Geschichtlicher Rückblick

Auszug aus der Wochenschrift „Am Sonntag“ im November 1926

Die 1913/14 errichteten Häuser an der Von-der-Tann-Straße. Links im Bild das Haus Nr. 8 a, 8 b, 8 c und rechts davon das Haus Nr. 6 a und 6 b. Hier entstanden insgesamt 18 Wohnungen à 2 Zimmer, 8 à 3 Zimmer und 2 à 4 Zimmer

Dr. Kreuter, welchen der Aufsichtsratsvorsitzende der Genossenschaft als Rechtsbeistand lieh, die Schwierigkeiten aus dem Wege zu räumen und am 1. April 1914 standen die 30 Wohnungen fix und fertig da. Aber da kam ein neuer Feind des Unternehmens, der Krieg. Gleich nach Kriegsausbruch zog der Hauptdarlehensgeber der Genossenschaft, die Landesversicherungsanstalt Oberbayern ihre Darlehenszusage zurück. Nun standen zwar die Häuser fertig da, aber es konnte nicht ausbezahlt werden. Aber auch diese Schwierigkeiten wurden überwunden mit Unterstützung des damaligen Landtagsabgeordneten Scharnagl, an den sich Breitenhuber gewendet hatte. Endlich waren alle Steine aus dem Wege geräumt. Neubauten waren dringend notwendig gewesen, aber der Krieg und auch die nach dem Kriege einsetzende Inflation hemmten jede weitere Neubautätigkeit. Aber sobald einigermaßen eine Stabilisierung auf dem Geldmarkte eingetreten war, da ging die Genossenschaft unter der Führung Breitenhubers daran, die Bautätigkeit wieder aufzunehmen.

Es wurde zunächst ein Neubauprojekt für 24 Kleinwohnungen instruiert und mit der höchst dankenswerten Unterstützung des Stadtrates, einem entsprechenden Kreisdarlehen und einem Landesdarlehen wurde für dieses Projekt am 3. November 1925 der erste Spatenstich gemacht. Leicht war dies für die Genossenschaft nicht, denn 24.000 Mark musste sie für dieses Projekt, das im ganzen auf 164.500 Mark zu stehen kam, aus eigenen Mitteln aufbringen und hat sie auch aufgebracht. Am 1. Juni 1925 standen die Häuser fix und fertig da und es darf an dieser Stelle gesagt werden, die bei den Bauten beschäftigten Handwerker und Arbeiter haben hierbei ihr bestes geleistet. Die schlüsselfertige Ausführung war der Baufirma Russer und Co. übertragen und waren für die Innenarbeiten folgende Rosenheimer Firmen beschäftigt. Erd-, Maurer-, Verputz- und Betonarbeiten Russer und Co., Zimmermannsarbeiten Schwind und Mayer. Dachdeckerarbeiten Kunstmann, Spengler- und Installationsarbeiten Egelhofer, Schreinerarbeiten Stelle und Hubwieser, Glaserarbeiten Gietl und Raichle, Malerarbeiten Neumayer und Strobl, Schlosserarbeiten Merkl und Trum-

01.04.1914 — 01.06.1925

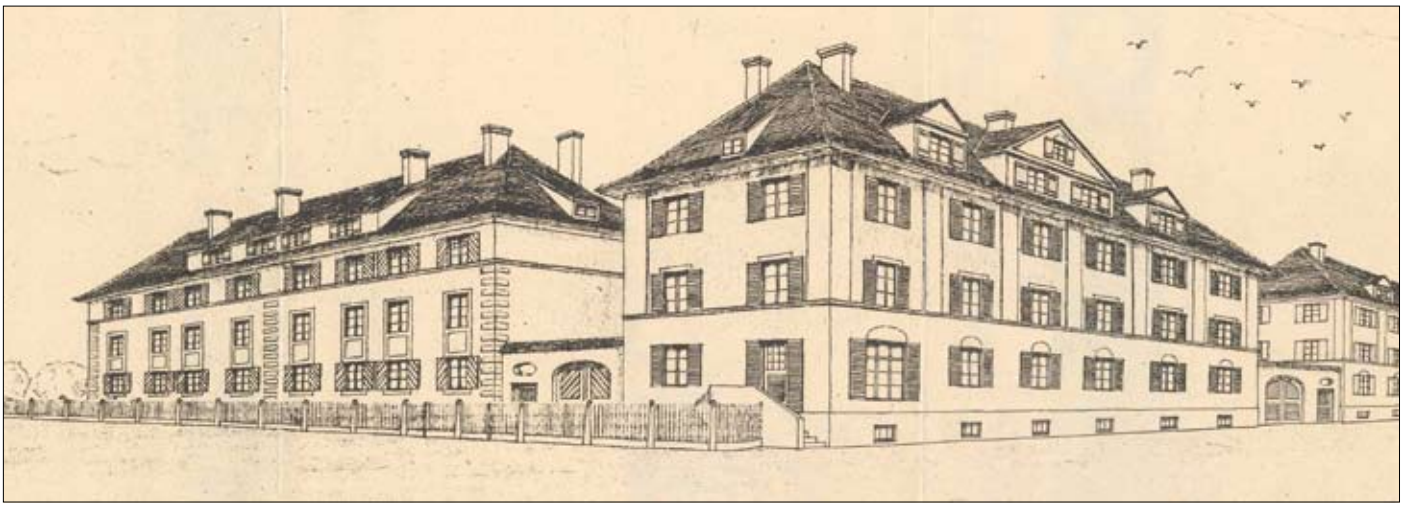
Geschichtlicher Rückblick

Auszug aus der Wochenschrift „Am Sonntag“ im November 1926

1925/26 entstand das Wohnhaus Küpferlingstraße 37 und 39 (links) sowie das Wohnhaus Nr. 10, 10 a, 10 b an der Von-der-Tann-Straße. Es entstanden insgesamt 10 Wohnungen à 2 Zimmer, 10 à 3 Zimmer und 4 à 4 Zimmer

met, Lichtinstallation Schmitz und städtisches Elektrizitätswerk.

Gegenwärtig führt die Genossenschaft ihr größtes Projekt aus, nämlich 4 Reihenhäuser mit zusammen 42 Kleinwohnungen. Auch diese Bauten sind hervorragender Weise durch den Stadtrat Rosenheim und seine finanzielle Mithilfe gefördert worden, wie dem Stadtrat Rosenheim überhaupt für seinen Weitblick in der Förderung des Wohnungsbaues der beste Dank gebührt. Die Arbeiten für diese Wohnhausbauten schreiten rüstig vorwärts. Als Generalunternehmer ist wieder die Baufirma Russer und Co. herangezogen worden. Die Zimmermannsarbeiten führen aus Schwind und Mayer. Die Ziegel liefern: Hamberger, Tiefenthaler und Tonwerk Kolbermoor, letztere auch die Platten für die gesamte



Gesamtansicht des Projektes (Südwestseite) an der Hubertusstraße (links) und Küpferlingstraße (rechts)

Geschichtlicher Rückblick

Auszug aus der Wochenschrift „Am Sonntag“ im November 1926

Bedachung, die Dachdeckerei leistete die Firma Kunstmann. Spenglerarbeiten sind verteilt an die Firmen: Egelhofer, Zimmermann und Sedlmaier, ebenso die Installationsarbeiten. Die Schreinerarbeiten führen aus: Stelle und Hubwieser. Die Malerarbeiten werden übertragen an Neumayer, Strobl, Huber und Seitz. Die Schlosserarbeiten liefern Mertl, Trummet, Kreutzer und Wolf, die Glaserarbeiten: Gietl, Raichle und Weiß. Die Elektroinstallation führen aus: Schmitz, Lechner und Rupp. Gas- und Wasseranschluss die städtischen Werke. Die Holzlieferung betätigen Hamberger und Sägewerk Huber Otto. Zur Zeit sind im ganzen ca. 200 Arbeiter bei diesen Bauten beschäftigt und kann mit Recht gesagt werden, dass selten noch eine so große Bautätigkeit in Rosenheim vorhanden gewesen ist.

Baustelle 1926 Hubertusstraße - Küpferlingstraße

Die Bauarbeiten werden voraussichtlich am 15. Mai nächsten Jahres vollendet sein, sodass die Wohnungen mit 1. Juni 1926 bezugsfertig sind.

Hinsichtlich der Vergebung der Wohnungen arbeitet die Baugenossenschaft im engsten Einvernehmen mit dem städtischen Wohnungsamt, weil sie das Bestreben hat, womöglich ältere Wohnungsbewerber bei der Besetzung der Wohnungen zum Zuge kommen zu lassen, soferne diese die Bedingungen die die Genossenschaft

Gesamtansicht der Baustelle 1926

aus finanziellen Gründen stellen muss, erfüllen. Diese bestehen in der Zahlung einer Aufnahmegebühr von zehn Mark, ferner in der Übernahme von einem beziehungsweise zwei Geschäftsanteilen für jede Wohnung je nach Größe derselben und Haftung mit einem gleichen Betrag. Die Höhe des Geschäftsanteiles beträgt 200 Mark. Die Wohnungen sind so genannte Kleinwohnungen und besteht der eine, der kleinere Typ aus einer Wohnküche, einen größeren und einen kleineren Zimmer, Vorplatz, Abort und Speise, der größere Typ umfasst Wohnküche, zwei große Zimmer, eine Kammer, Vorplatz, Abort und Speise. Jede Wohnung ist für sich abgeschlossen, erhält Kochgas, elektrisches Licht und laufendes Wasser mit Ausguss in der Küche, dazu je ein Speicher und ein Kellerabteil. Die Mietpreise bewegen sich zwischen 34 und 46 Mark monatlich. Wegen Wohnungsvermietung wollen sich Interessenten an Herrn Arbeitersekretär Breitenhuber, Innstraße 37/1 wenden.

So geht ein Werk seiner Vollendung entgegen, von dem mit Recht gesagt werden kann, dass es, für die Verhältnisse Rosenheims bemessen wohl das bedeutendste auf diesem Gebiete des genossenschaftlichen Wohnungsbaues ist, denn mit der Vollendung der gegenwärtigen Bauten hat die Genossenschaft im ganzen 96 Wohnungen dem Wohnungsmarkt Rosenheim zur Verfügung gestellt und so sicher zur Erleichterung der Wohnungsnot beigetragen.

Geschichtlicher Rückblick

Auszug aus der Wochenschrift „Am Sonntag“ im November 1926

Neben dieser Bautätigkeit hat die Baugenossenschaft aber auch ihre alten, im Jahre 1913/14 erbauten Anwesen, deren innere Ausstattung sehr primitiver Natur gewesen sind, und welche durch den Brand, der das eine dieser Anwesen am 14. Dezember 1922 heimgesucht hatte, stark gelitten hatten, versucht einigermaßen modernen Anforderungen anzupassen. Zunächst wurden in denselben an Stelle der Trockenaborte im vergangenen Sommer Wasserklosetts eingebaut und wurde die ganze Anlage mit einer den Anforderungen der modernen Hygiene entsprechenden Hausabwasserkläranlage „System Oms“ versehen und weiter wurde, nachdem während der Zeit der großen Leuchtmittelnot mit großen Opfern die elektrische Beleuchtung der Wohnungen durchgeführt war, im heurigen Jahre auch das Kochgas in die einzelnen Wohnungen eingebaut.

Freilich ging dieses alles nicht ab ohne bedeutende finanzielle Opfer. Aber hier hat zu einem großen Teile der Opfersinn der Genossenschaftsmitglieder und insbesondere die uneigennützige Tätigkeit der Gesamtvorstandschaft und des Aufsichtsrates in einträchtigem Zusammenarbeiten gezeigt, was genossenschaftlicher Geist zu leisten im Stande ist. Freilich ist das Ideal des genossenschaftlichen Wohnungsbaues, dass darin bestünde, dass man Wohnungen erbauen und diese ohne von den sie abnehmenden Mietern besondere Opfer in Form von Geschäftsanteilen verlangen zu müssen, dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung stellen könnte, nicht erreicht worden, aber dieses scheitert an der Lage des Geldmarktes und den noch immer bestehenden Schwierigkeiten hinsichtlich der Aufbringung von Baukapitalien. Es muss nochmals wiederholt werden, ohne die tatkräftige weitschauende Mithilfe des derzeitigen Stadtrates wären die Arbeiten der Genossenschaft nicht möglich gewesen. Immerhin kann mit hoher Befriedigung konstatiert werden, dass es gewissermaßen eine hervorragende Leistung genossenschaftlicher Arbeit bleibt, die es möglich machte, in wenigen Jahren dem allgemeinen Wohnungsmarkt im ganzen 96 Wohnungen zur Verfügung zu stellen, was zweifellos sicher zur Erleichterung der am hiesigen Platze so drükkenden Wohnungsnot beitragen wird.

Die 1913/14 errichteten Häuser an der Von-der-Tann-Straße von der Ostseite. Links im Bild das Haus Nr. 6 a und 6 b sowie rechts davon das Haus Nr. 8 a, 8 b und 8 c.

Geschichtlicher Überblick

42 Kleinwohnungen entstehen an der Ecke Küpferling-/Hubertusstraße

Bevor das ehrgeizige Bauprojekt beginnen kann, wird die Angelegenheit ausführlich im Stadtrat diskutiert, wie alte Zeitungsausschnitte im folgenden zeigen:

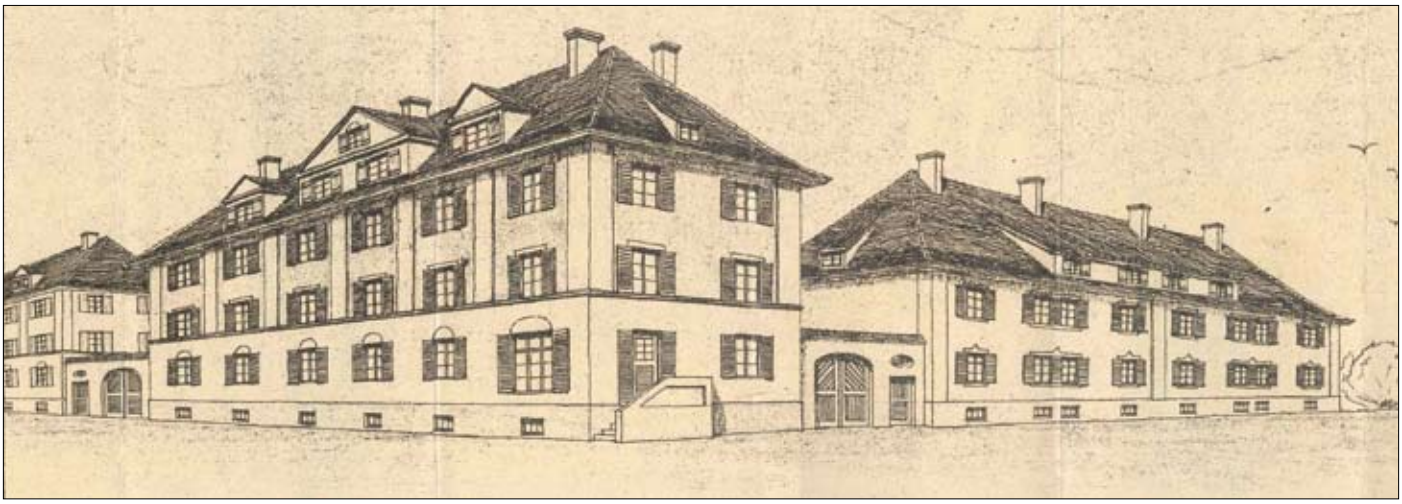
42 Kleinwohnungen vom Stadtrat genehmigt

Das Kleinwohnungsbauprojekt der Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung mit einem Aufwand von 350.000 Mark einstimmig genehmigt. – Hypothekenabfindung beim Bräu am Anger. – Die Neuregelung der Sonntagsruhe. – Ermäßigung der Kraftstrompreise für die hiesige Sägeindustrie.

Ein großzügiges Klein-Wohnbauprojekt der Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung.

Die Baugenossenschaft Rosenheim beabsichtigt in ihrem Bauquartier 42 Kleinwohnungen zu erstellen, und zwar 12 Wohnungen mit je einer Wohnküche, einem Zimmer und einer Kammer, 12 Wohnungen mit je einer Wohnküche, zwei Zimmern und einer Kammer, 18 Wohnungen mit je einer Wohnküche und drei Zimmern. Sie stellt den Antrag: 1. Der Stadtrat wolle der Baugenossenschaft Rosenheim das an der Ecke Küpferling—Hubertusstraße gelegene Grundstück zu mindestens denselben Bedingungen, wie die der Baufirma Russer & Co. abgetretenen Gründe käuflich überlassen. Bei der Festsetzung des Kaufpreises soll der Stadtrat jedoch berücksichtigen, daß die in Frage kommenden Grundstücke ein sehr schlechtes Baugelände sind und ungleich teuere Fundierungsbauten verursachen, als es bei besseren Bodenverhältnissen der Fall wäre. 2. Der Stadtrat wolle bei der Landeskulturrentenanstalt ein an zweiter Rangstelle sicherzustellendes Darlehen in Höhe von 192 500 Mark zur Hinübergabe an die Baugenossenschaft alsbald aufnehmen. 3. Der Stadtrat soll der Baugenossenschaft zur Verbilligung der Mieten bzw. zur Herabminderung der Zinslasten einen Zinssenkungszuschuß in Höhe von 4½ Prozent der Bausumme gewähren. Der Finanzierungsplan veranschlagt die Gesamtkosten auf 350 000 Mark. Diese sollen wie folgt aufgebracht werden: Die 1. Hypothek Bayerische Vereinsbank mit 122 600 Mk., die 2. Hypothek Landeskulturrentendarlehen mit 192 500 Mk., die Genossenschaft selbst bringt 4000 Mark auf und gibt 156 neue Geschäftsanteile heraus, die 31 200 Mark ausmachen. Die Wohnungen kommen pro Raum und Jahr auf 224 Mark zu stehen.

