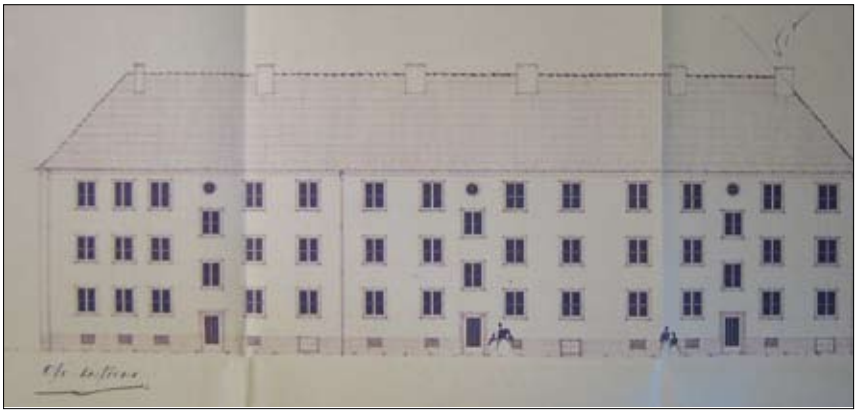
Tillystraße 11, 13, 15

Erbauung, Größe, Struktur
Zahlen, Daten, Fakten

Die Namensgebung der Straße beruht auf:
Johann Tserclaes Graf von Tilly, geb. im Februar 1559 auf Schloß Tilly in Brabant, gest. am 30.04.1632 in Ingolstadt, kaiserlicher Feldherr im 30-jährigen Krieg.

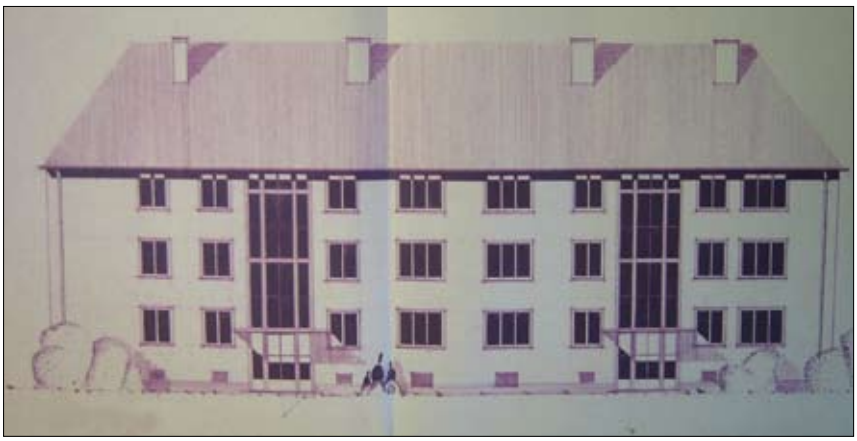
Baujahr:	1952
Planfertiger:	
Architekt Matthias Neumeier, Rosenheim	
Kosten:	288.349,20 DM
Wohnfläche:	879,66 qm
Wohneinheiten:	18
2-Zimmer-Wohnung:	15
3-Zimmer-Wohnung:	3
Garagenanbau:	1956, 1961, 1967
Vollwärmeschutz:	1997
Balkonanbauten:	2004
Erstellung Stellplätze:	2004



Tillystraße 12, 14

Erbauung, Größe, Struktur
Zahlen, Daten, Fakten

Baujahr:	1953 / 1954
Planfertiger:	
Architekt Matthias Neumeier, Rosenheim	
Wohnfläche:	658,74 qm
Wohneinheiten:	12
2-Zimmer-Wohnung:	9
3-Zimmer-Wohnung:	3
Vollwärmeschutz:	1996
Balkonanbauten:	2005 / 2006
Erstellung Stellplätze:	2006

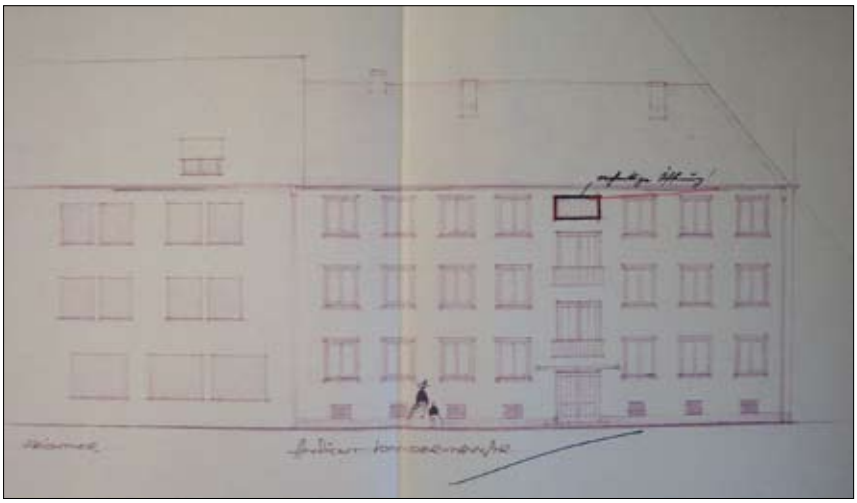


Von-der-Tann-Straße 1 a

Erbauung, Größe, Struktur
Zahlen, Daten, Fakten

Die Namensgebung der Straße beruht auf:
Ludwig Freiherr von und zu der Tann-Rathsamhausen, geb. am 18.06.1815 in Darmstadt, gest. am 26.04.1881 in Meran, General, befehligte im Krieg 1870/71 das 1. bayerische Armeekorps.

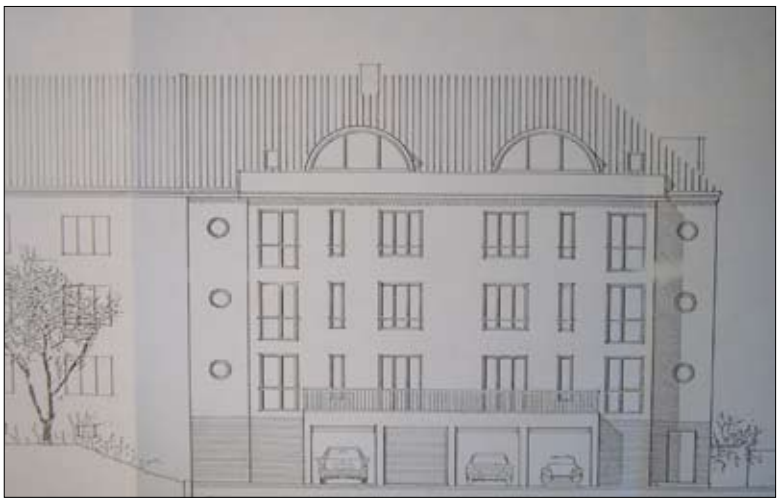
Baujahr:	1954 / 1955
Wohnfläche:	405 qm
Wohneinheiten:	6
2-Zimmer-Wohnung:	2
3-Zimmer-Wohnung:	2
4-Zimmer-Wohnung:	2
Gewerbeeinheiten:	2 = 145 qm
(davon das Büro der Baugenossenschaft)	
Garagenanbau:	1954
Vollwärmeschutz:	1999
Ausbau Dachgeschoss:	1999



Von-der-Tann-Straße 2 b

Erbauung, Größe, Struktur
Zahlen, Daten, Fakten

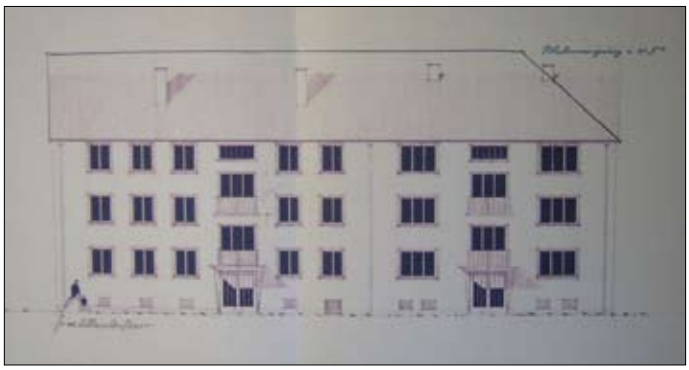
Baujahr: 1993
Planfertiger:
Architekten Guggenbichler und Wagenstaller
Kosten: 1.642.131,22 DM
Wohnfläche: 511,63 qm
Wohneinheiten: 7
2-Zimmer-Wohnung: 2
3-Zimmer-Wohnung: 5



Von-der-Tann-Straße 2, 2 a

Erbauung, Größe, Struktur
Zahlen, Daten, Fakten

Baujahr: 1954 /1955
Planfertiger:
Architekt Matthias Neumeier, Rosenheim
Wohnfläche: 578,16 qm
Wohneinheiten: 9
2-Zimmer-Wohnung: 3
3-Zimmer-Wohnung: 3
4-Zimmer-Wohnung: 3
Vollwärmeschutz: 1996



Von-der-Tann-Straße 6 a, 6 b

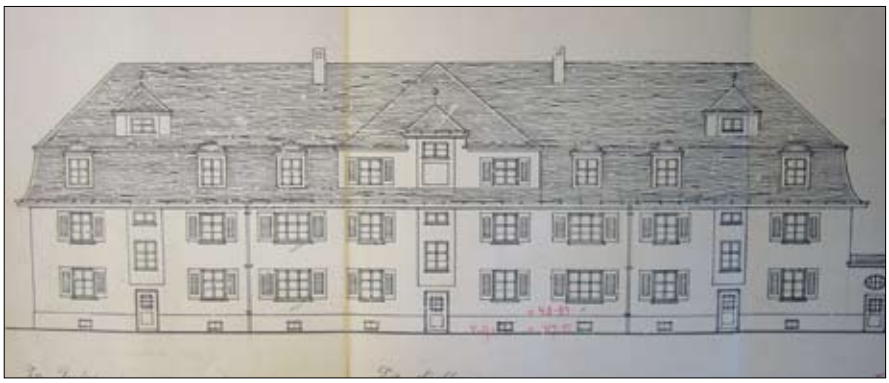
Erbauung, Größe, Struktur
Zahlen, Daten, Fakten

