

1946



2026

Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG

IMPRESSUM:

Herausgeber:

Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG
Rottweiler Straße 3 | 70563 Stuttgart

© 2026

PresseCOMPANY GmbH

Konzeption & Text:

Jochen Merkle, PresseCOMPANY GmbH

Satz & Layout:

Jens Tippel, PresseCOMPANY GmbH

Redaktion:

Jochen Merkle, Jens Tippel

Herstellung:

Offizin Scheufele Druck und Medien GmbH & Co. KG
Gedruckt auf Papier aus nachhaltiger Forstwirtschaft

INHALT

01	Vorworte Zeitschleife 1946-2026 Grußworte Einführung	06 08 10 14	04	1986-2006 Zwischen Sanierung und sozialen Aufgaben Neue Geschäftsfelder: Die VEG Vereinigte Eigenheimbau GmbH	48 50
02	1946-1966 Vom Buchenland nach Büsnau Neue Heimat nach dem Krieg Der Aufbau der Selbsthilfe Wohnungsbau und Wirtschaftswunder	18 20 22 24	05	2006-2026 Fit für die Zukunft – die Filderbau im 21. Jahrhundert Die Genossenschaftsidee als Marke Auf dem Weg zur Klimaneutralität	56 58 60
03	1966-1986 Stadtplanung und sozialer Wandel Die Fusion: Zwei Traditionen – eine Zukunft Eine neue Struktur: Die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG	30 32 34	06	Vorstände & Aufsichtsräte seit 1946 Statistiken zur Unternehmensentwicklung Literatur- und Bildquellenverzeichnis	68 72 74



VORWORT

AXEL SCHAEFFENACKER

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder, vereehrte Leserinnen und Leser,

In diesem Jahr feiert die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG ihr 80-jähriges Jubiläum. Aus dem Pioniergeist und der Eigeninitiative heimatlos gewordener Menschen entstand 1946 der Wille, aus eigener Kraft ein gutes und bezahlbares Zuhause zu schaffen.

Was als gemeinsames Handeln begann, ist bis heute eine starke genossenschaftliche Gemeinschaft geblieben, die Verantwortung für viele Menschen übernimmt.

Unsere Gründungsgeschichte erzählt nicht von einem institutionellen Ursprung, sondern von einem mutigen Zusammenschluss von Menschen, die Verantwortung übernommen und mit Tatkraft Wohnraum für sich und andere geschaffen haben. Dieser Pioniergeist – geprägt von Selbsthilfe, Solidarität und Zusammenhalt – bildet bis heute das Fundament unserer Genossenschaft.

Aus einer Initiative wurde eine dauerhafte Gemeinschaft, aus einer Idee wurde ein Zuhause für Generationen. Bis heute steht die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG für bezahlbaren Wohnraum, Mitbestimmung, Verlässlichkeit und ein starkes Miteinander. Werte, die nicht nur unsere Vergangenheit geprägt haben, sondern auch unser Handeln in der Gegenwart und unseren Blick in die Zukunft bestimmen.

Diese genossenschaftlichen Werte – Gemeinschaft, Verantwortung und gegenseitige Unterstützung – begleiten auch meine Tätigkeit als Vorstand seit mittlerweile 20 Jahren. Ich bin stolz und zugleich dankbar, dass ich die Ehre habe, die Geschichte der Filderbaugenossenschaft mitzugestalten und gemeinsam mit unseren Mitgliedern weiterzuschreiben.

80 Jahre Filderbau bedeuten 80 Jahre Engagement, Vertrauen und die Überzeugung, dass man gemeinsam mehr erreichen kann als allein. Unsere Aufgabe bleibt es, verantwortungsvoll mit diesem Erbe umzugehen und gleichzeitig mutig nach vorne zu blicken – damit auch zukünftige Generationen weiterhin ein gutes und bezahlbares Zuhause finden können.

Auf der Basis dieser erfolgreichen Vergangenheit richte ich meinen Blick in die Zukunft: Die Filderbaugenossenschaft wird sich stetig weiterentwickeln und gleichzeitig ihren Wurzeln treu bleiben. Eine Gemeinschaft, die auch in den kommenden Jahrzehnten und über Generationen hinweg Verantwortung übernimmt. Von Menschen, die füreinander eintreten, sich gegenseitig unterstützen und zeigen, dass gemeinsames Handeln Großes bewirken kann.

Unsere Geschichte begann mit Menschen, die zusammenkamen, um ein Zuhause zu schaffen. Unsere Zukunft gestalten wir mit derselben Überzeugung weiter: mit Vertrauen, Solidarität und dem festen Willen, füreinander da zu sein. Denn seit 80 Jahren bedeutet Filderbau mehr als Wohnen. Es bedeutet Gemeinschaft. Es bedeutet Heimat. Und wenn ich mir für unsere Genossenschaft etwas wünsche, dann ist es, dass wir auch in Zukunft das bewahren, was uns seit unserer Gründung stark gemacht hat:

Zusammen. Bleiben.

Axel Schaeffenacker

Vorstandsvorsitzender der
Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG



VORWORT

DR. CHRISTIAN SCHUDNAGIES

Die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG begeht in diesem Jahr ihr 80. Jubiläum. Dies ist wahrlich ein Anlaß, um innezuhalten und auf das seither Geschaffene zurück - und zugleich mit großer Zuversicht in die Zukunft und auf die vor uns liegenden Herausforderungen zu blicken.

Der 3. Dezember 1946 markierte die Geburtsstunde der heutigen Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG, als neunzehn Heimatvertriebene aus der Bukowina die „Siedlungsgenossenschaft Buchenländer eG“ eine Baugenossenschaft gründeten – mit dem Zweck, angesichts der herrschenden Wohnungsnot ihren Mitgliedern in eigener Verwaltung und Mitbestimmung eine bezahlbare Heimstätte für ihre Familien und sich zu bieten. Die Stadt unterstützte dabei mit günstigen Baugrundstücken genauso wie andere Institutionen bei der Realisierung der Bauvorhaben. Am 20. September 1975 fusionierten schließlich die Buchenländer mit der ähnliche Zwecke verfolgenden „Selbsthilfe Möhringen eG“ zur „Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG“ in ihrer heutigen Form.

Unsere Vereinigte Filderbaugenossenschaft wird 2026 80 Jahre alt. Sie ist aber mitnichten betagt und altherwürdig, sondern unverändert zeitgemäß gerade mit Blick auf eine der zentralen Herausforderungen unserer Zeit und Gesellschaft, nämlich der Versorgung von Menschen aller Altersklassen, ob Familien mit und ohne Kindern oder alleinstehend mit preiswertem und dennoch modernen Erfordernissen genügendem Wohnraum in ansprechend gestalteten Quartieren. Dies kann ich persönlich aus tiefer Überzeugung unterstreichen: Im Juli 1987 als Mitglied Nr. 2482 eingetreten habe ich mit meiner frisch gegründeten Familie ein Jahrzehnt lang in den beiden uns zur Verfügung gestellten Wohnungen ein schönes Zuhause gehabt und dort eine glückliche Zeit

verlebt. Seither fühle ich mich der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG in großer Dankbarkeit verbunden.

Das Genossenschaftsmodell im Allgemeinen und die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG im Besonderen sind lebendig wie eh und je! Wir sind und bleiben gemeinnützig, verwalten, modernisieren und ertüchtigen den Wohnungsbestand von derzeit über 1.000 Wohnungen auf dem Pfad zur Klimaneutralität und errichten neue Wohnungen wie aktuell in der Doggerstraße in Vaihingen geschehen. Zwar immer unserem Gesellschaftszweck und ausdrücklich nicht der Profitmaximierung verpflichtet, geschieht dies zugleich auf dem Fundament eines jederzeit soliden Wirtschaftens mit Augenmaß, was uns alljährlich vom Prüfungsverband vbw bestätigt wird.

Im Namen des Aufsichtsrates danke ich allen Wegbegleitern in dieser inzwischen mehrere Generationen übergreifenden Zeitspanne, die in unterschiedlichen Funktionen zum Erfolg beigetragen haben und es weiter alltäglich mit großem Einsatz, Umsicht und steter Motivation tun, sei es in den Gremien, der Belegschaft, den Mitgliedern, die den Gremien die Geschicke unserer Genossenschaft anvertraut haben, der Stadterwaltung Stuttgart, unseren Geschäftspartnern insbesondere in der Bauwirtschaft und nicht zuletzt all den Menschen, die uns freundschaftlich zugetan waren und sind – verbunden mit den besten Wünschen für eine weiterhin florierende Zukunft unserer Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG!

Dr. Christian Schudnagies

Aufsichtsratsvorsitzender der
Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG

VEREINIGTE FILDERBAU- GENOSSENSCHAFT eG

1946-2026

1946

Gründung
der Siedlungs-
genossenschaft
Buchenländer eG



1947

Beginn erster Bau-
maßnahmen auf den
von der Stadt Stuttgart
zur Verfügung gestell-
ten Grundstücken in
Stuttgart-Büsnau als
Keimzelle der Buchen-
länder Siedlungs-
genossenschaft

1958

Fertigstellung von insgesamt
158 Wohnungen im Orionweg und
Siriusweg sowie in der Eulerstraße
und Herschelstraße, in
Stuttgart-Dürrelewang

1949

Gründung
der Selbsthilfe
Möhringen eG

1953

Beginn der Baumaßnahmen
in der Pilsener Straße
und der Prager Straße in
Stuttgart-Möhringen als
erste Wohnobjekte der
Selbsthilfe Möhringen eG

1955

Fertigstellung der
Wohngebäude in der
Büsnauer Straße, in der
Kaindlstraße, im Sonntag-
weg sowie „Am Schatt-
wald“ in Stuttgart-Büsnau

1959

Einrichtung der
Geschäftsstelle der
Buchenländer Siedlungs-
genossenschaft im
Sonntagweg 2,
Stuttgart-Büsnau

1962

Fertigstellung von insgesamt
80 Wohnungen im Freytagweg,
der Fasanenhoistraße und der
Kurt-Schumacher-Straße im
Möhringer Stadtteil Fasanenhof

2025

Fertigstellung des jüngsten
Bauprojekts in der Dogger-
straße 15 in Stuttgart-Vaihingen

2026

Die Vereinigte
Filderbaugenossen-
schaft eG feiert ihr
80-jähriges Jubiläum!



2012

Durchführung der ersten Kinderfests der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG gemeinsam mit der Bauvereinigung Vaihingen a. F. und Umgebung eG

1997

Fertigstellung von 35 Eigentumswohnungen
VEG Vereinigte Eigenheimbau GmbH
in Stuttgart-Möhringen



2021

Das 75-jährige Jubiläum der Genossenschaft kann wegen der Corona-Pandemie nicht mit einem Fest gefeiert werden.

2009

Gründung des Magazins „WeitBlick“ einer Initiative von sieben Stuttgarter Wohnungsbaugenossenschaften

2006

Im 60. Jahr nach der Gründung besitzt die Genossenschaft mehr als 1000 Wohnungen.

1996

Die Genossenschaft feiert ihr 50-jähriges Jubiläum mit einem vielfältigen Programm für die Mitglieder.

1975

Verschmelzung der Siedlungsgenossenschaft Buchenländer eG mit der Selbsthilfe Möhringen eG zur „Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG“

2007

Gründung der Marketinginitiative der Stuttgarter Wohnungsbaugenossenschaften unter maßgeblicher Beteiligung der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG

1994

Umzug der Geschäftsstelle in die Rottweiler Straße 3 in Stuttgart-Vaihingen

1976

Fertigstellung der Seniorenwohnanlage in der Körschstraße in Stuttgart-Plöningen



1970

Fertigstellung von Wohnungen „Im Lauchhau 15-17“ im Vaihinger Stadtteil Lauchhau

1994

Gründung der VEG Vereinigte Eigenheimbau GmbH mit zwei weiteren Stuttgarter Baugegenossenschaften zum Bau und Verkauf von Wohneigentum an die Genossenschaftsmitglieder

1982

Stiftung eines Gedenksteins der Landsmannschaft der Buchenländer in S-Büsnau zur Erinnerung an die Gründung und die Aufbauleistung der „Buchenlanddeutschen“

1966

Fertigstellung der Wohngebäude in der Gotthard-Müller-Straße in Filderstadt-Bernhausen, somit erstmals außerhalb der Landeshauptstadt Stuttgart

1993

Bezug der neuen Geschäftsräume in der Katzenbachstraße 20 in Stuttgart-Vaihingen

1986

Erstellung einer umfangreichen Festschrift zum 40-jährigen Jubiläum der Genossenschaft





GRUSSWORT THERESIA SCHOPPER

**Sehr geehrte Mitglieder der
Vereinigten Filderbaugenossenschaft eG,
sehr geehrte Damen und Herren,**

acht Jahrzehnte genossenschaftliches Engagement sind ein beeindruckendes Zeugnis für Verantwortung, Verlässlichkeit und gelebte Solidarität. Zu diesem besonderen Jubiläum der Vereinigten Filderbaugenossenschaft eG gratuliere ich sehr herzlich.

Die Geschichte der Vereinigten Filderbaugenossenschaft eG zeigt eindrucksvoll, welche Kraft im genossenschaftlichen Gedanken liegt. Sie hat den Wiederaufbau begleitet, die nachhaltige Entwicklung der Region mitgestaltet und vielen Menschen ein sicheres Zuhause gegeben. Seit ihrer Gründung hat sie dazu beigetragen, bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum in der Region Stuttgart zu schaffen und zugleich lebendige Nachbarschaften zu fördern. Dieses auf Langfristigkeit ausgerichtete genossenschaftliche Modell kommt den Mitgliedern und auch der gesamten Region zugute. Die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG leistet einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und ist verlässlicher Partner der Kommunen vor Ort.

Die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG hat in den vergangenen 80 Jahren immer wieder bewiesen, dass sie Tradition und Zukunft erfolgreich miteinander verbindet. Sie entwickelt ihren Bestand weiter, investiert in die Modernisierung ihrer Gebäude und gestaltet lebenswerte Quartiere, in denen sich Menschen aller Genera-

tionen zu Hause fühlen können. Dieses Engagement verdient Anerkennung und Dank.

Mein herzlicher Dank gilt allen, die diese Erfolgsgeschichte seit 80 Jahren möglich machen: den haupt- und ehrenamtlich Verantwortlichen, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den Mitgliedern, die die Genossenschaft mit ihrem Vertrauen und ihrem Einsatz tragen.

Für die Zukunft wünsche ich der Vereinigten Filderbaugenossenschaft eG weiterhin eine glückliche Hand, wirtschaftlichen Erfolg und, dass sie auch zukünftig den Menschen auf den Fildern ein verlässlicher Partner für bezahlbares, nachhaltiges und lebenswertes Wohnen bleibt.

Theresa Schopper

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen des Landes
Baden-Württemberg

GRUSSWORT

DR. FRANK NOPPER

Die Vereinigte Filderbaugenossenschaft feiert ihren 80. Geburtstag – im Namen der Landeshauptstadt Stuttgart gratuliere ich herzlich!

1946 ist sie entstanden, gegründet von den Deutschen aus der Bukowina. Die meist mittellosen Buchenländer, die nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs als Vertriebene ins Schwabenland kamen, halfen beim Wiederaufbau Stuttgarts tatkräftig mit. Der damalige Stuttgarter Oberbürgermeister Dr. Arnulf Klett sagte ihnen damals Baugrund im Stadtteil Bösingen zu. Hier befindet sich die Keimzelle der genossenschaftlichen Wohnquartiere.

Die Stadt unterstützte von Beginn an die junge Genossenschaft mit Baugrundstücken, und sie unterstützt genossenschaftliches Bauen bis heute, denn die Genossenschaften schaffen Wohnraum, der bezahlbar ist und mit dem nicht spekuliert werden kann.

Seit 1975 trägt die Genossenschaft den Namen „Vereinigte Filderbau“. Seinerzeit verschmolzen die „Selbsthilfe Möhringen eG“ und die „Siedlungsgenossenschaft der Buchenländer“ und wurden zu einem wichtigen Akteur auf dem Wohnungsmarkt. Die Genossenschaften sind für die Stadt ein wertvoller und berechenbarer Partner. Ihre baulichen Aktivitäten lindern den Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Für einen sozialen und fairen Wohnungsmarkt sind sie von größter Bedeutung.

Die Vereinigte Filderbau hat seit ihrer Gründung Wohnraum für mehr als 3.000 Menschen geschaffen. Heute verwaltet sie, vornehmlich in Vaihingen und Möhringen, rund 1.000 Wohnungen für etwa 1.400 Mitglieder. Die Filderbau ist eine starke Gemeinschaft, die langfristig denkt und vom genossenschaftlichen Prinzip der Solidarität und gegenseitigen Verantwortung geprägt ist.

Ein großes Dankeschön an die Filderbau – auch für ihren Beitrag zum „Bündnis für Wohnen“, für ihre Neubautätigkeiten und für die klimaeffiziente Modernisierung des Wohnungsbestands.

Ich wünsche der Vereinigten Filderbau mindestens für die nächsten 80 Jahre alles Gute!

Dr. Frank Nopper
Oberbürgermeister der
Landeshauptstadt Stuttgart





GRUSSWORT AXEL GEDASCHKO

Herzlichen Glückwunsch!

Achtzig Jahre sind weit mehr als eine beeindruckende Zahl. Sie stehen für Generationen von Menschen, die Verantwortung übernommen, Gemeinschaft gestaltet und Wohnraum geschaffen haben. Die Vereinigte Filderbaugenossenschaft blickt auf eine Geschichte zurück, die eng mit dem genossenschaftlichen Gedanken verbunden ist und zugleich zeigt, wie aktuell dieser Gedanke bis heute geblieben ist.

Wohnungsbaugenossenschaften haben etwas Besonderes: Sie verbinden wirtschaftliches Handeln mit langfristiger Verantwortung und stellen dabei die Menschen in den Mittelpunkt. Es geht nicht nur um Wohnungen, sondern um Nachbarschaften, um Verlässlichkeit und um die Frage, wie gutes Wohnen dauerhaft gelingen kann.

Die Vereinigte Filderbaugenossenschaft hat in den vergangenen acht Jahrzehnten gezeigt, wie dieser Anspruch mit Leben gefüllt werden kann. Mit Weitblick und Beständigkeit wurden Wohnungen geschaffen, erhalten und modernisiert. Zugleich ist eine Gemeinschaft entstanden, die auf dem Gedanken des Miteinanders und der gegenseitigen Verantwortung beruht.

Gerade heute zeigt sich, wie wertvoll dieses Modell ist. Angesichts angespannter Wohnungsmärkte, steigender Bau- und Energiekosten sowie wachsender gesellschaftlicher Anforderungen sind genossenschaftliche Unternehmen wichtige Stabilitätsanker. Sie denken langfristig,

handeln verantwortungsvoll und bieten ihren Mitgliedern Sicherheit und Verlässlichkeit.

Zu einer erfolgreichen Genossenschaft gehören viele Menschen: diejenigen, die in den Gremien Verantwortung übernehmen, die Mitarbeitenden, die sich tagtäglich engagieren, und die Mitglieder, die die Genossenschaft tragen und mitgestalten. Gemeinsam haben sie die Entwicklung der Vereinigten Filderbaugenossenschaft geprägt und ihre Erfolgsgeschichte möglich gemacht.

Für die Zukunft wünsche ich der Vereinigten Filderbaugenossenschaft eG weiterhin eine glückliche Hand, nachhaltige Entscheidungen und eine starke Gemeinschaft. Zum 80-jährigen Jubiläum gratuliere ich sehr herzlich

Axel Gedaschko

Präsident, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

GRUSSWORT

DR. IRIS BEUERLE

Tradition und Zukunftsorientierung – 80 Jahre gelebte Verantwortung

80 Jahre Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG – das sind acht Jahrzehnte gelebte genossenschaftliche Verantwortung, Verlässlichkeit und Engagement für gutes und bezahlbares Wohnen im Raum Stuttgart und auf den Fildern. Zu diesem besonderen Jubiläum gratuliert der vbw – Verband baden württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen – sehr herzlich.

Gegründet von Heimatvertriebenen steht die Vereinigte Filderbaugenossenschaft für eine nachhaltige und sichere Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder. Sie bietet rund 3.000 Menschen in allen Lebensphasen mehr als ein Dach über dem Kopf, nämlich ein Zuhause. Mit mehr als 1.000 Wohnungen leistet sie einen unverzichtbaren Beitrag für stabile Quartiere und lebenswerte Nachbarschaften – getragen von dem Grundgedanken, Wohnen nicht als Ware, sondern als gemeinschaftliche Aufgabe zu verstehen. Als Herz der Quartiersarbeit und Treffpunkt für alle Generationen hat sie vor knapp 15 Jahren das Wohncafé Körschstraße eröffnet, das Raum für Begegnung und Miteinander schafft.

Die Vereinigte Filderbaugenossenschaft verbindet Tradition und Zukunftsorientierung, indem sie ihren Wohnungsbestand kontinuierlich weiterentwickelt,

aber auch neuen Wohnraum baut und Quartiere verdichtet, in denen dies möglich ist. Von Büsnau bis Plieningen ist sie eine wichtige Akteurin auf dem Stuttgarter Wohnungsmarkt.

Wir wünschen der Filderbaugenossenschaft weiterhin eine erfolgreiche Entwicklung, engagierte Mitglieder und Mitarbeitende sowie viel Gestaltungskraft für die kommenden Jahre.



Dr. Iris Beuerle

Verbandsdirektorin des vbw





EIN MENSCHENALTER – 80 JAHRE FILDERBAU

EINFÜHRUNG IN DIE CHRONIK

von Jochen Merkle

Die Geschichte einer Wohnungsbaugenossenschaft ist immer mehr als die Geschichte ihrer Bauten oder ihrer Verwaltungsorgane. Sie ist auch die Geschichte von Menschen, die – getragen von dem festen Willen und der Zuversicht – sich zusammentun, um etwas Gemeinsames zu schaffen, was sie alleine nicht bewältigen könnten. Diese kluge Idee, ursprünglich von Hermann Schulze-Delitzsch und Friedrich Wilhelm Raiffeisen entwickelt, wurde im 20. Jahrhundert zunehmend auch zu einem Modell im Wohnungswesen.

Der subsidiäre Genossenschaftsgedanke der Selbsthilfe, Selbstbestimmung und Selbstverwaltung entspricht demokratischen Prinzipien. Vor allem aber das Gefühl der Zusammengehörigkeit innerhalb einer Genossenschaft mag für viele nach den Erfahrungen des Heimatverlusts und sozialer Unsicherheit ein Beweggrund für die Mitgliedschaft gewesen sein.

Wer sich mit der Vergangenheit einer Wohnungsbaugenossenschaft beschäftigt, begegnet deshalb nicht nur Zahlen, Daten und Fakten, sondern auch individuellen Lebensgeschichten mit Gefühlen, Schicksalen und Zufällen. Im Fall der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG ist dieser Geschichtsschatz besonders groß, da es sich in ihren Ursprüngen um zwei Genossenschaften handelte, die ganz unterschiedliche Wurzeln hatten und sich über eine längere Phase parallel entwickelten: die am 3. Dezember 1946 gegründete Siedlungsgenossenschaft Buchenländer eG

mit Büsnau als Keimzelle und die am 10. Mai 1949 entstandene Siedlungsgenossenschaft Selbsthilfe eG aus Möhringen.

Heute steht außer Zweifel, dass die am 11. Dezember 1975 erfolgte Verschmelzung der beiden zur Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG eine Erfolgsgeschichte ist. Denn es entstand etwas Neues unter Bewahrung beider Traditionslinien, geeint vom Grundmotiv genossenschaftlichen Handelns: dem Zusammenhalt. Die vergangenen Jahrzehnte haben gezeigt, dass kaum ein anderer Bereich gesellschaftliche Entwicklungen so unmittelbar widerspiegelt wie das Wohnen. Weltkriege und Währungsreformen, Wiederaufbau und Wirtschaftswunder, gesellschaftlicher Wandel, Wiedervereinigung und weltumspannende Krisen – all diese Ereignisse hinterließen auch Spuren in der Genossenschaft. Jede Generation stand vor neuen Herausforderungen, musste neue Antworten finden und gleichzeitig die Idee der Genossenschaft bewahren.