Stadtrat Dr. **Ludwig** (Unpol.) bemerkt zu diesem Antrag: Die Unpolitische Stadtratsfraktion erkennt an, daß durch das vorgelegte Projekt der Baugenossenschaft Rosenheim ein weiterer Schritt zur Behebung des Wohnungsmangels erfolgt. Sie ist grundsätzlich bereit, der Baugenossenschaft, soweit dies die finanziellen Mittel der Stadtgemeinde erlauben, wiederum fördernd zur Seite zu stehen. Sie stellt aber, nachdem die Stadtgemeinde finanziell die Durch-



Gesamtansicht des Projektes (Südostseite) Küpferlingstraße

Geschichtlicher Überblick

42 Kleinwohnungen entstehen

Gesamtansicht der Baustelle 1926 Küpferlingstraße - Hubertusstraße

führung des Bauplanes zu einem Grade ermöglicht, der mit städtischen Geldern eine immerhin außergewöhnliche Belastung der Gebäude der ganzen Siedelung bewirkt, folgende Bedingungen:

„1. daß Baugenossenschaften, die das gleiche Endziel verfolgen, einheitlich behandelt werden müssen;

2. daß demzufolge der Zinssenkungsfuß für alle Baugenossenschaften nur in gleicher Höhe festgelegt werden muß, vorbehaltlich der Prüfung der Sicherheit.

3. daß im Verhältnis der Beteiligung der Stadt die Wohnungen unter [illegible] des Wohnungsamts in der Weise belegt werden, daß diejenigen Wohnungsbewerber, die sich bereit erklären, Genossenschaftsanteile zu erwerben und mindestens zwei Jahre im Wohnungsamt vorgemerkt sind, bei den durch diese Bauten hergestellten Wohnungen bevorrechtigt zum Zuge kommen;

4. daß der Stadtgemeinde die Befugnis eingeräumt wird, in jede Sitzung des Aufsichtsrates Vertreter zu entsenden."

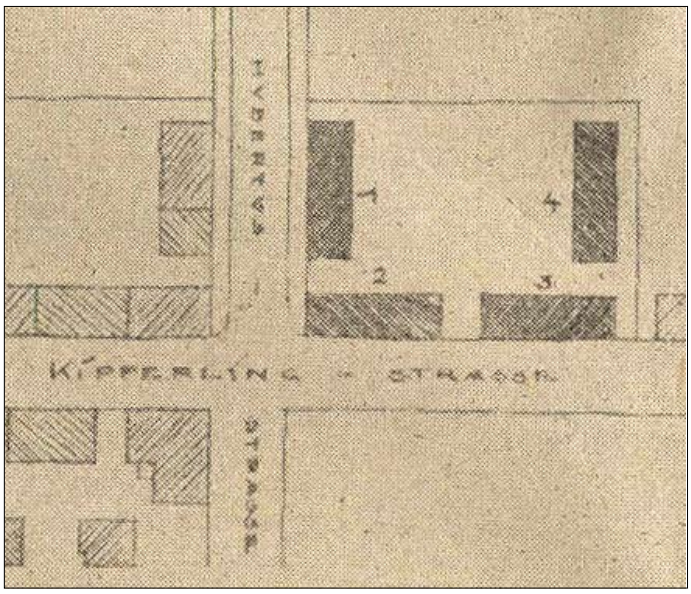
Um diesen Erweiterungsantrag entwickelt sich eine sehr ausgedehnte Debatte. St.-R. **Geistaller Hans** (Soz.) anerkennt, daß Rosenheim im vergangenen Jahr und heuer im Bau von Mittelstandswohnungen ganz Erkleckliches geleistet habe. Es mangele jedoch noch an Kleinwohnungen. Seine Fraktion sei bereit, dem Antrag der Baugenossenschaft zuzustimmen. Allerdings müsse sich die Zinssenkung ermäßigen. Auch sollte der Stadtrat alle Ansucher gleichmäßig behandeln. Der Redner frägt, inwieweit jetzt schon auswärtige Wohnungsbewerber in Betracht kommen. Wenn genügend Geschäftsanteilzeichner vorhanden sind, die auf dem Wohnungsamt bereits ein oder zwei Jahre vorgemerkt sind, dann sollten diese gegenüber jüngeren Anteilscheinbesitzern den Vorzug haben. Die Genossenschaft sollte durch die Gewährung von Ratenzahlungen erhöhte Möglichkeit zur Erwerbung von Anteilscheinen geben.

St.-R. **Breitenhuber** (B. W.) gibt seiner Freude darüber Ausdruck, daß die beiden anderen Fraktionen prinzipiell dem Gesuch der Baugenossenschaft zustimmen. Es sei selbstverständlich, daß alle Baugenossenschaften gleichmäßig behandelt werden müssen. Vielleicht wäre es möglich, die Baukosten noch etwas zu senken, damit eine Ermäßigung des Zinssenkungszuschusses möglich ist. Es wäre der Baugenossenschaft sympathischer, wenn man bei den Wohnungsbewerbern von der Erwerbung der Geschäftsanteile Abstand nehmen könnte. Es seien

Geschichtlicher Überblick

42 Kleinwohnungen entstehen

von der Baugenossenschaft jedoch noch 1 Prozent der Baukosten aufzubringen, die man eben auf diesem Wege beschaffen muß. Bei der Vergebung der Wohnungen arbeite man in engster Fühlungnahme mit dem Wohnungsamt. Die Baugenossenschaft habe noch nie zu Klagen Anlaß gegeben und es sei deshalb nicht verständlich, wie man sie durch die Bestellung eines städtischen Aufsichtsvertreters unter Kuratell stellen wolle. Zur Zeit seien zwei auswärtige Wohnungsbewerber gemeldet. Diese sind jedoch nur zugelassen worden unter der Voraussetzung, daß sie auch vom Wohnungsamt als Wohnungssuchende zugelassen sind. Insgesamt haben sich 17 Bewerber um die neuen Wohnungen gemeldet. Der Redner bittet schließlich um Genehmigung des Gesuches.



solcher Höhe beleiht, habe sie wohl das Recht im Aufsichtsrat vertreten zu sein.

Als Mitglied des Wohnungsausschusses gibt St.-R. **Gradl** (B. W.) dem Wunsche Ausdruck, daß durch die Vergebung der Wohnungen der hiesige Wohnungsmarkt auch entlastet wird. Der Redner regt an, daß die Stadt als Mitglied der Genossenschaft beitritt.

Stadtrat **Langenegger** (Komm.) ersucht, bei den Bauarbeiten unbedingt nur Rosenheimer Arbeiter zu beschäftigen.

St.-R. **Geistaller** Hans (Soz.) erklärt sich damit einverstanden, wenn die Vorstandschaft der Genossenschaft bei der Vergebung der Wohnungen in Benehmen mit dem Wohnungsausschuß diese nach der Anteilbescheinigung vornimmt.

St.-R. Dr. **Ludwig** befaßt sich mit den Ausführungen Breitenhubers und vertritt noch einmal den Ergänzungsantrag seiner Fraktion. Maßgebend müsse sein, wie lange einer als Wohnungsbewerber eingetragen ist. Die Ansetzung einer Mindestfrist sei durchaus notwendig, sonst bestehe die Gefahr, daß Auswärtige bevorzugt werden. Der Punkt 4 des Antrags der Unpolitischen bedeutet kein Mißtrauensvotum. Auch bei der Beamtenwohnungsgenossenschaft nehme ein städtischer Beamter an den Aufsichtsratssitzungen teil. Wenn die Stadt ein Objekt in

Geschichtlicher Überblick

42 Kleinwohnungen entstehen

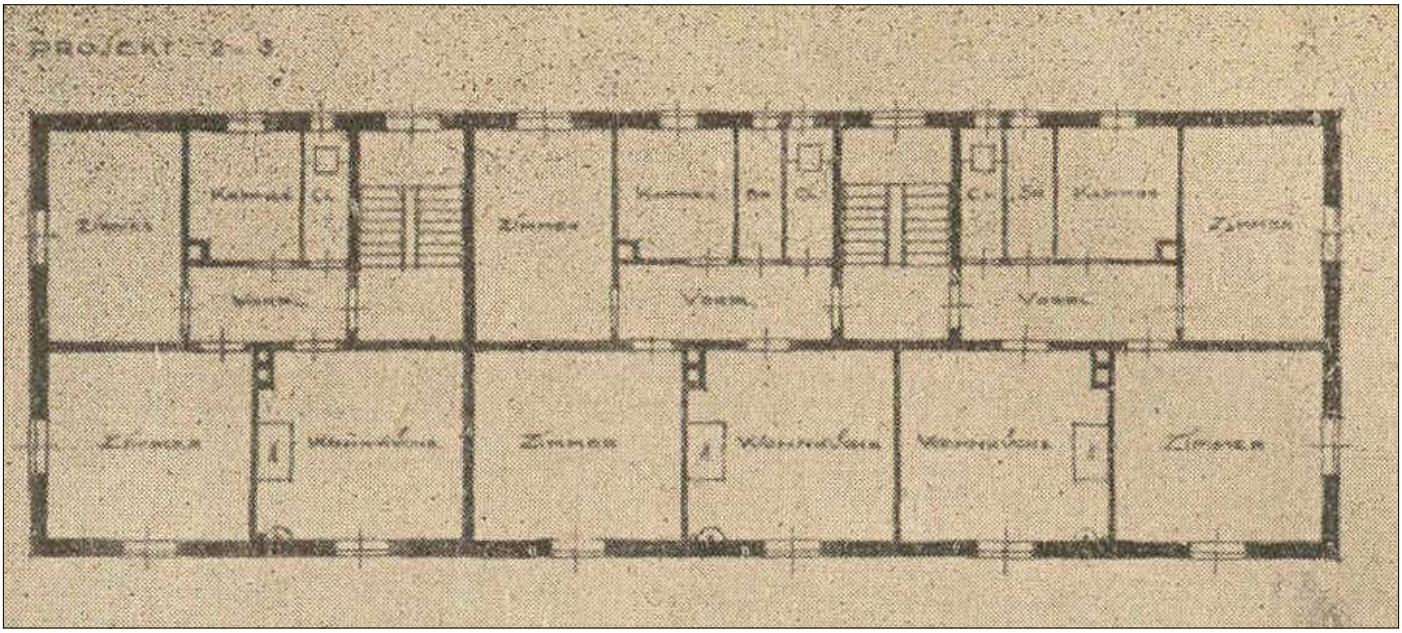
St.-R. **Breitenhuber** (B. W.) gibt noch einmal diesbezügliche Zusicherungen und erklärt, daß wie bisher keine auswärtigen Arbeiter beschäftigt werden sollen.

Bürgermeister Dr. **Kreuter** kann aus Konsequenzgründen dem Punkt 1 des Antrags Dr. Ludwig nicht zustimmen. Er lege auch keinen Wert darauf, daß das Stadtratdirektorium im Aufsichtsrat der Genossenschaft vertreten ist. Der Bürgermeister ist für unveränderte Annahme des Referentenantrages. Es bedürfe dazu keiner parlamentarischen Gesten.

St.-R. **Göpfert** (Soz.) äußert sich noch zur Sicherheitsfrage. Bei der Vergebung der Wohnungen sollte man gerecht sein, damit es nicht böses Blut gebe.

St.-R. Dr. **Ludwig** (Unpol.) stellt fest, daß man mit dem Punkt 1 nur an bereits bestehende Genossenschaften gedacht habe. Man könne ja sagen: vorbehaltlich der Prüfung der Sicherheitsfrage. Gegen die Beteiligung der Stadtgemeinde im Aufsichtsrat lasse sich prinzipiell nichts einwenden. Die Stadt sei mit sehr hohen Mitteln der Genossenschaft beigesprungen. Man könne schon irgendeine Form finden, um die Stadt beizuziehen. Die Bürgerschaft werde die Anträge der Unpolitischen nicht als parlamentarische Geste auffassen, sondern als Wahrung berechtigter städtischer Interessen.

Nachdem St.-R. Geistaller Hans (Soz.) seine Fraktionsmitglieder aufgefordert hatte, sich nicht beschlußmäßig auf eine gleiche Behandlung festzulegen, wurde der Antrag des Finanzreferenten Becher einstimmig angenommen. Mit allen gegen die Stimmen der Unpolitischen wurden die Punkte 1, 2 und 4 des Ergänzungsantrags Dr. Ludwig abgelehnt. (Punkt 3 war zurückgezogen worden.)



Grundriss

Geschichtlicher Überblick

Anerkennung der Gemeinnützigkeit

B e s c h l u ß :

Der Verwaltungssenat des Stadtrates Rosenheim beschliesst als zuständige Bezirksverwaltungsbehörde in Anwendung der Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen vom 1. Dezember 1930, Siebenter Teil, Kap. III (Gemeinnützigkeitsverordnung, RGBl.I S. 517, 593), der Ausführungsverordnung des Reichsarbeitsministers vom 20. März 1931 (RGBl.I S.73), sowie der Verordnung des Gesamtministeriums des Freistaates Bayern vom 9.Mai 1931 Nr. 1847 a 37 über die Gemeinnützigkeit von Wohnungsunternehmen (St.Anz. Nr. 109/31) im ersten Rechtszuge :

I. Das Wohnungsunternehmen : " Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung, e.G.m.b.H. in Rosenheim " wird als gemeinnützig anerkannt.

II. Die Antragstellerin hat die Kosten des Verfahrens einschliesslich einer Beschlußgebühr von 20.- RM zuzüglich eines Zuschlages von 4.- RM zu tragen.

Gegen diesen Beschluß ist Beschwerde an die Regierung von Oberbayern, Kammer des Jnnern zulässig. Die Beschwerde ist binnen einem Monate nach Zustellung dieses Beschlusses beim Stadtrate Rosenheim oder bei der Regierung von Oberbayern, Kammer des Jnnern, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Rosenheim, den 28. März 1933.

Stadtrat.

Anellbr.

No. 3649.

G.N.

An die Baugenossenschaft Rosenheim u.U.

R o s e n h e i m .

Erste Generalversammlung nach dem 2. Weltkrieg

BAUGENOSSENSCHAFT IN ROSENHEIM U. UMGEBUNG
e. G. m. b. H.

EINLADUNG

ZUR

General-Versammlung

AM 16. JULI 1946 ABENDS 8 UHR IM BEFLÜGELTEN RAD

TAGESORDNUNG:

1. *Geschäftsbericht des Vorstandes für die Jahre 1941, 1942, 1943, 1944*
2. *Jahresabschluß zum 31. Dezember 1941, 42, 43, 44*
3. *Bemerkungen des Aufsichtsrates zu den Vorlagen unter Ziffer 1 und 2*
4. *Genehmigung der Vorlage nach Ziffer 1 und 3*
5. *Beschlußfassung über die Gewinn- und Verlustrechnungen 1941, 1942, 1943, 1944*
6. *Entlastung des Vorstandes und Aufsichtsrates*
7. *Wahlen zum Aufsichtsrat*
8. *Anträge*
9. *Genossenschaftliches*

Jahresabschlüsse und Geschäftsberichte sowie Prüfungsberichte des Verbandes liegen ab 4. Juli 1946 in der Geschäftsstelle Küpferlingstr. 30 zur Einsichtnahme auf.
Anträge zur Generalversammlung können bis spätestens 13. Juli 1946 beim Vorstand schriftlich eingereicht werden.

Rosenheim, 2. Juli 1946

Der Vorstand Baumann

Druck: Oberbayerisches Volksblatt Rosenheim

16. Juli 1946

Veröffentlichung im Oberbayerischen Volksblatt
vom 17.03.1951:

Bautätigkeit durch hohe Baukosten gehemmt

Baugenossenschaft Küpferling hielt Jahreshauptversammlung

Zum erstenmal nach drei Jahren traf sich die Baugenossenschaft Küpferling im „Beflügelten Rad" zu ihrer Generalversammlung.

Von einer umsichtigen Geldwirtschaft zeugte der umfassende Rechenschaftsbericht von Vorstand Felix Fischer. Der von Prüfern der Verbandsleitung ausgearbeitete Revisionsbericht bestätigt, daß Buchführung und Bilanz den gesetzlichen Vorschriften entsprochen haben. Fischer teilte mit, daß der Geschäftsanteil jedes einzelnen Mitgliedes von 160 auf 200 DM erhöht werden müsse, desgleichen die Haftsumme. Dagegen wurden keine Einwendungen erhoben. Der Differenzbetrag kann in monatlichen Raten von 2 DM beglichen werden.