Baujahr: 1913 / 1914
Planer:
Max Lutz, Inh. David Schray, Rosenheim
Sanierung des Kamins und des Daches
wegen Brand: 1924
Wohnfläche: 462 qm
Wohneinheiten: 6
3-Zimmer-Wohnung: 6
Kanalanschluss: 1919
Vollwärmeschutz: 1992

Von-der-Tann-Straße 8 a, 8 b, 8 c

Erbauung, Größe, Struktur
Zahlen, Daten, Fakten

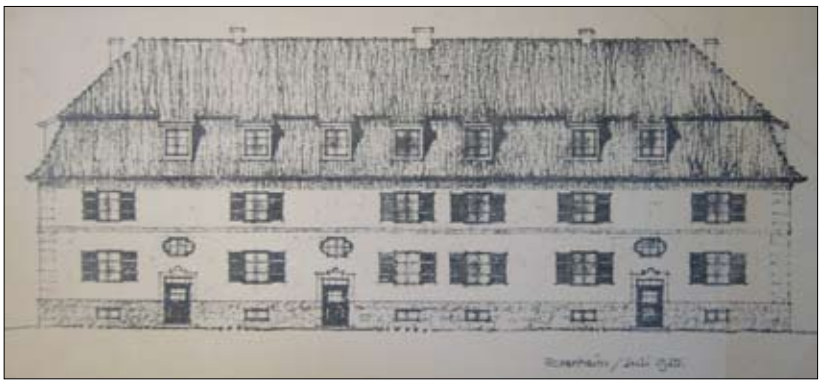
Baujahr:	1912
Planer:	
Max Lutz,	
Inh. David Schray, Rosenheim	
Wohnfläche:	822 qm
Wohneinheiten:	18
1-Zimmer-Wohnung:	6
2-Zimmer-Wohnung:	12
Kanalanschluss:	1919
Vollwärmeschutz:	1993



Von-der-Tann-Straße 10, 10 a, 10 b

Erbauung, Größe, Struktur
Zahlen, Daten, Fakten

Baujahr:	1925 / 1926
Wohnfläche:	628,01 qm
Wohneinheiten:	9
2-Zimmer-Wohnung:	3
3-Zimmer-Wohnung:	6
Kanalanschluss:	1957
Vollwärmeschutz:	1993
Balkonanbauten:	2008



Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e. G.

1908 – 2008

Lutz Freitag
Präsident

GdW

Baugenossenschaft in Rosenheim
und Umgebung eG
Von-der-Tann-Straße 1 a
83022 Rosenheim

27/8/08
Telefon: +49 30 82403-100
Telefax: +49 30 82403-109
E-Mail: freitag@gdw.de

Firmenjubiläum

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Wohnungsunternehmen besteht am 30. 08.2008 100 Jahre. Dieses besondere Jubiläum ist Ausweis Ihres kontinuierlichen Engagements und Ihres verantwortungsbewussten unternehmerischen Wirkens.

Der GdW und der VdW Bayern Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. gratulieren Ihnen zu diesem Anlass ganz herzlich und sprechen Ihnen für die verdienstvolle Arbeit ihre Anerkennung aus.

Als Zeichen unserer Wertschätzung erhalten Sie ein Jubiläumsschild, das die Verbundenheit mit den gemeinschaftlich verantworteten Zielen zum Ausdruck bringt. Dieses Jubiläumsschild ist bewusst ein wenig aufwändiger und insbesondere wetterbeständig hergestellt worden, damit Sie dieses Dokument Ihrer Firmengeschichte für jedermann sichtbar an einem dafür geeigneten Gebäude anbringen können.

Darüber hinaus übermitteln wir Ihnen die entsprechende Verleihungsurkunde und hoffen, dass Sie auch in Zukunft an der Bewältigung der vor uns stehenden unternehmerischen Herausforderungen mitwirken werden.

Das Jubiläumsschild wird Ihnen gesondert zugesandt.

Mit freundlichen Grüßen

Lutz Freitag | Xaver Kroner | Hans Maier

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin
Postfach 330755, 14177 Berlin

Telefon: +49 30 82403-0
Telefax: +49 30 82403-199
E-Mail: mail@gdw.de
Internet: www.gdw.de

Brüsseler Büro des GdW
47-51, rue du Luxembourg
1050 Bruxelles, BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

Urkunde
GdW Jubiläumsschild

GdW

GdW

100 Jahre

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Der GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
verleiht dem Unternehmen

Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung eG

aus Anlass des 100jährigen Firmenjubiläums,
verbunden mit den besten Wünschen für eine weitere
erfolgreiche unternehmerische Tätigkeit, das

GdW Jubiläumsschild

Berlin, den 30.08.2008

Ulrich A. Büchner
Vorsitzender des GdW-Verbandsrates

Lutz Freitag
Präsident des GdW

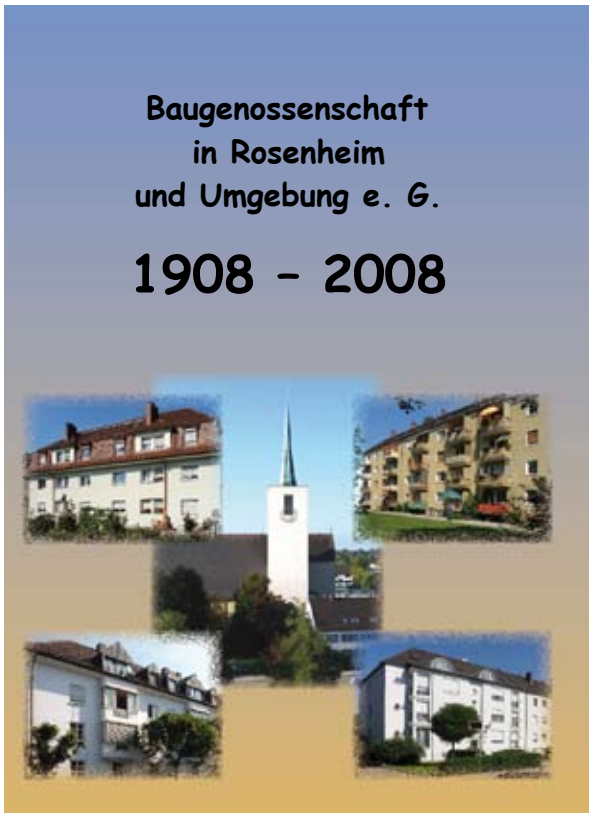
Xaver Kroner
Verbandsdirektor

Hans Maier
Verbandsdirektor

VdW Bayern
Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V.

100 Jahre Baugenossenschaft

Einladung zum Jubiläumsabend



Einladung
zum
Jubiläumsabend

anlässlich des 100-jährigen Bestehens
unserer Baugenossenschaft

am Mittwoch, den 12. November 2008,
18.00 Uhr
im Pfarrsaal der Christkönigkirche

Programm:

18.00 Uhr außerordentliche Mitgliederversammlung

anschließend Festabend
Grußworte und Festrede
Ehrung langjähriger Mitglieder
gemütliches Beisammensein mit Festessen

Rosenheim, den 23. Oktober 2008
Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e. G.

Aufsichtsrat Vorstand

Engelsberger Vögele Ginhart Gerbig

12.11.2008

100 Jahre Baugenossenschaft

Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Georg Engelsberger

Meine sehr geehrten Damen, meine Herren,
liebe Genossenschaftsmitglieder,

ich begrüße Sie im Namen des Vorstandes und des Aufsichtsrates der Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e. G. sehr herzlich. Es freut uns, dass Sie zu diesem Jubiläumsabend anlässlich des 100jährigen Bestehens unserer Baugenossenschaft so zahlreich erschienen sind.

Am 16. August 1908 wurde in einer öffentlichen Gründungsversammlung in der Gaststätte „Bräu am Angerkeller“ der Beschluss gefasst, eine Baugenossenschaft zum Zwecke der Herstellung von Einfamilienhäusern in Rosenheim und Umgebung zu gründen.

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden der Kommission Herrn Michael Selch, Amtsgerichtsdiener in Rosenheim um 15 Uhr eröffnet. Da bis 22 Uhr nur die Tagesordnungspunkte

- Beratung der Statuten und
- Aufnahme von Mitgliedern

abgehandelt wurden, wurden die weiteren Tagesordnungspunkte auf eine Generalversammlung am 30. August, 19 Uhr im Flötzinger Löchl verschoben.

Folgende 8 Mitglieder haben sich angemeldet, die älteren von Ihnen werden vielleicht einige noch den Namen nach kennen:

Selch Michael, Amtsgerichtsdiener
Keidel Nikolaus, Techniker
Knoll Leonhard
Mayer Georg, Zimmerermeister
Bruckbauer Wilhelm, Schreinermeister
Schäffele Max, Heizer
Gassner Josef, Heizer
Wenger Franz, Weber

Bei der Generalversammlung am 30. August 1908 wurden in den Vorstand gewählt:

1. Vorstand
   Herr Nikolaus Keidel,
   Bautechniker
2. Vorstand
   Herr Xaver Esslinger,
   Brauereibesitzer
   in Hart
3. Vorstand
   Herr Michael Selch,
   Amtsgerichtsdiener

in den Aufsichtsrat wurden gewählt

1. Herr Dr. Ferdinand Steinbeis,
   Mitinhaber der Firma Steinbeis & Co.
   in Brannenburg
2. Herr Anton Eisenreich,
   Eisenbahn Adjunkt
3. Herr Wilhelm Knarr,
   Fotograf
4. Herr Josef Witzenthaler,
   Postoberschaffner

100 Jahre Baugenossenschaft

Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Georg Engelsberger

Da in den nächsten Jahren die Baugenossenschaft durch mancherlei Schwierigkeiten in ihrer Arbeit behindert war und die Herstellung von Eigenheimen sich als unmöglich erwies, wurde beschlossen, Mietshäuser zu errichten und sich am 03.05.1911 umzubenennen in „Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e. G.“

Im Mai 1911 nahm die Genossenschaft etwa 60 Personen die im Entstehen befindlichen „Christlichen Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung eGmbH auf. Deren Vorsitzender, der christliche Arbeitersekretär Breitenhuber wurde in den Vorstand gewählt. Dies zur Entstehungsgeschichte. Über den weiteren Verlauf wird Vorstand Vögele berichten.