Bei der Erarbeitung dieser Festschrift wurde mir das außergewöhnliche Engagement vieler Persönlichkeiten deutlich, die oft über Jahrzehnte hinweg ehrenamtlich oder hauptberuflich Verantwortung übernommen und damit die Entwicklung der Genossenschaft nachhaltig geprägt haben. Ihnen allen gebührt Anerkennung. Daher soll diese Festschrift nicht nur eine Chronik vergangener Ereignisse, sondern zu-

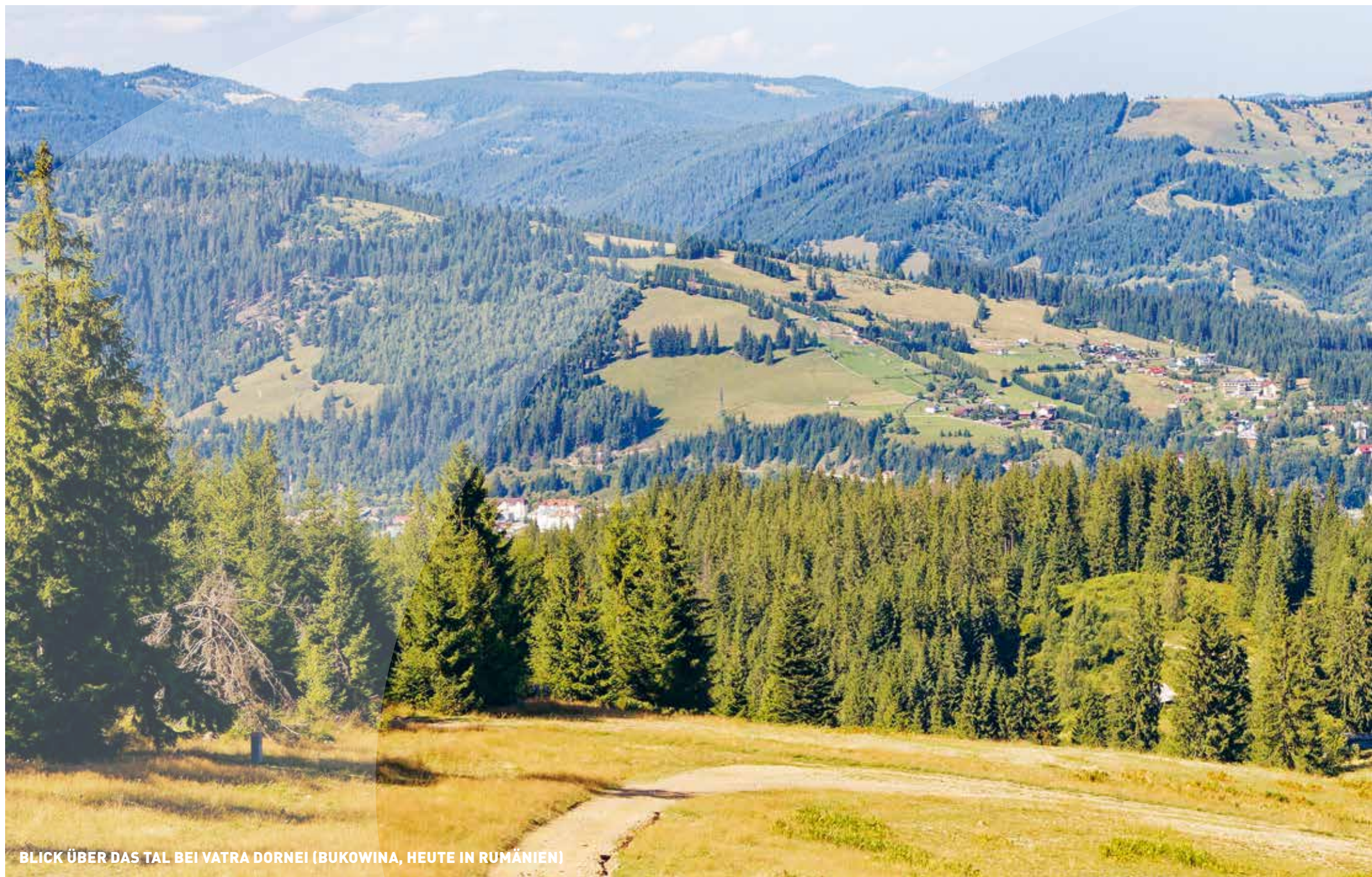
gleich eine Würdigung der Mitglieder der Genossenschaft sein.

Der Auftrag, die Festschrift zu verfassen, war eine ausgesprochen reizvolle Aufgabe. Daher bin ich den Verantwortlichen in Vorstand und Aufsichtsrat, namentlich Axel Schaefenacker und Wiebke Bonner sowie Dr. Christian Schudnagies, für das entgegengebrachte Vertrauen sehr dankbar. Dass die Geschichte der Filderbau erlebbar wird, wäre ohne die Interviewpartner nicht möglich gewesen, die mir im Gespräch Auskunft über die Vergangenheit gegeben haben und mich an ihren Erinnerungen und Erlebnissen teilhaben ließen. Ihnen gilt mein ausdrücklicher Dank!

Der Genossenschaft als Institution sowie all ihren Mitgliedern gratuliere ich von Herzen zu diesem besonderen Jubiläum! Der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG wünsche ich weiterhin eine so stabile Entwicklung wie in den letzten acht Jahrzehnten, getreu dem Motto des Jubiläums, das auch in die Zukunft weist: „Zusammen. Bleiben.“

Viele spannende Erkenntnisse und viele schöne Erinnerungsmomente wünsche ich Ihnen bei der Lektüre!

Bild links: Ausschnitt aus der Karte der Landschaft Bukowina 1775-1780 von Franz Joseph von Reilly (Wien 1791)



BLICK ÜBER DAS TAL BEI VATRA DORNEI (BUKOWINA, HEUTE IN RUMÄNIEN)



1946-1966



Der Stuttgarter Oberbürgermeister Dr. Arnulf Klett (rechts) im Gespräch mit dem Gründer und Obmann der Buchenländer Siedlungsgenossenschaft Adolf Engster (1896-1969)



Auszug aus dem Gründungsprotokoll der „Buchenländer Siedlungsgenossenschaft“ mit den Unterschriften der ersten Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat (04.04.1946)

VOM BUCHENLAND NACH BÜSNAU

In den ersten Nachkriegsjahren, geprägt von Heimatverlust, Wohnungsnot und wirtschaftlicher Unsicherheit, entstanden aus Eigeninitiative und gemeinschaftlichem Zusammenhalt die beiden Grundsteine für die Vereinigte Filderbaugenossenschaft. Eine kleine Gruppe deutschstämmiger Vertriebener aus der Bukowina entwickelte die Idee, ihre begrenzten persönlichen Möglichkeiten zu bündeln und in der neu gewonnenen Heimat gemeinsam den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Im April 1946 kamen in München Angehörige der aus ihrer Heimat ausgesiedelten Buchenländer zusammen. Fast mittellos und von der amerikanischen Militärverwaltung als „Displaced Persons“ eingestuft, suchten sie nach einer Perspektive für sich und ihre Familien. So entstand der Entschluss, eine gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft zu gründen, die den Wohnungsbau in gemeinschaftlicher Selbsthilfe ermöglichen sollte.

Der Gedanke war ebenso einfach wie zukunftsweisend: Die Kräfte vieler Einzelner sollten zu einer starken Solidargemeinschaft zusammengeführt werden. Durch gegenseitige Unterstützung und Eigenleistung sollte bezahlbarer Wohnraum entstehen – getragen von den genossenschaftlichen Grundprinzipien der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung.

Eine entscheidende Rolle spielte dabei Adolf Engster, treibende Kraft der jungen Initiative. Mit großem persönlichem Einsatz nahm er von München aus Kontakt zur amerikanischen Militärverwaltung sowie zur Stadt Stuttgart auf. Sein Ziel war es, den handwerklich gut ausgebildeten Buchenländern Arbeit und Wohnraum zu vermitteln und zugleich einen Beitrag zum Wiederaufbau der kriegszerstörten Stadt zu leisten.

Der damalige Stuttgarter Oberbürgermeister Dr. Arnulf Klett erkannte das Potenzial dieses Vorhabens. Die Aussicht, erfahrene Bauhandwerker für den Wiederaufbau gewinnen zu können, überzeugte ihn ebenso wie das genossenschaftliche Konzept. In einem Schreiben appellierte er an Engster: „Ich bitte Sie nun, alles daran zu setzen, die Handwerker auf dem allerschnellsten Wege hierher zu bringen.“ Dieser Aufruf unterstrich die große Bedeutung, die der Mitarbeit der Buchenländer für den Wiederaufbau der Stadt beigemessen wurde. Am 20. September 1946 beschloss der Gemeinderat der Stadt Stuttgart, zunächst bis zu 200 Familien aus dem Buchenland auf städtischen Flächen beim Büsnauer Hof am Rande des Stadtbezirks Vaihingen anzusiedeln.

Mit der Unterzeichnung der Gründungsurkunde am 3. Dezember 1946 war der organisatorische Grundstein gelegt. Die Eintragung der „Siedlungsgenossenschaft Buchenländer“ in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Stuttgart am 20. Januar 1947 bildete schließlich die rechtliche Grundlage des gemeinschaftlichen Vorhabens. Der Name der Genossenschaft spiegelte bewusst die Herkunft der Gründer wider, die sämtlich aus dem Kreis der Buchenländer stammten und die der Wunsch verband, sich in Deutschland eine neue Existenz aufzubauen.

Zu Beginn zählte die Genossenschaft 19 Mitglieder. Sie wählten aus ihren Reihen den ersten Vorstand, bestehend aus Adolf Engster, Josef Nestmann und Josef Rippel. Unterstützt wurde der Vorstand von einem fünfköpfigen Aufsichtsrat, dessen Mitglieder ebenfalls aus dem Kreis der Gründer hervorgingen: Philipp Freier, Ludwig Straub, Josef Hemerka, Manfred Probst und Augustin Plach und Oskar Fieles als Obmann.

Telegramm des Technischen Referats
der Stadt Stuttgart an Adolf Engster mit der
Gesprächseinladung nach Stuttgart (1946)

Die zwischen der Stadt Stuttgart und der Genossenschaft geschlossene Vereinbarung erwies sich als wegweisender Ansatz zur Bewältigung der damaligen Wohnungsnot. Sie sah vor, den zukünftigen Siedlern ein rund 136 Hektar großes Gelände mit Waldbestand zur Verfügung zu stellen. Dort sollten langfristig sogar bis zu 1.000 Familien eine neue Heimat finden. Im Gegenzug verpflichteten sich die Genossenschaftsmitglieder, ihre Arbeitskraft bei den Wiederaufbaumaßnahmen Stuttgarts einzubringen.

Mit der vertraglichen Überlassung des Baugeländes in Büsnau im Jahr 1947 konnten die praktischen Arbeiten beginnen. Anfang Mai erfolgte der erste Spatenstich, kurz darauf entstand das erste Wohnhaus in einfacher Lehmbauweise. Gleichzeitig wuchs die Zahl der Familien, die in Büsnau eine neue Heimat fanden. Aus einer visionären Idee entwickelte sich Schritt für Schritt ein umfassendes Aufbauwerk, das den Grundstein für einen neuen Stadtteil und die weitere Entwicklung der Genossenschaft legte.

Die Werte der Selbsthilfe und Selbstverwaltung waren von Beginn an weit mehr als programmatische Leitbegriffe. Sie bestimmten den Alltag der jungen Genossenschaft und gaben Orientierung in einer Zeit, die von wirtschaftlicher Unsicherheit und materieller Not geprägt war.

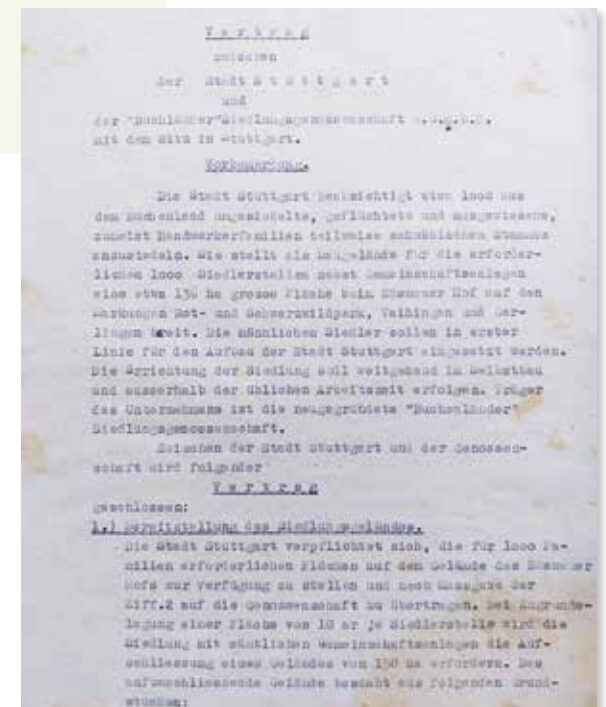
Die Finanzierung stellte die Gründer vor erhebliche Herausforderungen. Jeder Neuankömmling zeichnete drei Geschäftsanteile zu jeweils 300 Reichsmark und beteiligte sich damit am gemeinschaftlichen Vermögen der Genossenschaft. Da viele Familien nur über geringe finanzielle Mittel verfügten, kam der Eigenleistung

besondere Bedeutung zu. Handwerkliches Können, persönliche Arbeitskraft und gegenseitige Unterstützung ersetzten vielfach fehlendes Eigenkapital. Zahlreiche zukünftige Eigenheimbesitzer leisteten einen erheblichen Teil der Bauarbeiten selbst und unterstützten zugleich ihre Nachbarn. So entstand nicht nur Wohnraum, sondern auch eine enge Gemeinschaft, die auf wechselseitiger Hilfe beruhte.

Die Bautätigkeit nahm rasch zu, und immer mehr Familien fanden dort eine neue Heimat. Gleichzeitig wuchs auch die Zahl der Genossenschaftsmitglieder kontinuierlich. Aus der kleinen Gründergemeinschaft entstand innerhalb eines Jahrzehnts eine leistungsfähige Organisation von mehr als 600 Mitgliedern, deren gemeinsames Ziel es war, für ihre Mitglieder dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen der Nachkriegsjahre hatte die Genossenschaft bis dahin 15 größere Mietwohngebäude mit insgesamt 394 Wohnungen sowie 135 Eigenheime errichtet. Diese Entwicklung war keineswegs selbstverständlich. Materialknappheit und teils schwierige Lebensbedingungen verlangten den Mitgliedern ein hohes Maß an Ausdauer und persönlichem Einsatz ab.

Die ersten Jahre waren als Phase des organisatorischen Aufbaus und des Wohnungsbaus prägend für die Identität der Genossenschaft. Gemeinschaftssinn, Verantwortungsbewusstsein und der Wille, Herausforderungen gemeinsam zu bewältigen, entwickelten sich zu Werten, die das Handeln der Genossenschaft bis heute bestimmen und ihre Geschichte über Generationen hinweg prägen.



Vertrag der Stadt Stuttgart mit der Siedlungsgenossenschaft Buchenländer eGmbH, in dem die Überlassung von Baugelände in Büsnau geregelt wurde (1947).

NEUE HEIMAT NACH DEM KRIEG

Nach dem Heimatverlust und den Jahren der Entbehrung begann für die „Umgesiedelten“ – so die Bezeichnung für die Buchenlanddeutschen, die aufgrund eines Staatsvertrags zwischen der Sowjetunion und dem Deutschen Reich die Bukowina verlassen mussten – mit dem Beginn der Bautätigkeit im Frühjahr 1947 ein neuer Lebensabschnitt. Mit dem Baugrund in Büsnau bot sich ihnen die Chance, mit eigener Kraft eine neue Heimat und eine neue Zukunft aufzubauen. Die Voraussetzungen dafür waren allerdings alles andere als einfach.

Als erste Unterkünfte dienten Holzbaracken der US-Besatzungsarmee sowie die Überreste einer unvollendet gebliebenen Siedlung der SA aus der Vorkriegszeit. Hier lebten zeitweise bis zu 1.000 Arbeiter und Handwerker auf engstem Raum. Komfort spielte keine Rolle; entscheidend war, überhaupt ein Dach über dem Kopf zu haben. Gleichzeitig bildeten diese provisorischen Unterkünfte den Ausgangspunkt für das außergewöhnliche Siedlungsprojekt und wurde zur Keimzelle des schnell wachsenden Stadtteils.

Der Alltag der Siedler war von harter körperlicher Arbeit geprägt. Viele der Männer arbeiteten tagsüber auf den Baustellen in der Stuttgart Innenstadt und leisteten damit einen wichtigen Beitrag zur Beseitigung der Kriegsschäden und zum Wiederaufbau der Landeshauptstadt. Nach Feierabend sowie an Wochenenden und Feiertagen setzten sie ihre Arbeit in Büsnau fort. Dort entstanden in unzähligen Stunden freiwilliger Eigenleistung die ersten Wohnhäuser für die eigenen Familien.

Den Auftakt bildete der Bau eines einfachen Behelfsheim in Lehmbauweise. Gleichzeitig wurden Waldflächen gerodet, Wege angelegt und das Gelände für

die ersten Eigenheime erschlossen. Aus einer nahezu unbebauten Fläche entwickelte sich Schritt für Schritt eine Siedlung, deren Wachstum fast ausschließlich auf der Tatkraft ihrer Bewohner beruhte.

Die größte Herausforderung war der Mangel an Baumaterial. Zwar unterstützte die Stadt Stuttgart die Genossenschaft bei der Materialbeschaffung, doch reichten die verfügbaren Ressourcen bei Weitem nicht aus. Improvisation wurde deshalb zur täglichen Notwendigkeit. Bausteine entstanden aus gestampftem Lehm und Stroh, Fenster- und Türbeschläge wurden von Hand gefertigt und sogar viele Bauwerkzeuge mussten zunächst selbst hergestellt werden.

Zu diesem Zweck errichtete die Genossenschaft frühzeitig eine eigene Werkhalle. Dort entstanden Werkzeuge für Schreiner- und Zimmererarbeiten ebenso wie zahlreiche Hilfsmittel, die auf den Baustellen benötigt wurden. Der handwerkliche Einfallsreichtum der Mitglieder ersetzte vielfach das, was aufgrund der wirtschaftlichen Lage nicht beschafft werden konnte. Diese Fähigkeit entwickelte sich zu einem Markenzeichen der frühen Aufbaujahre.

Auch der Mangel an Fahrzeugen erschwerte die Bautätigkeit erheblich. Als die Genossenschaft im April 1947 schließlich über zwei Lastkraftwagen verfügte, fehlte zunächst der notwendige Treibstoff. Selbst einfachste Transporte mussten deshalb häufig mit großem persönlichem Aufwand organisiert werden. Dennoch gelang es, den Baufortschritt kontinuierlich voranzutreiben.

Nicht nur der Wohnungsbau stellte die Gemeinschaft vor Herausforderungen. Auch die Versorgung der Arbei-



In einfacher Lehmbauweise errichtetes „Siedlungsheim“ der Buchenländer im Eisenauer Weg 5 in Stuttgart-Büsnau (Baujahr 1949, abgerissen 1966)



Zwischen 1949 und 1957 wurden von der Siedlungsgenossenschaft insgesamt 132 Häuser und 216 Wohnungen als Eigenheime errichtet. Hier die Baumaßnahme Am Schattwald 42-44



Im Gebäude Oberes Tor 8 in Stuttgart-Büsnau war die erste Geschäftsstelle der Siedlungsgenossenschaft der Buchenländer untergebracht (bis 1959).

ter mit Lebensmitteln war zunächst unzureichend. Erst die Einrichtung einer Gemeinschaftsküche sorgte für eine spürbare Verbesserung der Situation. Gleichzeitig stellte die Genossenschaft eine Krankenpflegerin ein, um die medizinische Betreuung der Bewohner sicherzustellen.

Ebenso schwierig waren auch die hygienischen Bedingungen. Es mangelte an Kanalisation, befestigten Wegen und einer funktionierenden Infrastruktur. Die einfachen Holzdielenwege, die zunächst durch das Gelände führten, konnten erst nach und nach durch befestigte

Plattenwege ersetzt werden. Mit der Inbetriebnahme einer städtischen Kläranlage im Jahr 1951 verbesserten sich auch die sanitären Verhältnisse nachhaltig.

Trotz aller Entbehrungen herrschte unter den Genossenschaftsmitgliedern ein bemerkenswerter Gemeinschaftsgeist. Die gemeinsame Erfahrung von Flucht und Neuanfang schuf ein starkes Zusammengehörigkeitsgefühl. Man unterstützte sich gegenseitig beim Hausbau und übernahm auch Arbeiten bei den Nachbarn.

Auch die Bevölkerung des damaligen Büsnau begegnete den Neuankömmlingen mit großer Offenheit. Zahlreiche einheimische Familien nahmen Flüchtlinge in ihren Häusern auf und stellten Lebensmittel, Brennholz und Werkzeuge zur Verfügung. Diese Hilfsbereitschaft erleichterte den Neubeginn erheblich und trug dazu bei, dass sich zwischen alteingesessenen Bewohnern und den zugezogenen Buchenländern rasch ein vertrauensvolles Miteinander entwickelte.

Wie bescheiden die Lebensverhältnisse damals waren, schilderte später Adalbert Gilewitsch, Gründungsmitglied und von 1949 bis 1957 Vorstandsmitglied der Genossenschaft. Während seiner ersten Zeit in Büsnau teilte er sich mit fünf weiteren Männern ein einziges Zimmer bei einer einheimischen Familie. Solche Wohnverhältnisse waren keine Ausnahme, sondern Ausdruck der allgemeinen Wohnungsnot jener Jahre. Auch wirtschaftlich verlangte die Aufbauarbeit den Mitgliedern große Opfer ab. Die Stadt Stuttgart vergütete die Arbeitsleistungen häufig nicht in Geld, sondern in Form dringend benötigter Baumaterialien, etwa in Hohlblocksteinen für den Hausbau. Innerhalb der Genossenschaft einigte man sich auf einen Stundenlohn von 73 Pfennig.



Luftaufnahme des Stadtteils Stuttgart-Büsnau, der maßgeblich durch die Eigenleistung der Buchenländer Siedler entstanden ist. Im Hintergrund - jenseits der Magstadter Straße - der Schattwald

DER AUFBAU DER SELBSTHILFE

Die Jahre nach dem Zweiten Weltkrieg und in der jungen Bundesrepublik waren von einer dramatischen Wohnungsnot geprägt. Die große Zahl an Flüchtlingen und Vertriebenen aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten sowie die Rückkehr zahlreicher evakuierter Familien nach Stuttgart verschärften die ohnehin angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt erheblich. Gleichzeitig erschwerten Materialknappheit und fehlende Baukapazitäten den dringend benötigten Wohnungsbau. Für viele Menschen war es nahezu unmöglich, eine Wohnung oder gar ein Baugrundstück für ein eigenes Haus zu erwerben.

Dennoch blieb der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ungebrochen. Gerade im Südwesten Deutschlands war der Gedanke des Eigenheims tief verwurzelt. Aus diesem Bedürfnis heraus entstand im Februar 1949 die Idee, eine Genossenschaft zu gründen, um der Wohnungsnot gemeinschaftlich zu begegnen. Durch gegenseitige Unterstützung und das Zusammenlegen der Ersparnisse sollte den Mitgliedern der Bau eines Eigenheims ermöglicht werden.

