



Elisabeth Voß und Klaus Lemnitz auf dem Dach der Mälzerei Foto: S. Otto

Der Krise gemeinsam trotzen

Eine Genossenschaft aus Kleinunternehmern in Berlin versucht sich in sozialer Ökonomie

Von Stefan Otto

In Berlin haben Firmen aus unterschiedlichen Branchen eine Genossenschaft gegründet und in Prenzlauer Berg ein altes Brauereigelände gekauft. Durch den Zusammenschluss ist ein Netzwerk entstanden, von dem alle Teilnehmer profitieren. Für sie ist es ein Beispiel, dass eine soziale Ökonomie möglich ist.

Die Fenster in der Kantine unter dem Dach sind nagelneu. »Die alten kamen uns schon bald entgegen«, sagt Elisabeth Voß beim Mittagessen und genießt die Aussicht. Die Kultur-Kantine von Roland Paulick ist der Treffpunkt für 40 Firmen in der Berliner Königstadt-Brauerei. Der Gewerbehof in der Saarbrücker Straße liegt auf einem Hügel, und durchs Fenster hat man einen Panoramablick über Mitte, an schönen Tagen auch bis nach Schöneberg und weiter.

Auf einer nahen Brandmauer prangt ein weithin sichtbarer Schriftzug: »Diese Stadt ist aufgekauft!!!«. Eine düstere Parole. Auch die Genossenschaft hat vor fünf Jahren die Immobilie für rund eine Million Euro vom Berliner Liegenschaftsfonds erworben. Aber Klaus Lemnitz fühlt sich von dem Wandspruch nicht provoziert; als Vorsitzender der Genossenschaft blickt er stolz auf die vergangenen Jahre zurück. 250 Arbeitsplätze gibt es in der alten Brauerei, in der Filmproduzenten und Autoschrauber ihren Sitz haben und Geigenbauer neben Tischlern arbeiten. Gerade in Ostberlin, wo die Industriebetriebe reihenweise an die Wand gefahren sind, sieht er eine Genossenschaft als überlebensfähige Alternative.

Den zumeist kleinen Unternehmen nutze der Zusammenschluss, meint Elisabeth Voß, Angestellte bei der Genossenschaft: Schon alleine, weil die Mieten auf dem Gelände moderat seien. Die teuersten Büroräume kosten nicht mehr als acht Euro netto kalt. Das ist weit unter dem Preis, der sonst in der Gegend üblich ist. »Wir müssen lediglich kostendeckend kalkulieren und keine Gewinne erwirtschaften«, erklärt Lemmnitz. Wenn nun in Krisenzeiten die Aufträge für Firmen verhaltener vergeben werden und der Preisdruck zunimmt, erweise sich die Immobilie mehr und mehr als Rückhalt, so Voß.

Bisher ist es allen Firmen auf dem Brauereigelände gelungen, den erschwerten Bedingungen auf dem Markt zu trotzen. Noch hat es auf dem Gewerbehof keine Insolvenz gegeben, was Klaus Lemmnitz nicht zuletzt auf den Zusammenhalt untereinander zurückführt: »Eine Genossenschaft, in der jeder ein Mitspracherecht hat, verbindet natürlich.« Über die Jahre sei ein stabiles Netzwerk entstanden, in dem sich die Genossenschafter über die Branchen hinweg gegenseitig unterstützen.

Die Künstler von der Atelieregemeinschaft »Werketage« arbeiteten vor zehn Jahren noch alleine vor sich hin und waren fast die einzigen Nutzer in der alten Mälzerei. »Damals hatten wir in den Räumen nicht einmal Strom und Wasser«, erinnert sich Annette Stieger-Treuka. Sie blieben dennoch und traten der Genossenschaft bei. Mittlerweile ist das Gebäude umgebaut, und es gibt sogar zwei Fahrstühle im Haus. Saniert wird auf dem Gewerbehof bei laufendem Betrieb – zwar müssten dann alle den nervenden Baulärm ertragen, aber dafür sei ein stückweiser Umbau günstiger als eine Komplettsanierung, so Lemmnitz. Manchmal werde die Miete gesenkt oder einige Firmen bekommen Ersatzräume auf dem Gelände. Nach und nach konnten immer mehr Räume genutzt werden, und neue Betriebe wurden in die Genossenschaft aufgenommen.

Auf sieben Millionen Euro belaufen sich die bisherigen Ausgaben für die Sanierung. Die Finanzierung basiert auf einem Mischkonzept. Zwar haben die Genossenschafter mit der Volksbank einen starken Geldgeber gefunden, doch müssen sie 30 Prozent selbst aufbringen. Das sei kein einfaches Unterfangen, denn alleine durch die Eigenanteile, die jeder Teilhaber einbringt, komme die Summe nicht zusammen, erläutert Lemmnitz. Also ist Kreativität gefragt: Die Kellergewölbe werden für Filmaufnahmen vermietet, und während der Umbauphasen nutzen Partymacher die leeren Hallen. Es gab auch schon Privatkredite als zinsloses Darlehen; und die Finanzierungs-GbR, die Anlegern aus dem Umfeld der Unternehmen sechs Prozent Zinsen einbringt, brachte eine weitere Million Euro.

In einem nächsten Bauabschnitt soll ein Neubau entstehen. Angedacht ist auch eine Zufahrt für die Kellergewölbe, in denen dann die Autos parken können und ein weiteres Gebäude muss saniert werden. »Noch sind wir in der Planungsphase und überlegen, ob das Dach aufgestockt wird oder ein zusätzliches Geschoss entstehen soll«, erklärt Lemmnitz das Vorhaben. Bislang ist die Genossenschaft noch nicht von der Wirtschaftskrise betroffen. Dennoch gebe es auch mahnende Stimmen unter den Teilhabern, räumt Lemmnitz ein, die vor neuen Investitionen dazu raten, erst einmal die weitere Entwicklung abzuwarten.