Das 100jährige Jubiläum war für Vorstand und Aufsichtsrat Veranlassung, zum heutigen Festabend einzuladen, zu der wir einige Ehrengäste begrüßen dürfen.

Ich begrüße ganz besonders Frau Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer. Frau Oberbürgermeisterin Bauer es freut uns ganz besonders, dass Sie trotz Ihrer vielen Termine zu uns heute noch erschienen sind. Herzlichen Dank dafür. Ich möchte darauf hinweisen, dass wir mit der Stadt schon seit der Gründerzeit ein gutes Verhältnis hatten. Die Stadt hat unserer Genossenschaft im Laufe der Zeit Bürgschaften gegeben, zinsgünstige Darlehen und ein Grundstück in Erbbaurecht. Herzlichen Dank für diese Bemühungen Ihrer Vorgänger.

Ich begrüße den Hausherren dieses Pfarrheimes, Herrn Geistlichen Rat Pfarrer Johannes

v.l. Geistlicher Rat Johannes Nepomuk Huber, Dieter Vögele und Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer

Nepomuk Huber. Herr Huber recht herzlichen Dank, dass Sie uns diese Räume zur Verfügung gestellt haben.

Ich begrüße die Vertreterin des Verbandes der bayerischen Wohnungsunternehmen, Frau Wirtschaftsprüferin Petra Mies sehr herzlich. Ich begrüße die Damen und Herren der Unternehmer und Handwerker, die mit uns bestens zusammenarbeiten, stellvertretend dafür nenne ich den beratenden Bauingenieur, Stadtrat Satzger.

Ich begrüße Karin Wunsam von der Presse und den Fotografen Alex Heck, der ja verschiedene Aufnahmen schon gemacht hat, herzlichen Dank, dass Sie gekommen sind. Ich begrüße die Mitglieder und die Angehörigen unserer Genossenschaft, insbesondere den Vorstand und den Aufsichtsrat. Einen besonderen Dank möchte ich Herrn Vögele und Frau Siebeneicher aussprechen für die umfangreichen Arbeiten bei der Vorbereitung dieses Festabends und für die Festschrift, die Sie in der nächsten Zeit noch erhalten werden.

Herzlichen Dank!

100 Jahre Baugenossenschaft

Christliche Worte von Geistlichen Rat Johannes Nepomuk Huber

Frau Oberbürgermeisterin,
sehr verehrte Damen und Herren
vom Vorstand und Aufsichtsrat,
liebe Mitglieder der Genossenschaft,
verehrte Damen und Herren,

natürlich haben wir ganz gern unseren Saal zur Verfügung gestellt, dafür ist er da. Er liegt ja mitten in ihrem Einzugsbereich, warum eigentlich nicht sich hier treffen.

Zu ihrem 100jährigen Bestehen möchte ich ihnen natürlich ganz herzlich zuerst einmal gratulieren. Es ist ein beachtlicher Zeitraum, dies zeugt, ich meine, von Stabilität und Kontinuität vor allem von Gemeinschaftssinn, dass sie zusammenstehen in dem gemeinsamen Anliegen, im Bemühen um einen guten Wohnraum für ihre Mitglieder. Ich finde es auch anerkennenswert, dass sie diese Jubiläumsfeier, und dafür haben sie mich in erster Linie ja gebeten, auch den Gedanken der Genossenschaft über den Kreis der Lebenden hinaus ausweiten möchten.

Man könnte es auch nennen Genossenschaft der Lebenden und der Vorgänger, der nicht mehr Lebenden. Ausweiten, damit die nicht aus den Augen verlieren, die diese Genossenschaft begründet, die sie durch Jahre hindurch geführt und gefördert haben und vor allem auch diejenigen, die hier einmal gewohnt und von dieser irdischen Heimat in die andere, die ewige Heimat hinübergegangen sind. Wir haben halt in dieser Welt keine Wohnung auf Dauer so wichtig und wertvoll es ist, dass wir uns wohl fühlen, solange wir hier sind. Aber es wirkt sich meines Erachtens ganz wunderbar in den genossenschaftlichen Gedanken auch mit ein, dass auch Jesus von Wohnungen spricht, wenn er den theologischen Begriff Himmel meint. In einem gut verständlichen und anschaulichen Bild sagt er, im Haus meines Vaters gibt es viele Wohnungen. Ich geh dort hin um euch allen einen Platz zu bereiten

und ich werde euch zu mir holen damit auch ihr dort seid wo ich bin.

Wir wünschen allen, die hier unter uns einmal Wohnrecht hatten und die das irdische Haus verlassen mussten, dass sie jetzt dort einen Wohnplatz haben, wo Gott wohnt - in der Ewigkeit. So meine ich, ist es angebracht und dazu darf ich sie auch einladen, sich aus Hochachtung vor denen, die vor uns waren zu einem kurzen Gedenken bei einem Gebet von ihren Plätzen zu erheben.

Gott wir glauben
unser Leben ruht in deinen Händen,
dass alle die, die einst unter und mit uns
in unseren Wohnungen gelebt haben,
alle, die sich für diese Gemeinschaft
eingesetzt haben
jetzt in deinen ewigen Wohnungen
geborgen seien und dort Ruhe,
Zufriedenheit und Glück für immer erfahren,
denn du willst ja, dass alle ein Leben
in Fülle haben.

Amen

12.11.2008

100 Jahre Baugenossenschaft

Grußworte der Rosenheimer Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer

Sehr geehrter, hochverehrter
lieber Herr Pfarrer Huber,
sehr geehrter Herr Vögele,
hochverehrter Herr Engelsberger,

Meine sehr geehrten Damen und Herren,
liebe Kollegen Satzger und Borrmann,

herzlichen Dank, dass Sie mir die Gelegenheit geben, ein paar Grußworte zu sprechen. Es ist ja ein besonderes Jubiläum. 100 Jahre - ja ich werde ab und zu, zu 100jährigen eingeladen und es ist immer wieder etwas besonderes, weil es ganz vitale 100jährige darunter gibt. Erstrebenswertes und so vital wie dieses 100jährige heute ist, so besonders herzlich möchte ich gratulieren und möchte ihnen gratulieren liebe Mitglieder. Fast 300 Mitglieder, 166 Wohnungen in 30 Gebäuden, sie feiern zu recht die Genossenschaft und sie feiern ein ganz besonderes Jubiläum und sie dürfen darauf zurückschauen, dass sie, eine, wie ich meine sehr bewegte Geschichte, hinter sich gebracht haben. Schwere Zeiten bewältigt haben, Hürden übersprungen haben, aber vor allen Dingen überaus erfolgreiche Projekte in Rosenheim und der Umgebung ins Leben gerufen haben.

Entstanden aus einer katastrophalen Wohnsituation am Ende des 19. Jahrhunderts. Die Wohnungen waren meist überbelegt, hygienisch extrem mangelhaft, viele ohne elektrisches Licht und sie waren für damalige Verhältnisse sogar sehr, sehr teuer. Aus diesem Mangelzustand heraus beschlossen die eben von Ihnen, Herr Engelsberger, erwähnten sieben ganz tüchtigen Handwerker und Arbeiter 1908 die Gründung der Baugenossenschaft. Und ich meine, es war für die damalige Zeit ein mutiger, aber auch ein wichtiger Entschluss mit einem Ziel, dass damals wie heute Gültigkeit besitzt. Wohnraum bereitzustellen, für breite Schichten der Bevölkerung, der gut da-

steht, gesund ist und der auch vor allen Dingen preiswert ist. Ein Leitmotiv, das meines Erachtens ganz große Anerkennung verdient, weil es wirtschaftliche Überlegungen mit sozialem Bewusstsein verbindet.

Wie bei fast allen fantastischen Ideen, gab es natürlich auch Widerstände. So manch einer befürchtete damals eine zu starke Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt. Wie vieles, was ja unbekannt ist, und so plötzlich neu entsteht. Die Verantwortlichen, und das ist das bemerkenswerte, die ließen sich nicht beirren und bereits 1914 waren 30 Wohnungen bezugsfertig. Von Beginn an setzte die Baugenossenschaft auf eine enge Zusammenarbeit mit dem städtischen Wohnungsamt. Auch das haben Sie erwähnt. Auf Zweckmäßigkeit bei der Ausstattung, auf günstige Mieten, aber auch auf eine hohe Qualität des Wohnumfeldes, wie wir es heute so schön ausdrücken.

Wohnumfeld, das ist ein besonderer Begriff. Wenn man so ganz bewusst durch Küpferling schaut: diese begrünten Innenhöfe und Sitzgelegenheiten für Kontaktpflege in der Nachbarschaft - kluge und weitsichtige Gestaltungen, die zum Teil heute noch sichtbar sind. Und, wenn ich in diesem Bereich mich befinde und die wunderbaren kleinen einzelnen Gärten sehe und ihre wunderschönen Rosen bestaunen darf, lieber Herr Engelsberger, mitten in

100 Jahre Baugenossenschaft

Grußworte der Rosenheimer Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer

dieser Stadt, mitten in Wohnungen in Wohngebäuden, wo man meint, da kann es das gar nicht geben. Dieser Kontakt zum Nachbarn, der gepflegt wird und dieses Bewusstsein, dass man noch weiß, wer der Nachbar ist und mit dem Nachbarn spricht und nicht gegen den Nachbarn handelt, dann ist das auch mit ein Erfolg ihrer Genossenschaft.

Und sie haben vieles, vieles überstehen müssen, beide Weltkriege haben ihnen nichts angetan. Weder Brand noch Bodenprobleme konnten die Aktivitäten der Genossenschaft dauerhaft beenden, ganz im Gegenteil aus den Küpferlinger Wiesengelände entstand insbesondere nach dem zweiten Weltkrieg Schritt für Schritt ein neuer Stadtteil.