Den Anstoß gab eine Anzeige in den Stuttgarter Nachrichten, auf die sich eine engagierte Interessengemeinschaft bildete. Ihr gemeinsames Ziel war klar, doch der Weg dorthin war mit erheblichen Herausforderungen verbunden. Vor allem die Suche nach geeignetem Bauland erwies sich als schwierig. Erst nach zahlreichen Behördengängen, Verhandlungen und Beratungen gelang es, die notwendigen Voraussetzungen für die Gründung zu schaffen.

Am 10. Mai 1949 – nur wenige Tage vor der Gründung der Bundesrepublik Deutschland – fand die Gründungsver-



Baustellenbesichtigung durch Mitglieder des Aufsichtsrats der Selbsthilfe eG: Hans-Peter Massau, Paul Wagenblast und Werner Geiger (im Hintergrund)

sammlung der Siedlungsgenossenschaft „Selbsthilfe“ statt. Mit der Verabschiedung der Satzung und der Wahl der Organe wurde der Grundstein für die zukünftige Entwicklung gelegt. Es folgten die Eintragung in das Genossenschaftsregister sowie der Beitritt zum Verband Württembergischer Wohnungsunternehmen als gesetzlichem Prüfungsverband. Bereits der Name der Genossenschaft brachte ihren Anspruch zum Ausdruck: Durch gemeinschaftliche Eigenleistung sollten bezahlbare Eigenheime entstehen.

Die Zahl der Mitglieder wuchs rasch von zunächst 45 auf 100. Am 28. September 1950 wurde der Genossenschaft deshalb vom Innenministerium des Landes Württemberg die Gemeinnützigkeit zuerkannt – ein wichtiger Meilenstein für ihre weitere Entwicklung.

Schon bald zeigte sich jedoch, dass die ursprüngliche Vorstellung, ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser zu errichten, unter den damaligen Rahmenbedingungen kaum zu verwirklichen war. Geeignete Baugrundstücke waren selbst in den Randlagen Stuttgarts nur schwer verfügbar. Hinzu kam, dass der Bau von Einfamilienhäusern damals kaum öffentlich gefördert wurde. Die Genossenschaft passte ihre Planungen daher an und setzte verstärkt auf Zwei- und Mehrfamilienhäuser, um mit den vorhandenen Mitteln möglichst vielen Menschen Wohnraum bieten zu können.

Im Juni 1950 stellte die Stadt Stuttgart der Genossenschaft im damals noch unbebauten Kolbäckergebiet zwei Grundstücke im Erbbaurecht mit einer Laufzeit von 99 Jahren zur Verfügung. Bereits im Frühjahr 1950 waren die Baugesuche für die ersten zwölf Häuser in der Burgauer Straße genehmigt worden. Nachdem auch die

Finanzierung gesichert war, konnte endlich mit dem Bau begonnen werden. Mit Schaufeln, Spaten und Schubkarren packten sie selbst mit an. In zahllosen Arbeitsstunden hoben sie Baugruben aus, transportierten Material und unterstützten sich gegenseitig.

Dieser außergewöhnliche Gemeinschaftsgeist wurde zu einem prägenden Merkmal der jungen Genossenschaft und schuf eine Verbundenheit, die weit über das gemeinsame Bauen hinausreichte. Bereits im April konnte Richtfest gefeiert werden. Im Oktober 1950 wurden die ersten zwölf Häuser mit insgesamt 20 Wohneinheiten ihrer Bestimmung übergeben – ein sichtbares Zeichen dafür, dass aus einer gemeinsamen Idee Wirklichkeit geworden war.

Noch während dieser ersten Bauphase eröffnete sich die Möglichkeit einer weiteren Entwicklung. Die Stadt Stuttgart sagte der Genossenschaft zusätzliche Grundstücke rund um die Prager Straße ebenfalls im Erbbaurecht zu. Das Gebiet, das damals noch überwiegend aus landwirtschaftlichen Flächen bestand, konnte nun erschlossen und systematisch beplant werden. Dadurch ließen sich die Grundstücke den Bauinteressenten gezielt zuweisen und die Grundrisse stärker an den Bedürfnissen von Familien ausrichten. Aus wirtschaftlichen Gründen blieb das Doppelhaus dabei die bevorzugte Bauform.

Im Herbst 1950 begannen die Bauarbeiten weiterer Häuser in der Märzenbaumstraße und im Spöcker Weg. Doch erneut erschwerten äußere Umstände die Entwicklung. Der Ausbruch des Koreakriegs führte weltweit zu steigenden Rohstoffpreisen und belastete den Kapitalmarkt. Spareinlagen gingen zurück, langfristige Kredite wurden knapp, und die Finanzierung neuer Bauvorhaben

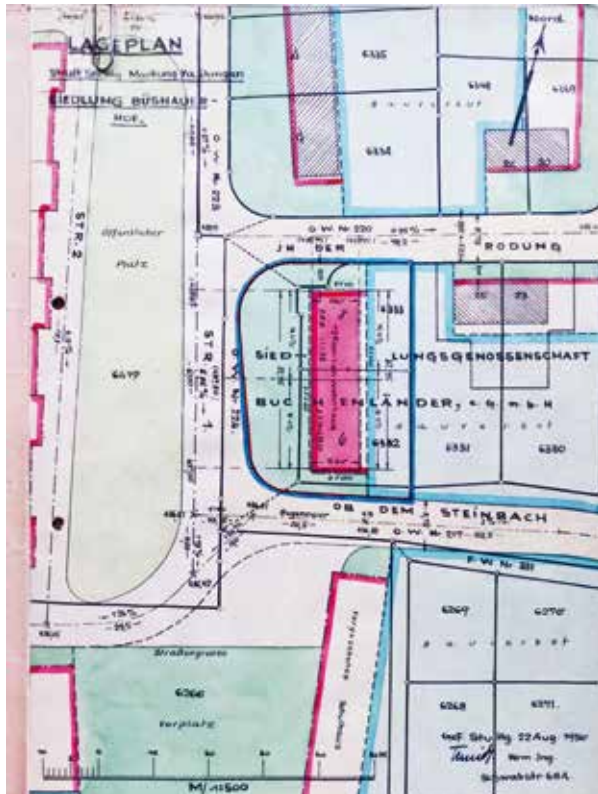


gestaltete sich zunehmend schwierig. Erst die Bereitstellung von Hypothekendarlehen durch die Träger der gesetzlichen Rentenversicherung brachte die notwendige Entlastung und ermöglichte die Fortsetzung des Bauprogramms.

Mit dem Gelände an der Elfenstraße erhielt die Genossenschaft weitere Bauflächen. Dort entstanden zwischen 1953 und 1955 mehrere Ein- und Zweifamilienhäuser, die das stetig wachsende Wohnungsangebot ergänzten. Gleichzeitig veränderten sich die wohnungspolitischen Rahmenbedingungen. Um die Wohnungsnot wirksamer zu bekämpfen, förderte die öffentliche Hand zunehmend den Mietwohnungsbau. Die Genossenschaft reagierte auf diese Entwicklung und rückte von ihrem ursprünglichen Ziel ab, ausschließlich Eigenheime zu errichten. In der Pilsener Straße entstanden drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils sechs Wohnungen, die dauerhaft im Bestand der Genossenschaft verblieben. Auch die Wohngebäude im Spöcker Weg und in der Märzenbaumstraße wurden nach ihrer Fertigstellung in die eigene Mietverwaltung übernommen.

Ein weiterer Meilenstein folgte zwischen 1955 und 1957. Auf einem östlich der Prager Straße gelegenen Grundstück errichtete die Genossenschaft 14 Wohnhäuser mit insgesamt 88 Wohnungen in gestaffelter Zeilenbauweise. Damit entwickelte sich die Selbsthilfe zunehmend von einer Baugenossenschaft für Eigenheime zu einem vielseitigen Wohnungsunternehmen mit wachsendem Bestand.

Festschrift zum zehnjährigen Bestehen der „Siedlungsgenossenschaft Selbsthilfe eGmbH Stuttgart-Möhringen“ mit Werbeanzeige der Sparkasse Stuttgart auf der Rückseite (1959)



Lageplan zum Baugesuch der Siedlungsgenossenschaft Buchenländer eGmbH für ein Zwölf-Familienhaus (rot) am Büsnauer Platz 5-8 (1950)

Eine entscheidende Wegmarke bildete die Währungsreform vom 20. Juni 1948. Durch eine umsichtige und vorausschauende Geschäftsführung gelang es der Genossenschaft, die Umstellung der eingezahlten Geschäftsguthaben im Verhältnis 1:1 sowie der Kaufanwärtzahlungen im Verhältnis 10:5 vorzunehmen. Damit konnten zahlreiche Bauwillige weiterhin das erforderliche Eigenkapital nachweisen und ihre Bauvorhaben fortsetzen.

WOHNUNGSBAU UND WIRTSCHAFTSWUNDER

Diese wirtschaftliche Stabilisierung ermöglichte den weiteren Ausbau der Siedlung. Durch jeden errichteten Rohbau, jede befestigte Straße und jedes fertiggestellte Wohnhaus entwickelte sich aus der provisorischen Siedlung in Büsnau ein lebendiger Ortsteil mit eigener Identität. Bereits in den ersten fünf Jahren der Buchenländer Siedlungsgenossenschaft entstanden insgesamt 227 Wohnungen. Nach zehn Jahren konnte die Genossenschaft bereits auf 135 Eigenheime sowie 15 größere Mietwohngebäude mit insgesamt 394 Wohnungen zurückblicken. Die mehr als 600 Mitglieder der Genossenschaft hatten diesen Erfolg durch den Geist der Solidarität und Anstrengungsbereitschaft ermöglicht.

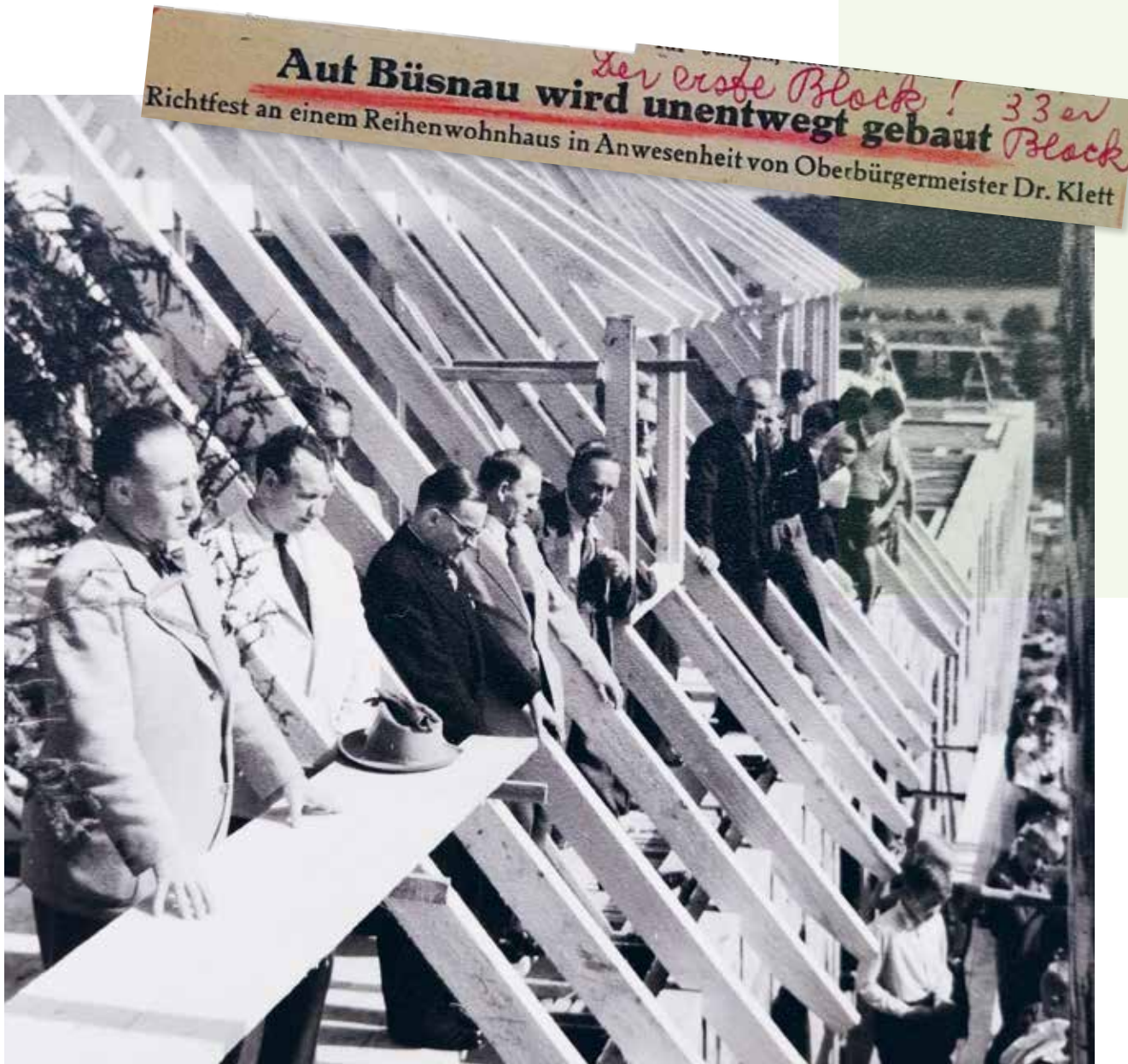
Mit dem kontinuierlichen Ausbau der Wohngebäude wuchs auch der gesamte Ortsteil Büsnau. Aus der anfänglich kleinen Siedlung entwickelte sich innerhalb weniger Jahrzehnte ein attraktiver Wohnstandort im Stadtbezirk Vaihingen. Bereits in den 1960er Jahren lebten in Büsnau mehr als 5.000 Menschen. Die naturnahe Lage, eingebettet zwischen Schattwald und Steinbach, verbunden mit einer guten Anbindung an die Stuttgarter Innenstadt, machte den Stadtteil zunehmend zu einem gefragten Wohnort.

Zu den ersten größeren Bauvorhaben der Genossenschaft gehörte das Mehrfamilienhaus am Büsnauer Platz 10 bis 20 mit insgesamt 33 Wohnungen. Seine Errichtung im Jahr 1950 markierte einen wichtigen Entwicklungsschritt, da die Genossenschaft damit erstmals über den Bau einzelner Eigenheime hinausging und Wohnraum in größerem Umfang schaffen konnte. Die Bedeutung dieses Projekts wurde auch durch die Teilnahme des damaligen Oberbürgermeisters Dr. Arnulf Klett am Richtfest unterstrichen. In seiner Festrede würdigte er sowohl die

außergewöhnliche Aufbauleistung der Genossenschaft als auch den Beitrag ihrer Mitglieder zum Wiederaufbau der Stadt Stuttgart.

Ein weiteres bedeutendes Bauprojekt folgte mit dem sogenannten „Hudson-Block“ in der heutigen Bärenseestraße. Das Gebäude mit 45 werksgeforderten Wohnungen entstand in Zusammenarbeit mit dem Vaihinger Textilwerk und verdeutlichte die zunehmende Vernetzung der Genossenschaft mit lokalen Unternehmen. Gleichzeitig zeigte sich, dass der genossenschaftliche Wohnungsbau weit über die Versorgung der eigenen Mitglieder hinauswirkte und einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung der gesamten Region leistete. Die ersten Wohnhäuser entsprachen den Möglichkeiten ihrer Zeit. In Materialwahl, Ausstattung und Grundriss waren sie bewusst einfach gehalten. Komfort spielte angesichts der Wohnungsnot eine nachgeordnete Rolle. Trotz ihrer schlichten Gestaltung verkörperten die Bauten dieser frühen Ära den Aufbruch und den neu gewonnenen Wohlstand, dass das Wirtschaftswunder versprach.

Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung der folgenden Jahrzehnte veränderten sich auch die Anforderungen an den Wohnungsbestand. Wohnkomfort, Energieeffizienz und zeitgemäße Grundrisse gewannen zunehmend an Bedeutung. Die Genossenschaft stellte sich diesen Entwicklungen frühzeitig und überprüfte ihre älteren Gebäude regelmäßig hinsichtlich ihrer bautechnischen und wirtschaftlichen Zukunftsfähigkeit. Ziel war es, sorgfältig abzuwägen, ob eine Modernisierung den langfristigen Anforderungen noch gerecht werden konnte oder ob ein Ersatzneubau die nachhaltigere Lösung darstellte. Die Gutachten kamen übereinstim-



Richtfest am Büsnauer Platz 10-20 mit Festrede von Stuttgarts Oberbürgermeister Dr. Arnulf Klett (vorne links). Darüber berichteten die Stuttgarter Nachrichten mit der Überschrift: „Auf Büsnau wird unentwegt gebaut“ (07.08.1950). Bis 1951 wurden dort insgesamt 33 Wohnungen errichtet.

mend zu dem Ergebnis, dass ein Neubau wirtschaftlich sinnvoller war als eine grundlegende Sanierung. Dadurch eröffneten sich neue Möglichkeiten, den vorhandenen Baugrund effizienter zu nutzen. Durch eine maßvolle Nachverdichtung konnten deutlich mehr Wohnungen entstehen, ohne den gewachsenen Charakter des Quartiers zu verändern.

Ein anschauliches Beispiel hierfür ist die Neubebauung der Bärenseestraße. Während der ursprüngliche Gebäudekomplex 45 Wohnungen umfasste, konnten nach dem Ersatzneubau insgesamt 76 moderne Wohneinheiten geschaffen werden. Damit gelang es der Genossenschaft, zusätzlichen Wohnraum bereitzustellen und zugleich den gestiegenen Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen gerecht zu werden.

Diese Entwicklung verdeutlicht beispielhaft den Wandel der genossenschaftlichen Bautätigkeit. Stand in den ersten Nachkriegsjahren vor allem die schnelle Schaffung von Wohnraum im Mittelpunkt, rückten später die nachhaltige Bestandsentwicklung und die langfristige Sicherung der Wohnqualität in den Fokus. Die Genossenschaft verstand es, ihre historischen Wurzeln mit den Anforderungen zeitgemäßer Bewirtschaftung zu verbinden und ihren dadurch Gebäudebestand kontinuierlich weiterzuentwickeln.

Die Wohnanlagen der Buchenländer Siedlungsgenossenschaft, die das Erscheinungsbild Büснаus bis heute prägen, erinnern an den Aufbauwillen der Gründergeneration und dokumentieren zugleich die Fähigkeit der Genossenschaft, sich immer wieder neuen gesellschaftlichen und städtebaulichen Herausforderungen anzupassen.



Liebe Frau Romberger, welchen Bezug haben Sie zur Bukowina?

Die Urgroßeltern meiner Eltern sind um 1746, nach dem Aufruf von Kaiserin Maria Theresia, ins Buchenland gezogen, um mit anderen Siedlern eine Bastion gegen das Russische Reich zu schaffen. Das heutige Rumänien war damals von den Osmanen besetzt damals. Und so kamen meine Vorfahren aus Lothringen bzw. aus der Pfalz in die Bukowina.

Und wie sind Sie nach Büsnau gekommen?

Meine Eltern sind damals Hitlers Aufruf „Heim ins Reich“ gefolgt. Wir wurden sozusagen „umgesiedelt“. Sie kamen in ein Auffanglager in der Oberpfalz und ich wurde dann während des Zweiten Weltkriegs 1941 in Franken geboren. Zunächst mussten sie dann weiterziehen ins Warthegau im besetz-

ten Polen. Uns hat man in ein Haus von Polen gesetzt, die einfach verjagt wurden. Als meine Mutter vom Einzug der Russen in Ostpreußen erfahren hat, ist sie mit uns Kindern zu ihrer Schwester nach Oberfranken gefahren, wo wir Unterschlupf bekamen. Als der Krieg dann vorbei war, ist mein Vater nach Württemberg gegangen. Er hatte gehört, dass die Buchenländer hier in Büsnau eine Siedlung aufbauen. Er fand eine Anstellung beim Bauunternehmen Nestmann und hat die Familie nachkommen lassen.

Wie hat man damals hier gewohnt?

Wir haben, wie die meisten hier, erst einmal in den Holzbaracken gewohnt. 1956 sind meine Eltern in die Wohnung im Sonntagweg in diesem Block eingezogen. Der erste Bau war der Hudson-Block. Damals hat mein Schwiegervater ziemlich mitgemischt, weil er bei Hudson gearbeitet hat und im Vorstand der Siedlungsgenossenschaft war. Diese Wohnung hier habe ich schließlich durch meine Eltern bekommen. Die Wohnungen waren seinerzeit schon recht komfortabel. Anfänglich haben wir für die Miete nicht einmal 70 Mark bezahlt, heute sind es knapp über 700 Euro. Aber das ist immer noch sehr günstig.

Wie viel Genossenschaftsanteile mussten Sie dafür erwerben?

Unsere Eltern mussten jeweils mindestens drei Anteile zeichnen. Als wir diese Wohnung übernommen haben, haben mein Mann und ich auch drei Anteile gezeichnet. Später gab es einen Aufruf, dass man nachzeichnen müsse. Das war einfach nötig, weil das Geschäftsguthaben der Genossenschaft zu niedrig war. Also insgesamt haben wir fünf Anteile.

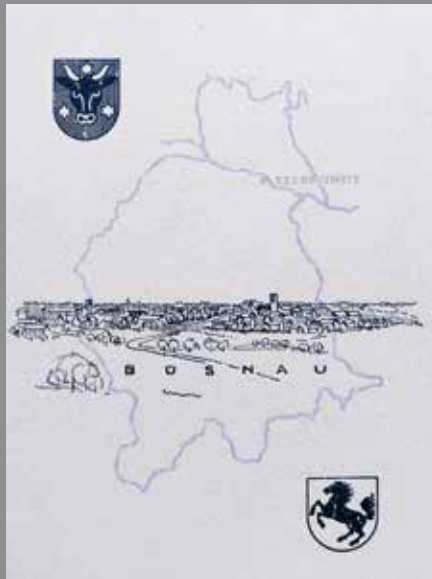
Was gefällt Ihnen am Leben in Büsnau und in der Genossenschaft?

Es lebt sich einfach gut in der Hausgemeinschaft. In einer genossenschaftlichen Wohnung zu leben, bietet natürlich riesige Vorteile. Die Sicherheit, eine Wohnung zu haben zum einen, aber auch, dass sie bezahlbar ist. Und zudem sind wir als Bewohner ja eigentlich Mieter und Eigentümer zugleich, da einem ja ein kleiner Baustein gehört.

Sie waren ja lange in der Landsmannschaft der Buchenländer aktiv, Frau Romberger. Berichten Sie ein wenig von den Aktivitäten des Vereins.

Ja, ich war die Kulturreferentin und lange auch Landesvorsitzende von Baden-Württemberg. Vor einigen Jahren hat man die Landsmannschaft aufgelöst, da die Bezirksverbände immer mehr geschrumpft sind. Aber noch bis heute bin ich der Kontakt beim Haus der Heimat. Theresia Krassler hat die Volkstanzgruppe geleitet und wir haben viele Feste organisiert. Zum Beispiel das Kathreinfest war ein Highlight, für das man Karten vorbestellen musste, um einen Platz zu kriegen. Da durfte man zum letzten Mal tanzen, bevor die Adventszeit begann Und es gab Spezialitäten aus der Bukowina, zum Beispiel Krautwickel. All das war anfangs sehr wichtig für die Gemeinschaft, aber heute sind nur noch ein paar alte Buchenländer da. Übrigens war Otto von Habsburg immer wieder mal den landsmannschaftlichen Treffen zu Gast. Einmal hat er sich ans Mikrofon gestellt und gesagt: „Ich bin ein Buchenländer.“ Das hat natürlich alle berührt. Meine Eltern haben die Traditionen der Bukowina stark gepflegt, natürlich auch, weil sie ihre Heimat vermisst haben. Für die Kinder und Enkel spielt das heute keine so große Rolle mehr.