In der anschließenden Neuwahl der Aufsichtsräte entschied man sich einstimmig wieder für die alten und bewährten Kräfte: Vorsitzender des Aufsichtsrates ist Franz Stelle, sein Stellvertreter Franz Altmann, Schriftführer Hans Weidenschlager, Valentin Horn und Max Geisberger. Neu gewählt als Aufsichtsratsmitglied wurde Hans Hubwieser, und zwar an Stelle des verstorbenen Aufsichtsrates Ginhart.

Des weiteren machte Vorstand Fischer die Genossenschaftsmitglieder mit dem Entwurf einer neuen Hausordnung bekannt und bat sie, im Hinblick auf die wachsenden Anschaffungskosten von gemeinnützigen Geräten, der Genossenschaft sparen zu helfen, denn es sei letzten Endes das Geld ihrer Mitglieder. Auf das Projekt der Genossenschaft zu sprechen kommend, das einen Bau von 4 Doppelwohnhäusern mit 42 Wohnungen vorsieht, teilte Fischer mit, daß die gegenwärtigen Verhältnisse es nicht gestatten werden, mit der Erstellung in absehbarer Zeit zu beginnen. Seine bisherigen Bemühungen seien in erster Linie an der Schwierigkeit einer Kreditbeschaffung gescheitert. Wenn es gelingt so führte der Vorstand weiter aus — den Baustoff eines neuartigen und bewährten Verfahrens zu erhalten, so würden sich die Kosten, auch infolge der rascheren Bauweise, um ca. 50 Prozent verringern. In diesem Zusammenhang werde er, wenn die betreffende Firma die Produktion von Bausteinen aufnimmt, diesbezügliche Verhandlungen einleiten.

Veröffentlichung im Oberbayerischen Volksblatt
vom 11.12.1951:

Dreißig Wohnungen will die Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung im kommenden Jahre in der Tillystraße errichten, wie aus einem Rundschreiben der Genossenschaft an ihre Mitglieder hervorgeht. Bisher ist jedoch die Finanzierung dieser geplanten Neubauten nicht gesichert.

Veröffentlichung im Oberbayerischen Volksblatt vom 16.04.1952:

„Es wird gut und solide gebaut werden"

Außerordentliche Generalversammlung der Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung

In der sehr gut besuchten außerordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung im „Beflügelten Rad" lagen die vom Verband Bayerischer Wohnungsunternehmungen herausgegebene Mustersatzung sowie die Geschäftsanweisung für den Aufsichtsrat zur Beschlußfassung vor.

Die beiden Vorsitzenden Fischer und Freundl verlasen die einzelnen Punkte des Satzungstextes und gaben hiezu, soweit es erforderlich war, entsprechende Erläuterungen. Mit Ausnahme der vorgeschlagenen Erhöhung des Geschäftsanteils von 200 DM auf 300 DM wurde die Satzung einstimmig genehmigt. Verschiedene Redner brachten zum Ausdruck, daß eine Erhöhung für die zahlreichen Rentner und Pensionisten, die der Genossenschaft angehören, nicht tragbar sei. Andererseits sei es ein Gebot der Solidarität, wenn sich die wirtschaftlich Stärkeren, die eine billige Altwohnung haben, für die Schwächeren einsetzten. Auch die Geschäftsleute und Firmen sollten sich an der Genossenschaft beteiligen. Im Verlauf der weiteren Ausführungen des 1. Vorsitzenden Fischer tauchten neue Gesichtspunkte auf, so daß eine nochmalige Behandlung dieser Frage in der im Juli stattfindenden ordentlichen Generalversammlung wünschenswert schien.

Aufsichtsratsmitglied Hubwieser jr. brachte der Versammlung die „Geschäftsanweisung für den Aufsichtsrat" zur Kenntnis, die ebenfalls einstimmig angenommen wurde.

Abschließend befaßte sich der 1. Vorsitzende mit dem an der Ecke Tilly- u. Schützenstraße geplanten Neubau, dessen Finanzierung nunmehr gesichert sei; man hoffe mit dem Bau im Juli beginnen zu können. Seitens der Stadt würde das Projekt sehr begrüßt; sie habe dankenswerter Weise auch den Baugrund sowie ein angemessenes Darlehen zur Verfügung gestellt. Vorgesehen seien zunächst 30 Wohnungen; ein weiteres Doppelwohnhaus an der Von-der-Tannstraße sei in Vorbereitung. Die Genossenschaft habe es sich angelegen sein lassen, Soforthilfebegünstigten (Flüchtlingen und Fliegergeschädigten) direkt oder indirekt eine Wohnung zu verschaffen; der Prozentanteil dieser Gruppe übersteige den staatlich vorgeschriebenen Mindestsatz. Die Bauausführung selbst liege in den Händen eines bewährten Architekten. „Es wird gut und solide gebaut werden, dafür sorgen wir", erklärte der Vorsitzende.

Die Genossenschaft sei nun auch verwaltungsmäßig gut durchorganisiert; auch würden wieder Mitglieder aufgenommen.

Zum Schluß appellierte Fischer an die Anwesenden, den Genossenschaftsgeist weiter festigen zu helfen; er stelle die Voraussetzung für eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Wohnungsunternehmens dar.

*

Das Finanzamt zahlt 25 bis 35 Prozent als Prämie für die Ansammlung von Baugeldern. Die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung eGmbH. gibt Auskunft in ihrer Geschäftsstelle Küpferlingstraße 30/0 Dienstag und Donnerstag von 19.30 bis 20.30 Uhr.

Geschichtlicher Überblick

Aus dem Archiv der Genossenschaft

In den Unterlagen der Baugenossenschaft ist im Jahre 1952 folgendes zu lesen:

Das Wohnungsunternehmen wurde bereits im Jahre 1908 gegründet, besitzt also bereits eine gewisse Tradition.

In der „Chronik“ der Genossenschaft befindet sich ein Zeitungsausschnitt aus dem damaligen „Rosenheimer Anzeiger“, datiert vom März 1912, also vor 40 Jahren. Hier heißt es u. a.:

Aus dem Stadtparlament:

„... insbesondere sind es die Arbeiter, die unter dem Wohnungsmangel oft empfindlich zu leiden haben. Diesem Übelstand abzuhelfen, hat sich die im Dienste der Gemeinnützigkeit stehende Baugenossenschaft Rosenheim zur Aufgabe gestellt und hat bereits am Küpferling ein Grundstücksgebiet erworben, wo man 42 Arbeiterwohnungen zu erbauen beabsichtigt. Ein Schmerzenskind ist nun das nötige Geld ...“

Die Genossenschaft hat also bereits im Jahre 1914 die ersten Häuser an der Von-der-Tann-Straße erbaut. Sie hat dann in den Jahren 1925/26 weitere 6 Wohnblocks erstellt und damit neben dem damaligen Kleinhausbauverein mit dazu beigetragen, das Gesicht des Stadtteils Küpferling entscheidend zu formen.

Die Genossenschaft stand in diesen Jahren unter Leitung des Arbeitersekretärs Breitenhuber. Wie immer man sich heute dazu stellen mag, Tatsache ist, dass damals schon weitschauende Wohnungspolitik getrieben wurde. Auch in baulicher Hinsicht machte man sich Gedanken; der Hofraum mit den Rasenflächen und den Bänken unter den Lindenbäumen im Wohnblock an der Küpferlingstraße findet auch heute noch Bewunderer.

Wenn in den folgenden Jahren und auch in den Jahren nach dem Krieg eine längere Baupause eintrat, so lagen hierfür berechtigte Gründe vor, die auch von den amtlichen Stellen anerkannt wurden.

In diesem Jahre nimmt nun die Genossenschaft ihre Bautätigkeit mit der Erstellung von zunächst 30 Wohnungen an der Tilly- / Schützenstraße wieder auf; weitere 12 Wohnungen an der Von-der-Tann-Straße sollen folgen.

Im Neubau an der Tillystraße werden allein nahezu 20 Geschädigte unterkommen, eine Zahl,

Die Vorstandschaft:
von links stehend: Stefan Freundl,
kaufmännischer Angestellter, Firma Kathrein,
Felix Fischer, Bankbeamter, Bayer. Vereinsbank
vorne sitzend: Georg Baumann, Oberstellwerkmeister a.D.

die den von der Regierung vorgesehenen Mindestsatz erheblich überschreitet. Sämtliche Bewerber sind in Rosenheim wohnhaft bzw. tätig. Die Genossenschaft hat sich ehrlich bemüht, den Wohnungsmarkt in Rosenheim tatsächlich zu entlasten und hat auf manches verlockende Angebot von auswärts verzichtet.

Das Wohnungsunternehmen war von Anfang an eine Arbeitergenossenschaft; es ist auch heute noch die Genossenschaft der „Kleinen Leute“. Unter ihren Mitgliedern befinden sich heute allein ca. 35 % Rentner und Pensionisten; sodass eine „Blutauffrischung“ unbedingt erforderlich ist, wenn die Genossenschaft auch weiterhin finanziell gesund bleiben soll.

Unsere Genossenschaft wird seit Jahren mit viel Idealismus ehrenamtlich geführt. Sie bemüht sich, bei ihren Mitgliedern den Gedanken der genossenschaftlichen freiwilligen Selbsthilfe wach zu halten bzw. wieder zu erwecken in der Meinung, dass Selbsthilfe und sei sie auch noch so bescheiden, immer noch besser ist als staatliche Bevormundung. Sie hat dies auch beim Neubau an der Tillystraße betont und staatliche Mittel nur soweit unbedingt erforderlich, beansprucht.

Die Leitung der Genossenschaft liegt auch heute bei Rosenheimer Bürgern: Vorstandschaft:
Fischer Felix, Bankbeamter, B. Vereinsbank,
Freundl Stefan, Kfm. Angestellter, Fa. Kathrein,
Baumann Georg, Oberstellwerksmeister a. D.

Aufsichtsratsvorsitzender:
Stelle Gg., Schreinermeister

Es ist unbedingt notwendig, dass die geleistete Arbeit von den in Frage kommenden Stellen anerkannt wird und dass auch seitens der Stadt alles geschieht, dass mit dem Bau so rasch wie möglich begonnen werden kann.

Die Genossenschaft kann sich erhöhte Baukosten und umsonst ausgegebene Bauvorbereitungskosten nicht leisten.

Zu erwähnen ist noch, dass die Genossenschaft es immer als eine Art Ehrenpflicht betrachtet hat, ihre finanziellen Verpflichtungen rechtzeitig zu erfüllen und auch heute noch als prompter, verlässiger Zahler gilt.

Rosenheim, im Mai 1952

Aufsichtsrat
v.l.n.r hintere Reihe: Hans Hubwieser, Martin Lehner, Hans Weidenschlager
vordere Reihe: Hans Sickinger, Georg Weichselbaumer, Georg Stelle

Geschichtlicher Überblick

Die Häuser an der Tillystraße entstehen

Veröffentlichung im Oberbayerischen Volksblatt vom 13.09.1952:

Veröffentlichung im Oberbayerischen Volksblatt vom 13.09.1952:

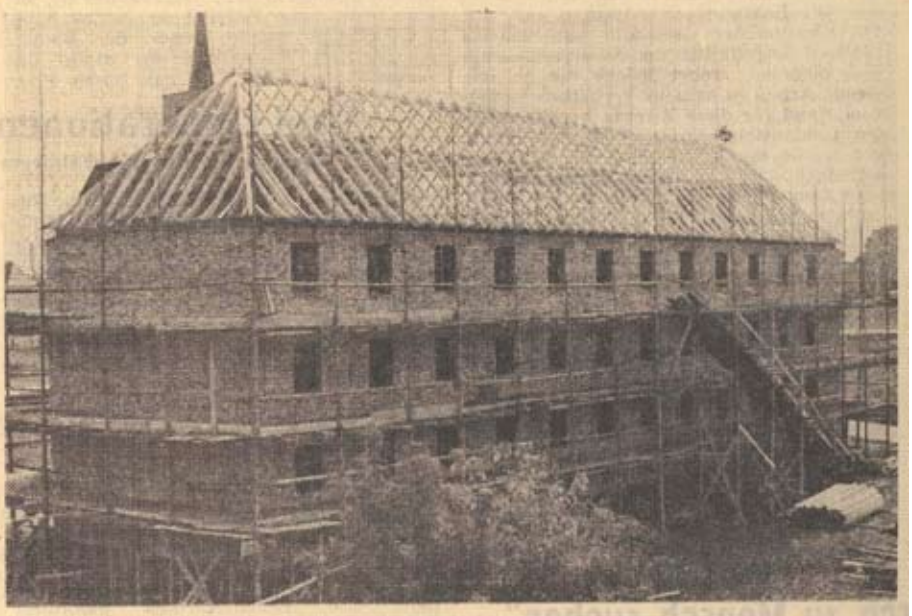
Richtfest bei der Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung

An der Tillystraße entsteht ein Block mit 18 modernen Wohnungen

Ganz bedeutend rascher, als die in diesem Zusammenhang vom Stadtrat heftig kritisierte Regierungsbürokratie sich entschließen konnte, die Baubewilligung zu erteilen, nämlich in knapp sieben Wochen, wuchs an der Tillystraße am Küpferling der Rohbau eines ansehnlichen Blocks mit 18 Wohnungen aus dem Boden. Die älteste derartige Genossenschaft von Rosenheim, die Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung, die seit ihrer Gründung im Jahre 1908 am Küpferling bereits 96 Wohnungen geschaffen hat, begann mit diesem Projekt aufs Neue ihre Bautätigkeit, die der Krieg und die Ungunst der Nachkriegsverhältnisse unterbrochen hatten. Der Block umfaßt 15 Wohnungen zu je 45 Quadratmeter, die sich in Wohnküche, zwei Zimmer, Bad und Diele unterteilen, und drei Wohnungen mit 60 Quadratmeter, die aus einer Wohnküche, drei Zimmern, Bad und Diele bestehen. Als Architekt zeichnet Matthias Neumeier, den Rohbau schuf die Baufirma Großmann, den Dachstuhl die Zimmerei Wittmann, das Dach deckte die Firma Kunstmann.

Bei dem Richtfest, das gestern nachmittag in der traditionellen Form gegeben wurde und zu dem auch Bürgermeister Sebald, Stadtbaurat Bucher, Stadtkämmerer Strickner, die Fraktionsführer des Stadtrates der SPD, der CSU und der BP und stellvertretender Landrat Dr. Eheberg erschienen waren, dankte das Mitglied des dreiköpfigen Vorstandes der Genossenschaft, Fischer, der neben seinem Kollegen Freundl eine gute Portion Privatinitiative in das nun gelungene Vorhaben investiert hat, allen Persönlichkeiten und Stellen, die der Genossenschaft in dieser Sache ihre Hilfe geliehen haben, und sprach den am Bau beteiligten Firmen den Dank und die Anerkennung für die geleistete rasche und solide Arbeit aus. Anschließend waren die Bauunternehmer, ihre Belegschaften und die übrigen Teilnehmer der Feier Gäste der Genossenschaft im „Beflügelten Rad", wo sich die Kapelle Maier, Schloßberg, die während des Essens und nachher beim gemütlichen Beisammensein zur Unterhaltung aufspielte, ungeteilten Beifall erwarb.

Stadtbaurat Bucher sprach bei dieser Gelegenheit im Rahmen einer sympathisch kurzen und prägnanten Ansprache der Genossenschaft und ihrem Vorstand die Anerkennung für ihre Tatkraft und dem Architekten und den Baufirmen die Anerkennung für ihre Leistungen aus. „Wir wollen hoffen", so sagte Bucher u. a., „daß es der Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung gelingt, ihr nunmehr wieder begonnenes Werk tatkräftig fortzusetzen."



An diesem Rohbau wurde gestern nachmittag das Richtfest gefeiert.
Tillystraße 11, 13, 15 Foto: Frank

Geschichtlicher Überblick

Tillystraße 12, 14

oben im Bild: Häuser an der Wittelsbacher Straße

unten im Bild:
Die Baustelle Tillystraße 12, 14

Geschichtlicher Überblick

Tillystraße 12, 14 - Von-der-Tann-Straße 2, 2 a

Veröffentlichung im Oberbayerischen Volksblatt vom 11.11.1952: Tillystraße 12, 14, Von-der-Tann-Straße 2, 2 a

Baugenossenschaft Rosenheim errichtet weitere 24 Wohnungen

Genossenschaftsanteil von 200 auf 300 DM erhöht — Bisherige bewährte Vorstandschaft wiedergewählt

Die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung hielt am vergangenen Dienstag im „Beflügelten Rad" ihre diesjährige ordentliche Generalversammlung ab. Der Saal der Gaststätte war bis auf den letzten Platz besetzt; unter den Gästen bemerkte man auch Oberbürgermeister Ueberreiter, Stadtkämmerer Stricker und einen Vertreter des Landrats.

Nach Begrüßungsworten durch den A.R.-Vorsitzenden Stelle und nach einem kurzen Gedenken für die verstorbenen Mitglieder, verlas Vorstand Fischer die Jahresabschlüsse 1949, 1950 und 1951 und erstattete anschließend den Geschäftsbericht.

Die Genossenschaft wurde 1908 gegründet und ist staatlicherseits als gemeinnützig anerkannt. Im Stadtteil Küpferling wurden von der Genossenschaft bisher 114 Wohnungen erstellt.