Heute geht es nicht mehr so sehr um Bautätigkeit, sondern Maßnahmen zur Instandhaltung oder Modernisierung, Erhaltung des Vermögensbestandes - all dies sind zentrale Themen. Auch keine einfache Aufgabe wie wir alle wissen. Aber die Baugenossenschaft hat über 100 Jahre recht deutlich bewiesen, wie kampferprobt, wie findig und wirtschaftlich vernünftig, lieber Herr Vögele, die jeweils Verantwortlichen handelten und damit darf ich wirklich dem Aufsichtsrat ganz herzlich danken für diese wegweisenden Entscheidungen. Für die Bewahrung des Vermögens, ja für die Vermehrung und für das ganz klare Bewusstsein, dass man nichts verlottern lassen kann, sondern, dass man immer wieder hinein investiert um zu erhalten, zu bewahren, zu vermehren. Danke diesem Aufsichtsrat, es ist etwas besonderes. Ich bin mir ganz, ganz fest bewusst, dass die Verantwortlichen dieser Baugenossenschaft sich zusammengeschlossen haben in einer gemeinschaftlichen, ehrenamtlichen Situation, um für eine Gemeinschaft Vermögen zu erhalten. Ich denke, dass die Strategie dieser Baugenossenschaft beständig ist und alles erfüllt hat, was sie sich vorgenommen hat.

Und weil Zukunftsfähigkeit bei Ihnen ganz sicherlich keine leere Worthülse ist, werden meines Erachtens auch kluge Weichen gestellt für die Zukunft. Ich bin gespannt darauf, wie sich die Dinge entwickeln werden, ich wünsche der Genossenschaft, ich wünsche den Mitgliedern, den Bewohnern alles Gute, dass sie sich immer wohl fühlen in ihrer Genossenschaft, in dieser Stadt Rosenheim in Küpferling.

Ihnen allen einen wunderbaren Abend, genießen Sie ihn auf die nächsten 100 Jahre!

Danke schön!

100 Jahre Baugenossenschaft

Grußworte für den Verband bayerischer Wohnungsunternehmen von Wirtschaftsprüferin Petra Mies

Sehr geehrte Damen und Herren,

100 Jahre ist sie jetzt alt die Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung. 30 Häuser mit 166 Wohnung hat sie. Das sind Fakten, die wir aus den Unterlagen ganz leicht herauslesen können. Nicht mehr so leicht ist es, wenn wir wissen wollen, wie viele Menschen sie in diesen Wohnungen schon beherbergt hat. Wie viele Menschen in diesen Wohnungen geboren wurden und wie viele Menschen darin gestorben sind.

Aber ich denke das wäre herauszubekommen, auch wenn es ein bisschen mühsamer wäre. Was wir aber ganz bestimmt nicht herausbekommen können, obwohl es sehr interessant wäre, ist, wie viele schlaflose Nächte sie schon bereitet hat. Schlaflose Nächte denen, die bereit waren die Verantwortung zu übernehmen die Genossenschaft zu gründen und zu führen, Wohnungen zu bauen und zu vermieten. Ich bin mir sicher, von diesen schlaflosen Nächten hat es sehr viele gegeben.

Nächte in denen sich Vorstandsmitglieder und Aufsichtsratsmitglieder gefragt haben, ob die Aufgabe, die sie da übernommen haben, überhaupt zu schultern ist, ob sie wirklich die Wohnungen bauen können und die Schulden die sie damit eingehen mit den Mieten die sie da auch einnehmen wollen, tilgen können. In denen sie sich vielleicht gefragt haben, warum sie überhaupt diese Last auf sich genommen haben. Wenn jetzt unter uns jemand sitzen würde, der diese Last auf sich genommen hat, also ich denke vor allen an die Gründungsmitglieder aber natürlich auch an die, die später die Führung der Genossenschaft übernommen haben, könnte ich ihnen schon sagen, warum man diese Last auf sich genommen hat. Er hat es getan, weil er den genossenschaftlichen Solidargedanken gelebt hat, weil er etwas für seine Mitmenschen tun wollte. Und er hat es auch getan, damit er dann heute hier sitzen könnte und zurückblicken könnte und stolz sagen könnte: „Wir haben es geschafft!“ Das ist ja jetzt z. B. etwas, was sich von den Amerikanern unterscheiden würde, die sagen ja immer „we can do“ – er könnte sagen: „wir haben es schon getan“.

Ich stehe jetzt heute hier um der Genossenschaft

und allen, die hier zusammengewirkt haben, für die Vergangenheit Anerkennung auszusprechen und für die Zukunft alles Gute zu wünschen.

Alles Gute zum 100. Geburtstag! Das ist vor allem Glück, dass sie weiterhin solche Leute haben wird, wie die, die ihr dabei geholfen haben, dieses Alter zu erreichen. Das sind zum einen natürlich die Organmitglieder, die in all den Jahren die Geschicke der Genossenschaft umsichtig gelenkt haben, aber auch die Mitglieder, die die Genossenschaft als das verstehen, was sie ist - nämlich eine Solidargemeinschaft, in die man sich begibt, um gemeinsam das Ziel gut zu Wohnen zu erreichen. Und ich wünsche auch Gesundheit, dass ihre Gesundheit erhalten bleibt, damit sie weiterhin wirtschaftlich auf einer soliden Grundlage geführt werden kann, um die Wohnungen für ihre Mitglieder in einem guten Zustand zu erhalten.

Da ich aber jetzt nur ein kleines Menschlein bin, haben meine Wünsche natürlich nur ganz wenig Gewicht, deswegen bin ich ganz froh, dass ich diese Wünsche nicht nur in meinen eigenen Namen sondern auch im Namen des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen und aller in ihm zusammengeschlossener Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften aussprechen kann. Ich hoffe, damit bekommen die Wünsche ausreichend Gewicht. Als kleines Mädchen bin ich bei uns im Ort immer zu runden Geburtstagen zum Gratulieren geschickt worden. Und da musste ich dann den Jubilaren immer ein Alpenveilchen überreichen, deswegen habe ich gedacht ich überreiche heute dem Aufsichtsratsvorsitzenden stellvertretend für die Genossenschaft auch ein Alpenveilchen. Ich wünsche Ihnen alles Gute!

100 Jahre Baugenossenschaft

Festrede Vorstand Dieter Vögele mit Power-Point

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Genossenschaftsmitglieder,

zu unserer heutigen Jubiläumsveranstaltung heiße ich Sie im Namen des Vorstandes alle herzlich willkommen.
Die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung feiert in diesem Jahr ihr 100-jähriges Bestehen. Es freut uns, dass Sie so zahlreich zu unserem Festabend gekommen sind.

Mein spezieller Gruß gilt der Oberbürgermeisterin Frau Gabriele Bauer.
Frau Bauer wir wissen es zu schätzen, dass Sie trotz einer anderen Verpflichtung uns heute die Ehre geben. Das ist Ausdruck einer ein Jahrhundert bestehenden guten Zusammenarbeit mit der Stadt Rosenheim.

Ein herzliches Willkommen
- Herrn Geistlichen Rat
  Johannes Nepomuk Huber von Christkönig
- der Vertreterin des Verbandes der bayerischen Wohnungsunternehmen,
  Frau Wirtschaftsprüferin Petra Mies.
- unseren Haus- und Hofhandwerkern
- den Damen und Herren von der Presse.
- der Dame und den Herren unseres Aufsichtsrates an ihrer Spitze dem Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Engelsberger.

Nostalgie, meine Damen und Herren stellt sich gern dann ein, wenn ein Jubiläum zu feiern ist. Bei 100 Jahren ist das fast Pflicht, eine Bilanz über diese Ära zu ziehen. Wir wollen zeigen wer wir sind, wollen wissen woher wir kommen, wie wir diese lange Wegstrecke gegangen sind und wollen uns Mut machen für die Zukunft.
Wohnungsgenossenschaften haben in Deutschland eine lange Tradition. Die ersten entstanden aus Wohnungsnot und Wohnungselend in der Mitte des 19. Jahrhunderts. Auf Grund einsetzender Industrialisierung verbunden mit Landflucht war Wohnraum rar. Staatlichen bzw. privaten Mietwohnungsbau gab es kaum. Vorhandene Wohnungen waren damals in den Städten meist teuer, durch Untervermietung überbelegt und hygienisch unzureichend. Elektrisches Licht war Luxus und Etagentoiletten normaler Wohnungsstandard.

Das Grundprinzip der bis 1990 gemeinnützigen Wohnungsunternehmen ist unverändert, eine wirtschaftliche und soziale Verhaltensweise, die darauf abgestellt ist, gesunden und preiswerten Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu bauen und auf dem Wohnungsmarkt bereitzustellen.

So war es auch in Rosenheim. Sieben Handwerker und Arbeiter wollten etwas gegen die Wohnungsnot in Rosenheim unternehmen und so kam es schließlich vor 100 Jahren, am 16. und 30. August 1908, zur Gründung der „Baugenossenschaft für Einfamilienhäuser in Rosenheim

und Umgebung E.G.m.b.H.“, wie unsere Genossenschaft damals firmierte.

Aus der kleinen Gemeinschaft Gleichgesinnter, die es am Anfang war, die sich zu einer Zeit der Wohnungsnot zusammengefunden hat um in Selbsthilfe, getragen von großem Idealismus, für sich und andere Wohnraum zu schaffen, hat sich unser heutiges Wohnungsunternehmen entwickelt.

Der Anfang war schwer. Bereits 1909 erwarb die Baugenossenschaft das so genannte Häusergrundstück mit 1 Tagwerk groß, auf dem heute die Häuser Von-der-Tann-Straße 6, 8 und 10 sowie Küpferlingstraße 37 und 39 stehen. Der Kaufpreis damals 13.000 Mark. Der Bebauung voraus gingen heftige lebhafte Debatten im Magistrat der Stadt über die Notwendigkeit und Finanzierung der Wohnungen. Hausbesitzer machten Front, denn sie befürchteten durch die Genossenschaft eine starke Konkurrenz. Doch unter Führung des Gemeindebevollmächtigten, Mitglied des Magistrats der Stadt Rosenheim, Arbeitersekretär Franz Breitenhuber, der nach dem Gründungsvorstand Nicolaus Keidel die treibende Kraft im Vorstand war, gelang es, alle Hindernisse aus dem Weg zu räumen und bereits am 1. April 1914 standen 30 Wohnungen bezugsfertig da. 115.000 Mark haben die zwei bis vierräumigen Wohnungen insgesamt gekostet.