Einladungskarte ▶
der „Lands-
mannschaft der
Buchenland-
deutschen e.V.“
zu einer Kultur-
veranstaltung in
Stuttgart-Büsnau
(21.10.1961).



▲
Briefkopf der Geschäftsleitung
der Hudson-Strumpffabrik
GmbH. Für die Werksmit-
arbeiter der Textilfabrik in
Stuttgart-Vaihingen errichtete
die Buchenländer Siedlungs-
genossenschaft den „Hudson-
Block“ mit 45 Wohnungen in
der Bärenseestraße.

Eisenwaren und Küchengeräte
- Werbeanzeige der Firma
Zahn-Nopper in der Festschrift
zum zehnjährigen Bestehen der
Selbsthilfe Möhringen (1959)
▼



Lichtschalter und Türklingeln
- Werbeanzeige der Siemens-Schu-
ckertwerke AG in der Festschrift zum
zehnjährigen Bestehen der Selbst-
hilfe Möhringen (1959)
▼



Rudolf Urban

1949-1963
Geschäftsführer der
Siedlungsgenossenschaft
Buchenländer eG



Kurt Siegle

1949-1966
Mitglied des Vorstands der
Selbsthilfe Möhringen eG
1967-1975
Mitglied des Aufsichtsrats
der Selbsthilfe Möhringen eG
1976-1984
Mitglied des Aufsichtsrats
der Vereinigte Filderbau-
genossenschaft eG



▲
Laminierte Karte
mit den **Wappenabbildungen**
des Herzogtums Bukowina
und seinen Bezirken Czerno-
witz, Kimpolung, Kuczumare,
Radautz, Sereth und Suczawa
in den traditionellen Landes-
farben Blau und Rot



▲
Gardinen und Teppiche
- Werbeanzeige der Firma Gallion in der Festschrift zum
zehnjährigen Bestehen der Selbsthilfe Möhringen (1959)

▲
Eigenanzeige
der Selbsthilfe Möhringen in
der **Festschrift zum zehnjährigen**
Bestehen mit dem Aufruf zur
Einhaltung der Geschäftszeiten
in Gedichtform (1959)



BLICK AUF STUTTGART-BÜSNAU (RECHTS OBEN DIE MAX-PLANCK-INSTITUTE)



STADTPLANUNG UND SOZIALER WANDEL

Seit den 1960er Jahren veränderten sich die Ziele der Stadtplanung deutlich. Soziale Aspekte wie Quartierbildung, eine intakte und weitgehend autarke Versorgungsinfrastruktur und die Berücksichtigung bestimmter Bevölkerungsgruppen spielten dabei eine zunehmend größere Rolle. In Stuttgart reagierte man auf den anhaltenden Bedarf an Wohnraum und das Bevölkerungswachstum mit der Erschließung neuer Wohngebiete, wie dem Fasanenhof oder dem Lauchhau, wo die beiden Siedlungsgenossenschaften 1962 bzw. 1970 große Gebäude mit Mietwohnungen errichteten.

Gleichzeitig engagierten sich öffentliche und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen für die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums. Die Stadtplanung und die Wohnungswirtschaft verbanden die Stadterweiterung mit der sozialen Entwicklung der Quartiere.

Im September 1976 wurde mit einer seniorengerechten Wohnanlage in der Körorschstraße in Stuttgart-Plieningen mit 49 Einheiten ein für die damalige Zeit beispielhaftes Projekt umgesetzt, das zeigt, dass sich die Genossenschaft frühzeitig mit den gesellschaftlichen Veränderungen und den Bedürfnissen einer älter werdenden Bevölkerung auseinandersetzte.

Mit der Fertigstellung einer weiteren Seniorenwohnanlage im Jahr 1981 am Franztaler Weg in Büsnau wurde dieses Angebot konsequent ausgebaut. Dort entstanden 28 weitere Wohneinheiten sowie Gemeinschaftsräume, die den Bewohnerinnen und Bewohnern vielfältige Möglichkeiten für Begegnung und gemeinsa-

me Aktivitäten boten. Das genossenschaftliche Prinzip der Gemeinschaft erhielt damit auch im Alter einen festen Platz.

Bei der Planung der Seniorenwohnanlagen wurde besonderer Wert auf Barrierefreiheit und Alltagstauglichkeit gelegt. Sämtliche Wohnungen waren bequem über Aufzüge erreichbar, ein großer Teil wurde rollstuhlgerecht ausgeführt. Darüber hinaus verfügte jede Wohnung über eine Notrufanlage, die unmittelbar mit der Hausmeisterwohnung verbunden war und den Bewohnerinnen und Bewohnern zusätzliche Sicherheit bot.

Der Hausmeisterservice übernahm weit mehr als die technische Betreuung der Gebäude. Neben Reparaturen, Reinigungsarbeiten, Gartenpflege und Winterdienst stand er den Bewohnerinnen und Bewohnern auch als verlässlicher Ansprechpartner im Alltag zur Seite. Dieses umfassende Serviceangebot entsprach dem Selbstverständnis der Genossenschaft, Wohnen nicht allein als Bereitstellung von Wohnraum zu verstehen, sondern als Beitrag zu Lebensqualität und sozialem Miteinander.





Mit der Flachdach-Konstruktion und der geometrischen Fassadengestaltung geht die Siedlungsgenossenschaft neue Wege in der Architektur. Mehrfamilienhaus „Im Lauchhau 15-17“ in Stuttgart-Vaihingen mit insgesamt 24 Wohnungen (1970)

Die Eröffnung der neuen Geschäftsräume im Sonntagsweg 2 in Stuttgart-Büsnau erfolgte am 15. Mai 1959.



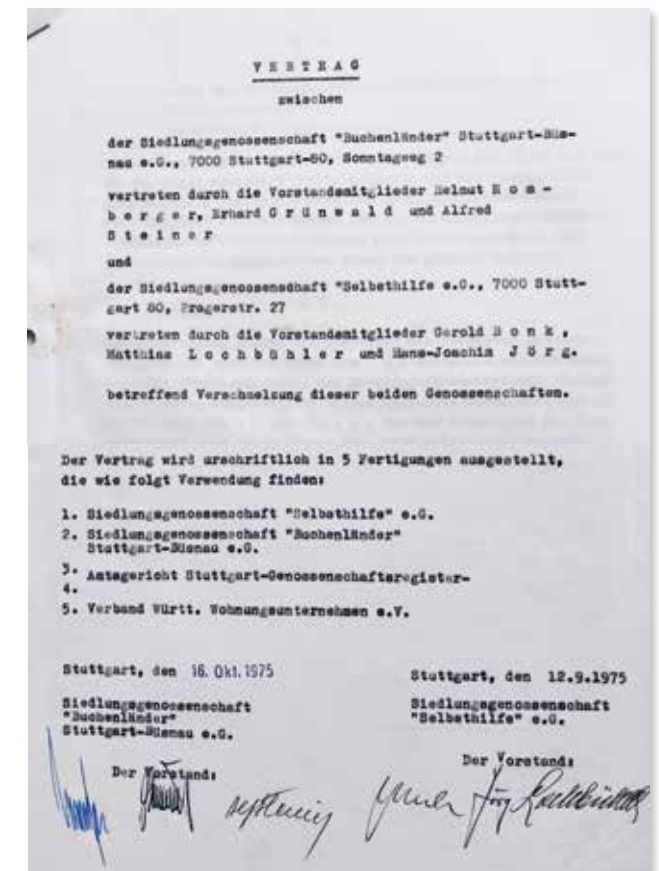
Deckblatt der Festschrift zum 25-jährigen Bestehen der Siedlungsgenossenschaft „Buchenländer“ Stuttgart-Büsnau eGmbH (1971)

Die Mitglieder des Vorstands der Buchenländer Siedlungsgenossenschaft (v.l.n.r.): Helmut Romberger, Kurt Reiss und Karl-Martin Voise (02.04.1961)

Mitgliedskarte des Verbands württembergischer Wohnungsunternehmen mit der Unterschrift von Verbandsdirektor Erich Fröscher (02.01.1950)



Vorstand und Aufsichtsrat nach der Verschmelzung 1975:
 stehend (v.l.n.r.): Hans-Joachim Jörg, Wernfried Weber, Eduard Lepka,
 Jochenpeter Friedrich, Otto Zurowski, Krafft Most, Erwin Haltof,
 sitzend (v.l.n.r.): Gerold Bonk, Alfred Steiner, Hans-Peter Massau,
 Paul Wagenblast, Kurt Siegle (Es fehlt Otto Schulz.)



Vertrag zwischen den Siedlungsgenossenschaften
 „Buchenländer“ und „Selbsthilfe“ über die Verschmelzung
 mit den Unterschriften der jeweiligen Vorstandsmitglieder
 (12.09./16.10.1975)

DIE FUSION:

ZWEI TRADITIONEN – EINE ZUKUNFT

Der Leitgedanke, Herausforderungen gemeinsam zu begegnen und als Chancen zu begreifen, bestimmte eine der bedeutendsten Entscheidungen der beiden Siedlungsgenossenschaft: die Verschmelzung der „Buchenländer“ mit der „Selbsthilfe Möhringen“ im Jahr 1975. Über nahezu drei Jahrzehnte entwickelten sie sich unabhängig voneinander zu erfolgreichen Wohnungsbau-genossenschaften und leisteten in ihren jeweiligen Stadtteilen einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung.

Mit den wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen der 1970er-Jahre wandelten sich jedoch auch die Anforderungen an die Wohnungswirtschaft. Gesetzliche Rahmenbedingungen wurden komplexer, technische Entwicklungen schritten voran und die Verwaltung eines stetig wachsenden Wohnungsbestands stellte immer höhere Anforderungen an Organisation und Fachwissen. Vor diesem Hintergrund entstand die Überzeugung, dass sich die zukünftigen Aufgaben auf einer breiteren organisatorischen Grundlage erfolgreicher bewältigen lassen würden.

Die beiden Genossenschaften nahmen deshalb Gespräche über eine mögliche Fusion auf. Ziel war es nicht nur, wirtschaftliche Synergien zu nutzen, sondern vor allem die Interessen der Mitglieder langfristig zu sichern und die Leistungsfähigkeit der Genossenschaft nachhaltig zu stärken. Die geplante Verschmelzung sollte die Grundlage schaffen, um auch künftig bezahlbaren Wohnraum anbieten, Investitionen ermöglichen und den steigenden Anforderungen an Planung, Verwaltung und Bestandsentwicklung gerecht werden zu können.

Ein weiterer Beweggrund lag in der zunehmenden Professionalisierung der Wohnungswirtschaft. Während die ehrenamtlich tätigen Vorstände in den ersten Nachkriegsjahrzehnten die anfallenden Aufgaben noch mit großem persönlichem Einsatz bewältigen konnten, war der Umfang der Verwaltungsarbeit inzwischen erheblich gewachsen. Neue gesetzliche Vorschriften, technische Entwicklungen und ein wachsender Wohnungsbestand machten eine moderne Organisationsstruktur erforderlich.

Bevor die Fusion vollzogen wurde, berieten beide Genossenschaften in außerordentlichen Mitgliederversammlungen ausführlich über die geplante Zusammenführung. Die Entscheidung wurde bewusst und mit Weitblick getroffen. Sie war nicht das Ergebnis wirtschaftlicher Schwierigkeiten, sondern Ausdruck einer langfristigen strategischen Planung. Beide Mitgliedschaften erkannten die Chancen, die sich aus einer gemeinsamen Zukunft ergeben würden.

Zum Zeitpunkt der Vereinigung verfügte die Siedlungsgenossenschaft „Selbsthilfe Möhringen“ über 452 Mitglieder. Zu ihrem Bestand gehörten 45 Wohnhäuser mit 286 Mietwohnungen, 179 Eigenheime, sechs Eigentumswohnungen sowie 38 seniorengerechte Wohnungen, die sich damals im Bau befanden. Hinzu kamen mehrere unbebaute Grundstücke, die zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten eröffneten.

Die Siedlungsgenossenschaft Buchenländer brachte 806 Mitglieder in die neue Gemeinschaft ein. Ihr Wohnungsbestand umfasste 558 Mietwohnungen,

254 Eigenheime sowie 31 Eigentumswohnungen. Beide Genossenschaften ergänzten sich damit in idealer Weise. Gemeinsam verfügten sie über einen leistungsfähigen Wohnungsbestand, umfangreiche Grundstücksreserven und eine solide wirtschaftliche Basis.

Am 20. September 1975 beschlossen die Mitglieder beider Genossenschaften die Verschmelzung. Mit der Eintragung der Fusion am 11. Dezember 1975 begann ein neues Kapitel der gemeinsamen Geschichte. Fortan trat die Genossenschaft unter dem Namen „Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG“ auf – ein Name, der sowohl die Herkunft der beiden Partner als auch ihren gemeinsamen Blick in die Zukunft symbolisierte.

Die Verschmelzung bedeutete für viele Mitglieder zugleich einen emotionalen Einschnitt. Beide Genossenschaften blickten bereits auf eine eigene Geschichte, gewachsene Traditionen und eine starke Identifikation ihrer Mitglieder zurück. Mit der Fusion ging ein Teil dieser Eigenständigkeit verloren. Gleichzeitig überwog jedoch die Überzeugung, dass sich die genossenschaftlichen Werte gerade in einer größeren Gemeinschaft erfolgreich fortführen lassen würden.

Rückblickend erwies sich die Entscheidung zur Verschmelzung als richtungsweisend. Die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG konnte ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit weiter ausbauen, neue Wohnungsbauprojekte realisieren und ihren Bestand kontinuierlich modernisieren.

EINE NEUE STRUKTUR: DIE VEREINIGTE FILDERBAUGENOSSENSCHAFT EG



Mit der Verschmelzung der beiden Siedlungsgenossenschaften begann nicht nur ein neues organisatorisches Kapitel, sondern auch eine Phase der kontinuierlichen Professionalisierung. Aus der ursprünglich ehrenamtlich geprägten Aufbauorganisation entwickelte sich Schritt für Schritt ein modernes Wohnungsunternehmen, das den steigenden Anforderungen einer sich wandelnden Wohnungswirtschaft gerecht wurde. Dabei blieb der genossenschaftliche Auftrag unverändert: den Mitgliedern dauerhaft sicheren, bezahlbaren und lebenswerten Wohnraum zu bieten.

Zwischen den beiden Ursprungsgenossenschaften wurde vereinbart, dass sich Vorstand und Aufsichtsrat aus Mitgliedern der bisherigen Gremien zusammensetzen sollten. Dies sollte zum einen Kontinuität garantieren, zum anderen einen fairen Ausgleich ohne Dominanz eines Partners. So kam es zu der Lösung, dass der Aufsichtsrat im jährlichen Wechsel von Hans-Peter Massau von der Selbsthilfe Möhringen und von Krafft Most von der Siedlungsgenossenschaft der Buchenländer geleitet werden sollte. Mit der Geschäftsführung wurde Alfred Steiner als hauptamtlicher Vorstand beauftragt.

Das Aufgabenspektrum der Verwaltung hat sich im Laufe der Jahrzehnte kontinuierlich erweitert. Neben der Planung, dem Bau und der Vermietung von Wohnungen gehören heute die technische Betreuung des Gebäudebestands, die kaufmännische Verwaltung, die Instandhaltung und Modernisierung der Immobilien sowie die persönliche Beratung der Mitglieder zu den wesentlichen Tätigkeitsfeldern. Ziel aller Maßnahmen ist es, den Wohnungsbestand nachhaltig zu sichern und den sich wandelnden Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht zu werden.

Dabei verstand sich die Genossenschaft stets als verlässlicher Partner ihrer Mitglieder. Anders als rein renditeorientierte Wohnungsunternehmen stand nicht die kurzfristige Gewinnerzielung im Mittelpunkt des Handelns, sondern die langfristige Sicherung bezahlbaren Wohnraums. Wirtschaftliches Handeln und soziale Verantwortung bildeten dabei von Anfang an eine un-

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT "SELBSTHILFE" eG	
7000 Stuttgart 80(Königsplatz), Prager Str. 27	
Anwesenheitsliste	
zur Jahreshauptversammlung am 18. Oktober 1975	
Nur Mitglieder	
1. A. Rottmünd	17. Schindler
2. Böhmer	18. Kiemann
3. Bregbauer Josef	19. Kade
4. Robert Mostaler	20. Johann Jwanke
5. H. Leichter	21. Kuber
6. Christoph Kien	22. Baad
7. Fischer	23. Kien
8. K. Riedel	24. Kien
9. Dr. Zöllner	25. Kien
10. Kien	26. Kien
11. Kien	27. Kien
12. Ramm	28. Kien
13. Weller	29. Kien
14. Kien	30. Kien
15. Kien	31. Kien
16. Franke	32. Kien

Anwesenheitsliste der Mitglieder bei der Jahreshauptversammlung der Siedlungsgenossenschaft Selbsthilfe eG, bei der über die Verschmelzung beraten wurde (18.10.1975)

Feierliche Enthüllung des Gedenksteins durch den Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart Manfred Rommel (12.09.1982). Der Gedenkstein wurde zum Andenken an die Gefallenen in den Weltkriegen und an das Aufbauwerk der Buchenlanddeutschen in Büsnau von der Landsmannschaft der Buchenlanddeutschen e.V. gestiftet.

trennbare Einheit. Die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Behörden und Fachämtern der Landeshauptstadt Stuttgart bildete dabei über viele Jahre eine wichtige Grundlage für die erfolgreiche Umsetzung zahlreicher Bau- und Modernisierungsvorhaben. Mit dem Wachstum des Wohnungsbestands gewann auch dessen kontinuierliche Pflege zunehmend an Bedeutung. Die Genossenschaft investierte regelmäßig in Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, um den Wert ihrer Gebäude langfristig zu erhalten und gleichzeitig den Wohnkomfort für ihre Mitglieder zu verbessern. Energetische Sanierungen, technische Modernisierungen und die Anpassung der Wohnungen an aktuelle Wohnstandards wurden dabei ebenso berücksichtigt wie eine ausgewogene Belegung des Bestands. Ziel war und ist es, lebendige Nachbarschaften zu fördern und den Bewohnerinnen und Bewohnern langfristige Sicherheit zu bieten.

Ein besonderer Schwerpunkt entwickelte sich bereits früh im Bereich des seniorengerechten Wohnens. Schon vor der Verschmelzung hatte die Siedlungsgenossenschaft „Selbsthilfe“ die Planungen für eine Wohnanlage aufgenommen, die gezielt auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet war. Dieses zukunftsweisende Konzept wurde nach der Fusion erfolgreich weitergeführt.

Dass die Genossenschaft ihre Geschichte und Herkunft stets bewusst bewahrte, zeigte sich auch über den Wohnungsbau hinaus. Am 18. September 1982 stiftete

die Landsmannschaft der Buchenländer in ihrer neuen Heimat Büsnau einen Gedenkstein. Er erinnert an die „Umsiedlung“ der Buchenlanddeutschen im Jahr 1940, an ihre Aufbauleistung in der Bukowina sowie an den Neubeginn in Stuttgart-Büsnau nach dem Zweiten Weltkrieg.

Der Gedenkstein erinnert auf eindrucksvolle Weise an die Wurzeln der Genossenschaft und an die Menschen, deren Mut, Tatkraft und Gemeinschaftssinn den Aufbau der Siedlung erst möglich machten. Gleichzeitig steht er sinnbildlich für die Werte, die das Handeln der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG bis heute prägen: Solidarität, Verantwortung und die Bereitschaft, gemeinsam Zukunft zu gestalten. Mit ihrer professionellen Verwaltung, einer vorausschauenden Bestandsentwicklung und dem konsequenten Festhalten an ihren genossenschaftlichen Grundprinzipien entwickelte sich die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG zu einem leistungsfähigen Wohnungsunternehmen.

Seit 1994 befindet sich die Geschäftsstelle der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG in der Katzenbachstraße 20 in Stuttgart-Vaihingen. Mit dem Bezug der neuen Räumlichkeiten wurden die Voraussetzungen geschaffen, die vielfältigen Aufgaben einer inzwischen deutlich gewachsenen Genossenschaft effizient und bürgernah wahrzunehmen. 1998 erfolgte der Umzug in die großzügige und zentrale gelegene Geschäftsstelle in der Rottweiler Straße 3, die bis heute das organisatorische Herz der Genossenschaft bildet.





Frau Krassler, erzählen Sie etwas über Ihren Hintergrund und Ihren Bezug zur Filderbaugenossenschaft.

Ich wurde 1938 im Sudetenland geboren im Südlichen Böhmerwald. Ich bin also keine Buchenländerin. Aber ich habe 1956 einen Buchenländer geheiratet. Dass wir so früh geheiratet haben, hatte auch einen praktischen Grund: Damals durfte keine öffentlich geförderte Wohnung freistehen. Dann haben wir gesagt: Gut, dann heiraten wir eben. Andernfalls wäre die Wohnung an jemand anderen vergeben worden.

Als Kriegskind hatte ich die Schule versäumt. Erst als meine Kinder größer waren, konnte ich eine Vollzeitausbildung absolvieren. Das war ein Geschenk sondergleichen. Ich schloss die Ausbildung erfolgreich ab und erhielt anschließend sogar mehrere Stellenangebote. So fing ich

beim Institut für Materialforschung im Bauwesen an und schließlich führte mich mein Weg zur Genossenschaft.

Wodurch wurde die Siedlungsgenossenschaft besonders geprägt?

Von Anfang an hat mich der starke Zusammenhalt beeindruckt. Die Buchenländer haben sehr zusammengehalten und auch die Verwandten nachgeholt. Gemeinschaft bedeutete damals nicht nur, Tür an Tür zu wohnen, sondern auch gemeinsam anzupacken. Die Menschen haben gerne abends oder am Wochenende für die Gemeinschaft gearbeitet. Diese gegenseitige Hilfe kannte ich aus meiner Heimat. Sobald man ein bisschen ins Ländliche gekommen ist, war es völlig normal, dass man sich gegenseitig geholfen hat. Die Menschen aus der Bukowina waren nicht immer so gut in der Verwaltung oder im Schriftlichen, verfügten über außergewöhnliche handwerkliche Fähigkeiten. Die allermeisten hatten eine fabelhafte handwerkliche Ausbildung und konnten fast alles selbst machen. Schreiner bauten Fenster, Maurer errichteten Häuser, Schlosser halfen überall mit. Aber auch diejenigen, die keinen handwerklichen Beruf hatten, packten selbstverständlich mit an. Dieses gemeinsame Arbeiten und die gegenseitige Unterstützung hat die Genossenschaft nachhaltig geprägt.

In Büsnau gibt es Leute aus allen möglichen Gegenden. Diese Offenheit und das gute Miteinander haben mir immer gefallen. Es ist wie ein kleines Dorf und doch stadtnah. Man kennt sich, hilft sich gegenseitig – genau das macht für mich den besonderen Charakter dieser Siedlung aus. Bis heute lebe ich sehr gern hier. In der Nachbarschaft würde ich fast jedem meine Schlüssel geben. Dieses Vertrauen in der

Nachbarschaft ist direkt spürbar. Mehr muss man darüber eigentlich nicht sagen.

Auch die Zusammenarbeit innerhalb der Genossenschaft habe ich stets als respektvoll erlebt. Nach der Fusion mit der Möhringer Selbsthilfe gingen alle sehr anständig miteinander um. Die „Möhringer“ waren auch alle sehr nett, zum Beispiel der Herr Jörg, der noch lange im Vorstand der Filderbaugenossenschaft war.

Wie hat sich Büsnau im Laufe der Jahrzehnte verändert?