Durch den Verlust der Vermögensrücklagen bei der Währungsreform würden die aufgestauten Instandsetzungsarbeiten nur nach und nach durchgeführt werden können. Auch war die Aufstockung auf DM 200,— der von RM 200,— auf DM 160,— umgestellten Geschäftsanteile bei der sozialen Struktur der Genossenschaft (35 Prozent Rentner) teilweise nur in kleinen Raten möglich; doch waren sich gerade die sogenannten „kleinen Leute" ihrer genossenschaftlichen Verpflichtung bewußt, auch wenn es für sie ein Opfer bedeutete.

Die Ergebnisse der einzelnen Geschäftsjahre seien durch die Verpflichtungen aus der Soforthilfe bzw. dem Lastenausgleich beeinflußt und bedürften der Korrektur durch die meist 1½ Jahre nach Bilanzstichtag eintreffenden Erlaßbescheide des Finanzamtes.

Das gesamte Rechnungswesen der Genossenschaft für die Jahre II/48 bis 1951 wurde durch den gesetzlichen Revisionsverband einer eingehenden Prüfung unterzogen. **Dabei wurde festgestellt, daß die Verwaltungsorgane ihre Obliegenheiten in gewissenhafter Weise und unter Beachtung gemeinnütziger Grundsätze erfüllt haben. Nach dem Ergebnis der Prüfung sind Zweifel an der sachlichen Richtigkeit und Beweiskraft des Rechnungswesens nicht entstanden. Die Vermögenslage wurde als zufriedenstellend beurteilt.**

Nach dem Rechenschaftsbericht des Vorstandes gab Stelle bekannt, daß der A.R. der erforderlichen Prüfungspflicht nachgekommen sei und sich keine Beanstandungen ergeben hätten. Er dankte dem Vorstand für die geleistete Arbeit.

Für die vorgesehene Aussprache meldete sich niemand zu Wort. Die Bilanzen wurden bei einer Stimmenthaltung einstimmig genehmigt.

Anschließend nahm Dir. Glade vom Verband Bayer. Wohnungsunternehmen das Wort zu einem längeren Referat, in dem er als erfahrener Wohnungswirtschaftler die derzeitige Situation des Wohnungsbaues unter besonderer Berücksichtigung des Genossenschaftsgedankens herausstellte. Durch die Verknappung der staatlichen Mittel und die zahlreichen Sonderprogramme wäre es für den Normalwohnungssuchenden zurzeit schwer, eine Wohnung zu erhalten. Auch für die Genossenschaften bestünde Baupflicht, da sie sonst der Gemeinnützigkeit verlustig gingen.

Die Genossenschaften seien Personengesellschaften; ihre Mitglieder zugleich Vermieter und Mieter ihrer Wohnungen. An den anwesenden Oberbürgermeister richtete Glade die Bitte, Bauland zu beschaffen. Die Forderung, mehr Eigenheime und weniger Wohnblocks zu bauen, ließe sich insbesondere in den Städten nicht verwirklichen.

Soweit zur Restfinanzierung Mieterdarlehen erforderlich seien, würden diese oft unter großen Opfern von der gesamten Verwandtschaft aufgebracht. Vorsicht bei der Hingabe solcher Darlehen an nicht genügend bekannte Bauträger sei geboten.

Zur Flüchtlingsfrage warnte Glade nachdrücklich davor, Flüchtling gleich asozial zu setzen. Die Arbeit der Vorstände sei heute durch die Notwendigkeit, sich mit zahlreichen Verordnungen und Gesetzesvorschriften zu befassen, mühevoll und zeitraubend. Glade empfahl die Erhöhung des Geschäftsanteils auf den Normbetrag von DM 300,—, damit die Genossenschaft für vordringliche Aufgaben genügend flüssiges Kapital erhalte. Für die sozial Schwachen könnten weitgehende Erleichterungen bzw. Stundung gewährt werden.

Nach den ausgezeichneten Ausführungen Glades, denen man ein erweitertes Forum als das durch die Zugehörigkeit zur Genossenschaft bedingte, hätte wünschen mögen, wurden Vorstand und Aufsichtsrat durch die GV. einstimmig entlastet. Anschließend wurde über die Erhöhung des Geschäftsanteils von DM 200,— auf DM 300,— und den Gesamtbetrag, den Anleihen der Genossenschaft nicht übersteigen sollen (DM 600 000,—), abgestimmt und diese einstimmig angenommen.

Um den Turnus nach der neuen Satzung herzustellen, trat die Vorstandschaft (Fischer, Freundl, Baumann) geschlossen zurück und wurde durch Zuruf einstimmig wiedergewählt. An die Stelle der beiden ausgeschiedenen A.R.-Mitglieder Geisberger und Horn traten durch Neuwahl Braun und Weichselbaumer.

Für das Jahr 1953 plant die Genossenschaft den Bau vorerst zweier Wohnblocks an der Tilly- bzw. Von-der-Tann-Straße mit je 12 Wohnungen. Hinsichtlich der Wohnungsvergebung kam zum Ausdruck, daß die Genossenschaft nach wie vor bemüht ist, ihre alten Mitglieder mit Wohnungen zu versorgen, doch seien diesem Bestreben durch Belegungsvorschriften Grenzen gesetzt. Im übrigen sei die Zusammenarbeit mit der Rosenheimer Wohnungsbehörde gut.

*

Wie uns mitgeteilt wird, kommen durch den Neubau an der Tillystraße 9 Fälle der Dringlichkeitsstufe 1 zur Erledigung; 50 Prozent der Neubauwohnungen sind für Flüchtlinge bestimmt.

Geschichtlicher Überblick

Von-der-Tann-Straße 2, 2 a

Von-der-Tann-Straße 2,2a, im Hintergrund das Hauzenberger-Haus, rechts im Bild: Tillystraße 11,13,15

Oberbayerischen Volksblatt vom 08.12.1955

Baugenossenschaft Küpferling „Gewehr bei Fuß"

Generalversammlung mit Ehrung des Vorstandes

Die Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung eGmbH., die mehr unter dem Namen „Baugenossenschaft Küpferling" bekannt ist, hielt im „Beflügelten Rad" ihre Generalversammlung ab. Die Genossenschaft hat im vorletzten Jahr zwei Wohnblocks mit zusammen 24 Wohnungen und fünf Garagen und im Berichtsjahr ein Wohngebäude mit acht Wohnungen und einen genossenschaftseigenen Büro errichtet. Sie besitzt einschließlich der früher erbauten Häuser 25 Wohngebäude. Von den Genossen besitzen 139 eine genossenschaftseigene Wohnung, 16 werden als Wohnungsanwärter und 18 als fördernde Mitglieder geführt. Der Bilanzwert der Genossenschaft ging im Berichtsjahr erstmals über die Millionengrenze, die laufenden Jahreseinnahmen bezifferten sich auf 65 069 Mark.

Vorstand Felix Fischer betonte in seinem Rechenschaftsbericht, daß die Genossenschaft im neuen Rechnungsjahr kein neues Wohnungsbauprojekt durchführen könne. Der gegenwärtig vom Staat ausgegebenen Losung, größere Wohnungen zu bauen, die trotz erhöhter Baukosten billiger sein sollen, könne die Genossenschaft keine Folge leisten. „Wir stehen vorläufig einmal ‚Gewehr bei Fuß' und beobachten die Entwicklung", sagte Fischer. Hubwieser bezeichnete die finanzielle Lage der Genossenschaft als gut und sprach der Vorstandschaft die Anerkennung für ihre kluge und umsichtige Geschäftsführung aus. Die Genossenschaft sei für künftige Bauvorhaben auf der Suche nach geeigneten Baugrundstücken. Vorstandsstellvertreter Stephan Freundl sprach über das Thema „Was geschieht mit unseren Mieteinnahmen?" Er bezeichnete die Wohnungen der Baugenossenschaft Küpferling als äußerst preiswert. Für die Wohnungen aus dem Jahre 1914 betrage der Quadratmetermietpreis 57 Pfennig, für die 1925/36 erbauten Wohnungen 68 Pfennig und für die Neubauten 1,20 Mark. Der größte Teil der Mieteinnahmen, die im nächsten Jahr 76 000 Mark betragen werden, müsse für den Zinsen- und Tilgungsdienst, für Lastenausgleich (Hypothekengewinnabgabe), Instandsetzungsarbeiten und sonstige notwendige Ausgaben verwendet werden. Die Aufwandsentschädigung der Vorstandschaft sei äußerst gering und stehe in keinerlei Verhältnis zu dem, was ein hauptamtlicher Geschäftsführer verlangen würde.

Die in diesem Jahr satzungsgemäß ausscheidenden Mitglieder der Vorstandschaft und des Aufsichtsrates wurden sämtlich wiedergewählt. Fischer, der seit nunmehr 25 Jahren als Vorstand mit großem Erfolg die Genossenschaft leitet, wurde aus Anlaß dieses Jubiläums eine besondere Ehrung zuteil. Es wurde ihm ein prächtiger Geschenkkorb überreicht. -g-

Geschichtlicher Überblick

Aus dem Archiv der Genossenschaft - 50 Jahre

Zum 50 jährigen Bestehen
der
Baugenossenschaft
in Rosenheim und Umgebung
e. G. m. b. H.
Rosenheim

sprechen Vorstand und Beirat des Verbandes
für die Errichtung von
150 Wohnungen

Dank und Anerkennung

aus. Es wurde damit ein wertvoller Beitrag
zur Linderung der Wohnungsnot geleistet.

München, den 15. November 1958

Verband bayerischer Wohnungsunternehmen
(Baugenossenschaften und -gesellschaften) e.V. München

Beirats-
Vorsitzender

Verbandsdirektor
Mitglied des Bay. Senats

Geschichtlicher Überblick

Aus dem Archiv der Genossenschaft - 50 Jahre

1908 50 Jahre 1958

Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e.G.m.b.H.

Programm der Jubiläums-Veranstaltung

am Samstag, den 15. November 1958:

9.00 Uhr Gottesdienst
für die verstorbenen Mitglieder in der Christkönigkirche

17.30 Uhr Generalversammlung

19.30 Uhr Festabend
anschließend „Bunter Abend" in den Räumen der Gaststätte „Beflügeltes Rad"

Hierzu laden wir unsere Mitglieder herzlich ein

Vorstand und Aufsichtsrat

Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung EGmbH

1908 50 1958

Festfolge

anläßlich unseres 50jährigen Bestehens

Samstag, den 15. November 1958
in den Räumen der Gaststätte „Beflügeltes Rad"

17.30 Uhr General-Versammlung (nur für Mitglieder)

19.30 Uhr Festabend
mit Ehrung langjähriger Mitglieder.
Anschließend „Bunter Abend" mit Musik,
Kabarett und humoristischen Einlagen.

Hierzu laden freundlichst ein:

Vorstand und Aufsichtsrat

Geschichtlicher Überblick

50 Jahre Baugenossenschaft

Festansprache
zum 50 jährigen Bestehens der Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung
am 15. November 1958
von Vorstandsmitglied Felix Fischer

Verehrte Anwesende!

Es ist nun einmal das Schicksal aller Geburtstagskinder, dass sie Festreden über sich ergehen lassen müssen; und so möchte ich heute zum 50. Wiegenfest unserer Baugenossenschaft einen kurzen Aufriss ihrer Lebensgeschichte, ihrer freudvollen, aber auch ihrer leidvollen Tage geben, die sie bei guter Gesundheit und rüstigem Aussehen hinter sich gebracht hat.

Wer hätte schon vor 50 Jahren daran gedacht, dass einmal auf dem seinerzeit so abgelegenen, ruhigen und buckeligen Küpferlinger Wiesengelände ein ganzer Stadtteil entstände, in dem Hunderte von Rosenheimer Familien schöne und gesunde Wohnungen gefunden haben würden. Dass dies so gekommen ist - an der Formung und Gestaltung dieses Stadtteils - seinem „Gesicht“ - dazu hat unsere Genossenschaft mit einen entscheidenden Anteil beigetragen.

Nun es war ein weiter Wege von den damaligen kleinen Anfängen bis zu unserem heutigen Hausbesitz mit insgesamt 146 Wohnungseinheiten. Wenn wir in den alten Protokollbüchern blättern, so finden wir in einem von ihnen eine kurze Niederschrift darüber, dass am 16.08.1908 von einigen Rosenheimer Bürgern eine Versammlung einberufen worden ist, deren Tagesordnung lautete: „Gründung einer Baugenossenschaft zur Herstellung von Einfamilienhäusern in Rosenheim und Umgebung“. Etwa 50 Interessenten nahmen daran teil und erlebten somit die eigentliche Geburtsstunde unserer Jubilarin. Die Präsenzliste zur Aufnahme von Mitgliedern wies am Schluss der Versammlung ganze 8, nach der 1. Generalversammlung am 30.08.1908 aber bereits weitere 11 eingeschriebene Mitglieder aus.

Die Festansprache hielt Vorstand Felix Fischer

Wie aus 12 weiteren Protokollen über zahlreiche Beratungen, Beschlüsse und Debatten der Vorstands- und Verwaltungsratssitzungen zu entnehmen ist, fiel es der damaligen Verwaltung der Genossenschaft nicht gerade leicht, sich in die gestellte Aufgabe hineinzufinden.
Unter Obhut und Betreuung der Genossenschaft wurden zwar von einigen Mitgliedern Einfamilienhäuser erstellt, nähere Einzelheiten weisen aber die damaligen Niederschriften nicht aus.
Lediglich konnte Ende 1909 auf Veranlassung des seinerzeitigen Aufsichtsratvorsitzenden Herrn Dr. Seinbeis der so genannte Häusergrund zwischen dem ehemaligen Salingleis und der jetzigen Küpferlingstrasse mit einer Fläche von 1 Tagwerk um 13.000 Mark mit einer „Anlehensaufnahme“ von 5.000 Mark Kreditkaution von der Königlichen Filialbank Rosenheim erworben werden.

Geschichtlicher Überblick

50 Jahre Baugenossenschaft

Ein entscheidendes Ereignis brachte dann das Jahr 1911; die Genossenschaft nahm etwa 60 Mitglieder der „Christlichen Baugenossenschaft Rosenheim“ auf und führte von da ab nach Statutenänderung die Bezeichnung: „Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung“.

Nach § 2 ihrer Satzungen war jetzt der Bau von Miethäusern zur Nutzung der Mitglieder an die Stelle der Einfamilienhäuser getreten, ein Plan, den Herr Dr. Steinbeis bereits im Jahre 1910 zur Debatte gestellt hatte.

Die ersten Häuser mit 30 Wohnungen wurden in den Jahren 1913-14 dann auf Initiative des damaligen Vorstandes Breitenhuber auf dem bereits vorerwähnten Häusergrund erstellt.
Im Dezember 1921 griff der rote Hahn zu; der Dachstuhl im Doppelhaus Von-der-Tann-Strasse 6a, b fiel ihm zum Opfer, der Wiederaufbau war aber bereits im Mai des folgenden Jahres so gut wie abgeschlossen. Die größte Bautätigkeit erlebte die Genossenschaft in den Jahren 1925 – 27. Insgesamt 24 Wohnungen an der Von-der-Tann-Strasse und 42 Wohnungen auf dem neu von der Stadt erworbenen Grund an der Küpferlingstraße konnten in diesem Zeitraum aufgeführt werden. Diese an und für sich erfreuliche Aktivität hatte leider auch ihre Schattenseiten. Die Eigenmittel und Kredite waren bis aufs Letzte erschöpft und es kostete einige Mühen, die Finanzen zu sanieren, zumal der Konkurs einer Nachbargenossenschaft das Misstrauen der Öffentlichkeit herausgefordert hatte und überdies in den Jahren 1933 bis 36 der Abbau von Zinssenkungszuschüssen zu überwinden war. Wenn auch unserer Genossenschaft in den folgenden Kriegsjahren das Schlimmste erspart geblieben ist, - an die Stunden in unseren provisorischen Luftschutzkellern erinnern sich diejenigen, die sie mitgemacht haben, bestimmt bis an ihr Lebensende - so kann man doch sagen, dass es manchmal ziemlich „nah hergegangen ist“.

Schäden an den Dächern der Häuser in der ‚Von-der-Tann-Straße sowie Fensterschäden auch in der Küpferlingstraße zeugten davon; zudem konnten während der langen Kriegsjahre, der Jahre des schwarzen Marktes, der Kompensationsgeschäfte und der Zigarettenwährung nur die allernotwendigsten Reparaturen provisorisch erledigt werden.

Die infolge des akuten Mangels an Baumaterialien und Arbeitskräften aufgelaufenen Geldreserven auf dem Bauerneuerungs-Konto frass wiederum die Währungsreform und anschließend die so dringend notwendig gewordenen Reparaturen an Kaminen auf.

Grußworte des Oberbürgermeisters Sepp Sebald

Diese und noch andere Schwierigkeiten und Belastungen, die der Althausbesitz mit sich brachte, ermöglichten es erst im Jahr 1952, mit der Neubautätigkeit zu beginnen.

18 gut gebauten und ausgestatteten geräumigen Wohnungen an der Tillystrasse folgten 1954 Bauten mit größeren Räumen an der Tilly- und Von-der-Tann-Straße mit je 12 Wohnungseinheiten und im Jahr 1955 8 weitere Wohnungen und das Genossenschafts-büro an der Von-der-Tann-Straße. Abgerundet wurde die Bautätigkeit

v.l.n.r. Felix Fischer, Pfarrer Maier, Hans Hubwieser, Bürgermeister Sepp Sebald, Stefan Freundl

durch Errichtung von Garagenbauten an toten Winkeln und Hofaußenseiten in den Jahren 1956 und 1957.