Die Wohnküchen sind mit einem eisernen Herd eingerichtet worden. Im Abort war eine Wasserspülung nicht eingebaut, elektrisches Licht oder Gas war nicht vorhanden. Im Kellergeschoß gab es eine gemeinsame Waschküche. Zu allen Wohnungen gehörten Gartenanteile. Die Wohnungsmiete betrug 14,50 bis 30 Mark im Monat, je nach Wohnungsgröße. Besonders angemerkt wurde bei der Besichtigung durch die Vertreter der Stadt, dass im Baustil das kasernenmäßige glücklich vermieden wurde, da die nicht gern gesehenen übermäßig hohen Dächer durch ihre Abstufung nicht besonders hervortreten. Dazu verleihen die Fensterläden der langen Front einen lebhaften Charakter. Wenn die Vorgärten im Grünen stehen wird sich die Gesamtdarstellung noch besser zeigen. Mit dem Wunsch „es mögen die neuen Häuser der Genossenschaft und allen, die in dem neuen Heim wohnen, Glück und Segen bringen“ endete die Berichterstattung im Rosenheimer Anzeiger vom 30. März 1914.

Kurz nach dieser ersten Bautätigkeit der Baugenossenschaft begann der Krieg 1914 / 1918. Gleich nach Kriegsausbruch zog der Hauptdarlehensgeber der Genossenschaft, die Landesversicherungsanstalt Oberbayern, ihre Darlehenszusage zurück. Nun waren zwar die Häuser gebaut, aber sie konnten zunächst nicht bezahlt werden.

Krieg und Inflation hemmten jede weitere Neubautätigkeit. Aber aufgegeben haben die Mitglieder der Baugenossenschaft auch in diesen schweren Zeiten nicht. Kaum war Stabilisierung auf dem Geldmarkt eingetreten, wurden die Bautätigkeiten wieder aufgenommen. So wurde ein Neubauprojekt für 24 Kleinwohnungen an der Von-der-Tann-Straße 10 und Küpferlingstraße 37/39 instruiert und mit der höchst dankenswerten Unterstützung des Stadtrates, einem entsprechenden Kreisdarlehen und einem Landesdarlehen am 3. November 1925 der erste Spatenstich gemacht. Bezugsfertigkeit war zum 1. Juni 1926 gegeben.
Nach und nach entstanden weitere Gebäude an der Küpferling- und Hubertus-straße. Erst

nach stadtpolitischem Gerangel erhielt die Baugenossenschaft das an der Ecke Küpferling- / Hubertusstraße gelegene Grundstück von der Stadt Rosenheim. Bei der Kaufpreisfestsetzung berücksichtigte der Stadtrat dass es sich um ein sehr schlechtes Baugelände handelt und hierbei ungleich teuere Fundierungsarbeiten als bei besseren Bodenverhältnissen notwendig sind. 200 Arbeiter waren bei diesen Bauten beschäftigt – wobei die Genossenschaft die Zusicherung abgeben musste, dass keine auswärtigen Arbeiter beschäftigt werden sollten –.

Am 1. Juni 1927 war es dann soweit: 42 Wohnungen konnten bezugsfertig ihrer Bestimmung übergeben werden. Bei der Vergabe der Wohnungen arbeitete man in engster Fühlungnahme mit dem Wohnungsamt zusammen. Berücksichtigt mussten dabei in erster Linie einheimische Wohnungsbewerber werden.

Bis zur nächsten Bautätigkeit musste die Genossenschaft lange Jahre warten:

- 1930 wurde um die Wohnungsversorgung in den breiten Schichten der Bevölkerung sicherzustellen rechtliche Regelungen durch die Einführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit des Wohnungswesens erlassen.

- 1933 Der Beginn der nationalsozialistischen Diktatur brachte für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft einschneidende Veränderungen. Die Unternehmen verloren ihre Unabhängigkeit und wurden „gleichgeschaltet“. Alle genossenschaftlichen Ämter mit parteinahen Personen besetzt.

- 1939 – 1945 Während des Zweiten Weltkrieges war eine ordnungsgemäße Geschäftsführung nicht mehr immer gegeben.

Neubeginn nach dem zweiten Weltkrieg

Dem erhöhten Bedarf an Wohnungen nach dem zweiten Weltkrieg, durch den Zustrom von Flüchtlingen und auf Grund zerstörter Wohnungen, entsprach die Baugenossenschaft durch aktive Neubautätigkeit. Die damals verantwortlichen, Felix Fischer, Stefan Freundl, Georg Baumann, Hans Hubwieser sind sicher noch einigen bekannt.

So entstanden von 1951 bis 1960 72 öffentlich geförderte Wohnungen.

In Erfüllung der Baupflicht wurde 1973 an der Hubertusstraße eine Eigentumswohnanlage errichtet.

Weder Brand noch erschöpfte Eigenmittel und Kredite oder das Absinken von Baugrund konnten die genossenschaftlichen Aktivitäten stoppen. Die Mitglieder fanden immer einen Weg ihr Ziel weiterzuverfolgen und schufen familien- und altersgerechte Wohnungen zu günstigen Preisen.

100 Jahre Baugenossenschaft

Festrede Vorstand Dieter Vögele mit Power-Point

In den Jahren zwischen 1985 und 1987 wurden 24 öffentlich geförderte – u. a. durch die Stadt Rosenheim – Wohnungen als Ersatzbauten in der Küpferlingstraße errichtet. Die Schlüsselübergabe erfolgte durch den damaligen Oberbürgermeister Dr. Michael Stöcker.

Das Gebäude Küpferlingstraße 34/36 wurde mit dem Fassadenpreis 1987 der Stadt Rosenheim ausgezeichnet.

Ende der regen Bautätigkeit

Die rege Bautätigkeit der Baugenossenschaft fand ihr vorläufiges Ende 1993 mit der Errichtung eines Acht-Familienhauses in der Von-der-Tann-Straße 2b.

Seit Wegfall der Baupflicht im Jahr 1990 ist die Genossenschaft als Vermietungsgenossenschaft tätig. 10551 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche prägen die wohnwirtschaftlichen Aktivitäten des Wohnungsunternehmens.

Leicht hat es die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung aber auch heute nicht. Der Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf bei steigenden Ansprüchen der Mieter wächst, zugleich fallen die staatlichen Förderungen geringer aus.

Wirtschaftlichkeit ist darum heutzutage bei allen Entscheidungen ein wichtiges Kriterium. „Wir müssen uns als wirtschaftliches Unternehmen verstehen, um zukunftsfähig zu bleiben“.

Von-der-Tann-Straße, Hubertusstraße, Küpferlingstraße, Tillystraße – überall dort hat die Baugenossenschaft in den Jahren ihres Bestehens dafür gesorgt „dass Hunderte von Rosenheimer Familien schöne und gesunde Wohnungen gefunden haben.“

Internationale Gesellschaft

Eine „internationale Gesellschaft“ sind die Mitglieder und Mieter der Baugenossenschaft heute. Unsere Mieterstruktur ist bunt gemischt. Darunter viele Singles, Alleinerziehende, Familien mit Kinder und Senioren. Alle können sich unter dem Dach der Genossenschaft wohl fühlen. Nicht nur Wohnungen die dem heutigen Standard entsprechen, bei günstigen Mieten sondern auch die zentrale Lage der Wohnanlagen kommt dazu: Innenstadt, Bushaltestelle, Bahnhof, Kirche und Friedhof – alles ist relativ leicht erreichbar, auch an nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten fehlt es nicht.

Vieles hat sich verändert

Verändert hat sich in den Jahren auch das Denken der Mieter. Gemeinschaftssinn hat heutzutage nicht mehr die Bedeutung früherer Jahre. Geselligkeit und gemeinsame Freizeitgestaltung interessieren kaum noch. Auch die Bereitschaft, sich ehrenamtlich zu engagieren, geht, wie bei den meisten Vereinen in Stadt- und Landkreis, immer mehr verloren.

Die Genossenschaft hat sich ihren Herausforderungen zu jeder Zeit gestellt und ihren Althausbesitz durch Modernisierung den Wohnansprüchen der jeweiligen Zeit angepasst. Sie zählt heute im Kreise der Wohnungsbaugenossenschaften in

100 Jahre Baugenossenschaft

Festrede Vorstand Dieter Vögele mit Power-Point

Bayern zu den kleineren Wohnungsunternehmen. Trotzdem erfordert eine reibungslose Organisation und Verwaltung von 166 Wohnungen bei den gegebenen Formalismen und geringer finanzieller Unterstützung der öffentlichen Hand mehr als Idealismus. Die Genossenschaft ist zu einem kleinen Unternehmen geworden, das sich nur bei Beachtung der Gesetzmäßigkeiten des Marktes in der Zukunft behaupten und weiterentwickeln kann. Ein solides wirtschaftliches Fundament gibt uns Zuversicht für die Zukunft. Dazu braucht die Solidargemeinschaft die einmal im Mittelpunkt des genossenschaftlichen Geschehens stand zeitgemäße Aktivitäten und Frauen und Männer, die sich uneigennützig für die Gemeinschaft engagieren. Auch eine Voraussetzung, dass die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung im Wandel der Zeit weiterhin bestehen wird.

Trotzdem können die Mitglieder der Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung optimistisch in die Zukunft sehen: „Die Zeit wandelt sich, das haben schon die Generationen vor uns erlebt. Man muss sich immer wieder aufs Neue anpassen. Neubauten zu errichten ist nicht unser momentanes Ziel. Aber wir werden alles tun, um den Bestand zu erhalten und an die heutigen wohnwirtschaftlichen Anforderungen anzupassen.“

Damit hält die Genossenschaft an ihrer jahrelangen strategischen Ausrichtung fest. Ziele in naher Zukunft sind Grundrissverbesserungen in den bestehenden Wohnungen, sowie der Einbau von Zentralheizungen. Sanitäre Einrichtungen sollen weiter verbessert und Balkone angebaut werden. Außerdem wollen wir unseren Mietern ausreichend Kfz-Parkplätze zur Verfügung stellen.