Als ich hierherkam, befand sich vieles noch im Aufbau. Die Generation meiner Schwiegereltern hat die Siedlung mit großem persönlichen Einsatz und viel Engagement für die Gemeinschaft geschaffen. Heute hat sich vieles verändert. Viele Kinder und Enkel der Aufbau- generation wären gern hier geblieben. Doch Bauland und Wohnungen waren knapp.

Früher lebten häufig sechs Personen auf nur 40 Quadratmetern. Heute sind die Wohnansprüche ganz andere. Dadurch wohnen inzwischen deutlich weniger Menschen in der Siedlung als früher. Zeitweise lebten hier mehr als 6.000 Einwohner. Natürlich verändert sich dadurch auch die Nachbarschaft. Man kennt nicht mehr alle Leute, die hier wohnen. Aber das macht nichts. Es sollte auch etwas Neues geben.

Sie waren lange als Mitarbeiterin in der Geschäftsstelle tätig. Wie gestaltete sich die Arbeit damals?

Die ersten Jahre der Genossenschaft waren stark vom Ehrenamt geprägt. Herr Steiner war Kaufmann und führte die Geschäfte. Nach der Verschmelzung mit der Selbsthilfe

Möhringen war er hauptamtlicher Vorstand. Anfangs arbeiteten wir in einem kleinen Büro neben der katholischen Kirche in Büsnau, später konnten wir in größere und moderne Räume nach Vaihingen umziehen. Das war ein großer Fortschritt.

Mit dem Eintritt von Herrn Keller änderte sich vieles. Er modernisierte die Verwaltung und investierte unzählige Stunden in seine Arbeit. Oft nahm er schwere Taschen mit Ordnern und Unterlagen nach Hause, weil er alles sorgfältig prüfen wollte. Es war ihm wichtig, dass immer alles in Ordnung war. Er traute seinen Mitarbeitern viel zu. Er hat viel Selbstständigkeit erwartet, hat uns aber auch viel Verantwortung gegeben. Diese Arbeitsweise hat mir gefallen.

Meine Aufgaben waren vielseitig. Ich schrieb nicht nur Briefe oder führte Telefonate, sondern war auch bei Behörden, bereitete Sitzungen vor, begleitete Genehmigungsverfahren und übernahm zahlreiche organisatorische Aufgaben. Mir hat das viel Spaß gemacht. Ich habe immer gern drei Sachen gleichzeitig gemacht.

Besonders eng war die Zusammenarbeit mit dem Wohnungsamt der Stadt Stuttgart. Dort wusste man, dass unsere Arbeit zuverlässig und sorgfältig erledigt wurde. Bei der Stadt wussten sie: Bei uns ist alles in Ordnung. Wenn Familien zusammengeführt werden konnten oder junge Menschen eine Wohnung erhielten, haben wir uns dafür eingesetzt. Vieles war möglich, weil einfach das Vertrauensverhältnis der Stadtverwaltung da war.

Welche Bedeutung hatten Brauchtum und Kultur für die Gemeinschaft?

Ich glaube, jeder Mensch nimmt ein Stück seiner Heimat mit. So war es auch bei den

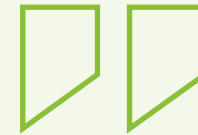
Buchenländern. Daher pflegten sie ihre Lieder und Feste und später auch ihre Volkstänze. Besonders gut erinnere ich mich an das 25-jährige Jubiläum der Landsmannschaft. Kurz vor dem Fest fiel die Leiterin der Kindergruppe aus. Ich wurde gefragt, ob ich einspringen könne. Obwohl ich selbst keine Volkstänze konnte, sagte ich zu und brachte mir alles mit viel Fleiß selbst bei.

Heute denke ich oft daran zurück. Was die Kinder für eine Geduld und Nachsicht mit mir hatten. Wir haben das geschafft. Miteinander. Und das hat Spaß gemacht. Aus dieser einen Aufgabe wurden viele Jahre. Später leitete ich auch Volkstanzgruppen für Erwachsene. Wir traten bei zahlreichen Veranstaltungen auf, reisten sogar ins Ausland und vertraten dort die Kultur der Buchenländer.

Wenn Sie auf Ihre Zeit als Mitarbeiterin in der Geschäftsstelle zurückblicken: Was bleibt Ihnen besonders in Erinnerung?

Wenn ich darauf zurückblicke, denke ich vor allem an die vielen Menschen, denen ich begegnet bin, Mitglieder, Kolleginnen und Kollegen, die Gremienmitglieder. Wir feierten gemeinsam Weihnachten, veranstalteten Jahresabschlüsse und machten Betriebsausflüge.

Meinen Abschied feierten wir im damaligen Relaxa Hotel, das heute das Waldhotel Schatten ist. Das war auch eine sehr schöne Feier. Vom früheren Aufsichtsratschef Krafft Most erhielt ich einen riesengroßen Blumenstrauß und meine Nachfolgerin schrieb mir sogar ein Gedicht. Darüber habe ich mich sehr gefreut. Mit vielen Vorständen, Architekten und Kollegen verband mich im Laufe der Jahre eine enge und freundschaftliche Beziehung. Diese Begegnungen bedeuten mir bis heute sehr viel.



IN DER NACHBARSCHAFT
WÜRDTE ICH FAST JEDEM
MEINE SCHLÜSSEL GEBEN.
MEHR MUSS MAN DARÜBER
EIGENTLICH NICHT SAGEN.“



Verabschiedung von Theresia Krassler als langjähriger Mitarbeiterin in der Geschäftsstelle der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG durch Vorstand Karl Keller (1999)

Wir haben in Büsnau auch eine richtig gute Ökumene mit einem ökumenischen Kirchenchor. Wenn ich mein Leben hier in wenigen Worten zusammenfassen müsste, würde ich sagen: Das war schon ein reiches Leben. Das Miteinander, die Arbeit, die gelebte Kultur und die Nachbarschaft begleiten mich bis heute.



Die Geschäftsstelle der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG in der Rottweiler Straße 3 in Stuttgart-Vaihingen, in der auch die Räumlichkeiten der Bauvereinigung Vaihingen a.F. und Umgebung eG sowie der VEG Vereinigte Eigenheimbau GmbH untergebracht sind (seit 1994).

Mit der Gestaltung eines bunten Abends wurde Hans Heinz Gerwin beauftragt. Der „Conferencier mit Niveau“ führte jedoch nicht allein durch den Abend, sondern sorgte mit seiner Künstleragentur für ein abwechslungsreiches Programm mit Musik, Tanz und Zauberei.

Siedlungsgenossenschaft „Selbsthilfe“ eGmbH, 7 Stuttgart 80 (f. S. 1949)

Einmal deftig -

Der Mai bringt uns die ersten frischen Gemüse; er bringt uns mit seinen Erbsen und auch noch kalte Tage, die uns einladend dazu reizen, hier und da deftig zu essen. Dabei ist Gulasch immer willkommen, vorausgesetzt, es ist gut gewürzt und mit etwas Pfeffer zubereitet. Den Ausgleich für die schlanke Lende bietet dann der Sömmgast, der bei uns eigentlich noch wenig bekannt ist.

Amerikanisches Gulasch

Zutaten: 300 g Schweine- und Rindfleisch, 1 Zwiebel, 1/2 Liter Wasser, 1 Möhre, 1 Karotte, 1 Paprika, 1 kleine Dose Champignons, 1 Tomate, Salz, Pfeffer, eine Prise Zucker. Fleisch in Würfel schneiden, Mehl damit bestäuben, mit dem kochenden Wasser zugießen, kochen lassen. Zwiebeln, Möhre, Karotte, Paprika in kleine Stücke schneiden, mit dem Fleischbrühe anrösten, dann mit dem Fleischbrühe anrösten, dann mit dem Fleischbrühe anrösten. Zum Schluss die Champignons zugeben.

Balkan-Gulasch

Zutaten: 300 g Zwiebeln, 375 g Pfeffer, 1 Karotte, 1 Möhre, 1 Paprika, 1 kleine Dose Champignons, 1 Tomate, Salz, Pfeffer, eine Prise Zucker. Fleisch in Würfel schneiden, Mehl damit bestäuben, mit dem kochenden Wasser zugießen, kochen lassen. Zwiebeln, Möhre, Karotte, Paprika in kleine Stücke schneiden, mit dem Fleischbrühe anrösten, dann mit dem Fleischbrühe anrösten. Zum Schluss die Champignons zugeben.

Französisches Gulasch-Schüssel

Zutaten: 300 g gut abgehangenes Rindfleisch, 1/2 Liter Wasser, 1 Zwiebel, 1 Möhre, 1 Karotte, 1 Paprika, 1 kleine Dose Champignons, 1 Tomate, Salz, Pfeffer, eine Prise Zucker. Fleisch in Würfel schneiden, Mehl damit bestäuben, mit dem kochenden Wasser zugießen, kochen lassen. Zwiebeln, Möhre, Karotte, Paprika in kleine Stücke schneiden, mit dem Fleischbrühe anrösten, dann mit dem Fleischbrühe anrösten. Zum Schluss die Champignons zugeben.

Russisches Gulasch

Zutaten: 300 g abgehangenes Rindfleisch, 1/2 Liter Wasser, 1 Zwiebel, 1 Möhre, 1 Karotte, 1 Paprika, 1 kleine Dose Champignons, 1 Tomate, Salz, Pfeffer, eine Prise Zucker. Fleisch in Würfel schneiden, Mehl damit bestäuben, mit dem kochenden Wasser zugießen, kochen lassen. Zwiebeln, Möhre, Karotte, Paprika in kleine Stücke schneiden, mit dem Fleischbrühe anrösten, dann mit dem Fleischbrühe anrösten. Zum Schluss die Champignons zugeben.



▲ In der Zeitschrift „Gut Wohnen“ des Gesamtverbands der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft e.V. wurde die Siedlungsgenossenschaft Selbsthilfe anlässlich ihres 25-jährigen Jubiläums aufgeführt. Auf der Rückseite „Einmal deftig“ finden sich Rezepte für diverse Gulaschgerichte [26.04.1974].

Das 25-jährige Jubiläum der Siedlungsgenossenschaft Buchenländer eG wurde mit einem großen Fest in der Stadthalle Sindelfingen gefeiert. Dabei trat der bekannte schwäbische Volksschauspieler Walter Schultheiß in seiner Rolle als „Straßenkehrer“ auf [11.12.1971].

Hans Heinz Gerwin



der frohliche Wegbereiter für Ihren Unterhaltungsabend

der ideale Alleinunterhalter für Ihre Vereinsfeier

der humorvolle Plauderer für Veranstaltungen aller Art

der Humorist der Opern- und Kammermusik

der Conferencier mit Niveau

Hans Heinz Gerwin

Ein Feuerwerk froher Unterhaltung
Ein humoristisches Kaleidoskop
Ein Cocktail der Freude

mit GROSSEM UND SCHNELLEM HUMOR
mit KOMISCHER UND PARODISCHER

Show - Quiz
und Publikums spiele

„Harwis magisches Humor“
parodische Zauberei
ohne Hexen und doppelten Boden
eine Lachnummer ersten Ranges

Das alles bringt Ihnen
und Ihrer Veranstaltung!

Hans Heinz Gerwin

KÜNSTLER-GÄSTEPIELE STUTTGART

Hans Heinz Gerwin

der Humorist der Opern- und Kammermusik

der Conferencier mit Niveau

der Humorist der Opern- und Kammermusik

der Conferencier mit Niveau

der Humorist der Opern- und Kammermusik

der Conferencier mit Niveau



Alfred Steiner

1963-1975
Geschäftsführer der Siedlungsgenossenschaft Buchenländer eG
1975-1987
Hauptamtlicher Vorstand der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG



Hans-Peter Massau

1972-1975
Aufsichtsratsvorsitzender der Selbsthilfe Möhringen eG
1976-1986
Aufsichtsratsvorsitzender der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG (im jährlichen Wechsel mit Krafft Most)



WOHNUNGSBESTAND IM ÜBERBLICK

BÜSNAU

Am Schattwald 43-65 | Anzahl: 76
Bärenseestraße 23, 25 | Anzahl: 12
Bärenseestraße 20, 22, 24 | Anzahl: 27
Bärenseestraße 11-17 | Anzahl: 24
Büsnauer Platz 6-18 | Anzahl: 50
Büsnauer Straße 265-269 | Anzahl: 18
Eisenauer Weg 1-5, 7-11 | Anzahl: 48
Eisenauer Weg 19-21, Radautzer Str. 11 | Anzahl: 20
Franztaler Weg 2-4 | Anzahl: 28
Kaindlstraße 20-38 | Anzahl: 67
Kaindlstraße 14 A-D, 55 A+B | Anzahl: 57
Sonntagweg 9 A+B, 11 A-C | Anzahl: 34

LAUCHHAU

Im Lauchhau 15, 17 | Anzahl: 24

VAIHINGEN

Katzenbachstraße 20 | Anzahl: 1
Nufringer Straße 7+9 | Anzahl: 12
Rottweiler Straße 5 | Anzahl: 1
Doggerstraße 15 | Anzahl: 7

DÜRRLEWANG

Eulerstraße 31 A+B | Anzahl: 14
Herschelstraße 6 A-D + 8 A+D | Anzahl: 52
Orionweg 6 A-C + 10 A-C | Anzahl: 40
Siriusweg 8 A-D + 12 A-D | Anzahl: 52

MÖHRINGEN

Filderbahnstraße 57 A-D | Anzahl: 5
Kolbäcker Straße 47, 53 | Anzahl: 12
Pilsener Straße 22 A+B, 23 | Anzahl: 15
Prager Straße 1-5, 9-13, 17-21, 25, 27, 31-35 | Anzahl: 88
Spöckerweg 8 | Anzahl: 3
Spöckerweg 6 | Anzahl: 5

FASANENHOF

Fasanenhofstraße 78 A+B, Freytagweg 20 A+B | Anzahl: 26
Fasanenhofstraße 74 A+B, Freytagweg 30 A+B | Anzahl: 26
Kurt-Schumacher-Straße 180 A-C, 182 A-C, 184 A-C 190 A-B | Anzahl: 85

BIRKACH

Dürnauer Weg 34+40 | Anzahl: 14

PLIENINGEN

Körschstraße 28, 40-44 | Anzahl: 49

FILDERSTADT-BERNHAUSEN

Gotthard-Müller-Straße 53, 55 | Anzahl: 12
Marienstraße 22 | Anzahl: 6

Pilsener Str. 23
Möhringen



Baujahr	1953
Anzahl Wohnungen	6
Gesamtfläche (m²)	340
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	79

Büsnauser Str. 265-269
Büsnau II



Baujahr	1954
Anzahl Wohnungen	18
Gesamtfläche (m²)	988
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	74

Kaindlstr. 30-38
Büsnau II



Baujahr	1954
Anzahl Wohnungen	32
Gesamtfläche (m²)	1.840
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	84

Prager Str. 1-5
Möhringen



Baujahr	1954
Anzahl Wohnungen	16
Gesamtfläche (m²)	900
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	98

Am Schattwald 43-65
Büsnau I



Baujahr	1955
Anzahl Wohnungen	76
Gesamtfläche (m²)	4.258
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	103

Kaindlstr. 20-24
Büsnau III



Baujahr	1956
Anzahl Wohnungen	20
Gesamtfläche (m²)	1.126
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	109

Sonntagweg 9 A+B
Büsnau II



Baujahr	1956
Anzahl Wohnungen	14
Gesamtfläche (m²)	745
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	90

Prager Str. 25-27
Möhringen



Baujahr	1957
Anzahl Wohnungen	20
Gesamtfläche (m²)	940
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	91

Orionweg 6+10
Dürtlewang



Baujahr	1957
Anzahl Wohnungen	40
Gesamtfläche (m²)	2.456
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	55

Siriusweg 8+12
Dürtlewang



Baujahr	1957
Anzahl Wohnungen	52
Gesamtfläche (m²)	3.281
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	78

Eulerstraße 31 A+B
Dürtlewang



Baujahr	1958
Anzahl Wohnungen	14
Gesamtfläche (m²)	946
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	59

Herschelstr. 6+8
Dürtlewang



Baujahr	1959
Anzahl Wohnungen	52
Gesamtfläche (m²)	3.263
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	76

Nufringer Str. 7-9
Vaihingen



Baujahr	1960
Anzahl Wohnungen	12
Gesamtfläche (m²)	744
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	104

Kurt-Schumacher-Str. 184 A-C
Fasanenhof



Baujahr	1961
Anzahl Wohnungen	24
Gesamtfläche (m²)	1.903
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	58

Kurt-Schumacher-Str. 190 A+B
Fasanenhof



Baujahr	1961
Anzahl Wohnungen	14
Gesamtfläche (m²)	958
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	51

Freytagweg 20 A+B
Fasanenhofstr. 78 A+B | Fasanenhof



Baujahr	1962
Anzahl Wohnungen	26
Gesamtfläche (m²)	1.709
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	75

Freytagweg 30 A+B
Fasanenhofstr. 74 A+B | Fasanenhof



Baujahr	1962
Anzahl Wohnungen	26
Gesamtfläche (m²)	1.711
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	81

Pilsener Str. 22 A+B
Möhringen



Baujahr	1963
Anzahl Wohnungen	9
Gesamtfläche (m²)	498
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	96

Gotthard-Müller-Str. 53-55
Filderstadt



Baujahr	1966
Anzahl Wohnungen	11
Gesamtfläche (m²)	744
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	102

Eisenauer Weg 19-21
Raudautzer Str. 11 | Büsnau I



Baujahr	1966
Anzahl Wohnungen	20
Gesamtfläche (m²)	1.280
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	74

Eisenauer Weg 1-5
Büsnau III



Baujahr	1968
Anzahl Wohnungen	20
Gesamtfläche (m²)	1.284
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	97

Im Lauchhau 15-17
Vaihingen



Baujahr	1970
Anzahl Wohnungen	24
Gesamtfläche (m²)	2.105
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	146

Körschstr. 40-44
Plieningen



Baujahr	1976
Anzahl Wohnungen	39
Gesamtfläche (m²)	1.839
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	145

Franztaler Weg 2-4
Büsnau II



Baujahr	1981
Anzahl Wohnungen	28
Gesamtfläche (m²)	1.299
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	123

Dürnauer Weg 34-40
Birkach



Baujahr	1983
Anzahl Wohnungen	14
Gesamtfläche (m²)	1.139
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	113

Büsnauser Platz 6-18
Büsnau I



Baujahr	1989
Anzahl Wohnungen	50
Gesamtfläche (m²)	3.365
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	75

Katzenbachstr. 20
Vaihingen



Baujahr	1993
Anzahl Wohnungen	1
Gesamtfläche (m²)	175
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	130

Kaindlstr. 55 A-B
Büsnau III



Baujahr	1993
Anzahl Wohnungen	21
Gesamtfläche (m²)	1.402
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	155

Bärenseestr. 20-24
Büsnau III



Baujahr	1999
Anzahl Wohnungen	27
Gesamtfläche (m²)	1.518
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	94

Bärenseestr. 11-17
Büsnau I



Baujahr	2004
Anzahl Wohnungen	24
Gesamtfläche (m²)	2.085
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	45

Marienstr. 22
Filderstadt



Baujahr	2019
Anzahl Wohnungen	6
Gesamtfläche (m²)	543
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	83

Doggerstr. 15
Vaihingen



Baujahr	2025
Anzahl Wohnungen	7
Gesamtfläche (m²)	537
Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr)	43



BLICK ÜBER DIE STUTTGARTER STADTBEZIRKE MÖHRINGEN UND VAIHINGEN



ZWISCHEN SANIERUNG UND SOZIALEN AUFGABEN

Wohnen wird zwar überwiegend als private Angelegenheit wahrgenommen, doch eine ausreichende Wohnraumversorgung wäre in der Bundesrepublik Deutschland ohne staatliche Unterstützung kaum möglich. Die öffentliche Hand fördert den Wohnungsbau daher einerseits durch zinsverbilligte Darlehen und andere Instrumente der Wohnraumförderung, andererseits durch sozialpolitische Leistungen wie das Wohngeld.

Nachdem die beiden ursprünglichen Siedlungsgenossenschaften zunächst ausschließlich Wohneigentum errichtet hatten, begann sie bereits wenige Jahre später auch mit dem Bau von Mietwohnungen. Bis Mitte der 1980er Jahre umfasste ihr Bestand knapp 950 Mietwohnungen. Sämtliche Mietwohnobjekte wurden mit öffentlich geförderten, zinsverbilligten Darlehen finanziert. Ergänzend beteiligten sich Banken, Versicherungen sowie Arbeitgeber, die ihren Beschäftigten preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung stellen wollten. Auch die Stadt Stuttgart unterstützte zahlreiche Bauvorhaben finanziell und erhielt im Gegenzug Belegungsrechte für einen Teil der Wohnungen. Mit dem schrittweisen Rückgang der öffentlichen Wohnraumförderung ab Mitte der 1990er Jahre ließen sich Neubauvorhaben im sozialen Wohnungsbau jedoch nur noch realisieren, wenn eine ausreichende Wirtschaftlichkeit gewährleistet war.

Bereits seit 1992 waren rund zwei Drittel der Wohnungen nicht mehr öffentlich gefördert. Durch die schrittweise Entschuldung des Bestands sowie moderate Mietanpassungen stiegen die Sollmieterträge von 4,1 Mio. DM auf 5,4 Mio. DM. Gleichzeitig erhöhten sich jedoch die Betriebskosten in der Hausbewirtschaftung kontinuierlich.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft spiegelte sich auch in den Bilanzkennzahlen wider. Zwischen 1985 und 1995 stieg die Bilanzsumme von knapp 30 Mio. DM auf 52,8 Mio. DM. Die umfangreichen Investitionen führten zwar zu einem Anstieg der langfristigen Verbindlichkeiten auf 29,2 Mio. DM, ihr Anteil an der Bilanzsumme sank jedoch von 61 auf 55 Prozent. Gleichzeitig erhöhte sich das Eigenkapital von 10 Mio. DM auf 19,9 Mio. DM.

Diese Entwicklung dokumentierte die solide Finanzierung des Anlagevermögens. Einen wesentlichen Beitrag dazu leisteten die Mitglieder der Genossenschaft, die Mieterdarlehen zur Verfügung stellten. Darüber hinaus wurden seit den Anfangsjahren keine Dividenden ausgeschüttet; sämtliche Jahresüberschüsse flossen in die Rücklagen. Zusätzliche Erträge wurden konsequent für die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestands eingesetzt.

Diese langfristig angelegte Geschäftspolitik erwies sich als vorausschauend. Insbesondere die in den 1950er Jahren errichteten Mietwohnanlagen machten mit zunehmendem Alter umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Zwar bedeuteten diese Investitionen zunächst einen erheblichen finanziellen Aufwand, langfristig führten sie jedoch zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnqualität und zu einer nachhaltigen Sicherung des Gebäudebestands.

Bereits zu Beginn der 1980er Jahre begann die Genossenschaft, die Wärmeversorgung ihrer Gebäude schrittweise auf Gaszentralheizungen umzustellen.



Die Bauruine als Abenteuerspielplatz - neugierige Kinder beobachten die Abrissarbeiten eines Hauses der Filderbaugenossenschaft und inspizieren den Bauschutt.



Die von der Selbsthilfe eG vor der Fusion geplante Seniorenwohnanlage Körschhof mit 39 Wohneinheiten in der Körschstraße 40-44 in Stuttgart-Plieningen (Baujahr 1976)



Die Seniorenwohnanlage im Franztaler Weg 2-4 in Stuttgart-Büsnau mit 28 Wohneinheiten (Baujahr 1981)

Im Zuge der Modernisierungen wurden zudem Dächer und Fenster wärmetechnisch verbessert, um den Energieverbrauch dauerhaft zu senken. Allein zwischen 1991 und 1995 investierte die Genossenschaft 12,8 Mio. DM in Modernisierungsmaßnahmen; bis zum Jahr 2000 flossen weitere 17,5 Mio. DM in die Instandhaltung des Bestands. Ein Teil dieser Maßnahmen wurde durch zinsverbilligte Förderdarlehen unterstützt. Die Investitionen sicherten nicht nur die bauliche Substanz der Gebäude, sondern steigerten zugleich deren Wert und verbesserten die Wohnqualität für die Mieterinnen und Mieter nachhaltig.