Das, meine verehrten Anwesenden, ist in kurzen Worten der Werdegang unserer Genossenschaft von ihren ersten Anfängen bis zu ihrem heutigen Stand. Ich brauche Sie wohl nicht auf die Tatsache hinzuweisen, dass dies alles nur unter zum Teil erheblichen Opfern an Arbeitskraft und Idealismus geschaffen werden konnte und ich möchte für meine Person all denen danken, die dazu beigetragen haben.

In welchem Umfange die Bautätigkeit fortgeführt werden kann, hängt wohl in erster Linie davon ab, inwieweit man höheren Orts gewillt ist, für die Erstellung von Mietwohnhäusern künftig hin ausreichende Mittel zur Verfügung zu stellen, denn auch die Erhaltung und Verbesserung des Althausbesitzes, die uns sehr am Herzen gelegen ist, erfordert erhebliche Investitionen. Die Genossenschaft .bleibt selbstverständlich weiterhin bemüht, zum Wohle der finanziell schwächer gestellten Bevölkerungsschichten ihren Teil zur Behebung der Wohnungsnot in Rosenheim beizutragen.

Sie hat deshalb für 1959 den Bau von 24 Wohnungen auf dem von der Stadt Rosenheim in Form eines Erbbaurechts zur Verfügung gestellten Baugrund geplant. Wir hoffen, dass Staat und Stadt den Start hier zu erleichtern damit wir unserer Aufgabe als gemeinnütziges Wohnungsbauunternehmen auch weiterhin gerecht werden können.

Genossenschaftsmitglieder und Gäste bei der Feier

Oberbayerisches Volksblatt vom 19.11.1958

Am Küpferling erntete sie ihre Lorbeeren

Jubiläumsabend der Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung

Mit einem Festabend, der ihren Mitgliedern noch lange in Erinnerung bleiben wird, beging die Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung das Jubiläum ihres 50jährigen Bestehens im Gasthaus zum Beflügelten Rad. Auch heutzutage fallen Erfolge im Wohnungsbau nicht mühelos in den Schoß, so etwa sagte der Direktor des Verbandes Bayerischer Wohnungsbauunternehmen, Senator Dr. Hans Aubund, der sich neben Oberbürgermeister Sebald, einigen Stadträten und Stadtpfarrer Meier unter den Ehrengästen befand. In der Gründungszeit der Genossenschaft aber sei ungleich mehr an Tatkraft und Idealismus nötig gewesen, um zum Ziel zu kommen, so würdigte der Senator

Beim Jubiläumsabend der Genossenschaft: Stephan Freundl, Manager und Motor der Veranstaltung, beglückwünscht Johann Hubwieser zur Ehrenurkunde. *Foto: Frank*

die Leistungen jener Zeit, die zur Keimzelle für das schließliche Wachstum eines ganzen Stadtviertels werden sollte. „Wer hätte schon vor 50 Jahren daran gedacht", so hatte vor ihm schon der Erste Vorsitzende, Fischer, im Rahmen seiner Eröffnungsansprache ausgeführt, „daß einmal auf dem seinerzeit so abgelegenen, ruhigen und buckligen Küpferlinger Wiesengelände ein ganzer Stadtteil entstünde, in dem Hunderte von Rosenheimer Familien schöne und gesunde Wohnungen gefunden haben würden. Daß dies so gekommen ist, an der Formung und Gestaltung dieses Stadtteiles, dazu hat unsere Genossenschaft mit einem entscheidenden Anteil beigetragen."

In welchem Umfang die Bautätigkeit fortgeführt werden kann, das hänge wohl in erster Linie davon ab, „inwieweit man höheren Orts gewillt ist, auch für die Erstellung von Mietwohnhäusern künftighin ausreichende Mittel zur Verfügung zu stellen", fuhr Fischer fort. „Die Genossenschaft bleibt selbstverständlich weiterhin bemüht, zum Wohle der finanziell schwächer gestellten Bevölkerungsschichten ihren Teil zur Behebung der Wohnungsnot in Rosenheim beizutragen." Sie habe deshalb für 1959 den Bau von 24 Wohnungen geplant und hoffe, „daß Staat und Stadt den Start hierzu erleichtern, damit wir unserer Aufgabe als gemeinnütziges Wohnungsbauunternehmen auch weiterhin gerecht werden können."

Die Stadt Rosenheim hat dem Projekt bereits Hilfestellung geleistet. Das notwendige Baugrundstück wurde von ihr, sozusagen als Geburtstagsgeschenk, auf Erbbaurecht zur Verfügung gestellt, wie der Oberbürgermeister in seiner Gratulationsansprache ausführte, die sich im übrigen ebenfalls mit der Bedeutung des Wohnungsbaues und mit den förderungswürdigen Leistungen der Genossenschaften auf diesem Gebiet befaßt hatte.

Die Genossenschaft erhielt aus der Hand Dr. Aubunds eine graphisch ansprechend gestaltete Ehrenurkunde zum Jubiläum. Aber auch sechs Mitglieder, die der Genossenschaft bereits mehr als 40 Jahre angehören, wurden mit Treueurkunden ausgezeichnet. Außerdem erhielten sie als Ehrengeschenk der Genossenschaft je eine kleine Schatulle mit einem goldenen Zwanzigmarkstück. Ihre Namen sind Johann Hubwieser, Josef Franz, Emma Gruber, Apollonia Gunzenberger, Georg Stelle und Johann Meier.

Das besondere Glanzstück des anschließenden Unterhaltungsprogrammes war der von Stephan Freundl verfaßte Sketsch „Sprechstunde im Genossenschaftsbüro", eine zwerchfellerschütternde Studie aus dem Alltag in einer Inszenierung, die dem Gehalt ebenbürtig war. Freundl, der im übrigen das ganze Programm arangiert und auch die Ansage übernommen hatte, spielte die Hauptrolle selbst. Seine Partner waren Max Plötz, Luise Staudinger und ein Kieferer Humorist, der sich auch im weiteren Verlauf des Abends als Humorkanone ersten Ranges erweisen sollte, als er mit einem ganzen Sturzbach von Witzen und heiteren Betrachtungen aufwartete. Viel Anklang fand auch Serafin Loferers raumfüllender Baß. Er steuerte einen ansprechenden Strauß von Balladen, Arien und Liedern bei. Schließlich war auch das Rosenheimer Kabarett „Das Bügelbrett" mit einigen Glanzlichtern aus ihrem jüngsten Repertoire mit von der Partie. Für den musikalischen Rahmen und für Unterhaltungsmusik sorgte ein Rosenheimer Klavierquartett, das ebenfalls viel Beifall erhielt.

Das Programm nahm nicht weniger als vier Stunden in Anspruch. Wie es aufgenommen wurde, ging am deutlichsten daraus hervor, daß selbst die betagten Mitglieder und Teilnehmer wacker aushielten und sich prächtig unterhielten. Es wird wohl selten so viel gelacht worden sein, wie an diesem Abend im Beflügelten Rad. Dem Festabend war am Vormittag ein Gottesdienst für die verstorbenen Mitglieder und am frühen Abend die Jubiläums-Generalversammlung unter der Leitung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Johann Hubwieser, vorangegangen. Die turnusgemäß ausscheidenden Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder Georg Baumann, Hans Hubwieser und Hans Weidenschlager wurden dabei wiedergewählt. -ck

Oberbayerisches Volksblatt vom 23.11.1958

Am Anfang waren es acht Mitglieder

Fünfzig Jahre „Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung"

Die „Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung eGmbH" kann in diesen Tagen ihr 50jähriges Bestehen feiern. Bei einer am 16. August 1908 von einigen Rosenheimer Bürgern einberufenen Versammlung mit der Tagesordnung „Gründung einer Baugenossenschaft zur Herstellung von Einfamilienhäusern in Rosenheim und Umgebung", die von 50 Interessenten besucht war, wurde die Genossenschaft aus kleinsten Anfängen ins Leben gerufen.

Die „Präsenz-Liste" zur Aufnahme von Mitgliedern wies am Schluß der Versammlung acht und nach der ersten Generalversammlung am 30. August 1908 weitere elf eingeschriebene Mitglieder auf. Ende 1909 konnte durch die Bemühungen des damaligen Aufsichtsrats-Vorsitzenden Dr. Steinbeis der sogenannte Häusergrund zwischen dem ehemaligen Salingleis und der jetzigen Küpferlingstraße, eine Fläche von einem Tagwerk, um 13 000 Mark mit einer „Anlehens-Aufnahme" von 5000 Mark der Königlichen Filialbank Rosenheim erworben werden.

Im Mai 1911 nahm die Genossenschaft die etwa 60 Mitglieder der „Christlichen Baugenossenschaft Rosenheim" auf und führte von da ab die Bezeichnung „Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung eGmbH".

Die ersten Häuser mit 30 Wohnungen konnten 1913/14 durch die Initiative des damaligen Vorstands Breitenhuber auf dem sogenannten Häusergrund erbaut werden. Im Dezember 1921 brach im Doppelhaus Von-der-Tann-Straße 6a — 6b Feuer aus, dem der Dachstuhl zum Opfer fiel.

Die größte Bautätigkeit erlebte die Genossenschaft 1925 bis 1927 durch die Neubauten auf eigenem Grund an der Von-der Tann- und Küpferlingstraße mit 24 und auf dem von der Stadt neu erworbenen Grund an der Küpferlingstraße mit 42 Wohnungen.

Den letzten Weltkrieg überstand die Genossenschaft ohne nennenswerte Bombenschäden. Im Jahre 1952 wurde die Bautätigkeit wieder aufgenommen und in den Jahren 1954 und 1955 fortgesetzt. Erstellt wurden insgesamt 50 Wohnungen in guter, solider Bauart.

Die Genossenschaft hat ihr Teil zur Behebung der Wohnungsnot in Rosenheim beigetragen. Sie hat für 1959 den Bau von 24 Wohnungen an der Küpferlingstraße geplant.

Geschichtlicher Überblick

Wohngebäude Küpferlingstraße 97 - 99 - 101

Oberbayerisches Volksblatt vom 24.07.1959

An der Küpferlingstraße wird gebaut

Die Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung schafft 24 Wohnungen

Die Generalversammlung der Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung im „Beflügelten Rad" war ein gutes Beispiel dafür, wieviel erreicht werden kann, wenn Arbeitsgeist und Zielstrebigkeit eine solche Gemeinschaft erfüllen. Im vergangenen Jahr konnte die Genossenschaft ihr 50jähriges Jubiläum begehen, sie ist die älteste in Rosenheim.

Vorstand Stefan Freundl erstattete den Geschäftsbericht. Die Mitgliederzahl habe, so führte er aus, weiter zugenommen und betrage jetzt 209. Aus der Bilanz ging hervor, daß die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft gesund ist. Durch die Genehmigung und Durchführung von Nachlässen aus früheren Geschäftsjahren ergebe sich ein Gewinn von 58 000 Mark, der die Eigenfinanzierung geplanter Neubauvorhaben sichere. Zum Vermögen der Genossenschaft gehören 26 Häuser mit 146 Wohnungseinheiten, dazu 20 sonstige Mieteinheiten wie Garagen und Läden. Der Versammlung wurde vorgeschlagen, zehn Prozent des Gewinns der gesetzlichen und den Rest der bereits bestehenden Hilfsrücklage zuzuführen.

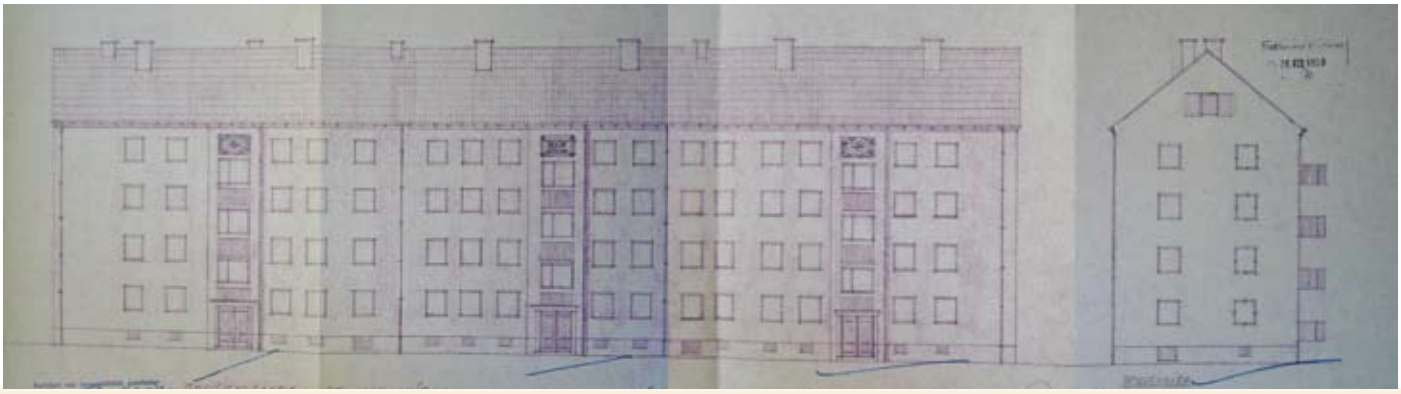
Für das nächste Jahr, so kündigte Freundl an, werde man möglicherweise mit einer Erhöhung der Mieten rechnen müssen, da die Kosten für Kaminkehrer, Straßenreinigung und Grundsteuer stiegen.

Aufsichtsratsvorsitzender Johann Hubwieser verlas den Bilanz-Prüfungsbericht vom Verband Bayerischer Wohnungsunternehmen, in dem der Geschäftsleitung der Genossenschaft ordnungsmäßige Verwaltung der Finanzen bescheinigt wurde. Die Genossenschaft sei in vollem Umfange zahlungsbereit. Bei vorsichtigem finanziellem Disponieren seien auch keinerlei Schwierigkeiten zu erwarten. Johann Hubwieser betonte, daß das günstige Ergebnis der Bilanz nur durch nimmermüde Arbeit und große Sachkenntnis der Verantwortlichen zustande kam. Die Vorstandschaft und der Aufsichtsrat wurden von der Versammlung einstimmig entlastet.

Der turnusmäßig ausscheidende Erste Vorstand Felix Fischer wurde vom Aufsichtsrat erneut vorgeschlagen und einstimmig wiedergewählt. Johann Hubwieser dankte ihm für seine hervorragende Arbeit und bat ihn, seine langjährige Erfahrung auch weiterhin zum Wohle der Genossenschaft einzusetzen. Gerade im Hinblick auf die Neubauvorhaben sei es wichtig, einen fähigen Mann an der Spitze zu haben. Freifinanzierte Wohnungen seien zu teuer und entsprächen daher nicht dem Ziel, Wohnungen für Minderbemittelte zu schaffen. Die beiden turnusmäßig ausscheidenden Aufsichtsräte Georg Weichselbaumer und Martin Lehner, die jahrelang zum Nutzen der Genossenschaft gearbeitet haben, wurden einstimmig wiedergewählt.

Vorstand Fischer dankte allen Mitgliedern des Verwaltungsrates und gab einige Erklärungen zu den geplanten Neubauten. An der Küpferlingstraße gegenüber der Holzfachschule hat die Genossenschaft einen 2500 Quadratmeter großen Platz von der Stadt in Erbbaurecht erhalten. Darauf sollen drei dreistöckige Häuser mit insgesamt 24 Wohnungen entstehen, die drei Zimmer und eine Kochnische haben. Der Quadratmeterpreis belaufe sich auf etwa 1,50 Mark. Das Projekt sei finanziell bereits gesichert, ob die geplanten sechs Garagen errichtet werden können, hänge von den Baukosten ab. Die neuen Wohnungen werden zum Teil von Mitgliedern belegt, die aus Altwohnungen übersiedeln. Es werden aber auch Mitglieder aufgenommen, die noch keine eigene Wohnung haben. Der Rest wird dem Wohnungsamt für dringend Wohnungsuchende zur Verfügung gestellt. Mit der Hoffnung auf ein gutes Gelingen des Baues schloß Vorstand Fischer die gut besuchte Versammlung.

-rl



1959 - 1960

Generalversammlung am 12. April 1960

Referat von Vorstandsmitglied Stefan Freundl

Meine Damen und Herren,

wir leben in einer Zeit voll Hast und Unruhe, die uns gar nicht mehr recht zur Besinnung kommen lässt. Vielleicht sollten wir doch von Zeit zu Zeit einmal innehalten und uns überlegen:

- wie war es denn früher,
- wo stehen wir heute
- und was wird uns voraussichtlich die Zukunft menschlichen Ermessens nach bringen.

Die ersten Baugenossenschaften erstanden nach dem Siebziger Krieg, ihre Gründer brachten ein ungewöhnliches Maß an Optimismus und Idealismus mit. Aber schon ab 1874 begann ein ständiger Rückgang der bis 1889 anhielt. Die Ursachen waren in der wirtschaftlichen Krise und in der unbeschränkten Haftung der Mitglieder zu suchen.

Interessant war vor allem das Bestreben, die Häuser nicht in Privateigentum übergehen zu lassen; sondern dauernd im Eigentumsrecht der Genossenschaften; der heutigen Tendenz also genau entgegen gesetzt.