Startschuss für Stiftung

So wie sich die Genossenschaft in der Vergangenheit der Herausforderung der Zeit gestellt hat, wird sie das auch in den kommenden Jahren tun.
Um den heutigen und künftigen Mitgliedern der Genossenschaft den Wohnungsbesitz langfristig zu erhalten, hat die Baugenossenschaft vor kurzem in einer außerordentlichen Mitgliederversammlung den Startschuss für die Errichtung einer Stiftung gegeben. Sie soll das Vermögen der Genossenschaft auf Dauer sicherstellen. Damit sind die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft gestellt.

Ich schließe mit dem Dank an die Personen, die sich für das Ehrenamt, zum Wohle der Gemeinschaft, in den Dienste der Genossenschaft stellten, die das Ererbte gepflegt, erhalten und weiterentwickelt haben. Vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Möglichkeiten, die ihre Zeiten ihnen boten, haben sie sicher jeweils ihr Bestes gegeben.

Den Mitgliedern wünsche ich eine gedeihliche Entwicklung ihrer Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung und ein gutes Miteinander unter den Dächern der Baugenossenschaft.

Für heute einen schönen Jubiläumsabend, es freut uns, dass sie mit ihrem Kommen genossenschaftlichen Gemeinschaftsgeist zeigen.

1908 - 2008

100-Jahr-Feier

12.11.2008

1908 - 2008

100-Jahr-Feier

12.11.2008

1908 - 2008

100-Jahr-Feier

12.11.2008

1908 - 2008

100-Jahr-Feier

1908 - 2008

100-Jahr-Feier

1908 - 2008

100-Jahr-Feier

100 Jahre Baugenossenschaft

Ehrung von Mitgliedern

Mitglieder, die seit mehr als 50 Jahren bei der Baugenossenschaft sind:

Helene und Leonhard Ginhart	04.05.1949
Elisabeth und Isidor Ruedorfer	31.12.1949
Felix Fischer	18.05.1951
Georg Engelsberger	19.09.1952
Marie Luise und Max Plötz	06.10.1954
Johanna Ernst	01.07.1955
Inge und Hans Winter	22.03.1956

vordere Reihe v. l.: Hans und Inge Winter, Leonhard und Helene Ginhart, Martha Hutter, Felix Fischer,
stehend v. l.: Max und Marie Luise Plötz, Georg Engelsberger, Johanna Ernst, Isidor und Elisabeth Ruedorfer,
Monika Gerbig und Dieter Vögele

100 Jahre Baugenossenschaft

Ehrung von Mitgliedern

Mitglieder, die seit mehr als 40 Jahren bei der Baugenossenschaft sind:

Fritz Grünewald	22.11.1960
Elfriede Hermann	28.02.1961
Gertraud und Theodor Czerny jun.	04.05.1962
Hannelore und Eckehard Kaschub	08.07.1963
Helga Egger	30.12.1963
Elfriede und Georg Halfter	11.06.1965
Sigrid und Hinrich Boysen	11.06.1965
Hedwig Bachmaier	08.11.1965
Martha Hutter	12.10.1966
Dieter Vögele	04.01.1967

v. l.: Hinrich Boysen, Georg Halfter, Sigrid Boysen, Elfriede Halfter, Helga Egger, Eckehard Kaschub, Elfriede Hermann, Theodor und Gertraud Czerny, Martha Hutter, Hedwig Bachmaier, Fritz Grünewald, Dieter Vögele

Ernennung zum Ehrenvorstand

Leonhard Ginhart

Die Baugenossenschaft
in Rosenheim und Umgebung e. G.
ernennt

Herrn Leonhard Ginhart

zum Ehrenvorstand auf Lebenszeit.

Herr Ginhart ist 1920 in einer Genossenschaftswohnung in der Von-der-Tann-Straße 6 b geboren; er lebte dort und ab 1927 in der Küpferlingstraße 32 mit seinen Eltern. Nach seiner Heirat 1946 bezog er mit seiner Frau Helene eine eigene Wohnung in der Küpferlingstraße 34. In sein Geburtshaus, in dem er auch heute noch wohnt, zog er im Jahre 1981 zurück.
Herr Ginhart war von 1967 als Aufsichtsratsmitglied und ist seit 1976 als Vorstandsmitglied im ehrenamtlichen Dienste der Baugenossenschaft.

In Treue, Dankbarkeit und Anerkennung
wird ihm diese Auszeichnung verliehen.

Rosenheim, den 12. November 2008
Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e. G.

Aufsichtsrat Vorstand

Engelsberger Vögele Gerbig

Herbert Ihrenberger

unser Hausmeister von 01.Mai 1975 bis 31. Oktober 2008

So kennen wir ihn, tagaus, tagein, jeden Tag, bei Wind und Wetter kümmerte er sich um unsere Wohnanlagen, zu jeder Jahreszeit, im Winter Schnee räumen, im Sommer Rasen mähen, im Herbst Laub rechen, im Frühjahr ?, es war Verlass auf ihn.

Wir danken ihm für seine jahrzehntelange zuverlässige, gewissenhafte Arbeit und wünschen ihm einen gesunden, langen Ruhestand.

Rosenheim, 12. November 2008

Aufsichtsrat und Vorstand insbesondere aber die Mieter von 166 Wohnungen
Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e. G.

Neue Herausforderungen

Oberbayerisches Volksblatt vom 19.11.2008

Den neuen Herausforderungen stellen

Wirtschaftliche Überlegung und soziales Bewusstsein – Baugenossenschaft feiert 100-jähriges Bestehen

Rosenheim - Ihren 100. Jahrestag feiert die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung. In diesem Jahrhundert war es ihr Ziel, familien- und altersgerechte Wohnungen zu erschwinglichen Preisen im Stadtteil Küpferling zu schaffen und zu erhalten. Zum Jubiläum gab es jetzt eine festliche Feier im Pfarrsaal von Christkönig.

„100 Jahre sind eine beachtliche Zeit. Das zeugt von Stabilität, Kontinuität und Gemeinschaftssinn", erklärte Pfarrer Johann Nepomuk Huber bei der Feier. Lobende Worte fand auch Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer. „Die Baugenossenschaft verbindet wirtschaftliche Überlegungen mit sozialem Bewusstsein", so die OB. Der mutige Schritt der Gründer habe sich gelohnt: „Die Ziele der Genossenschaft haben immer noch Gültigkeit. Wohnungen für die breite Bevölkerung zur Verfügung zu stellen, ist heute ebenso wichtig wie damals".

Aufsichtsratsvorsitzender Georg Engelsberger erinnerte an die Anfänge: „Die Hausbesitzer befürchteten eine starke Konkurrenz. Von einigen politischen Fraktionen gab es auch Gegenwehr. Doch die Gründer setzten ihre Idee durch." Gute Verbindungen habe die Baugenossenschaft von Anfang an zur Stadt gehabt. Vorstand Dieter Vögele ging in seiner Festrede ebenfalls auf die bewegte Geschichte der Vereinigung ein. Entstanden sei die Genossenschaft in einer Zeit, in der die Wohnungssituation völlig desolat war. „Elektrisches Licht war Luxus und Etagentoiletten normaler Wohnungsstandard", weiß er. Sieben Handwerker und Arbeiter hätten etwas gegen diese Not unternehmen wollen, so sei am 30. August 1908 die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung gegründet worden.

Aufsichtsratsvorsitzender Georg Engelsberger gratuliert Leonhard Ginhart (links), der auf der Jubiläumsfeier zum Ehrenvorstand ernannt wurde. Mit ihm freute sich seine Frau Helene. FOTO HECK

Seit damals werde die Vereinigung ehrenamtlich mit viel Idealismus geführt. Immer wieder habe man schwere Zeiten bewältigen müssen. Doch weder Krieg noch Brand oder das Absinken von Baugrund habe die Erfolgsgeschichte stoppen können.

Heute verwaltet die Baugenossenschaft 166 Wohnungen in 30 Gebäuden, 290 Mitglieder gehören ihr derzeit an.

Leicht hätte man es immer noch nicht. Der Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf bei steigenden Ansprüchen der Mieter wachse, zugleich würden die staatlichen Förderungen geringer ausfallen.

Die Mieter seien mittlerweile eine „internationale Gesellschaft". Gemeinschaftssinn und Geselligkeit hätten in der heutigen Zeit nur noch wenig Bedeutung.

Für die Zukunft würde die Genossenschaft an ihrer jahrelangen strategischen Ausrichtung festhalten: „Wir werden uns auch in Zukunft den Herausforderungen der Zeit stellen."

Petra Mies, Vertreterin des Verbandes der bayerischen Wohnungsunternehmen, ging auf das Engagement der Vorstandschaft ein. „Ich kann mir gut vorstellen, wie viele schlaflose Nächte so eine Aufgabe mit sich bringt", meint sie. Der Solidaritätsgedanke sei dabei nach wie vor wichtig.

Neben einem Festessen mit musikalischer Umrahmung durch die Rohrdorfer Theatermusik standen bei der 100-Jahr-Feier auch Ehrungen langjähriger Mitglieder auf dem Programm. Leonhard Ginhart wurde dabei zum Ehrenvorstand ernannt. Vor 50 Jahren trat er zusammen mit seiner Frau Helene der Baugenossenschaft bei und engagiert sich seit vielen Jahren schon ehrenamtlich für die Belange der Genossenschaft in der Vorstandschaft.

Zum Abschluss der Feier gab es von der Baugenossenschaft noch einen Scheck in Höhe von 500 Euro für Pfarrer Huber. Mit dem Geld soll die derzeitige Kirchenrenovierung finanziell unterstützt werden. WU

100 Jahre Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung

Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e.G.

1908 - 2008

ANZEIGE - OVB vom 22./23.11.2008

Rückblick auf bewegte Jahre

166 Wohnungen werden heute verwaltet

1914: die ersten Häuser der Baugenossenschaft in der Von-der-Tann-Straße in der damals noch freien Wiesenfläche von Küpferling.

Rosenheim – Die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung feiert Geburtstag. Seit 100 Jahren ermöglicht sie Wohnen zu erschwinglichen Preisen im Stadtteil Küpferling. 166 Wohnungen in 30 Gebäuden verwaltet die Baugenossenschaft dort mittlerweile. Eine Erfolgsgeschichte – trotz schwerer Zeiten.

Über 2000 selbständige Baugenossenschaften gibt es heute in Deutschland. Diese verwalten über zwei Millionen Wohnungen und haben mehr als drei Millionen Mitglieder. Eine davon ist die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung mit 290 Mitgliedern.