Nicht alle Bestandsgebäude konnten jedoch wirtschaftlich erhalten werden. So machten die mangelhafte Bausubstanz und die nicht mehr zeitgemäße Grundrissgestaltung der 1951 errichteten Gebäude in der Bärenseestraße in Stuttgart-Büsnau schließlich einen Abriss erforderlich. An ihrer Stelle entstand ein Neubau mit großzügigen, modern ausgestatteten und energieeffizienten Wohnungen. Dank sorgfältiger Planung konnten die Gebäude trotz anspruchsvoller Architektur, hochwertiger Bauweise und der Einhaltung städtebaulicher Vorgaben wirtschaftlich realisiert werden.

Neben der baulichen Entwicklung gewann auch die Wahrnehmung sozialer Aufgaben zunehmend an Bedeutung. Ein wichtiger Schritt war die Errichtung einer weiteren Seniorenwohnanlage am Franztaler Weg in Stuttgart-Büsnau, die 1981 fertiggestellt wurde. Mit ihr wurde das Angebot der Genossenschaft

konsequent erweitert. Es entstanden 28 Wohnungen sowie Gemeinschaftsräume, die vielfältige Möglichkeiten für Begegnung und gemeinsame Aktivitäten eröffneten. Damit fand das genossenschaftliche Prinzip der Gemeinschaft auch im Wohnen im Alter einen sichtbaren Ausdruck. Bei der Planung der Seniorenwohnanlage wurde besonderer Wert auf Barrierefreiheit und Alltags-tauglichkeit gelegt. Alle Wohnungen waren über Aufzüge erreichbar, ein großer Teil wurde rollstuhlgerecht ausgeführt. Darüber hinaus verfügte jede Wohnung über eine Notrufanlage, die unmittelbar mit der Hausmeisterwohnung verbunden war und den Bewohnerinnen und Bewohnern zusätzliche Sicherheit bot.

Auch der Hausmeisterservice ging weit über die reine technische Betreuung der Gebäude hinaus. Neben Reparaturen, Reinigungsarbeiten, Gartenpflege und Winterdienst stand der Hausmeister den Bewohnerinnen und Bewohnern als verlässlicher Ansprechpartner im Alltag zur Verfügung. Dieses umfassende Serviceverständnis entsprach dem Selbstverständnis der Genossenschaft, Wohnen nicht allein als Bereitstellung von Wohnraum, sondern als Beitrag zu Lebensqualität, Sicherheit und sozialem Miteinander zu verstehen.

Mit dem weiteren Wachstum der Genossenschaft stiegen auch die Anforderungen an ihre Verwaltung. Zum 1. Januar 1994 verlegte die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG ihre Geschäftsstelle von Stuttgart-Büsnau in die Katzenbachstraße 20 nach Stuttgart-Vaihingen. Der Bezug der neuen Räumlichkeiten schuf die organisatorischen Voraussetzungen, um die vielfältigen Aufgaben einer inzwischen deutlich gewachsenen Genossenschaft künftig besser wahrnehmen zu können.



Baustellenschild zum Bauvorhaben Kaindlstraße 55 A+B mit 21 sozial geförderten Wohnungen in Stuttgart-Büsnau (Baujahr 1993)



NEUE GESCHÄFTSFELDER: DIE VEG VEREINIGTE EIGENHEIMBAU GMBH

Die Geschichte der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG ist geprägt von der Fähigkeit, auf gesellschaftliche, wirtschaftliche und rechtliche Veränderungen vorausschauend zu reagieren. Ein bedeutendes Beispiel hierfür war die Gründung der VEG Vereinigten Eigenheimbau GmbH im Jahr 1994.

Auslöser für die Gründungen war die Neuordnung des Gemeinnützigkeitsrechts. Mit dem Wegfall des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zum 1. Januar 1990 änderten sich die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen für Wohnungsbaugenossenschaften grundlegend. Bauträgergeschäfte konnten künftig nicht mehr in der bisherigen Form innerhalb der steuerbegünstigten Genossenschaften abgewickelt werden, ohne deren steuerlichen Status zu gefährden.

Für die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG stellte sich deshalb die Frage, wie sie ihren Mitgliedern auch künftig den Weg in die eigenen vier Wände ermöglichen konnte. Die Förderung von Wohneigentum gehörte seit den Anfängen zu den wesentlichen Zielen der Genossenschaft. Viele Familien hatten durch Eigenleistung und genossenschaftliche Unterstützung den Traum vom eigenen Haus verwirklichen können. An diesem Fördergedanken sollte auch unter den neuen gesetz-

lichen Rahmenbedingungen festgehalten werden. Gemeinsam mit zwei weiteren Stuttgarter Wohnungsbaugenossenschaften wurde deshalb im Juli 1994 die VEG Vereinigte Eigenheimbau GmbH gegründet. Die Geschäftsräume wurden von der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG zur Verfügung gestellt und unterstrichen die enge organisatorische Verbindung zwischen der Genossenschaft und Tochtergesellschaft.

Die Gründung verfolgte ein klares Ziel: Bauträgermaßnahmen sollten künftig in der eigenständigen Gesellschaft gebündelt werden, während die Genossenschaft ihren gemeinnützigen Förderauftrag unverändert fortführen konnte. Damit gelang es, wirtschaftliche und rechtliche Anforderungen sinnvoll miteinander zu verbinden und zugleich den Mitgliedern weiterhin attraktive Möglichkeiten zum Erwerb von Wohneigentum anzubieten.

Bereits kurz nach der Gründung nahm die Gesellschaft ihre operative Tätigkeit auf. Im Mittelpunkt stand zunächst die Entwicklung eines Wohnbauprojekts in Stuttgart-Möhringen. Hierfür wurde im Juni 1995 ein Grundstück in der Nähe des damaligen Filderbahnhofs erworben. Der Kauf war mit der Verpflichtung verbunden, dort eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 35 Eigentumswohnungen sowie 34 Tiefgaragenstellplätzen zu errichten.

Mit den Bauarbeiten konnte bereits im März 1996 begonnen werden. Nach einer planmäßigen Bauzeit wurden die Wohnungen im Herbst 1997 an ihre neuen Eigentümer

Einige Straßennamen in Stuttgart-Büsnau sind nach Personen aus der Bukowina benannt, etwa die nach dem aus Czernowitz stammenden Historiker Raimund Friedrich Kaindl benannte Kaindlstraße. Auch nach Adolf Engster, dem Gründer der Siedlungsgenossenschaft der Buchenländer, wurde dort 1974 ein Weg benannt.

Pressebericht in der Stuttgarter Zeitung über das 50-jährige Jubiläum der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG. Im Rahmen der Mitgliederversammlung wurde u.a. die langjährigen Gremienmitglieder Erwin Haltorf, Adalbert Gilewitsch und Kurt Siegle geehrt. Krafft Most wurde für seine 35-jährige Tätigkeit im Aufsichtsrat die Goldene Ehrennadel des Verbands der Wohnungswirtschaft verliehen (15.06.2006). Darunter das Cover der Festschrift 1946-1996.

übergeben. Das Projekt bestätigte den eingeschlagenen Weg und zeigte, dass sich genossenschaftliche Werte und wirtschaftlich erfolgreiches Bauträgergeschäft sinnvoll ergänzen können.

Die Tätigkeit der Vereinigten Eigenheimbau GmbH beschränkte sich jedoch nicht allein auf die Entwicklung neuer Eigentumswohnungen. Im Laufe der Zeit entwickelte sich die Gesellschaft zu einem vielseitigen Dienstleister für die beteiligten Genossenschaften und ihre Mitglieder. Zu ihren Aufgaben gehörten unter anderem die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften sowie verschiedene technische und organisatorische Dienstleistungen.

Hierzu zählten beispielsweise Hausmeisterdienste, Reparaturleistungen und weitere Serviceangebote, die den angeschlossenen Genossenschaften eine wirtschaftliche Bündelung ihrer Aufgaben ermöglichten. Durch diese Zusammenarbeit konnten Synergien genutzt, Abläufe optimiert und die Servicequalität für die Mitglieder weiter verbessert werden.

Die Gründung der Tochtergesellschaft verdeutlicht beispielhaft, wie flexibel die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG auf neue Herausforderungen reagierte. Anstatt bewährte Aufgaben aufzugeben, entwickelte sie tragfähige Strukturen, um ihren Förderauftrag langfristig zu sichern. Dieses vorausschauende Handeln entsprach dem Selbstverständnis der Genossenschaft seit ihrer Gründung: Veränderungen aktiv zu gestalten und zugleich den Bedürfnissen ihrer Mitglieder verpflichtet zu bleiben.

Damit setzte sich eine Entwicklung fort, die bereits in den Aufbaujahren begonnen hatte. Aus einer kleinen Gemeinschaft heimatvertriebener Familien war über die Jahrzehnte ein modernes Wohnungsunternehmen entstanden, das wirtschaftliche Stabilität mit sozialer Verantwortung verbindet. Die Gründung der Vereinigten Eigenheimbau GmbH war ein weiterer wichtiger Meilenstein auf diesem Weg und zugleich Ausdruck der Bereitschaft, den genossenschaftlichen Gedanken unter veränderten Bedingungen zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Auch heute steht die Vereinigte Eigenheimbau GmbH beispielhaft für den Anspruch der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG, ihren Mitgliedern mehr zu bieten als Wohnraum allein. Sie ergänzt das genossenschaftliche Angebot um Dienstleistungen und Möglichkeiten des Eigentumserwerbs und trägt damit dazu bei, den Förderauftrag der Genossenschaft in seiner ganzen Breite zu erfüllen.

Rückblickend zeigt sich, dass die Gründung der Tochtergesellschaft weit mehr war als eine organisatorische Anpassung an neue gesetzliche Vorgaben. Sie war Ausdruck einer langfristig angelegten Unternehmensstrategie, die wirtschaftliche Vernunft mit genossenschaftlicher Verantwortung verbindet. Dieser Weitblick hat wesentlich dazu beigetragen, dass sich die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG auch in einem sich stetig wandelnden Umfeld erfolgreich weiterentwickeln konnte.





Liebe Frau Höschele, seit wann sind Sie bei der Filderbaugenossenschaft tätig und wie kam es dazu?

Ich habe mich 2001 auf eine Stellenausschreibung als Sekretärin bei der Filderbaugenossenschaft in der Stuttgarter Zeitung beworben und es hat sofort gepasst.

Erzählen Sie uns etwas über Ihren Hintergrund und beruflichen Werdegang.

Ich habe eine klassische Ausbildung zur Kauffrau absolviert und dann berufsbegleitend an Fortbildungen und Seminaren teilgenommen und mich in den Bereichen Büromanagement und in der EDV weitergebildet. Zudem habe ich den Abschluss zur Office-Betriebswirtin gemacht.

Wie sieht ein typischer Arbeitstag bei einer Filderbau aus und wie haben sich Ihre Aufgaben im Laufe der Jahre verändert?

Wenn ich auf meine 25 aktiven Jahre zurückblicke, sah ein normaler Arbeitstag früher natürlich anders aus als heute. Damals ging es morgens erstmals zur Post, die dann bearbeitet und verteilt wurde. Die täglichen Aufgaben waren dann Briefkorrespondenz, Listen aktualisieren, Kassenführung, und zum Teil auch die Telefonzentrale und den Büroempfang übernehmen. Dann war die Vorbereitung von Sitzungen und Terminen ein ganz wichtiger Teil, ebenso die Jahresabrechnungen vorzubereiten, Geburtstage und Feiern für Vorstände und Mitarbeiter zu organisieren und natürlich Büromaterials zu bestellen.

Heute bin ich für die Wohnungsvermietung zuständig. Dafür bearbeite ich die Anfragen von Mietinteressenten, führe Sprechstunden und Wohnungsbesichtigungen Interessenten durch und natürlich auch für unserer Mieterinnen und Mieter.

Welche Fähigkeiten und Eigenschaften sind Ihrer Meinung nach besonders wichtig, um Ihren Job erfolgreich und mit Freude auszuüben?

Menschenkenntnis und Empathie sind das Wichtigste, aber auch Zuverlässigkeit, Geduld und ein dickes Fell. Gerade in der Vermietung hat man es mit den unterschiedlichsten Charakteren zu tun. Man muss zuhören können und spüren, wer in welche Hausgemeinschaft passt. Denn Wohnen ist etwas sehr Emotionales, da menschelt es natürlich. Man braucht aber auch ein gewisses Organisationstalent und Verlässlichkeit. Die Mieterinnen und Mieter müssen sich darauf verlassen, dass

Absprachen gelten. Ich mag meine Arbeit sehr, da sie abwechslungsreich ist und ich mag den Kontakt mit Menschen. Ich bin einfach gerne für die Genossenschaft tätig.

An welche schönen oder außergewöhnlichen Erlebnisse, sei es mit Mietern oder im Kollegenkreis, erinnern Sie sich besonders gerne?

Da gibt es natürlich viele verschiedene Momente. Aber es berührt mich immer besonders, wenn aus „jungen“ Mieterinnen und Mietern von früher Eltern werden oder auch Großeltern. Ich habe es auch schon erlebt, dass Kinder, die als Babys mit ihren Eltern in eine Wohnung der Filderbau einziehen, viele Jahre später selbst Mitglied der Genossenschaft werden und eine Wohnung beziehen. Das ist ein wunderschöner Kreislauf, der zeigt, wie eng das Unternehmen mit dem Leben der Menschen verbunden ist.

Was bedeutet das 80-jährige Jubiläum der Filderbau für Sie persönlich und was wünschen Sie der Genossenschaft zum Geburtstag?

Für mich bedeutet dieses Jubiläum vor allem Dankbarkeit und auch ein Stück Stolz. Ich durfte so viele Jahre diese Geschichte aktiv miterleben und mitgestalten. Die Filderbau ist für mich viel mehr als nur ein Arbeitsplatz, sie ist ein fester Teil meines Lebens. Zu sehen, wie stabil und erfolgreich die Genossenschaft ist, erfüllt mich mit Freude.

Der Genossenschaft wünsche ich für die Zukunft weiterhin viel Erfolg. Möge sie auch in den kommenden Jahrzehnten ein sicherer Hafen für ihre Mieter und ein so wunderbarer Arbeitsplatz für die Mitarbeiter bleiben. Auf die nächsten 80 Jahre!



◀ Ausgabe des
Mittelungs- und
Anzeigenblatts
„Vaihinger
Schaufenster“
mit einem Beitrag
zur Geschichte
Büsnaus von
den Anfängen in
römischer Zeit bis
zur Ansiedlung
der Forschungs-
einrichtungen
(10.08.1988)

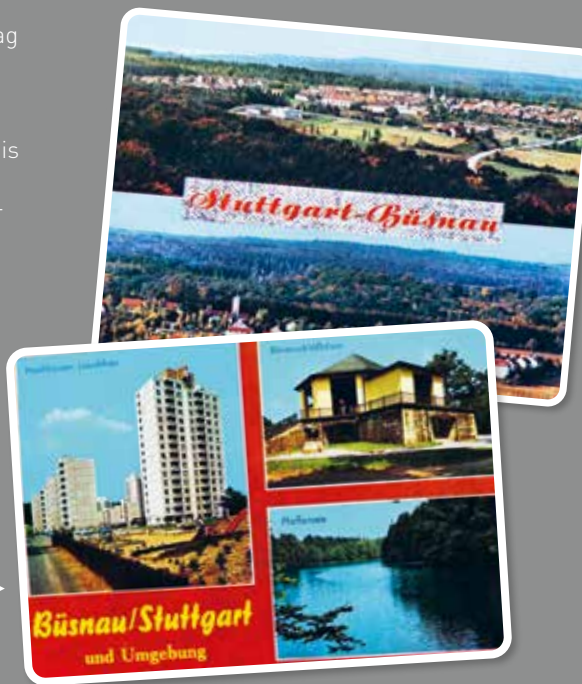


◀ **König Karl?**
Der langjährige
geschäftsführende
Vorstand Karl Keller
im Hermelin mit
Reichsapfel und
Zepter

▶ **Postkarten**
mit Motiven
von Stuttgart-
Büsnau



◀ „Die Buchenländer in ihren schönen Trachten“
- Zeitungsausschnitt (ohne Datumsangabe)



Krafft Most

1966-1975

Aufsichtsratsvorsitzender
der Siedlungsgenossenschaft
Buchenländer eG

1976-1986

Aufsichtsratsvorsitzender der
Vereinigte Filderbaugenossen-
schaft eG (im jährlichen Wechsel
mit Hans-Peter Massau)

1986-2001

Aufsichtsratsvorsitzender
der Vereinigte Filderbau-
genossenschaft eG



Karl Keller

1987-2006

Hauptamtlicher Vorstand
der Vereinigte Filderbau-
genossenschaft eG



BLICK ÜBER DIE BADEN-WÜRTTEMBERGISCHE LANDESHAUPTSTADT STUTTGART



2006-2026

FIT FÜR DIE ZUKUNFT – DIE FILDERBAU IM 21. JAHRHUNDERT

Die Jahre ab 2006 waren geprägt von einer konsequenten Werterhaltung des Wohnungsbestandes. Neben der laufenden Instandhaltung investierte die Genossenschaft regelmäßig in umfassende Modernisierungsmaßnahmen. Schwerpunkte bildeten die Sanierung bestehender Gebäude, die Erneuerung der technischen Infrastruktur sowie die Verbesserung des Wohnkomforts durch Fassadensanierungen, Dachmodernisierungen sowie Modernisierung der sanitären Ausstattungen. Die Investitionen erfolgten stets mit dem Ziel, den Bestand langfristig wirtschaftlich zu sichern und gleichzeitig den Mitgliedern zeitgemäße Wohnungen zu attraktiven Mieten anbieten zu können.

Mit den steigenden Anforderungen an den Klimaschutz gewann die energetische Sanierung des Gebäudebestandes zunehmend an Bedeutung. Die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG setzte verstärkt auf energieeffiziente Bauweisen und Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs, etwa durch den Aufbau von Photovoltaik-Anlagen auf geeigneten Dächern. Damit wurden sowohl ökologische Ziele verfolgt als auch die langfristige Begrenzung der Wohnnebenkosten unterstützt.

Trotz verschiedener wirtschaftlicher Herausforderungen – darunter die Finanzkrise ab 2008, die Corona-Pandemie sowie stark gestiegene Bau- und Finanzierungskosten in den Jahren ab 2022 durch die Kriege in der Ukraine, im Nahen Osten und jüngst in Iran – konnte die Genossenschaft ihre wirtschaftliche Stabilität bewahren. Die Geschäftsberichte zeigen eine solide Vermögens- und Finanzlage sowie eine langfristig ausgerichtete Unternehmensstrategie. Durch vorsichtiges Wirtschaften, kontinuierliche Investitionen und nachhaltige Finanzierung blieb die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG

auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten handlungsfähig und konnte ihre Modernisierungsprogramme fortführen. Sogar Wohnungsneubau war unter diesen Umständen möglich, wie das Projekt in der Marienstraße in Filderstadt-Bernhausen aus dem Jahr 2019 sowie der jüngste Neubau in der Doggerstraße in Stuttgart-Vaihingen von 2025 eindrucksvoll zeigen. Dort konnten 6 bzw. 7 großzügig angelegte Wohnungen geschaffen werden, die sowohl gestalterisch als auch bautechnisch höchsten Ansprüchen genügen. Mit ausgesprochen niedrigen Energieverbrauchswerten erfüllen diese modernen Ge-

bäude auch die Anforderungen an eine klimafreundliche Bewirtschaftung.

Im Laufe der vergangenen zwei Jahrzehnte wurden zahlreiche Verwaltungs- und Kommunikationsprozesse modernisiert. Die Digitalisierung erleichtert heute den Kontakt zwischen Mitgliedern und Verwaltung, verbessert die Erreichbarkeit und beschleunigt interne Abläufe. Gleichzeitig blieb die persönliche Betreuung ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmensphilosophie der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG.



Die Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG im Jahr 2006 (v.l.n.r.): Volker Fernath, Axel Schaefenacker (Vorstandsvorsitzender ab 01.01.2007), Erwin Haltof, Karl-Heinz Siegle, Herbert Burkhardt (Vorsitzender des Aufsichtsrats), Manfred Mögle, Ingeburg Kelsch, Hans-Joachim Jörg, Dr. Christian Schudnagies, Karl Keller (Vorstandsvorsitzender bis 31.12.2006)



Geschenk der Firma Vaillant, einem Unternehmen im Bereich der Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik aus Remscheid, zum 60-jährigen Jubiläum der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG (2006)



Das vom Verein Integrative Wohnformen e.V. betriebene Wohncafé Körschstraße in Stuttgart-Plieningen (seit 2012)

Ein wesentliches Merkmal der Entwicklung zwischen 2006 und 2026 war die konsequente Ausrichtung auf die Bedürfnisse der Mitglieder. Die Genossenschaft versteht Wohnen nicht ausschließlich als Bereitstellung von Wohnungen, sondern als Gestaltung lebenswerter Nachbarschaften.

Ein besonderes gelungenes Beispiel dafür ist das Wohncafé in der Körschstraße, das im Jahr 2012 eröffnet wurde und seitdem als Treffpunkt für alle Generationen dient. Betreut wird das Wohncafé vom Verein Integrative Wohnformen e.V. Der Verein wurde im Jahr 2008 von der Filderbaugenossenschaft zusammen mit zwölf weiteren Stuttgarter Wohnungsbaugenossenschaften ins Leben gerufen, um Wohnprojekte für Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderung in normalen Wohnquartieren zu begleiten.

Neben dem regulären Cafébetrieb, werden dort mehrfach monatlich Spieleabende sowie ein Repair Café angeboten, wo kleinere defekte Geräte und Gegenstände von ehrenamtlichen Experten repariert werden. So wird ein Raum geschaffen, der ganz praktische Zwecke erfüllt, aber auch Austausch und Nähe ermöglicht. Dies soll auch der Gefahr der Vereinsamung entgegenwirken. Denn das Ziel ist auch, dass Ältere so lange und so selbstständig wie möglich in der eigenen Wohnung und in ihrem gewohnten Umfeld leben können.

Das Mietermagazin WeitBlick dokumentiert diese Entwicklung besonders anschaulich. Regelmäßig werden dort Serviceangebote und Veranstaltungen aus den Quartieren vorgestellt. Darüber hinaus wird in der Zeitschrift, die 2026 ihre 50. Ausgabe feiern konnte, über Wohnjubiläen, Nachbarschaftsprojekte und Mieterinitiativen berichtet. Dies fördert das Gemeinschaftsgefühl innerhalb der Genossenschaft über Quartiere und Stadtteile hinweg, zudem entsteht darüber ein Dialog zwischen einzelnen Mieterinnen und Mietern, wie auch bei den Kinderfesten, die die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG seit 2012 gemeinsam mit der Bauvereinigung Vaihingen a.F. und Umgebung eG jährlich organisiert.

Als Wohnungsbaugenossenschaft trägt die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG wesentlich zur Versorgung der Region Stuttgart mit bezahlbarem Wohnraum bei. Durch langfristiges Eigentum am Wohnungsbestand, kontinuierliche Investitionen und sozial verträgliche Mietgestaltung leistet die Genossenschaft einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung des regionalen Wohnungsmarktes im Stuttgarter Süden und auf den Fildern.