- Ab 1889 begann dann ein ungeahnter Aufstieg, begünstigt besonders durch, zwei Gesetze: Gesetz, über die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften mit b. H. und
- Gesetz über die Invaliditäts- und Altersversicherung.

Die LVA mussten einen Teil ihres Vermögens in Grundstücken anlegen und wurden dadurch zu den Hauptgeldgebern der Genossenschaften.

Der erste Weltkrieg brachte naturgemäß, die Bautätigkeit vollständig zum Erliegen, hernach setzte eine rege Gründertätigkeit ein. Diese Entwicklung war nicht ganz, gesund; Sorgfalt und Vorsicht wurden vielfach außer acht gelassen und es fehlte an Erfahrung und Sachkenntnis. Auch die Währungs-Umstellung verminderte die Zahl der Genossenschaften und die Wirtschaftskrise (Banken-Zusammenbruch).

Das Jahr 1934 brachte den Verbandszwang, d. h. von nun ab mussten sich alle Genossenschaften einer regelmäßigen Prüfung unterwerfen.

Im Jahre 1940 wurde das Gesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen erlassen, das Ausstattung, Mietpreis usw. regelte und die Schaffung gesunder und preiswerter Wohnstätten sicherte.

Dass sich während des Krieges und auch in der Nachkriegszeit die Genossenschaften nicht entwickeln konnten bedarf keiner Erwähnung. In Bayern verminderte sich die Zahl der Genossenschaften durch zwangsweise Verschmelzung von 400 auf 250.

Nach dem 2. Weltkrieg gab es wieder zahlreiche Neugründungen, eine rege Bautätigkeit setzte ein. Der Bombenkrieg hatte die Zahl der Wohnungen gewaltig dezimiert, dazu kam der Flüchtlingsstrom.

In den letzten Jahren trat nicht nur ein Stillstand ein, es wurden sogar 42 Genossenschaften liquidiert.

Und damit sind wir bei der Gegenwart angelangt.

Um es gleich vorweg zu sagen:
Das wirtschaftliche, politische und gesellschaftliche Klima unserer Zeit ist für die Entwicklung der Baugenossenschaften nicht günstig.

Warum: Die Baugenossenschaften sind beim Gesetzgeber in Ungnade gefallen und haben viel von ihrer früheren Beliebtheit eingebüßt.

Nach dem 2. Wohnungsbaugesetz hat der Bau von Familien-Wohnheimen den absoluten Vorrang.

Der genossenschaftliche Mietwohnungsbau steht

Generalversammlung am 12. April 1960

Referat von Vorstandsmitglied Stefan Freundl

an letzter Rangstelle und kommt deshalb nur ganz selten zum Zug.

Die so genannten Altgenossen warten und warten, man kann ihnen keine Bezugstermine nennen, weil keine staatlichen Mittel zur Verfügung stehen.

Zahlreiche Sonderprogramme haben den Vorrang.

Es mangelt an Bauland, das nur zu unerschwinglichen Preisen erworben werden könnte.

Vielfach wird der genossenschaftliche Wohnraum von den Wohnungsämtern nicht als zweckbestimmter Wohnraum anerkannt.

Die Geschäftsführung einer Kapitalgesellschaft hat mehr Handlungsfreiheit und kann beweglicher arbeiten, als die mehrköpfigen Gremien einer Baugenossenschaft.

Besonders die kleinen Baugenossenschaften sind den Schwierigkeiten der Bauvorbereitung, Finanzierung und Abrechnung nicht gewachsen.

Der Anteil der Baugenossenschaften an der Bauleistung wird von Jahr zu Jahr geringer. Er betrug im Jahre 1950 noch 61 % und ist heute auf 25 % gesunken.

Umgekehrt nimmt die Bauleistung bei den Wohnungsbaugesellschaften zu. Die meisten Genossenschaften können sich den Apparat einer hauptamtlichen Geschäftsführung nicht leisten.

Wachsen sie aber dennoch, dann wirft man ihnen Vermanagerung vor und spricht von so genannten Mammut-Genossenschaften.

Ein weiteres Schlagwort ist, dass die Genossenschaften mit Hilfe öffentlicher Gelder Riesenvermögen ansammeln würden. Leider habe ich selbst in Rosenheim bei der letzten Stadtratswahl in einer Wahlzeit diese absurde Behauptung lesen müssen.

Meine Damen und Herrn! Sie, die Sie - regelmäßig an den Generalversammlungen unserer Baugenossenschaften teilnehmen, wissen ganz genau, wie hoch unsere Gewinne sind und sie wissen auch, dass Erträge wieder in Neubauten investiert werden.

Wir sind jederzeit und gern bereit, unsere Bilanzen vorzulegen, man verschone uns aber mit Behauptungen, die nicht den Tatsachen entsprechen.

Im Übrigen möchte ich zurückfragen: Ist der Wohnungsbestand der Stadt Rosenheim mit etwa 1.500 Wohnungen etwa als „Kleinvermögen“ zu bezeichnen?

Schwierigkeiten machten den Genossenschaften auch die Eigenkapital und Finanzierungs-Situation.

Wie war es denn früher?

Die Beschaffung, der I. Hypothek bereitete keine besonderen Schwierigkeiten, sie wurde von den Realkreditinstituten und den LVA gegeben und zwar bis zu 80 % des Beleihungswertes. Bei einem Genossenschaftsanteil von ca.100 bis 300 Mark wurden 10 % Eigenkapital leicht aufgebracht.

Private Darlehensgeber halfen.

Später kamen die Staatsdarlehen dazu.

Heute kostet eine Wohnung ca. 25.000 bis 30.000.

Das Eigenkapital - reicht bei unveränderter Geschäftsanteilhöhe bei weitem nicht mehr aus.
Und nun kommen die Reformer und es fehlt nicht an Rezepten.

Generalversammlung am 12. April 1960

Referat von Vorstandsmitglied Stefan Freundl

Den Organen wird mangelnde Tatkraft vorgeworfen, es fehlt an Idealismus und auch die Mitglieder hätten keinen Genossenschaftsgeist mehr.

Ja meine Damen und Herren, die Zeiten ändern sich und wir mit Ihnen! Oder kann ich etwa zu Ihnen, Genosse Müller, sagen: Ab morgen hast Du Idealist zu sein!

Ich glaube, darüber brauchen wir uns gar nicht unterhalten.

Vielfach wird eine wesentliche Erhöhung der Geschäftsanteile gefordert. Aber was dann, wenn der durch die Erhöhung erzielte Mehrbetrag verbaut ist? Geht es dann wieder von vorne an?

Ein Mieterdarlehen bietet u. U. mehr Vorteile als Geschäftsanteile.

Nun werden Sie mich fragen: Hat denn dann die Mitgliedschaft bei einer Baugenossenschaft überhaupt noch Vorteile?

Ich möchte sagen: Ja!
Die Genossenschaften haben eine verhältnismäßig billige Miete, die im Höchstfalle bis zur Kostenmiete ansteigen kann.

Gegen willkürliche Mieterhöhungen besteht immerhin ein gewisser Schutz. Schließlich und endlich wird ein Höchstmaß an guter Bauleistung und Instandhaltung erbracht.

Es sind Bestrebungen im Gange, den Nutzungsberechtigten zum wirtschaftlichen Eigentümer der Wohnung zu machen, der Geschäftsanteil soll zu einem echten Sach- und Vermögenswert umgestaltet werden.

Freilich geht das nicht von heute auf morgen.
Wenn Sie mich nun fragen, was bringt die Zukunft, so kann ich darauf nur antworten: Ich weiß es nicht, ich bin kein Prophet!

Zwei Dinge aber sind sicher:

Einmal der Abbau der Wohnungszwangswirtschaft, da die Möglichkeiten der zuständigen Behörden nur gering sind, der verwaltungsmäßige Aufwand aber zu groß ist.

Für jeden Vermieter war die Bewirtschaftung eine Last, für jeden Wohnungssuchenden nur eine begrenzte Hilfe.

Es kommt ferner das Gesetz über ein soziales Mietrecht, das eine Mietanhebung bis zur Kostenmiete vorsieht. Während die Altmieten seit 1938 um 28 % gestiegen sind, sind die Bau- und Reparaturkosten um sage und schreibe 170 % gestiegen.

Auch Sie als Genossen müssen sich darüber klar sein, dass für das Konsumgut „Wohnung“ nun einmal ein bestimmter Prozentsatz des Einkommens ausgegeben werden muss. Dieser Prozentsatz liegt heute im Schnitt mit ca. 10 % sehr niedrig.

Die Mieterhöhung wird in gewissen Zeitabständen erfolgen und auch die Wohnungen werden in Gruppen eingeteilt werden.

Mietbeihilfen sind vorgesehen.

Meine Damen und Herren, ich bin damit am Ende meiner Ausführungen. Wie im Leben des einzelnen Menschen, so gibt es auch in der Gemeinschaft, bei den Genossenschaften ein Auf und Nieder.

Sie können getrost in die Zukunft sehen. Unsere Genossenschaft ist personell und finanziell absolut in Ordnung.

Sie können der Geschäftsführung Vertrauen entgegenbringen und um dieses Vertrauen möchte ich Sie heute erneut bitten.
Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

Oberbayerisches Volksblatt vom 14./15.04.1960

Baugenossenschaften gestern, heute, morgen

Generalversammlung der Genossenschaft Rosenheim und Umgebung mit Ehrung

Im Mittelpunkt der Generalversammlung der Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung am Dienstagabend im „Beflügelten Rad" stand die Ehrung des Vorstandsmitgliedes Georg Baumann, der seit 25 Jahren redlichen Anteil am Aufschwung der Genossenschaft genommen hat. Hans Hubwieser, Vorsitzender des Aufsichtsrates, würdigte die Verdienste des Jubilars, der „in schwierigsten politischen und wirtschaftlichen Zeiten der Genossenschaft die Treue gehalten hat", besonders in den Wirren der Nachkriegszeit. Der Gratulation Hubwiesers schloß sich Zweiter Vorsitzender Stefan Freundl an, der Baumann einen „unermüdlichen Praktiker" nannte und ihm in Anerkennung seiner großen Verdienste einen vierfachen Golddukaten und den Ehrenbrief des Verbandes Bayerischer Wohnungsunternehmen überreichte.

Auch Freundl bekam anerkennende Worte zu hören. Er ist seit zehn Jahren im Vorstand tätig und erwarb sich nach den Worten Hubwiesers vor allem um die Modernisierung und Rationalisierung von Geschäfts- und Buchführung große Verdienste. Er und die beiden turnusmäßig ausscheidenden Aufsichtsräte Georg Stelle und Hans Sickinger wurden einstimmig wiedergewählt.

Dem Geschäftsbericht war zu entnehmen, daß die Finanzlage der Genossenschaft ausgeglichen und geordnet ist. 237 Mitglieder mit insgesamt 290 Geschäftsteilen repräsentieren eine Einlage von über 87 000 Mark. Zur Zeit werden an der Küpferlingstraße 24 Wohnungen gebaut, deren Finanzierung gesichert ist. Hubwieser dankte vor allem Oberbürgermeister Sepp Sebald für die Bereitwilligkeit, mit der er das Grundstück im Erbbaurecht und ein Darlehen von 36 000 Mark zur Verfügung stellte. Dr. Hundhammer und einigen Stadträten sei die Genehmigung des Projekts zu danken. Der Mietpreis werde zwischen einer Mark und 2,50 Mark je Quadratmeter liegen. Hubwieser betonte, daß noch nicht abzusehen sei, wann der nächste Neubau in Angriff genommen werden könne. Hauptaufgabe der Genossenschaft sei daher jetzt die Erhaltung und Pflege des vorhandenen Besitzes, der an Wert immerhin die Millionengrenze überschreitet. Er schlug der Hauptversammlung vor, zehn Prozent des Gewinns der gesetzlichen und den Rest der freien Rücklage für 1959 zuzuführen. Der Vorstandschaft und dem Aufsichtsrat erteilte die Versammlung einstimmig Entlastung.

Stefan Freundl hielt ein kurzes Referat über „Baugenossenschaften gestern — heute — morgen". Nach einem Rückblick auf die Entwicklung der Genossenschaften seit dem Kriege von 1871 leitete er zur Gegenwart über und stellte fest, daß die Bombenschäden und der Zustrom der Flüchtlinge nach dem zweiten Weltkrieg die Genossenschaften vor schwere Aufgaben stellten. Allerdings sei zur Zeit das wirtschaftliche, politische und kulturelle Klima für die Baugenossenschaften nicht günstig. Es habe den Anschein, betonte Freundl, als seien sie beim Gesetzgeber in Ungnade gefallen. Vor allem mangele es an preiswertem Bauland. Der Anteil der Genossenschaften an der gesamten Bauleistung gehe ständig zurück, obwohl ihre Bauleistung als solche ständig steige. Es stimme nicht daß die Genossenschaften mit Hilfe öffentlicher Mittel riesige Gewinne erzielten. Eine Wohnung koste heute immerhin zwischen 25 000 und 30 000 Mark. Vielfach reiche das Eigenkapital nicht aus. Das Bestreben der Genossenschaften sei, ihren Mitgliedern durch niedrige Mieten, gute Bauleistungen und Instandhaltung möglichst viele Vorteile zu bieten. Zum Schluß prophezeite Freundl eine stufenweise Erhöhung der Mieten bis zur Höhe der echten Kostenmiete. Es werde auch angestrebt, die Wohnungen in das Eigentum der Mieter überzuführen. —rl

Oberbayerisches Volksblatt vom 14.07.1961

Baugenossenschaft ohne Bauland

Kein freies Grundstück mehr — Aus der Generalversammlung

„Wir sind in einer schwierigen Lage, denn wir besitzen kein Grundstück mehr", sagte der Aufsichtsrats-Vorsitzende der Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung in der Generalversammlung am Mittwochabend im Gasthaus „Zum Beflügelten Rad". Hans Hubwieser wies jedoch im gleichen Zusammenhang auf das Versprechen hin, das Oberbürgermeister Sepp Heindl kurz zuvor in einer Ansprache gegeben hatte, die Stadt werde die bevorstehenden Bauvorhaben auf alle Baugenossenschaften gerecht verteilen. „Es wird in Rosenheim weiterhin gebaut", stellte der OB fest. Die Stadt werde dabei keiner Baugenossenschaft den Vorzug geben. Dem Oberbürgermeister wurde von verschiedenen Rednern Dank dafür ausgesprochen, daß er schon in seiner Eigenschaft als Stadtrat die Anliegen der Rosenheimer Baugenossenschaft tatkräftig unterstützt hatte.

Aus dem umfangreichen Geschäftsbericht der Genossenschaft war zu entnehmen, daß derzeit 170 Wohnungen im Besitz der Genossenschaft sind. Von den 170 Wohnungen sind 156 echte Genossenschaftswohnungen. Dem gemeinnützigen Wohnungsunternehmen gehören jetzt 246 Mitglieder an, die insgesamt über 301 Genossenschaftsanteile verfügen. Vorsitzender Freundl, der den Jahresabschlußbericht erstattete, betonte, der Wert der Anteile sei mit 300 Mark nicht zu hoch veranschlagt. Einige Mitglieder hätten bereits von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, einen zweiten Genossenschaftsanteil zu erwerben.

Die Vermögenslage der Genossenschaft ist gut. 96 Altbau- und 74 Neubauwohnungen sind derzeit in ihrem Besitz. Der Reingewinn betrug im vergangenen Jahr über 9000 Mark, die für Rücklagen verwendet wurden. Im Vordergrund der Tätigkeit stand 1960 der Neubau an der Küpferlingstraße mit 24 Wohnungseinheiten. Freundl versprach, daß die vorgesehenen Garagenbauten noch im Laufe dieses Jahres in Angriff genommen werden sollen.

Oberbürgermeister Heindl wurde an diesem Abend auch zum Thema Bürgerversammlungen angesprochen. Heindl sagte hierzu, er werde Bürgerversammlungen in allen Stadtteilen abhalten. Diese sollen jedoch nicht politischer, sondern rein sachlicher Natur sein.

Bei der Neuwahl wurde Hans Hubwieser als Aufsichtsrats-Vorsitzender erneut bestätigt. Als Mitglieder des Aufsichtsrates wurden Weidenschlager und Aitermoser gewählt. Vorstandsmitglieder wurden wieder Felix Fischer, Stephan Freundl und Georg Weichselbaumer. — Die Generalversammlung schloß mit einem Lichtbildervortrag „Bauen und Wohnung" und einem geselligen Beisammensein bei Schrammelmusik ab. rei-

Geschichtlicher Überblick

Bau von Eigentumswohnungen - Hubertusstraße 17

Aus der Generalversammlung vom 28.05.1973:

Erstellung von Eigentumswohnungen

In einem ausführlichen Bericht schilderte Herr Engelsberger Planung und Vorarbeiten für die Errichtung von Eigentumswohnungen in der Hubertusstraße. Es ist beabsichtigt, in dem zu errichtenden Gebäude 8 Eigentumswohnungen mit je 2 Zimmer und Küche (67 qm), 1 Dachterrassenwohnung (100 qm), 1 Geschäfts- bzw. Praxisraum zu errichten.

