Wenn sich mindestens 10 Prozent der Mitglieder zusammenfinden, können sie unverzüglich eine Vertreter:innenversammlung einberufen, dort vorsprechen und Anträge zur Beschlussfassung stellen. Sie können auch direkt die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Auflösung der Vertreterversammlung fordern.

Es gibt also die Möglichkeit, Entscheidungen der Vertreter:innenversammlung zu revidieren oder die Vertreter:innen für den Vertrauensbruch ihres Amtes zu entheben. Mit den mehr als 1.180 Unterzeichnenden der Petition wäre das Quorum erreicht. Noch haben die amtierenden Vertreter:innen ein Jahr Restlaufzeit.

Der Mieterverein Potsdam bietet den Mitgliedern Rechtsberatung an. Auch politischer Druck ist nun wichtig – gleichwohl eine Genossenschaft formal ein privates Unternehmen ist.

Echte Herausforderungen – und ein Appell

So falsch die Verkaufspläne auch sind – sie zeigen strukturelle Defizite auf. Die Wärmewende erfordert hohe Investitionen. Sie muss konsequenter vorangetrieben werden – und vor allem: Die gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft braucht gezielte Förderung, um diese Aufgabe stemmen zu können.

Der Dialog mit den Eigentümer:innengemeinschaften mag herausfordernd sein. Aber er ist nicht unmöglich – insbesondere WEG benötigen für die Wärmewende und den Klimaschutz im Bestand Expertise und finanzielle Mittel, die mit den Genossenschaftsvorhaben zusammengedacht werden können. Die Geschichte der letzten Jahrzehnte zeigt: Es braucht mehr Wohnungen in Hand von Mieter:innen, Kommunen und Genossenschaften – nicht weniger. Bleibt zu hoffen, dass die WG Karl Marx den geplanten Verkauf stoppt.

ml

Quellenangabe:

Berliner Mieterverein. (18. August 2025) <https://www.berliner-mieterverein.de/aktuelles/newsletter/ausverkauf-ost-genossenschaft-wohnungen-privatisieren.htm>

Pressemitteilung

Mieterverein lehnt Wohnungsverkäufe der Genossenschaft „Karl Marx“ ab

19.07.2025

Der Mieterverein Potsdam und Umgebung e. V. kritisiert den von der Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ angekündigten Verkauf von 397 Wohnungen in Potsdam. Nach der geplanten Veräußerung an Privatpersonen würden sich die Wohnungen nicht mehr im Bestand des gemeinwohlorientierten Sektors befinden. Die Genossenschaft durchkreuzt damit das Ziel der Stadtpolitik, den Anteil genossenschaftlicher und kommunaler Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand weiter zu erhöhen. Im aktuellen Wohnungspolitischen Konzept hatte die Landeshauptstadt dieses Ziel formuliert.

Für betroffene Mieter, die ihre Wohnung nicht selbst kaufen können oder wollen, bedeutet dies, dass ihr Zuhause nicht mehr sicher ist. Wohl kaum einer der Betroffenen wird ein solches Szenario bislang für möglich gehalten haben. Auch die geplanten Maßnahmen der Genossenschaft zur sozialen Abfederung der Wohnungsverkäufe können den Schaden für die Mieter nicht ausgleichen. Es bleibt ein hohes Maß an Verunsicherung.

„Wir hoffen, dass dies nicht Schule macht und bitten die Genossenschaft, ihre Pläne noch einmal zu überdenken“, sagt Holger Catenhusen, Vorsitzender des Mietervereins. Als Grund für ihre Verkaufsabsichten nennt die Genossenschaft in ihrem Brief an die betroffenen Mieter den Finanzierungsbedarf anstehender Sanierungsarbeiten und der Wärmewende. Zudem gibt die Genossenschaft an, bei den 397 Wohnungen handele es sich um im Eigentum des Unternehmens stehende Eigentumswohnungen. Man habe in den betreffenden Wohneigentumsanlagen nur ein eingeschränktes Stimmrecht und könne daher dort „Maßnahmen nur eingeschränkt steuerbar umsetzen“.

Aus Sicht des Mietervereins ist der Umstand, dass die Genossenschaft in Wohnungseigentumsgemeinschaften auf die Mitwirkung von Miteigentümern angewiesen ist, kein akzeptabler Grund für die Veräußerung der Wohnungen, zumal die Notwendigkeit von Beschlussfassungen durch die Eigentümer innerhalb von Wohnungseigentumsgemeinschaften der gesetzlich vorgesehene Normalfall ist.

Noch im vergangenen Jahr hatte sich die Genossenschaft in ihrem „KM Magazin“ als „rundum gesund“ beschrieben. „Die Karl Marx ist liquide, erwirtschaftete 2023 ein Jahresergebnis von 4,4 Mio €“, hieß es damals. Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund ist es nicht plausibel – und von der Genossenschaft gegenüber den betroffenen Mietern auch nicht konkret dargelegt –, warum nun aus finanziellen Gründen ein nennenswerter Teil des eigenen Wohnungsbestandes verkauft werden soll.

Quellenangabe:

Mieterverein Potsdam und Umgebung e.V. (19.07.2025) <https://www.mieterverein-potsdam.de/aktuelles/aktuelles>