DIE GENOSSENSCHAFTSIDEES ALS MARKE

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND

Wohnungsbaugenossenschaften gehören zu den ältesten und zugleich modernsten Wohnformen Deutschlands. Die Wurzeln der Genossenschaftsidee reichen in die Mitte des 19. Jahrhunderts zurück. Unabhängig voneinander entwickelten Hermann Schulze-Delitzsch und Friedrich Wilhelm Raiffeisen ein Organisationsmodell, das dabei helfen sollte, wirtschaftliche Schwierigkeiten gemeinsam zu überwinden – getreu dem Motto: Was der Einzelne allein nicht leisten kann, gelingt in der Gemeinschaft. Aus diesem Prinzip entstanden zunächst Kredit-, Handwerks- und landwirtschaftliche Genossenschaften. Wenig später wurde die Idee auch auf den Wohnungsbau übertragen. Ziel war es, Menschen unabhängig von ihrer finanziellen Situation guten, sicheren und bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen.

Daraus hat sich auch ein Erfolgsmodell entwickelt, das bis heute Millionen Menschen Sicherheit und ein Zuhause bietet. Gerade in Zeiten steigender Wohnkosten und wachsender gesellschaftlicher Herausforderungen zeigt sich die besondere Stärke des genossenschaftlichen Gedankens: Nicht kurzfristige Gewinne stehen im Mittelpunkt, sondern der Mensch. Gemeinschaftliches Handeln, demokratische Mitbestimmung und nachhaltiges Wirtschaften bilden bis heute die Grundlage aller Wohnungsbaugenossenschaften.

Bis heute bilden die drei genossenschaftlichen Grundprinzipien Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung das Fundament aller Genossenschaften.

Anders als kapitalorientierte Unternehmen sind sie ausschließlich dem Wohl ihrer Mitglieder verpflichtet. Erwirtschaftete Überschüsse fließen nicht an Investoren, sondern werden in die Modernisierung der Bestände, in Neubauten und in zusätzliche Serviceangebote reinvestiert.

Die besondere gesellschaftliche Bedeutung dieses Modells wurde auch international anerkannt. Im Jahr 2016 nahm die UNESCO die Genossenschaftsidee in die repräsentative Liste des Immateriellen Kulturerbes der Menschheit auf. Mit dem Internationalen Jahr der Genossenschaften 2025 würdigten die Vereinten Nationen ihren Beitrag zu nachhaltiger Entwicklung, wirtschaftlicher Stabilität und sozialem Zusammenhalt.

Genossenschaftliches Wohnen verbindet die Vorteile von Miete und Eigentum. Mitglieder erwerben Geschäftsanteile und werden damit Miteigentümer ihrer Genossenschaft. Das bedeutet vor allem Sicherheit. Denn Genossenschaftsmitglieder genießen ein lebenslanges Wohnrecht und sind vor Eigenbedarfskündigungen geschützt. Ändern sich die Lebensumstände – etwa durch Familienzuwachs oder den Wunsch nach einer barrierefreien Wohnung –, kann häufig innerhalb des Wohnungsbestandes eine passende Wohnung gefunden werden.

Ebenso wichtig ist die demokratische Mitbestimmung. Jedes Mitglied besitzt unabhängig von der Höhe seiner Anteile die gleiche Stimme. Vorstand und Aufsichtsrat handeln ausschließlich im Interesse der Gemeinschaft. Dadurch entsteht eine besondere Identifikation mit der Genossenschaft, die weit über ein klassisches Mietverhältnis hinausgeht. Die wirtschaftliche Stabilität der

Wohnungsbaugenossenschaften beruht auf langfristigem Denken. Gewinne werden nicht ausgeschüttet, sondern kommen unmittelbar den Mitgliedern zugute – durch Modernisierungen, energetische Sanierungen, Neubauten, attraktive Wohnanlagen und einen umfassenden Service.

Genossenschaften bieten zudem Räume, an denen Nachbarschaft gelebt wird und Menschen füreinander Verantwortung übernehmen. Hausmeisterdienste, schnelle Hilfe bei Reparaturen und persönliche Ansprechpartner gehören ebenso zum Selbstverständnis wie Beratungsangebote oder Unterstützung bei veränderten Lebenssituationen. Viele Genossenschaften entwickeln darüber hinaus soziale Dienstleistungen, generationenübergreifende Wohnformen und Quartiersangebote, die sich an den Bedürfnissen ihrer Mitglieder orientieren.

Obwohl Wohnungsbaugenossenschaften seit Jahrzehnten erfolgreich arbeiten, sind ihre Besonderheiten vielen Menschen kaum bekannt. Um dies zu ändern, gründeten zahlreiche Genossenschaften im Jahr 2007 die Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e. V. Heute gehören ihr über 400 Wohnungsbaugenossenschaften mit mehr als 850.000 Wohnungen an. Gemeinsam treten sie unter dem bekannten Bauklötzchen-Logo auf und machen bundesweit auf die Vorteile genossenschaftlichen Wohnens aufmerksam.

Zum gemeinsamen Marketing gehören Plakatkampagnen, Gerüstbanner, Anzeigen, Radiospots, Kinowerbung sowie moderne Social-Media-Formate. Themen wie bezahlbarer Wohnraum, nachhaltiges Bauen,



Werbemotive einer Kampagne der Marketing-Initiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V. Unter dem markanten Bauklötzchen-Logo stellt die Initiative zentrale Werte genossenschaftlichen Wohnens vor - wie z.B. Gemeinschaft, Zusammenhalt, Demokratie und Vielfalt (seit 2007).

Mitbestimmung, Klimaschutz oder lebendige Nachbarschaften werden dabei zeitgemäß und aufmerksamkeitsstark vermittelt. Ziel ist es, das Bewusstsein für die genossenschaftliche Wohnform zu stärken und ihre gesellschaftliche Bedeutung sichtbar zu machen.

Mit der bundesweiten Kampagne „Für die Zukunft des Wohnens“, die im Internationalen Jahr der Genossenschaften 2025 gestartet wurde, setzen die Wohnungsbaugenossenschaften ein gemeinsames Zeichen. Die Kampagne macht deutlich, dass langfristiges Denken, wirtschaftliche Solidität und soziale Verantwortung wesentliche Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Wohnungswirtschaft sind.

Auch in Baden-Württemberg arbeiten die Wohnungsbaugenossenschaften in einem regionalen Netzwerk eng zusammen. Rund 30 Genossenschaften mit mehr als 37.000 Wohnungen engagieren sich gemeinsam für die Verbreitung der genossenschaftlichen Idee, den fachlichen Austausch und eine stärkere öffentliche Wahrnehmung. Gleichzeitig werben sie für die vielfältigen beruflichen Perspektiven in der Wohnungswirtschaft – von der Immobilienverwaltung über Architektur und Technik bis hin zu sozialen Berufen.

Wohnungsbaugenossenschaften sind ein Modell mit Zukunft. Die Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt sind heute andere als vor 80 oder gar 170 Jahren. Aber Wohnungsbaugenossenschaften zeigen seit Generationen, dass wirtschaftlicher Erfolg und gesellschaftliche Verantwortung keine Gegensätze sind. Gerade deshalb hat die Idee nichts von ihrer Aktualität verloren – im Gegenteil: Sie bietet Antworten auf viele Fragen des Wohnens von morgen.

Das jüngste Bauprojekt
der Filderbaugenossenschaft:
Das Objekt Doggerstraße 15
in Stuttgart-Vaihingen
(Fertigstellung 2025)



AUF DEM WEG ZUR KLIMANEUTRALITÄT

Im Jahr 2025 hat die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG einen wichtigen Schritt auf dem Weg zu einem zukunftsfähigen und klimaneutralen Gebäudebestand gemacht: Ziel ist es, den Gebäudebetrieb bis zum Jahr 2040 ohne lokale CO₂-Emissionen zu gestalten und damit die Dekarbonisierung des Bestands systematisch voranzubringen. Grundlage ist das Basisjahr 2024, für das lokale CO₂-Emissionen in Höhe von rund 1.494 Tonnen pro Jahr ermittelt wurden.

Die Strategie orientiert sich am sogenannten Praxispfad zur CO₂-Reduktion im Gebäudesektor. Im Zentrum steht nicht die maximale energetische Sanierung jedes Gebäudes, sondern die wirksamste CO₂-Reduktion im Bestand. Der entscheidende Hebel ist dabei die Umstellung der Wärmeversorgung: Fossile Heizungen sollen schrittweise durch emissionsfreie Lösungen ersetzt werden. Dämmmaßnahmen werden gezielt dort vorgesehen, wo sie technisch notwendig sind, wo Bauteile ohnehin am Ende ihrer Lebensdauer stehen oder wo sie den Einsatz einer klimaneutralen Wärmeversorgung ermöglichen.

Der Klimapfad überträgt dieses Ziel in jährliche Reduktionsschritte. Dafür müssen die Emissionen im Durchschnitt um rund 100 Tonnen CO₂ pro Jahr sinken; rechnerisch entspricht das etwa 4,2 Gebäuden, die jährlich klimaneutral werden. Technologisch setzt die Strategie vor allem auf Wärmepumpen. Sie werden als zentrale Schlüsseltechnologie für Gebäude ohne Wärmenetzanschluss bewertet. Ergänzend wird Photovoltaik konsequent mitgedacht. Der erzeugte

Strom soll vorrangig für den Betrieb der Wärmepumpen genutzt werden; überschüssiger Strom kann ins Netz eingespeist werden. Bei ausreichend großen Anlagen ist zudem Mieterstrom vorgesehen.

Eine Klimaroadmap zeigt, wie die Filderbaugenossenschaft bereits in der Anfangsphase spürbare Fortschritte erzielen kann. Nach der vorliegenden Planung könnten bis 2030 rund 33 Prozent des Bestands dekarbonisiert werden. Die lokalen CO₂-Emissionen würden um rund 498 Tonnen auf etwa 996 Tonnen pro Jahr sinken. Zugleich zeigt die Roadmap, dass ambitionierter Klimaschutz frühzeitige Investitionen erfordert, langfristig aber auch Kosten vermeidet.

Die geplanten Maßnahmen umfassen zahlreiche Gebäude im Bestand. Für die Jahre 2026 bis 2030 sind unter anderem Wärmepumpen, Photovoltaikanlagen, Fenstererneuerungen, Lüftungsmaßnahmen und in einzelnen Fällen Fassadenmaßnahmen vorgesehen, beispielsweise in den Objekten Körschstraße, Eisenauer Weg, Bärenseestraße, Orionweg, Kaindlstraße, Nufringer Straße, Am Schattwald, Herschelstraße sowie im Franztaler Weg. Je nach Gebäude werden die Maßnahmen individuell kombiniert, um eine möglichst wirksame und wirtschaftliche Dekarbonisierung zu erreichen.

Ein Beispiel für die konkrete Umsetzung ist das Gebäude Körschstraße 28 in Stuttgart. Das freistehende Gebäude aus dem Jahr 1976 umfasst zehn Wohneinheiten und eine Wohnfläche von 451 Quadratmetern. Die Wärmeversorgung erfolgt bislang über eine

Ölheizung aus dem Jahr 2001. Bereits vorhanden ist eine Photovoltaikanlage. Als Klimazielfaßnahme wird 2026 der Einbau einer Wärmepumpe umgesetzt und kann die lokalen CO₂-Emissionen des Gebäudes vollständig um rund 16 Tonnen pro Jahr senken.

Die Klimastrategie ist nicht als einmaliger Plan, sondern als fortlaufender Prozess angelegt. Im nächsten Schritt sollen die Energieverbrauchsmengen des Basisjahres 2024 verifiziert, fehlende Daten methodisch ergänzt und die Emissionsbilanz verabschiedet werden. Darüber hinaus müssen die Planungsprämissen weiter geschärft werden – etwa bei Kostenschätzungen, Förderannahmen, Kostenrisiken und Planungskosten. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung einer umfassenden Elektrifizierungsstrategie, unter anderem für die Elektromobilität.

Mit der Klimastrategie 2040 schafft die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG eine verbindliche Grundlage für die langfristige Entwicklung ihres Gebäudebestands. Sie verbindet Klimaschutz mit einer realistischen Investitionsplanung, berücksichtigt technische Entwicklungen und schafft Transparenz über die nächsten Schritte. Gleichzeitig liefert sie eine belastbare Basis für die künftige ESG-Berichterstattung. Damit stellt die Genossenschaft die Weichen für einen Gebäudebestand, der ökologisch verantwortungsvoll, wirtschaftlich tragfähig und zukunftssicher aufgestellt ist.



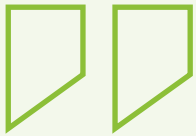
Herr Dr. Schudnagies, welchen Bezug haben Sie zur Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG?

Für mich ist die Geschichte der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG eng mit meiner eigenen Familiengeschichte verbunden. Meine Schwiegereltern stammten aus der Bukowina und gehörten zu den Heimatvertriebenen, die nach dem Krieg nach Stuttgart kamen. Viele dieser Familien siedelten sich damals in Büsnau an und fanden dort eine neue Heimat. Trotz aller Entbehrungen haben sich die Familien mit großem Fleiß eine neue Existenz aufgebaut. Sie haben Häuser gebaut, Betriebe gegründet und sich Schritt für Schritt wieder eine Zukunft geschaffen.

Mein Schwiegervater war Handwerksmeister und führte einen eigenen Malerbetrieb. Er arbeitete unter anderem auch für die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG. Diese Generation zeichnete sich durch enorme Arbeitsbereitschaft, Verlässlichkeit und Bodenständigkeit aus. Das waren Menschen, die nicht viele Worte machten, sondern einfach anpackten und mit ihrer Arbeit den Wiederaufbau unserer Stadt mitgestalteten. Für mich ist es deshalb auch etwas Besonderes, dass meine Schwiegermutter bis heute – nach fast sechzig Jahren – in einer Wohnung der Genossenschaft lebt. Das zeigt, welche Beständigkeit diese Gemeinschaft über Generationen hinweg entwickelt hat.

Welche Traditionen und Werte sind aus Ihrer Sicht kennzeichnend für die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG?

Wenn ich gefragt werde, was die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG besonders auszeichnet, dann denke ich zunächst gar nicht an Kennzahlen oder wirtschaftliche Ergebnisse. Was unsere Genossenschaft besonders prägt, ist die enge Verbundenheit ihrer Mitglieder. Viele Menschen bleiben ihr über Jahrzehnte hinweg



WIR HABEN STETS
VORSICHTIG GEWIRT-
SCHAFTET UND NIE
KURZFRISTIGEN
ERFOLGEN DEN
VORRANG VOR LANG-
FRISTIGER STABILITÄT
GEGEBEN.“

treu. Manche wohnen praktisch ihr gesamtes Leben in Wohnungen der Filderbau. Dieses Vertrauen ist etwas sehr Wertvolles.

Wir haben stets vorsichtig gewirtschaftet und nie kurzfristigen Erfolgen den Vorrang vor langfristiger Stabilität gegeben. Dieses Denken hat sich bewährt und gibt uns heute die notwendige Sicherheit, auch schwierige Zeiten zu bewältigen. Gleichzeitig verstehen wir uns nicht als Einzelkämpfer. Wir stehen in engem Austausch mit den anderen Wohnungsgenossenschaften in Stuttgart und darüber hinaus.

Sie gehören dem Aufsichtsrat der Filderbaugenossenschaft seit 30 Jahren an und sind seit 15 Jahren dessen Vorsitzender. Würden Sie sagen, dass sich die Aufgaben der Genossenschaft in dieser Zeit gewandelt haben oder sind es die gleichen geblieben?

Eigentlich hat sich der Zweck der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG bis heute nicht verändert. Als Stuttgart vor 80 Jahren in Trümmern ging es darum, den Wiederaufbau zu ermöglichen und den Menschen ein Zuhause zu geben. Heute stehen wir vor ganz anderen Rahmenbedingungen, aber der Auftrag ist im Kern derselbe geblieben. Wenn man auf das Wesentliche schaut, dann ist der Genossenschaftsgedanke unverändert geblieben. Unsere Aufgabe ist nach wie vor, unsere Mitglieder mit gutem und bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Das war bei der Gründung so, und das gilt heute mehr denn je. Gerade wenn ich auf den Wohnungsmarkt in Stuttgart schaue, wird deutlich, welche Bedeutung die Wohnungsgenossenschaften insgesamt haben. Die Genossenschaften stellen wir weit über 20.000 Wohnungen in Stuttgart bereit.

Die Anforderungen sind heute deutlich komplexer geworden. Die Aufgaben sind vielfältiger, die gesetzlichen Vorgaben umfangreicher und die Entscheidungsprozesse anspruchsvoller.

Was waren und sind die größten Herausforderungen in Ihrer Amtszeit?

Über viele Jahre hinweg konnten wir uns vor allem auf die Verwaltung, Instandhaltung und Modernisierung unseres Bestandes konzentrieren. Der bewegt sich bei etwas mehr als 1.000 Wohnungen. Hinzu kamen rund 200 Wohnungen, die wir für die Bauvereinigung Vaihingen verwalten. Es war uns wichtig, diesen Bestand kontinuierlich zu pflegen und in gutem Zustand zu halten. Gleichzeitig war es aber nur sehr begrenzt möglich, neue Wohnungen zu schaffen.

Umso mehr freuen wir uns, dass wir zuletzt in der Doggerstraße wieder ein Neubauprojekt realisieren konnten. Ich hoffe sehr, dass uns das künftig an weiteren Standorten gelingt. Ein großes Zukunftsthema ist für uns auch

die Nachverdichtung. Das eröffnet Chancen, verlangt aber gleichzeitig sehr sorgfältige Planungen.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf unseren älteren Beständen, wie etwa in der Prager Straße. Diese Gebäude wurden über Jahrzehnte hinweg immer wieder modernisiert und technisch ertüchtigt. Dennoch stammen ihre Grundrisse und ihre baulichen Konzepte aus den 1950er- und 1960er-Jahren und entsprechen in vielen Bereichen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Deshalb müssen wir uns die Frage stellen, wie wir diese Quartiere langfristig weiterentwickeln. Denn wir können nicht unbegrenzt immer Geld in Gebäude investieren, die irgendwann an ihre strukturellen Grenzen stoßen. Gleichzeitig steigen die finanziellen Risiken. Verzögerungen verteuern Projekte erheblich – sei es durch steigende Baukosten, höhere Zinsen oder veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen. Das haben wir in den vergangenen Jahren besonders deutlich erlebt, etwa während der Finanzkrise oder der Corona-Pandemie.

Wie ordnen Sie die Entwicklung der Genossenschaft im Hinblick auf die Geschäftszahlen und die Mitgliederstruktur ein?

Die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG zeichnet sich seit vielen Jahren durch eine außergewöhnlich solide wirtschaftliche Basis aus. Darauf können wir durchaus stolz sein. Diese Stabilität wird uns regelmäßig bestätigt. Dabei erreichen wir seit Jahren in vielen Bereichen Spitzenwerte – und das, obwohl wir in einem der teuersten Wohnungsmärkte Deutschlands tätig sind.

Besonders erfreulich sind unsere sehr niedrigen Verwaltungskosten und unsere hohe wirtschaftliche Effizienz. Gleichzeitig verfügen wir über eine außerordentlich hohe Eigenkapitalquote von deutlich über 70 Prozent. Das verschafft uns große finanzielle Sicherheit und Unabhängigkeit. Ich habe im Laufe meiner Tätigkeit

einmal scherzhaft gesagt, wir seien eigentlich eine Bank mit angeschlossener Immobilienabteilung. Natürlich ist das überspitzt formuliert, aber es beschreibt ganz gut unsere wirtschaftliche Solidität. Ein weiterer Beleg für die Qualität unserer Arbeit ist der nahezu vollständige Verzicht auf Leerstand. Von unseren rund 1.000 Wohnungen stehen im Jahresverlauf vielleicht zwei oder drei Wohnungen leer – und auch das nur deshalb, weil wir diese Zeit nutzen, um sie umfassend zu modernisieren. Einen strukturellen Leerstand kennen wir praktisch nicht.

Was die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG darüber hinaus besonders auszeichnet, ist die außergewöhnliche Treue ihrer Mitglieder. Viele wohnen über Jahrzehnte hinweg in unseren Wohnungen und bleiben der Genossenschaft ihr ganzes Leben verbunden. Meine Schwiegerfamilie ist dafür nur ein Beispiel von vielen. Diese langfristige Verbundenheit ist ein großes Vertrauen, das wir jeden Tag aufs Neue rechtfertigen müssen.

Wie schätzen Sie die Zukunft der Wohnungsbaugenossenschaften im Allgemeinen ein?

Gerade heute wird deutlich, wie wichtig unser Auftrag geworden ist. Die Versorgung der Menschen mit bezahlbarem Wohnraum ist eine der großen gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit. Ich würde sogar sagen, dass bezahlbares Wohnen ein Grundbedürfnis und letztlich fast schon ein Grundrecht ist.

Ob Stuttgart, Frankfurt, Berlin oder Hamburg – überall stellt sich die gleiche Frage: Wie schaffen wir genügend Wohnraum? Von außen betrachtet wirkt das manchmal kaum verständlich. Amerikanische Freunde haben mich einmal gefragt: „Wenn ihr zu wenig Wohnungen habt – warum baut ihr dann nicht einfach welche?“ So einfach ist es leider nicht. Die Realität bei uns ist wesentlich komplexer.

Trotz aller Schwierigkeiten dürfen wir aber den Blick nach vorne nicht verlieren. Gerade deshalb halte ich die Genossenschaftsidee für so aktuell. Sie verbindet wirtschaftliche Vernunft mit sozialer Verantwortung. Wir arbeiten profitabel, aber nicht profitorientiert. Für mich stehen dabei zwei Begriffe im Mittelpunkt: Teilhabe und Selbstbestimmung. Die Mitglieder sind nicht nur Mieterinnen und Mieter, sondern zugleich Teil einer Gemeinschaft, die Verantwortung für die Zukunft übernimmt.

Inwiefern haben sich die Aufgaben eines Aufsichtsrats in dieser Zeit verändert?

Ein wichtiger Erfolgsfaktor der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG war aus meiner Sicht immer die Kontinuität in ihren Gremien. Kontinuität bedeutet, dass Wissen erhalten bleibt und Erfahrungen über lange Zeiträume wachsen können. Man muss sich nicht ständig neu in komplexe Themen einarbeiten.

Gleichzeitig haben wir in den vergangenen Jahren ganz bewusst einen Generationenwechsel eingeleitet. Der Aufsichtsrat wurde erweitert, deutlich verjüngt und zugleich fachlich breiter aufgestellt. Früher wurden Aufsichtsratsmitglieder häufig aus dem Kreis der Bewohnerinnen und Bewohner gewonnen. Das hatte seine Berechtigung und entsprach dem damaligen Verständnis einer Genossenschaft. Heute sind die Anforderungen jedoch erheblich komplexer geworden.

Deshalb haben wir gezielt Menschen angesprochen, die besondere fachliche Expertise mitbringen. Diese unterschiedlichen Perspektiven bereichern unsere Arbeit ganz erheblich. Parallel dazu haben wir die Vorstandsstruktur weiterentwickelt. Über viele Jahre wurde die Genossenschaft von einem hauptamtlichen Vorstand geführt, unterstützt durch ein nebenamtliches Vorstandsmitglied. Dieses Modell hat sich lange bewährt. Mit den gestiegenen technischen, energie-

tischen und regulatorischen Anforderungen wurde jedoch deutlich, dass wir zusätzliche Kompetenzen benötigen.

Deshalb haben wir den Vorstand gezielt verstärkt. Mit Frau Bonner konnten wir eine ausgewiesene Expertin gewinnen, die unseren Gebäudebestand hervorragend kennt und insbesondere die technischen und baulichen Themen verantwortet. Gerade im Hinblick auf Klimaneutralität, energetische Sanierungen und komplexe Bauprojekte ist diese Kompetenz heute unverzichtbar. Gemeinsam mit Herrn Schaeffenacker bildet sie heute den hauptamtlichen Vorstand. Ich bin deshalb überzeugt, dass wir mit der heutigen Vorstandsstruktur die richtigen Weichen gestellt haben.