Entstanden sind die meisten dieser Vereinigungen in einer Zeit, in der die Wohnungssituation völlig desolat war. Ende des 19. Jahrhunderts waren Wohnungen in den Städten meist teuer, durch Untervermietung überbelegt und hygienisch unzureichend. Elektrisches Licht war Luxus und Etagentoiletten normaler Wohnungsstandard.

Das Grundprinzip der bis 1990 gemeinnützigen Wohnungsunternehmen ist unverändert, eine wirtschaftliche und soziale Verhaltensweise, die darauf abgestellt ist, gesunden und billigen Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu bauen und auf dem Wohnungsmarkt bereitzustellen.

Sieben Handwerker und Arbeiter wollten etwas gegen die Wohnungsnot in Rosenheim unternehmen und so kam es schließlich vor 100 Jahren, am 30. August 1908, zur Gründung der Baugenossenschaft für Einfamilienhäuser in Rosenheim und Umgebung E.G.m.b.H.

Der Anfang war schwer

Geführt wird die Baugenossenschaft seit jeher mit viel Idealismus ehrenamtlich. Der Anfang war schwer, denn manche Hausbesitzer befürchteten durch die Genossenschaft eine starke Konkurrenz, außerdem gab es auch von einigen politischen Fraktionen Gegenwehr. Doch unter Führung des Gemeindebevollmächtigten, Mitglied des Magistrats der Stadt Rosenheim, Arbeitersekretär Franz Breitenhuber, der nach dem Gründungsvorstand Nicolaus Keidel die treibende Kraft im Vorstand war, gelang es, alle Schwierigkeiten aus dem Weg zu räumen und bereits am 1. April 1914 standen 30 Wohnungen bezugsfertig da.

Bei der Vergabe der Wohnungen arbeitete die Baugenossenschaft im engsten Einvernehmen mit dem städtischen Wohnungsamt zusammen. Berücksichtigt wurden damals vor allem ältere Einheimische. „Sofern sie die Bedingungen der Genossenschaft in finanzieller Hinsicht erfüllen können", so ist in einer alten Chronik nachzulesen.

Das bedeutete, in Zahlen ausgedrückt, eine Aufnahmegebühr in Höhe von zehn Mark.

Rund 30 Mark Miete monatlich

Die Wohnungen waren so genannte Kleinwohnungen. Angeboten wurden sie in zwei Kategorien. Der eine Wohnungstyp umfasste eine Wohnküche, ein größeres und ein kleineres Zimmer, einen Vorplatz, Abort und Speisekammer. Das geräumigere Wohnungsangebot setzte sich aus Wohnküche, zwei großen Zimmern, einer Kammer, Vorplatz, Abort und Speise zusammen. Jede Wohnung verfügte über laufendes Wasser mit Ausguss in der Küche, elektrisches Licht und Kochgas waren nicht vorhanden. Dazu je ein Speicher und ein Kellerabteil – für die damalige Zeit stellten diese Dinge für viele Menschen „Luxus" dar. Die Mietpreise bewegten sich zwischen 14,50 und 30 Mark monatlich.

Doch nicht nur über die Zweckmäßigkeit machte sich die damalige Vorstandschaft Gedanken. Sie betrieb schon eine zukunftsgerichtete Wohnungspolitik, wollte der Nachwelt auch einen möglichst schönen Baubestand hinterlassen. So wurden Hofräume mit Rasenflächen aufgewertet und vielerorts Bänke als Sitzgelegenheit angebracht. Über einige dieser Dinge freuen sich auch noch heute die Bewohner.

1926 und 1927 entstanden 24 Kleinwohnungen an der Ecke Küpferling/von-der-Tann-Straße.

Kurz nach der ersten Bautätigkeit der Baugenossenschaft begann der Erste Weltkrieg. Gleich nach Kriegsausbruch zog der Hauptdarlehensgeber der Genossenschaft, die Landesversicherungsanstalt Oberbayern, ihre Darlehenszusage zurück. Nun waren zwar die Häuser gebaut, aber sie konnten zunächst nicht bezahlt werden.

Aufgegeben haben die Mitglieder der Baugenossenschaft aber auch in diesen schweren Zeiten nicht. Kaum war eine Stabilisierung auf dem Geldmarkt eingetreten, wurden die Bautätigkeiten wieder aufgenommen. So wurde ein Neubauprojekt für 24 Kleinwohnungen instruiert und mit der Unterstützung des Stadtrates, einem entsprechenden Kreisdarlehen und einem Landesdarlehen am 3. November 1915 der erste Spatenstich gemacht.

Nach und nach entstanden immer mehr Gebäude. Die größte Bautätigkeit erlebte die Genossenschaft in den Jahren 1925 bis 1927. Insgesamt entstanden in dieser Zeit 66 Wohnungen an der Küpferlingstraße, Ecke Hubertusstraße.

Baugenossenschaft erbaute ganzen Stadtteil

Wer heute aus dem Fenster des Büros der Baugenossenschaft in Küpferling schaut, sieht überall um sich herum das große Werk, das die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung vollbracht hat.

„Wer hätte vor 50 Jahren schon gedacht, dass auf dem abgelegenen und ruhigen Küpferlinger Wiesengelände ein ganzer Stadtteil entsteht", sagte im Jahr 1958 Vorstandsmitglied Felix Fischer in seiner Festansprache zum 50-jährigen Bestehen der Baugenossenschaft.

Dem erhöhten Bedarf an Wohnungen nach dem Zweiten Weltkrieg durch den Zustrom von Flüchtlingen und auf Grund zerstörter Wohnungen entsprach die Baugenossenschaft durch aktive Neubautätigkeit. So entstanden von 1951 bis 1960 72 öffentlich geförderte Wohnungen. In Erfüllung der Baupflicht wurde 1973 an der Hubertusstraße eine Eigentumswohnanlage errichtet.

Von-der-Tann-Straße, Hubertusstraße, Küpferlingstraße, Tillystraße – überall dort habe die Baugenossenschaft dafür gesorgt „dass Hunderte von Rosenheimer Familien schöne und gesunde Wohnungen gefunden haben."

Weder Brand, noch erschöpfte Eigenmittel und Kredite oder das Absinken von Baugrund konnten die Erfolgsgeschichte stoppen. Die Mitglieder fanden immer einen Weg, ihr Ziel weiterzuverfolgen und schufen familien- und altersgerechte

200 Arbeiter waren bei der Errichtung von 32 Wohnungen an der Ecke Küpferling/Hubertusstraße beschäftigt.

100 Jahre Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung

Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e.G.

1908 - 2008

ANZEIGER - OVB vom 22./23.11.2008

Die heute Verantwortlichen: Georg Engelsberger, AR-Vorsitzender, Vorstand Leonhard Ginhart, Dieter Vögele und Monika Gerbig. FOTO: MUNGAN

Wohnungen zu günstigen Preisen.

Öffentlich geförderte Wohnungen

In den Jahren zwischen 1985 und 1987 wurden 24 öffentlich geförderte Wohnungen, unter anderem durch die Stadt Rosenheim, als Ersatzbauten in der Küpferlingstraße errichtet. Die Schlüsselübergabe erfolgte durch den damaligen Oberbürgermeister Dr. Michael Stöcker. Das Gebäude Küpferlingstraße 34/36 wurde mit dem Fassadenpreis 1987 der Stadt Rosenheim ausgezeichnet.

Stopp der regen Bautätigkeit

Die rege Bautätigkeit der Baugenossenschaft fand ihr vorläufiges Ende 1993 mit der Errichtung eines Acht-Familien-Hauses in der Von-der-Tann-Straße 2b.

Seit Wegfall der Baupflicht im Jahr 1990 ist die Genossenschaft als Vermietungsgenossenschaft tätig. 10 551 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche prägen nun insgesamt die wohnwirtschaftlichen Aktivitäten des Wohnungsunternehmens.

Leicht hat es die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung aber auch heute nicht. Der Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf bei steigenden Ansprüchen der Mieter wächst, zugleich fallen die staatlichen Förderungen geringer aus.

Wirtschaftlichkeit ist darum heutzutage bei allen Entscheidungen ein wichtiges Kriterium. „Wir müssen uns als wirtschaftliches Unternehmen verstehen, um zukunftsfähig zu bleiben", so lautet das heutige Credo.

Internationale Gesellschaft

Eine „internationale Gesellschaft" sind die Mitglieder und Mieter der Baugenossenschaft heute. Die Mieterstruktur ist bunt gemischt. Darunter viele Singles, Alleinerziehende, Familien mit Kinder nund auch Senioren. Denn sie bevorzugen, so die Erfahrung der Verantwortlichen, das überschaubare Angebot zu relativ günstigen Preisen. Dazu kommt die zentrale Lage. Innenstadt, Bushaltestelle, Bahnhof, Kirche und Friedhof – alles ist relativ leichts erreichbar, auch an nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten fehlt es nicht.

Vieles hat sich verändert

Verändert hat sich in den Jahren auch das Denken der Mieter. Gemeinschaftssinn hat heutzutage nicht mehr die Bedeutung früherer Jahre. Geselligkeit und gemeinsame Freizeitgestaltung interessieren kaum noch. Auch die Bereitschaft, sich ehrenamtlich zu engagieren, geht, wie bei den meisten Vereinen in Stadt und Landkreis, immer mehr verloren.

Trotzdem sehen die Mitglieder der Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung optimistisch in die Zukunft: „Die Zeit wandelt sich, das haben schon die Generationen vor uns erlebt. Man muss sich immer wieder aufs Neue anpassen. Neubauten zu errichten, ist nicht unser momentanes Ziel. Aber wir werden alles tun, um den Bestand zu erhalten und an die heutigen wohnwirtschaftlichen Anforderungen anzupassen."

Damit hält die Genossenschaft an ihren jahrelangen strategischen Ausrichtungen fest. Ziele in naher Zukunft sind Grundrissverbesserungen in den bestehenden Wohnungen sowie der Einbau von Zentralheizungen. Sanitäre Einrichtungen sollen weiter verbessert und Balkone angebaut werden. Außerdem will die Baugenossenschaft den Mietern Kfz-Parkplätze zur Verfügung stellen.