Nachdem die von der Regierung von Oberbayern bereits verlängerte Baupause am 31.12.1971 ausgelaufen und eine Verlängerung nicht genehmigt wurde, hat die Genossenschaft im Mai 1972 von der Evangelischen Kirchengemeinde Rosenheim das Grundstück Hubertusstraße 17 erworben und am 30.05.1972 verbrieft. Seitens der Stadt Rosenheim wurde der Baubescheid am 18.04.1973 erteilt. Nachdem das Gebäude von den Mietparteien freigemacht war, wurde es im April abgerissen. Im Juli soll mit den Rohbauarbeiten begonnen werden. Mit der Fertigstellung ist im Sommer 1974 zu rechnen. 6 Wohnungen sind bereits durch Vorvertrag vergeben. Entsprechende Anzahlungen wurden geleistet.

Herr Hubwieser äußerte seine Auffassung, dass auch der Erwerb des Grundstücks an der Von-der-Tann-Straße für die Genossenschaft sehr wertvoll ist.

Oberbayerisches Volksblatt vom 28.05.1973

Sozialmieten werden zu hoch

Generalversammlung der Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung

In großer Zahl waren die Mitglieder der Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung zu ihrer Generalversammlung erschienen. Nach Begrüßung durch Aufsichtsratsvorsitzenden Hans Hubwieser im Saal der Gaststätte „Schützenhaus" und nach einer Gedenkminute für die im letzten Jahr gestorbenen Vereinsmitglieder referierte Direktor Werner vom Verband der bayerischen Wohnungsunternehmer über das Thema „Sorgen und Probleme der Genossenschaften".

Zu Beginn seiner Ausführungen behandelte Werner die Frage, ob sozialer Wohnungsbau in der heutigen Zeit überhaupt noch möglich sei. Er äußerte sich skeptisch über die Gewinnaussichten für eine Genossenschaft. „Der soziale Wohnungsbau muß kapitulieren", meinte Werner, „wenn man von einem Ehepaar, das 2000 Mark im Monat brutto verdient, 320 bis 350 Mark Miete verlangen muß, um mit den laufenden Preissteigerungen Schritt halten zu können, die in den Jahren 1971 bis 1973 immerhin 35 Prozent betrugen." Nach Ansicht des Referenten ist es heutzutage nicht mehr möglich, soziale Mietwohnungen zu bauen, da diese bei den derzeitigen Mietpreisen nur sehr schwer an den Mann zu bringen sind. Überdies gehe eine Genossenschaft von der Größenordnung der Rosenheimer bei derartigen Investitionen ein gewaltiges Risiko ein, das zum finanziellen Ruin führen könne.

Im Anschluß an diesen Vortrag erklärte Stefan Freundl in seinem Geschäftsbericht, daß die Baugenossenschaft Rosenheim im letzten Jahr einen Reingewinn von 35 896 Mark buchen konnte. Zehn Prozent werden der gesetzlichen Rücklage zugeführt. Der Rest wird nach Ausschüttung von drei Prozent Dividende der freien Rücklage zugewiesen. Der Wertzuwachs der genossenschaftseigenen Wohngebäude betrage etwa 65 000 Mark. Er ist auf den Einbau von Bädern, Gemeinschaftsantennen und die Umstellung auf Erdgas zurückzuführen.

Weiter bemerkte Freundl erfreut, es sei der Genossenschaft gelungen, ein Grundstück wieder in ihren Besitz zu bringen, das sie bereits vor vielen Jahren einmal ihr eigen nennen konnte und damals für 4000 Mark verkauft hatte. Auf diesem Grundstück, Ecke Hubertusstraße/Schützenstraße, beabsichtige die Genossenschaft, neun Eigentumswohnungen zu errichten, von denen mehr als die Hälfte bereits verkauft seien.

13 der 324 Mitglieder, fuhr Freundl fort, sind nunmehr über 40 Jahre bei der Genossenschaft. Dem „Veteranen" der Genossenschaft, Georg Lackner, dankte er mit einem Goldpfennig für seine 54jährige Mitgliedschaft.

Anschließend wurden ein Vorstand und drei Aufsichtsratsmitglieder neugewählt. Die Anwesenden sprachen einstimmig Hans Weidenschlager senior ihr Vertrauen aus und beriefen ihn wiederum in den Vorstand. In den Aufsichtsrat wurden Hans Hubwieser, Dieter Vögele und Ludwig Meusel gewählt. -sc

Oberbayerisches Volksblatt vom 04.07.1973

Neue Wohnungen im Jubiläumsjahr

65 Jahre Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung

Die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung hielt ihre diesjährige Generalversammlung ab. Direktor Werner vom Verband Bayer. Wohnungsunternehmen in München behandelte im Haupt-Referat das Thema „Sorgen und Probleme der Genossenschaften". Er gab eine realistische Darstellung der derzeitigen Verhältnisse im Sozialen Wohnungsbau, die angesichts der Baukosten-Inflation und bei steigenden Mietpreisen zu unzumutbaren Belastungen führen. Solche Risiken können heute selbst von großen Genossenschaften nicht übernommen werden. So bleibt keine andere Wahl als Eigentumswohnungen zu errichten oder als reine „Verwaltungsgenossenschaft" zur Korrektur der Mietpreise beizutragen. Im Gegensatz zu anderen Unternehmensformen sei gerade bei den Baugenossenschaften die Mitbestimmung zu einem wesentlichen Teil längst verwirklicht. Die Eigenkapital-Situation sollte durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile verbessert werden; mit einem Anteil von DM 500,— läßt sich heute nicht mehr viel anfangen. Zwar ist die Ausschüttung einer Dividende durch Gesetz begrenzt, dafür gebe es aber die Sicherheit im Sachwert. Die Nutzer von Genossenschaftswohnungen wären durch mäßige Mieten, die laufende Instandhaltung und durch den Dauer-Nutzungsvertrag gegenüber den Mietern im privaten Bereich immer noch im Vorteil.

Dem Geschäftsbericht von Vorstand Freundl war zu entnehmen, daß die Genossenschaft 324 Mitglieder mit 496 Anteilen zählt, wovon eine Reihe auf eine mehr als 40jährige, ein Mitglied sogar auf eine 54jährige Zugehörigkeit zur Genossenschaft zurückblicken kann. Mehr als ein Drittel des Geschäftsguthabens wird von 113 „fördernden Mitgliedern" gestellt. Die Genossenschaft wisse diesen „Vertrauensbeweis" zu schätzen. Die Geschäftsguthaben haben sich auch 1973 weiter erhöht. Bei beachtlichen Rücklagen wurden der erzielte Reingewinn von DM 35 896,— der gesetzlichen und freien Rücklage zugewiesen und drei Prozent Dividende verteilt. Laut Prüfungsbericht sind die Vermögens- und Finanzverhältnisse der Genossenschaft geordnet.

Das Wohnungsunternehmen kann in diesem Jahre auf ein 65jähriges Bestehen zurückblicken. Im Gegensatz zum arbeitenden Menschen befindet es sich nicht im Ruhestand, sondern ist wieder aktiv geworden. Die Genossenschaft hat an der Hubertusstraße und an der Von-der-Tann-Straße Grundstücke zur Errichtung von Eigentumswohnungen erworben. Mit dem Bau an der Hubertusstraße wird in Kürze begonnen. Von den neun Eigentumswohnungen wurden bereits sieben ohne jede Werbung verkauft. Die Verwaltung führt dies auf die Gründe zurück:

1. Unternehmensform der Genossenschaft mit gesetzlichem Prüfungszwang

Praxisräume zu vermieten

geeignet für Arzt, Zahnarzt, Rechtsanwalt, auch als Geschäftsräume verwendbar, 135 qm, Einteilung nach Wunsch, mit allen sanitären Nebenräumen, Neubau, Rosenheim, Hubertus-/Schützenstraße, Fertigstellung Sommer 1974, zu verkaufen oder langfristig zu vermieten.

Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung eGmbH Rosenheim, Von-der-Tann-Str. 1 a

2. Geringe persönliche und sächliche Verwaltungskosten sowie kostendeckende Kalkulation
3. Keine Großwohnanlagen, sondern kleine, überschaubare Einheiten.

Die Wohnungen werden übrigens auch an Nichtmitglieder verkauft. Für Interessenten die Anschrift der Geschäftsstelle: Rosenheim, Von-der-Tann-Straße 1 a.

So wird der geplante Wohnblock aussehen.

Geschichtlicher Überblick

65 Jahre Baugenossenschaft
Eigentumswohnungen - Hubertusstraße 17

Oberbayerischen Volksblatt vom 14.11.1973

Vor 60 Jahren am „Küpferling"

Von einem „Stadtteil" Küpferling konnte man damals noch nicht sprechen. Das Foto zeigt im Vordergrund die frühere Flötzingerwiese an der Küpferlingstraße, dahinter die Von-der-Tann-Straße (damals noch Sackstraße) mit den beiden ersten Häusern der Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung. Rechts im Hintergrund die Gaststätte „Beflügeltes Rad" der Baugenossenschaft des Verkehrspersonals. Den Kern des heutigen Stadtteils Küpferling bilden auch heute noch die Wohnbauten der beiden Genossenschaften. Die Aufnahme stammt aus dem Archiv der Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung, die heuer auf ein 65jähriges Bestehen zurückblicken kann. Von der im Jubiläumsjahr begonnenen Eigentumsmaßnahme an der Hubertusstraße ist inzwischen der Rohbau fertiggestellt. Von den neun Eigentumswohnungen sind acht verkauft; Interessenten für die letzte Wohnung sowie die Praxis- und Büroräume im Erdgeschoß (Raumeinteilung noch möglich) gibt die Genossenschaft gerne weitere Auskünfte über Ausstattung und Finanzierung.

Am 23. November 1973 wurde die Hebfeier der Wohnanlage an der Hubertusstraße 17 gefeiert. Vorstand Stefan Freundl hielt die Rede; wie nachfolgend abgedruckt:

Meine Dame, meine Herren,

einen schönen guten Abend allseits und willkommen zum Richtfest der Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung.

Wir begrüßen unsere Gäste: Herrn Bürgermeister Dr. Stöcker - wir freuen uns, dass Sie sich trotz umfangreicher Verpflichtungen Zeit genommen haben zu uns zu kommen - Frau

Luise Fritsch, stellvertretend für unsere Käufer, unseren Architekten Herrn Hans Weber, die Presse, Herrn Bentzinger von der Rosenheimer Rundschau und nicht zuletzt die Firmen-Chefs mit ihren Männern vom Bau. Für sie wird ja das Richtfest veranstaltet, sie haben gearbeitet; wir von der Verwaltung haben nur mehr oder weniger gescheit dahergredt.

Nach vielen vielen Jahren wieder ein Richtfest der Baugenossenschaft. Sie wissen, dass wir in diesem Jahr 65 Jahre bestehen. In dieser langen Zeit ist viel geschehen. Es ist aber hier weder der Ort noch die Zeit auf Einzelheiten einzugehen. Eines jedenfalls ist sicher: Unsere Genossenschaft hat mit ihren Wohnbauten wesentlich dazu beigetragen, das Gesicht des Stadtteils Küpferling mit zu prägen. Ein Zweites kommt hinzu: Mit unseren Mietwohnungen bilden wir ein wichtiges Korrektiv bei der Mietpreisbildung.

Wie schon gesagt ist die Genossenschaft

Geschichtlicher Überblick

Eigentumswohnungen - Hebfeier Hubertusstraße 17

unversehens ins Rentenalter hineingeschlittert. Wir wollten uns aber nicht zur Ruhe setzen, ein neuer Anfang sollte gemacht werden. Es wurde beschlossen, wieder zu bauen und zwar Eigentumswohnungen. Wiederholt wurden wir gefragt: Warum baut ihr denn keine Sozialwohnungen mehr, die Aufgabe einer Genossenschaft ist es doch die einkommensschwache Bevölkerung mit preiswerten Wohnraum zu versorgen. Die Antwort ist einfach: Die horrenden Grundstückspreise, die derzeitige Kapitalmarktsituation und die völlig unzureichenden Förderungsmittel lassen den Bau von Sozialwohnungen nicht mehr zu. Man kann es auch noch schärfer ausdrücken: Der Soziale Wohnungsbau ist tot, wann und unter welchen Umständen er wieder aufleben wird, wissen wir nicht.
Vielleicht hätte der Beschluss zum Eigentumswohnungsbau schon früher gefasst werden müssen. Wir waren uns jedenfalls darüber klar, dass längst vor uns andere, meist private Bauträger sogenannte Baulöwen - das Terrain abgegrast und ihren Rebbach gemacht haben. Wir wissen auch, dass in Rosenheim viele Eigentumswohnungen leer stehen. Dazu bedarf es keiner Statistik. Wer mit offenen Augen durch die einzelnen Stadtteile geht, wird dies erkennen.

Trotzdem haben wir es gewagt. Heute steht der Rohbau und wir meinen, dass es ein schönes und zweckmäßiges Haus werden wird. Der Start war nicht leicht. Langwierige Grundstücksverhandlungen, die Räumung und der anschließende Abbruch eines Althauses, nicht gerade günstige Bodenverhältnisse erforderten viel Arbeit.

Bliebe noch zu erwähnen, dass auch unsere Käufer anspruchsvoll und kritisch waren. Ich begrüße das. Sie haben Stapel von Prospekten gewälzt und sich Dutzende von Eigentumswohnungen angesehen. Dass sie trotzdem wieder zu uns zurückgekehrt sind, wird schon seine guten Gründe

gehabt haben. Wir erachten es jedenfalls als Vertrauensbeweis und meinen, dass wir Konkurrenz nicht zu scheuen brauchen.

Es ist ein guter alter Brauch, dass sich auf der Hebfeier der Bauherr (ich persönlich hasse dieses Wort, es erinnert immer an Herrn und Knechte) bei allen am Bau Beteiligten bedankt. Wir wollen es genau so halten.

Unser Dank gilt Herrn Hans Weber - einem jungen Architekten sollte eine Chance gegeben werden -. Anfangs ging es zuweilen hart auf hart - wir wollen dies nicht verschweigen. Aber daraus hat sich eine sehr gute Zusammenarbeit entwickelt und das Konzept von Herrn Weber hat heute überall Anklang und Zustimmung gefunden.

Der zweite Dank gilt der Baufirma. Es ist gut und flott gearbeitet worden; die Termine wurden eingehalten. Wenn wir nach unserem Baumeister gefragt wurden und wir sagten, die Firma Kink, dann hieß es jedesmal: Ja dann ist ja alles in Ordnung. Mehr brauche ich dazu wohl nicht zu sagen.

Der dritte Dank gilt der Stadt, die Verständnis für unsere wiederholten Änderungswünsche hatte und sie in verhältnismäßig kurzer Zeit genehmigte.

Mit dem Stichwort „Stadt“ habe ich nun endlich die Kurve bzw. Überleitung zu Ihnen, Herr Bürgermeister, bekommen. Sie haben nun das Wort. Ich bitte zu uns zu sprechen.

Geschichtlicher Überblick

Bau von Eigentumswohnungen - Hubertusstraße 17

Veröffentlichung im Oberbayerischen Volksblatt
vom 28.11.1973:

Richtfest der Baugenossenschaft Rosenheim

Die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung — ein gemeinnütziges Wohnungsunternehmen — feierte am 23. November im „Beflügelten Rad“ das Richtfest für ihre Eigentumswohnanlage an der Hubertusstraße. Dort entstehen neun Wohnungen, bis auf eine sind bereits alle verkauft. Vorstand Stefan Freundl betonte in einer kurzen Ansprache, daß dies die erste Eigentumswohnanlage der Genossenschaft sei. Sie könne auch als Korrektiv zur Mietpreisbildung verstanden werden. Im übrigen sei der Bau von Sozialwohnungen auf Grund der hohen Grundstückspreise nicht mehr zu verantworten. Bürgermeister Dr. Stöcker beglückwünschte die Gesellschaft zu dem architektonisch gelungenen Bau, der neue Akzente für die Hubertusstraße setzen werde. Er sagte auch für die Zukunft die Unterstützung der Stadt zu. Verantwortlicher Architekt für den Neubau ist Hans Weber, Rosenheim. Die Wohnungen werden auch an Nichtmitglieder verkauft. Interessenten für die letzte freie Wohnung wenden sich an die Geschäftsstelle der Baugenossenschaft: Rosenheim, Von-der-Tann-Straße 1a, Telefon 23 38. Bezugsfertig wird die ganze Anlage im Sommer 1974.

Hubertusstraße 17 vorher ...

... und nachher

Oberbayerisches Volksblatt vom 28.05.1976

169 Wohnungen in 29 Gebäuden

Stefan Freundl als Vorstand der Baugenossenschaft Rosenheim zurückgetreten

wa — Mit einem 65 000-Mark-Gewinn war 1975 für die „Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e. G." ein besonders erfolgreiches Jahr. Dementsprechend zufrieden waren die Mitglieder bei der Generalversammlung im „Beflügelten Rad". Nach 25 Jahren aus seinem Vorstandsamt ausgeschieden ist Stefan Freundl. Vom Vorstand in den Aufsichtsrat wechselte Georg Engelsberger. Der neue vierköpfige Vorstand: Ludwig Meusel, Dieter Vögele, Leonhard Ginhart und (für ein Jahr wiedergewählt) Hans Weidenschlager.

„Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet, die Zahlungsbereitschaft ist weiterhin sehr gut." Georg Engelsberger kam in seinem Geschäftsbericht zu einem positiven Jahresergebnis. Der Reingewinn von 65 000 Mark brachte vier Prozent Dividende für die Inhaber der Geschäftsanteile, wobei allerdings der größte Teil des Gewinns in gesetzliche und freie Rücklagen wanderte.

Der Schwerpunkt der Genossenschaftstätigkeit lag im vergangenen Jahr auf der Betreuung der bestehenden Häuser und auf Renovierungsarbeiten. Angesichts der Lage auf dem Baumarkt verzichtete die Genossenschaft auf eigene Bautätigkeit, obwohl ein baureifes Grundstück vorhanden ist und die Finanzierung gesichert wäre.

Auch in diesem Jahr wird sich an der Geschäftspolitik in dieser Richtung nichts ändern. Es wird zwar vorbereitende Planungsarbeiten für ein Projekt mit sechs bis acht Wohnungseinheiten an der Von-der-Tann-Straße geben, aber ein Bau kommt nicht in Frage. Franz Hubwieser, der Aufsichtsratsvorsitzende: „In der augenblicklichen Situation wäre das nicht zu verantworten." Dringend notwendige Sanierung von Altbauwohnungen, zum Beispiel durch Einbau von Bad oder Dusche, um sie vermietbar zu halten, steht auf dem Jahresprogramm an erster Stelle.

Der Besitzstand der Genossenschaft: 169 Wohnungen in 29 Häusern, zwei Läden, drei Büros, 38 Garagen und 14 Stellplätze. Die Mitgliederzahl ist mit 364 (Vorjahr 365) annähernd gleichgeblieben, die Zahl der Geschäftsanteile hat sich auf 608 (596) erhöht. Die Zahl der Wohnungssuchenden ist um mehr als 50 Prozent zurückgegangen, Kündigungen haben dagegen um zwei Drittel zugenommen. Das Geschäftsguthaben der Genossenschaft steht mit 305 000 Mark zu Buche.

Beim Gedenken an die im letzten Jahr gestorbenen Mitglieder erinnerte AR-Vorsitzender Franz Hubwieser besonders an Felix Fischer, der 40 Jahre lang in der Genossenschaft tätig gewesen war und als Vorstandsmitglied entscheidende Aufbauarbeit geleistet hat.

Für 50jährige Treue wurden die Mitglieder Schustetter und Zweckstetter mit einer Goldmünze ausgezeichnet.

In der Laudatio für den scheidenden Vorstand Stefan Freundl hob Franz Hubwieser dessen Leistungen seit seinem Amtsantritt im April 1951 hervor: „Ausgeprägtes Verantwortungsbewußtsein und großes kaufmännisches Fachwissen zeichneten Stefan Freundl aus. Die besten Ergebnisse der letzten Jahre sind zu einem großen Teil ihm zu verdanken. Er hat das Vermögen der Genossenschaft nicht nur mustergültig verwaltet, sondern erheblich vermehrt."

Wie Stefan Freundl trat auch Georg Engelsberger, seit 1972 im Amt, aus dem dreiköpfigen Vorstand zurück. Er stellte sich aber für den Aufsichtsrat zur Verfügung, aus dessen Reihen drei neue Vorstandsmitglieder zu wählen waren. Neben Hans Weidenschlager, der noch ein Jahr im Amt bleibt, fungieren in Zukunft Ludwig Meusel, Dieter Vögele und Leonhard Ginhart. In den Aufsichtsrat berufen wurden Theo Czerny junior, Georg Engelsberger, Felix Fischer, Luise Fritsch und Franz Hubwieser.

Geschichtlicher Überblick

Küpferlingstraße 34/36, 38/40

Oberbayerisches Volksblatt vom 31.05.1978

Große Sorgen mit vier Rosenheimer Häusern

Baugenossenschaft Rosenheim auf der Suche nach einer halben Million Mark

Rosenheim (iw) — Das stete Absinken der Küpferlingstraße und, dadurch verursacht, die Risse in den Mauern und im Fundament ihrer vier Häuser bereiten der Baugenossenschaft für Rosenheim und Umgebung große Sorgen. Dies wurde in der Generalversammlung im „Beflügelten Rad" deutlich. Für die gemeinnützige Wohnungsbaugemeinschaft sind die Kosten allein für die Fundamentsicherung mit rund einer halben Million Mark zu hoch. Alle übrigen Modernisierungsmaßnahmen an den restlichen 25 Häusern der Genossenschaft und die Instandsetzungen müßten mit Rücksicht auf das Projekt Küpferlingstraße über Jahre hinweg vernachlässigt werden.

„Die Finanzierungsmöglichkeiten sind noch nicht bis ins Letzte überprüft worden", erklärte der Vorsitzende der Baugenossenschaft, Dieter Vögele. Doch an eine zufriedenstellende Lösung glaubt keiner der Verantwortlichen mehr. Der Rahmen der Genossenschaft in Sachen Geld ist eng bemessen. Die Mietsätze pro Haus dürfen nur so hoch liegen, daß die Kosten für Modernisierung oder Instandsetzung der einzelnen Wohnungen gedeckt sind. Die Frage ist also völlig offen, wo die 500 000 Mark für die Sanierung der vier Häuser in der Küpferlingstraße hergenommen werden sollen.

Bereits vor sechs beziehungsweise acht Jahren fing die Straße an, sich zu setzen. Der Hauptgrund liegt in dem immer stärker zunehmenden Verkehr, vor allem der Schwertransporte im Gebiet der Küpferling/Hubertusstraße. Zudem stehen die Häuser der Genossenschaft auf keinem festen Untergrund. Einst lag dort das Flußbett der Mangfall. Die vier Wohnblöcke stützen sich auf Holzpflöcke. Vor etwa 50 Jahren sind die Häuser gebaut worden. Die Materialien werden den heutigen Erfordernissen und Stabilitätsvorstellungen daher bei weitem nicht mehr gerecht.

Eine Einsturzgefahr, verursacht durch die vielen Risse, besteht nach Auskunft eines bodenmechanischen Instituts derzeit nicht. Doch muß der Entwicklung Einhalt geboten werden. „Die Sanierung", so heißt es im Gutachten, „kann nur durch Pfahlgründung herbeigeführt werden." Es sind 169 Betonpflöcke von einer Länge zwischen 7,50 und 8,50 Meter und einem Durchmesser von 20 Zentimeter notwendig, um die Holzpfähle zu stützen. Die Sanierung schließt allerdings nicht die Ausbesserung der Risse oder irgendwelche Heizungs- und Elektroinstallationen mit ein. Die Kosten klettern also noch weiter in die Höhe. Für die gesamte Instandsetzung der Häuser an der Küpferlingstraße bleiben jährlich 5000 Mark. Die Gelder, die für Handwerksarbeiten vorhanden sind, hinken hinter den Preissteigerungen hinterher.

Wenn keine finanzielle Unterstützung von anderer Seite kommt, besteht nur mehr die Möglichkeit, Geld aufzunehmen. Um mit den Zahlungen nicht in Rückstand zu geraten, müßten die Bewohner der übrigen Häuser mehrere Jahre auf die Modernisierung ihres Heims verzichten. Neue Elektroleitungen, die derzeit in den Häusern an der Von-der-Tann-Straße installiert werden, hier ein Badeinbau und dort Rolläden, fielen damit ins Wasser.

Das Bestreben der Genossenschaft, ein „gutes Mittelmaß zwischen alt und jung" zu finden, wäre damit gefährdet. Es gelte, Zukunftssicherung zu betreiben, wie sich Dieter Vögele ausdrückte. Dazu sind umfassende Modernisierungsmaßnahmen unumgänglich. Älteren Mietern in der Von-der-Tann-Straße soll das Leben mit Hilfe der Elektrik erleichtert werden. Um junge Familien anzusiedeln, spielt die Genossenschaft mit dem Gedanken, dort zwei Wohnungen zusammenzulegen.

„Selbst wenn jetzt alle bereit sind, zurückzustecken", sagte Vögele (die 366 Mitglieder sahen von einer Gewinnausschüttung zugunsten der Instandsetzungsmaßnahmen ab), „auf die Dauer wird es hart, denn wer verzichtet heute schon gerne auf Wohnqualität?"

Oberbayerisches Volksblatt vom 19.07.1983

Das Gesicht von Küpferling geprägt

Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung feiert in diesem Jahr 75jähriges Bestehen

Rosenheim (bra) — Die alten Rosenheimer können sich noch recht gut erinnern: Als zu Beginn dieses Jahrhunderts die „Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung" gegründet wurde, da beherrschten noch Wiesen das Bild in Küpferling. 75 Jahre ist dies jetzt her. Die Genossenschaft feiert heuer Jubiläum und kann eine stolze Bilanz vorweisen. Vor allem der Stadtteil Küpferling wurde nachhaltig von ihren Bauten geprägt.

Der heutige Wohnbestand umfaßt 162 Einheiten in 29 Häusern. Dazu sind noch fünf Läden und 38 Garagen zu zählen. Im Vorjahr wurden aus zwölf kleinen Einheiten im Rahmen einer großzügigen, staatlich geförderten Modernisierung sechs Wohnungen geschaffen. Die Verbesserungen der Wohnqualität kamen hauptsächlich den Bewohnern der Küpferlingstraße zugute.

Neue Eigentumswohnungen sind geplant

Bei der Jubiläumsfeier wird man auch über die neuen Bauvorhaben sprechen. Auf dem Grundstück in der Von-der-Tann-Straße, gegenüber der Bäckerei-Konditorei Hauzenberger, sollen sechs bis acht Eigentumswohnungen errichtet werden. Außerdem hofft man, daß der aus Sicht des Vorstands unverständliche Behördenbescheid in bezug auf die Lärmschutzfenster noch revidiert wird. Weil die Wohnungen Hubertusstraße 30/32 einige Meter von der Kreuzung entfernt liegen, wurde die Notwendigkeit nicht anerkannt, Zuschüsse für solche Fenster zu gewähren. Die lärmbelästigten Anwohner erwarten doch noch wohlwollende Einsicht.

Schon bei ihrer Gründung am Beginn des Jahrhunderts strebte die „Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung" den Bau von Mehrfamilienhäusern an. Dies stand im Einklang mit der Zielsetzung, gesunde und preiswerte Wohnungen zu errichten, die auch von minderbemittelten Arbeitern bezogen werden konnten. Unter der Führung des Arbeitersekretärs Breitenhuber schlossen sich sieben christlich organisierte Arbeiter zusammen. Es waren dies Johann Meier, Lagerarbeiter, Georg Haarpaintner, Sortierer, Josef Gruber, Weißgerber, Englbert Feistl, Lagerarbeiter, Peter Heinrich, Lagerarbeiter, Franz Jehle, Schreiner, und Georg Neureiter, Bauarbeiter.

1927 die 96. Wohnung vollendet

Die ersten größeren Bauten der gemeinnützigen Genossenschaft entstanden in den Jahren 1913 und 1914. Auch damals klagte man schon über Schwierigkeiten verschiedenster Art, die es komplizierten, weitere notwendige Neubauten zu verwirklichen. Der Erste Weltkrieg ließ alles stagnieren. Erst im Jahr 1925 standen die nächsten Wohnungen für viele dankbare Familien einzugsbereit.

Beim nächsten Projekt waren über 200 Arbeiter beschäftigt. Sie vollendeten am 1. Juni 1927 die 96. Wohnung. Diese für die damalige Zeit stolzen Erfolge entlasteten den Wohnungsmarkt beträchtlich. Das Stadtviertel Küpferling bekam damit ein charakteristisches Gesicht. Zwangsläufig mußten immer mehr Grünflächen der wachsenden Einwohnerzahl geopfert werden.

Der Zweite Weltkrieg und seine verheerenden wirtschaftlichen Folgen unterbrachen viele Jahre die Bautätigkeit. Erst im Jahr 1952 konnte dem dringenden Bedürfnis nach weiteren Wohnungen Rechnung getragen werden. Unter der Vorstandschaft Felix Fischer, Stefan Freundl und Georg Baumann wurden 30 Wohnungen an der Tilly-/Schützenstraße und zwölf an der Von-der-Tann-Straße projektiert.

Ausschlaggebend für die Aufgaben dieser Baugenossenschaft ist es, daß die Gemeinnützigkeit erhalten bleibt, daß weiterhin in „Selbsthilfe" die allgemeine Wohnungsnot gelindert wird — auch heute noch für die sozial Schwächeren. Dazu gehört eine Portion Idealismus, wie sie die Führungsmannschaft seit vielen Jahren in ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit aufbringt. Der Vorstandschaft gehören jetzt Dieter Vögele, Leo Ginhart und Ludwig Meusel an, Aufsichtsratsvorsitzender ist Georg Engelsberger.

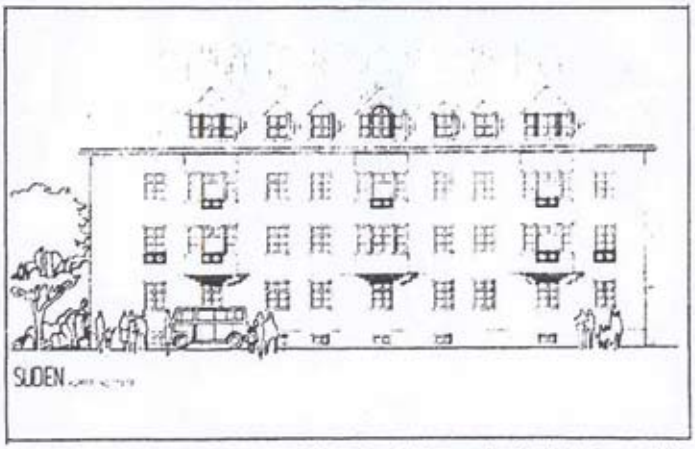
Auch heute noch für sozial Schwächere

Die Bilanz zum 75er-Jubiläum könnte Ansporn für weitere Aktivitäten sein; an preisgünstigen, erschwinglichen Wohnungen, gerade auch für junge Familien, mangelt es immer noch in Rosenheim.

Wiesen beherrschten einst das Bild in Küpferling

Küpferlingstraße 38/40

Oberbayerisches Volksblatt vom 30.04.1986



Ende des Jahres soll das neue Haus beziehbar sein. Für jede der zwölf Wohnungen ist ein Wintergarten in Erkerform geplant.

Das Haus an der Ecke Küpferling-/Hubertusstraße wurde im März abgerissen.

Holzpfähle nach sechzig Jahren verfault

An der Ecke Küpferling-/Hubertusstraße Abbruch und Neubau — Baugenossenschaft als Bauherrin

Rosenheim (an) — Ein neues Haus wird derzeit an der Ecke Küpferling-/Hubertusstraße in Rosenheim gebaut. Anfang März dieses Jahres wurde an dieser Stelle das fast 60 Jahre alte Gebäude abgerissen, da trotz technischer und finanziell vorhandener Mittel eine Sanierung nicht möglich gewesen wäre.

Da in den 30er Jahren die technischen Hilfsmittel nicht ausreichten, um den durch das Mangfallbecken feuchten und lehmigen Boden in Küpferling trockenzulegen, wurden etwa zwei bis drei Meter lange Holzpfähle in die nichttragfähige Schicht gerammt. Das ursprüngliche Haus an der Ecke Küpferling-/Hubertusstraße stand auf insgesamt 169 Pfählen. Durch das Zurückgehen des Grundwassers faulte mit der Zeit der obere Teil der Pfähle ab. Dadurch wurde das Haus stark beschädigt. Große Risse an der Wand und abbröckelnder Putz machten das Leben in den Wohnungen unerträglich.

Baugenossenschaft prägte Küpferling

Der Besitzerin, der Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung, ist es mit Einsatz öffentlicher Gelder möglich, nun ein neues Haus mit zwölf Wohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus zu errichten.

Vor allem der Rosenheimer Stadtteil Küpferling wurde von der seit Anfang des Jahrhunderts bestehenden Baugenossenschaft geprägt. Ihr heutiger Wohnbestand umfaßt 157 Einheiten in 29 Häusern. Ziel der ehrenamtlichen Vorstandschaft ist es, so Vorstandsmitglied Dieter Vögele, die Gemeinnützigkeit zu erhalten, um weiterhin in „Selbsthilfe" die allgemeine Wohnungsnot zu lindern sowie den Wohnungsbestand den heutigen Anforderungen anzugleichen. Wegen unzumutbarer Wohnverhältnisse in den ehemaligen neun Wohnungen an der Ecke Küpferling-/Hubertusstraße sei jedoch eine Sanierung des nun abgerissenen Hauses wirtschaftlich nicht mehr vertretbar gewesen, erklärt er.

Für den Bau des neuen Hauses wurde nun das Grundwasser abgesenkt. Der Keller ist bereits betoniert. Ende dieses Jahres soll das Haus beziehbar sein. Auf einer Fläche von 800 Quadratmetern baut das Architekturbüro Martin Guggenbichler zwölf schallgeschützte Dreizimmer-Wohnungen mit Küche und Bad. In jeder Wohnung ist ein Wintergarten in Erkerform geplant. Die reinen Baukosten betragen etwa zwei Millionen Mark. Ohne Schwierigkeiten, freut sich Dieter Vögele, konnten für die früheren Mieter Ersatzwohnungen gefunden werden.