Startschuss für Stiftung

So wie sich die Genossenschaft in der Vergangenheit der Herausforderung der Zeit gestellt hat, wird sie das auch in den kommenden Jahren tun.

Um den heutigen und zukünftigen Mitgliedern der Genossenschaft den Wohnungsbesitz langfristig zu erhalten, hat die Baugenossenschaft kürzlich in einer außerordentlichen Mitgliederversammlung den Startschuss für eine Stiftung gegeben. Sie soll das Vermögen der Genossenschaft auf Dauer sicherstellen. Damit sind die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft gestellt.

CARIN MUNGAN

Nach Fertigstellung des Wohngebäudes in der Küpferlingstraße 34 bis 40 zeichnete die Stadt dies mit dem Fassadenpreis 1987 aus.

Auf 169 Holzpfählen war 1927 das Wohngebäude in der Küpferlingstraße 34 bis 40 errichtet worden. In den Jahren 1986 und 1987 wurde es erneuert, weil sich herausgestellt hatte, dass die Pfähle völlig verfault waren.

100 Jahre Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung

Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e.G.

1908 - 2008

– ANZEIGE – OVB vom 22./23.11.2008

100 Jahre Baugenossenschaft – Eine bewegte Geschichte

Mit großem Engagement haben es die Mitglieder der Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung geschafft, in Rosenheim einen ganzen Stadtteil zu gestalten. Begonnen hat alles im Jahr 1908.

Hier ein kurzer geschichtlicher Überblick:

1908 - 1914

In Rosenheim herrscht Wohnungsnot. Insbesondere leiden darunter die Arbeiter. Darum wird die Baugenossenschaft Rosenheim gegründet. Sie macht es sich zur Aufgabe, finanziell erschwingbare Wohnungen zu bauen.

1914

28 Wohnungen werden fertiggestellt, in der Von-der-Tann-Straße 6 und 8.

1926

42 Wohnungen werden fertiggestellt, in der Von-der-Tann-Straße 10, 10a, 10b; in der Küpferlingstraße 37/39, in der Küpferlingstraße 30/32, 34/36, 38/40 und in der Hubertusstraße 30/32.

1930

Um die Wohnungsversorgung in den „breiten Schichten der Bevölkerung" sicher zu stellen, wurde das Gesetz über die Gemeinnützigkeit des Wohnungswesens erlassen.

1933

Die Nationalsozialistische Diktatur bedeutete das Ende der demokratischen Entscheidungsprozesse. Sie brachte für die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen einschneidende Veränderungen. Mit der Gleichschaltung wurden alle genossenschaftlichen Ämter mit parteinahen Personen besetzt.

1939

Während des Zweiten Weltkrieges bis 1945 war eine ordnungsgemäße Geschäftsführung nicht mehr immer gegeben.

1950

Das erste Wohnungsbaugesetz mit Einführung des Sozialen Wohnungsbaus tritt in Kraft. Bund, Länder und Gemeinden wurden verpflichtet, den Wohnungsbau als vordringliche Aufgabe zu fördern.

1952

Bis zum Jahr 1955 werden 48 öffentlich geförderte Wohnungen an der Tillystraße und der Von-der-Tannstraße gebaut.

1960

24 öffentlich geförderte Wohnungen werden fertiggestellt in der Küpferlingstraße 97/99/101

1971

Mietpreisbindung und Kündigungsschutz werden ausgebaut.

1987

12 Wohnungen werden fertiggestellt in der Küpferlingstraße 38/40 (Ersatzbau öffentlich gefördert).

1988

12 Wohnungen werden fertiggestellt in der Küpferlingstraße 34/36 (Ersatzbau öffentlich gefördert).

1990

Mit dem Steuerreformgesetz wurden der Status „Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen" und die damit zusammenhängenden steuerlichen Privilegien aufgehoben. Die Baugenossenschaft kann sich als Vermietungsgenossenschaft überwiegend weiterhin Steuerfreiheit erhalten. Die bestandene Baupflicht entfällt.

1993

Acht Wohnungseinheiten in der Von-der-Tann-Straße 2b werden fertiggestellt.

2008

100-Jahr-Feier, heute stehen Erhalt und Modernisierung im Vordergrund.

WU

Der damalige Oberbürgermeister Dr. Michael Stöcker bei der Schlüsselübergabe der neuen Wohnungen zusammen mit Direktor Vögele und Aufsichtsratsvorsitzenden Engelsberger.

FOTO: TRUX

Herzlichen Glückwunsch zum 100-jährigen Bestehen!

Wasser Wärme
peter schmid
Beratung • Planung • Realisation
• Heizungstechnik • Klima-/Lüftungstechnik • Verkauf und Reparatur von Gasgeräten
• Badgestaltung • Solaranlagen • Regenerative Energiesysteme
Innstraße 24 • 83022 Rosenheim • Tel. 0 80 31/1 45 33

Ihr Fachbetrieb für Gebäudetechnik

Heizung Klima Weichhart Sanitär Gas

gratuliert zum Jubiläum!

Ebersberger Straße 39
83022 Rosenheim
Telefon 08031/86290
Fax 08031/288550

Beratung - Planung - Montage - Kundendienst

Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit und gratulieren herzlich zum 100-jährigen Bestehen!

ELEKTROHAUS
BACKERT
Beratung · Verkauf · Service
83022 Rosenheim · Riederstraße 4
☎ 0 80 31-1 30 31 • Fax 1 24 10

Herzlichen Glückwunsch!
Dachdeckermeister gepr. Blitzableitersetzer
PAUL HORNER
Inh. Robert Horner e.K.
83024 ROSENHEIM
MERANER STR. 25
Tel. 08031/41613 + 42138
Fax 08031/44284
paul-horner@arcor.de

ELEKTRO Stern
STERN ELEKTRO GmbH
AM STADTBACH 1 · ROSENHEIM
☎ 0 80 31/39 03-0 · Fax 39 03-45
Wir danken uns für die gute Zusammenarbeit und wünschen viel Erfolg für die Zukunft!

Abfluss-, Kanal- und Rohrreinigung
Robert Strauß
Rosenheim 61175
TV-Untersuchung
24-Stunden-Service

Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum!
Wir bedanken uns für die angenehme Zusammenarbeit!
schluttenhofer
Malergeschäft
Renovierungen – Fassaden – Wärmeschutz
Rosenheim – Sedanstraße 5 – Telefon (0 80 31) 1 20 05

„Rolladen-Karl" Tomschi GmbH
Seb.-Tiefenthaler-Str. 17
Ro-Thansau
Telefon (0 80 31) 7 99 66-3
Telefax (0 80 31) 7 99 66-44
E-Mail: info@Rolladen-Karl.de
Internet: www.Rolladen-Karl.de
Rolladen Karl Tomschi
● Rolladen in Kunststoff, Holz und Alu ● Rolladen zum nachträglichen Einbau ● Sonnenschutz ● Markisen ● Rolladenkasten ● Sicherheit ● Elektroantriebe ● Kundendienst
Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum! Wir bedanken uns für die langjährige Zusammenarbeit!

BAU- UND MÖBELSCHREINEREI
JOSEF HOLNBURGER GMBH & CO.
83569 ZAISERING
VOGTAREUTHER STRASSE 8
TELEFON (0 80 38) 2 04
TELEFAX (0 80 38) 13 65

Herzlichen Glückwunsch!
Walter Emich GmbH
Fliesenlegermeister
Fliesenarbeiten & Badrenovierung
83024 Rosenheim · Niederdonauweg 11
Telefon 08031/31793 · Telefax 08031/381360

Gartengestaltung
Andreas Egger
Landschaftsgärtnermeister
• Mediterrane Gärten
• Pflanzarbeit
• Gartenpflege
• Teichanlagen
• Rasenbau
• Pflasterarbeiten
• Kiesgärten
• Terrassen
Geiging 18
83101 Rohrdorf
Telefon 0 80 32/53 78
Telefax 0 80 32/16 00

Herzlichen Glückwunsch und vielen Dank für die gute Zusammenarbeit!
Hutterer
Stahlbau · Metallbau
Aluminium · Edelstahl
Akorstraße 1, 83512 Wasserburg, Tel. 08071/5967-0, www.hutterer.ws

Wir gratulieren der Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung zum 100-jährigen Bestehen!

Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling

Organe der Genossenschaft

Aufsichtsrat:

Georg Engelsberger	seit 12.07.1961
Herbert Borrmann	seit 29.11.1988
Theodor Czerny	seit 21.05.1976
Wilhelm Jung	seit 07.11.1985
Elisabeth Siebeneicher	seit 09.07.2002
Markus Zimmer	seit 13.07.2004

Aufsichtsrat und Vorstand
v.l.n.r. Wilhelm Jung, Theodor Czerny, Markus Zimmer, Georg Engelsberger, Monika Gerbig, Herbert Borrmann, Elisabeth Siebeneicher, Leonhard Ginhart, Dieter Vögele

Vorstand:

Dieter Vögele	seit 01.07.1976
Leonhard Ginhart	seit 01.07.1976
Monika Gerbig	seit 27.06.1995

Vorstand
v.l.n.r. Leonhard Ginhart, Georg Engelsberger - Aufsichtsratsvorsitzender, Monika Gerbig, Dieter Vögele

Herausgeber:
Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e. G.
Von-der-Tann-Straße 1 a
83022 Rosenheim
Telefon: 08031 / 1 33 38
Telefax: 08031 / 38 23 46
E-Mail: baugenossenschaft.rosenheim@web.de
Ausgabe: 2008

Inhalt und Gestaltung:
Dieter Vögele und Elisabeth Siebeneicher

Grafiken/Pläne:
Max Lutz, David Schray
Matthias Neumeier
Basser & Co., Rosenheim
Martin Guggenbichler und Wagenstaller, Rosenheim

Bild- und Textnachweis:
Oberbayerisches Volksblatt
Echo
Wendelstein-Anzeiger
Rosenheimer Anzeiger
Stadt Rosenheim, Stadtarchiv
Wolfgang Bliemetsrieder
Alex Heck
Franz Perr (Seite 118)
Alfred Schellmoser
Peter Schlecker
Stefan Trux
Microsoft© Virtual Earth
Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e. G.