Was wünschen Sie der Genossenschaft für kommenden Jahrzehnte?

Wenn ich an die Zukunft denke, wünsche ich der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG vor allem, dass wir wieder stärker ins Bauen kommen und unsere langfristig vorbereiteten Projekte verwirklichen können, gerade bei der Quartiersentwicklung.

Dabei hoffe ich natürlich auch, dass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen künftig wieder etwas verlässlicher werden. Die vergangenen Jahre haben uns vor enorme Herausforderungen gestellt. Solche Entwicklungen lassen sich nicht beeinflussen, aber eine solide aufgestellte Genossenschaft kann ihnen deutlich besser begegnen. Wenn man mich deshalb nach meinem Wunsch für die Zukunft fragt, dann ist die Antwort eigentlich ganz einfach: Ich wünsche mir, dass die Erfolgsgeschichte der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG auch in den kommenden Jahrzehnten fortgeschrieben wird. Ich hoffe sehr, dass auch die nachfolgenden Generationen sagen können: Die Genossenschaft ist ihrem Auftrag treu geblieben.



DIE FILDERBAU-
GENOSSENSCHAFT
STEHT FÜR BESTÄNDIGKEIT,
ZUSAMMENHALT UND
VERANTWORTUNG. WERTE,
DIE HEUTE VIELLEICHT
WICHTIGER SIND DENN JE.“

Herr Schaefenacker, nicht nur die Filderbau begeht 2026 ein besonderes Jubiläum, sondern auch Sie persönlich. Seit 20 Jahren stehen Sie an der Spitze der Genossenschaft. Wie war Ihr persönlicher Werdegang bis zum Eintritt bei der Filderbau? Welchen beruflichen Hintergrund haben Sie?

Nach dem Abschluss meines Studiums der Betriebswirtschaft Ende der achtziger Jahre hatte ich am 1.1.1991 meinen ersten Berührungspunkt mit der Wohnungswirtschaft als Jahresabschlussprüfer beim Wohnungswirtschaftlichen Prüfungsverband in Hannover. Diese anspruchsvolle Tätigkeit erfüllte mich mit großer Freude und schuf die Grundlage für meine weiteren Stationen in der Wohnungswirtschaft. Als Prokurist einer großen Wohnungsgenossenschaft in Hagen/Westfalen qualifizierte ich mich für meine nächste Tätigkeit als Geschäftsführer eines kommunalen Wohnungsunternehmens in Uelzen, bevor mich mein Weg im Jahr 2006 zurück in meine Geburtsstadt Stuttgart führte.



AXEL SCHÄEFENACKER
IM GESPRÄCH

Wie sieht ein typischer Arbeitstag bei Ihnen aus? Welche Aufgaben machen Ihnen besondere Freude?

Einen wirklich typischen Arbeitstag gibt es kaum. Das Aufgabenspektrum ist sehr breit gefächert. Von operativen Tätigkeiten bis hin zu weitreichenden strategischen Entscheidungen erstreckt sich mein Verantwortungsbereich. Als geschäftsführendes Vorstandsmitglied bin ich der Universalansprechpartner für Mitarbeiter, Mitglieder und Geschäftspartner. Die täglichen Themen und Fragestellungen erfordern neben der Lösung profaner Aufgabenstellungen auch Fragen rund um Neubau, Modernisierung und die zukünftige Ausrichtung unserer Genossenschaft. Ohne die tatkräftige Unterstützung meiner technischen Vorstandskollegin Wiebke Bonner wäre das allerdings nicht zu bewältigen.

Meine besondere Freude finde ich in der Beschäftigung mit den Unternehmenszahlen. Sie bilden die Grundlage für den Erfolg der Genossenschaft und schaffen die Basis für die Erfüllung unserer Hauptaufgabe: wir schaffen für unsere Mitglieder ein sicheres Zuhause!

Was zeichnet die Filderbau aus Ihrer Sicht besonders aus? Welche Werte und Prinzipien prägen sie?

Die Filderbaugenossenschaft steht für Beständigkeit, Zusammenhalt und Verantwortung. Werte, die heute vielleicht wichtiger sind denn je.

Vielleicht gibt es hier sogar eine Verbindung zu meiner Leidenschaft für Oldtimer: Dinge, die Bestand haben sollen, brauchen Pflege, Geduld und Respekt vor dem, was frühere Generationen geschaffen haben. Man bewahrt das Gute, entwickelt es aber mit Augenmaß weiter. Genau so sehe ich auch unsere Aufgabe als Genossenschaft.

Worin bestehen die Vorteile, Mitglied einer Baugenossenschaft zu sein?

Mitglied einer Genossenschaft zu sein bedeutet, Teil einer Gemeinschaft zu sein. Es geht nicht um kurzfristige Interessen oder Egoismen, sondern um langfristige Sicherheit, Fairness und gegenseitige Unterstützung, Stichwort lebenslanges Wohnrecht. Ganz abgesehen davon, dass Genossenschaften nicht renditeorientiert wirtschaften und somit die einzigen Akteure am Markt sind, die tatsächlich noch bezahlbare Wohnungen anbieten und damit ihrem Satzungsauftrag gerecht werden.

Was waren oder sind die größten Herausforderungen in ihrer bisherigen Amtszeit als Vorstandsvorsitzendem der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG?

Rückblickend betrachtet waren die ersten 10-15 Jahre meiner Tätigkeit bei der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG stets sehr ähnlich strukturiert. Ich konnte

sehr vorausschauend planen und die Maßnahmen gemeinsam mit langjährigen bewährten Geschäftspartnern entsprechend umsetzen. Insgesamt bewegte sich die Branche in einem ruhigen Fahrwasser.

Die Rahmenbedingungen haben sich spätestens seit der Corona-Pandemie stark verändert: Mit extrem steigenden Baukosten, der zentralen Bedeutung des Klimaschutzes und den Anforderungen der Digitalisierung seien nur die wichtigsten Herausforderungen genannt. Daneben erleben wir eine stetige Dynamisierung bürokratischer Anforderungen (Berichterstattungen über alles Mögliche), große Probleme in der Zusammenarbeit mit städtischen Institutionen bei der Umsetzung von wegweisenden Projekten und ein völlig überspitztes Verhalten von Banken bei der Kreditfinanzierung von Neubauwohnungen. Das macht es nicht leichter, den Anforderungen an bezahlbaren Wohnraum gerecht zu werden.

Die Herausforderung besteht darin, den richtigen Weg zwischen Tradition und Fortschritt zu finden – ähnlich wie bei einem klassischen Fahrzeug: Man erhält den Charakter, aber sorgt dafür, dass es zuverlässig in die Zukunft fahren kann.

Wie hat sich Ihr Blick auf die Themen Wohnen, Bauen und Stadtentwicklung im Laufe Ihrer Tätigkeit verändert?

Bauen und Stadtentwicklung lagen nach meinem Empfinden früher viel stärker im Ermessen des Bauherrn. Die Verwaltung steckte den Rahmen ab und die Genossenschaft verwirklichte Wohnprojekte zur Zufriedenheit aller Beteiligten. Die Zusammenarbeit war von gegenseitigem Vertrauen geprägt. Heute werden Vorgaben aufoktroiert, die oft nur Kopfschütteln hervorrufen. Es ist schwer geworden, unter diesen Voraussetzungen dem Satzungsauftrag zu entsprechen.



EINE GENOSSENSCHAFT
IST WIE EIN GUT GE-
PFLEGTER KLASSIKER:
SIE HAT GESCHICHTE,
CHARAKTER UND EINEN
WERT, DER MIT DEN
JAHREN WÄCHST.“

Dennoch bedeutet Wohnen für mich heute noch stärker als früher Lebensqualität. Ein Zuhause ist nicht nur eine Wohnung, sondern ein Rückzugsort, getreu dem Motto: „my home is my castle“.

Auf welche Entwicklungen oder Ergebnisse Ihrer Arbeit sind Sie persönlich besonders stolz?

Besonders stolz bin ich darauf, dass wir die Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG gemeinsam trotz vieler Widrigkeiten über viele Jahre stabil und verlässlich weiterentwickeln konnten. Wir verfügen heute über eine sehr gute Ausgangsbasis, um uns erfolgreich den Herausforderungen der Zukunft stellen zu können. Das ist das Ergebnis des Zusammenwirkens der Mitglieder, die mein Unternehmenskonzept über all die Jahre unterstützt und mitgetragen haben. Erfolg und Ergebnisse entstehen nicht allein durch einzelne Entscheidungen, sondern durch viele Menschen, die gemeinsam an einem Ziel arbeiten.

Was war bisher Ihr schönstes Erlebnis bei der Filderbau? Gibt es eine Anekdote, die Ihnen ganz besonders in Erinnerung bleiben wird?

Die schönste Anekdote erlebte ich bei meiner Einstellung. Mein Vorgänger Karl Keller, der die Genossenschaft über 20 Jahre geführt hat, schilderte mir, dass man mit den Modernisierungen der Objekte soweit „durch“ sei. Ich war angesichts der hervorragenden Bilanzzahlen verwundert darüber und dachte, das wird ja ein cooler Job für mich. Karl hatte lediglich vergessen, in seinem Satz das Wort „außen“ einzufügen. Nach meiner Einarbeitung erkannte ich sehr schnell, dass wir einen sehr großen Modernisierungsbedarf in den Wohnungen der Liegenschaften hatten, also im Innenbereich. Dieser Aufgabenstellung gilt schwerpunktmäßig bis heute mein besonderes Augenmerk. Die Zukunft erfordert am Markt ein tadelloses Angebot zu einem

fairen Preis. Diesem Umstand werden wir gerecht. Schön sind auch die Momente, wenn Mitglieder erzählen, dass sie seit Jahrzehnten gerne bei uns wohnen oder Familien über Generationen mit der Genossenschaft verbunden sind.

Wie schätzen Sie die Zukunft der Wohnungsbau-genossenschaften ein? Welche Ziele oder Visionen haben Sie für die Filderbau?

Ich bin überzeugt, dass die Bedeutung von Genossenschaften in der Zukunft noch stark zunimmt. In dieser schnelllebigen Zeit suchen Menschen Verlässlichkeit, Sicherheit und Gemeinschaft. Gesellschaft braucht Genossenschaft!

Meine Vision ist, dass die Filderbau sich stets ihres Ursprungs bewusst bleibt, ihre Werte bewahrt und gleichzeitig immer offen für Neues sein wird.

Zum Abschluss: Am 24. Juli 2026 feiert die Genossenschaft unter dem Motto „Zusammen. Bleiben.“ ihr 80-jähriges Bestehen mit einem großen Sommerfest. Was wünschen Sie sich für die Zukunft der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG?

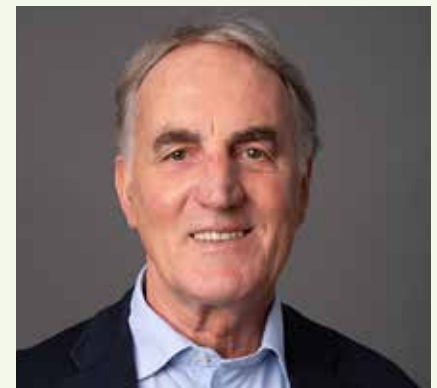
Ich wünsche mir, dass wir den Gedanken „Zusammen Bleiben.“ auch in Zukunft leben. Dass die Filderbaugenossenschaft ein Ort bleibt, an dem Menschen nicht nur wohnen, sondern sich zuhause fühlen. Eine Genossenschaft ist wie ein gut gepflegter Klassiker: Sie hat Geschichte, Charakter und einen Wert, der mit den Jahren wächst. Das Fundament ist gelegt, mögen nachfolgende Generationen erfolgreich darauf aufbauen und die Genossenschaft weiterentwickeln. Mein Wunsch ist, dass die Filderbaugenossenschaft auch in Zukunft genau dafür steht: Beständigkeit, Gemeinschaft und ein gutes Zuhause für viele Generationen. Auf die nächsten 80 Jahre!



Wiebke Bonner

seit 2025

Technische Vorständin der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG



Jürgen Schäfer

seit 2022

Nebenamtlicher Vorstand der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG

ANHANG 01

AUFSICHTSRATSVORSITZENDE 1946-2026

Siedlungsgenossenschaft Buchenländer eG

Wilhelm Leher	1946-1947
Wilhelm Abele	1948-1949
Adalbert Gilewitsch	1950-1955
Otto Stadelbauer	1956-1957
Kurt Reiss	1957-1958
Karl-Martin Voise	1959
Erich Kunzelmann	1960-1965
Krafft Most	1966-1975

Baugenossenschaft Selbsthilfe Möhringen eG

Kurt Eschke	1949-1952
Friedrich Kallenberger	1952-1953
Dr. Klaus Schulz	1953-1956
Dr. Alfred Rothmund	1957-1972
Hans-Peter Massau	1972-1975

Fusion am 20.09.1975

Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG

Krafft Most/Hans-Peter Massau	1976-1986 (jährlich wechselnd)
Krafft Most	1986-2001
Herbert Burkhardt	2001-2011
Dr. Christian Schudnagies	seit 2011



Vorstand und Aufsichtsrat (nach der Fusion 1975):
stehend (v.l.n.r.): Hans-Joachim Jörg, Wernfried Weber,
Eduard Lepka, Jochenpeter Friedrich, Otto Zurowski,
Krafft Most, Erwin Haltof, sitzend (v.l.n.r.): Gerold Bonk,
Alfred Steiner, Hans-Peter Massau, Paul Wagenblast,
Kurt Siegle (Es fehlt Otto Schulz.)



ANHANG 01

VORSTÄNDE | GESCHÄFTSFÜHRER 1946-2026

Siedlungsgenossenschaft Buchenländer eG

Adolf Engster	1946-1948
Rudolf Urban	1949-1963
Jakob Rau	1958-1959
Alfred Steiner	1963-1975

Baugenossenschaft Selbsthilfe Möhringen eG

Georg Bäuerlein	1949-1950
Ernst Haug	1950-1965
Werner Geiger	1965-1972
Matthias Lochbühler	1972-1975

Fusion am 20.09.1975

Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG

Alfred Steiner	1975-1987
Karl Keller	1987-2006
Axel Schaeferacker	seit 01.01.2007

ANHANG 01

VORSTÄNDE UND AUFSICHTSRÄTE ZUM ZEITPUNKT DER GRÜNDUNGEN

Siedlungsgenossenschaft Buchenländer eG

(Generalversammlung 04.04.1946 in München)

Vorstand: Adolf Engster (Obmann)
Karl Presser
Franz Wittal

Aufsichtsrat: Ferdinand Gaschler (Vors.)
Filip Freier (Stv. Vors.)
Oskar Fieles, Augustin Plach
Oskar Seibel, Josef Wimmer

Gründung der Genossenschaft

(03.12.1946 in München)

Vorstand: Adolf Engster (Obmann)
Josef Nestmann
Josef Rippel

Aufsichtsrat: Oskar Fieles (Vors.),
Filipp Freier, Josef Hermerka,
Augustin Plach, Manfred Probst,
Ludwig Straub

Siedlungsgenossenschaft Selbsthilfe eG

(01.05.1949 in Stuttgart-Möhringen)

Vorstand: Georg Bäuerlein (Geschäftsführer)
Friedrich Kallenberger
Kurt Siegle

Aufsichtsrat: Kurt Eschke
Walter Fahrenholz
Erich Kitzmann



Der Aufsichtsrat im Jubiläumsjahr 2026:

(v.l.n.r.): Dr. Claudia Taubald, Dr. Christian Schudnagies,
Stefanie Larson M.A., Silke Daum, Dr. Christine Recknagel,
Volker Fernath, Manfred Mögle, Michael Hoffmann



ANHANG 01

VORSTAND UND AUFSICHTSRAT VEREINIGTE FILDERBAU- GENOSSENSCHAFT EG

Nach der Verschmelzung (11.12.1975)

Vorstand: Alfred Steiner (hauptamtlich)
Gerold Bonk
Hans-Joachim Jörg
Eduard Lepka

Aufsichtsrat: Hans-Peter Massau (Vors.)
Krafft Most (Stv. Vors.)
Jochenpeter Friedrich
Erwin Halthof
Otto Schulz
Kurt Siegle
Paul Wagenblast
Wernfried Weber
Otto Zurowski

Aktuelle Zusammensetzung (zum 30.06.2026)

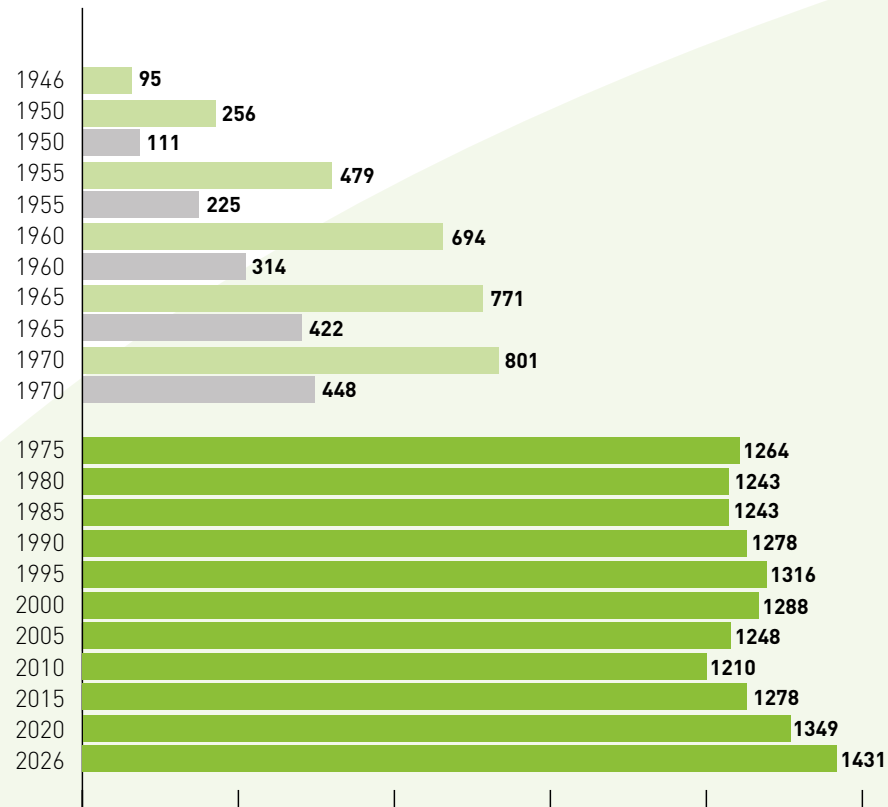
Vorstand: Axel Schaefenacker (Vors.)
Jürgen Schäfer
Wiebke Bonner

Aufsichtsrat: Dr. Christian Schudnagies (Vors.)
Volker Fernath
Michael Hoffmann
Manfred Mögle
Dr. Christine Recknagel
Stefanie Larson
Dr. Claudia Taubald
Silke Daum

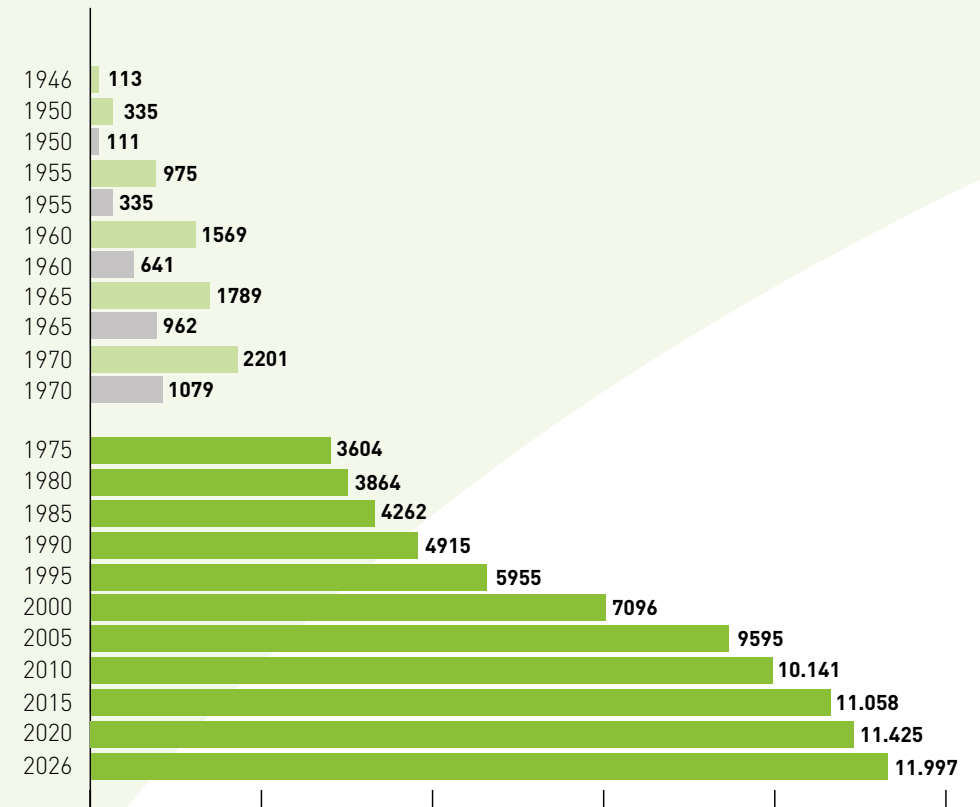
ANHANG 02

STATISTIKEN ZUR UNTERNEHMENSENTWICKLUNG

Mitgliederzahlen

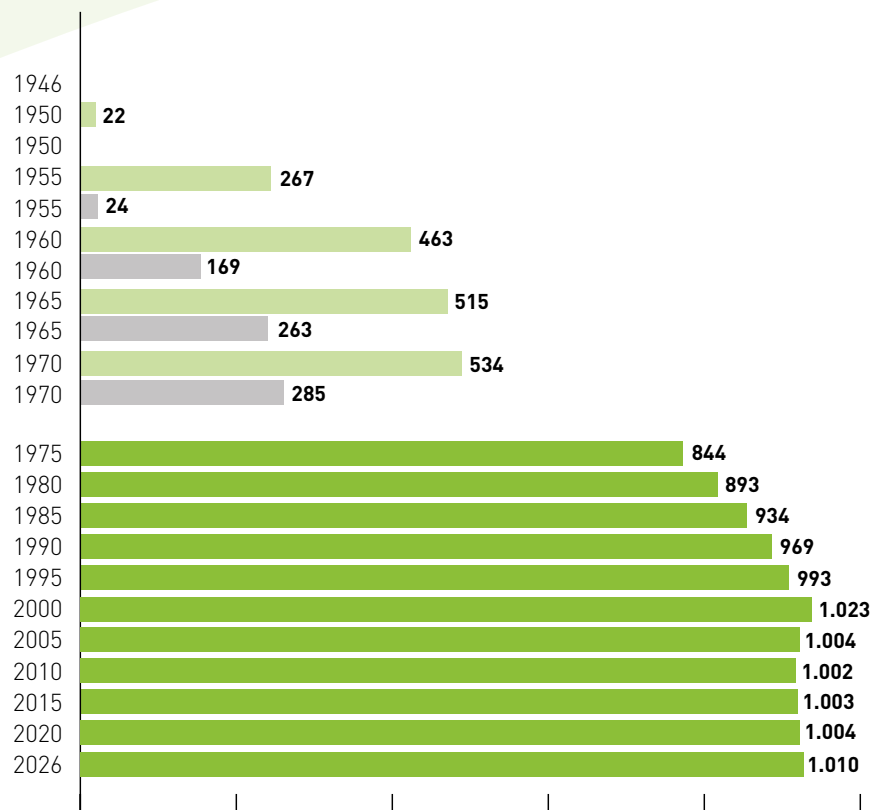


Genossenschaftsanteile

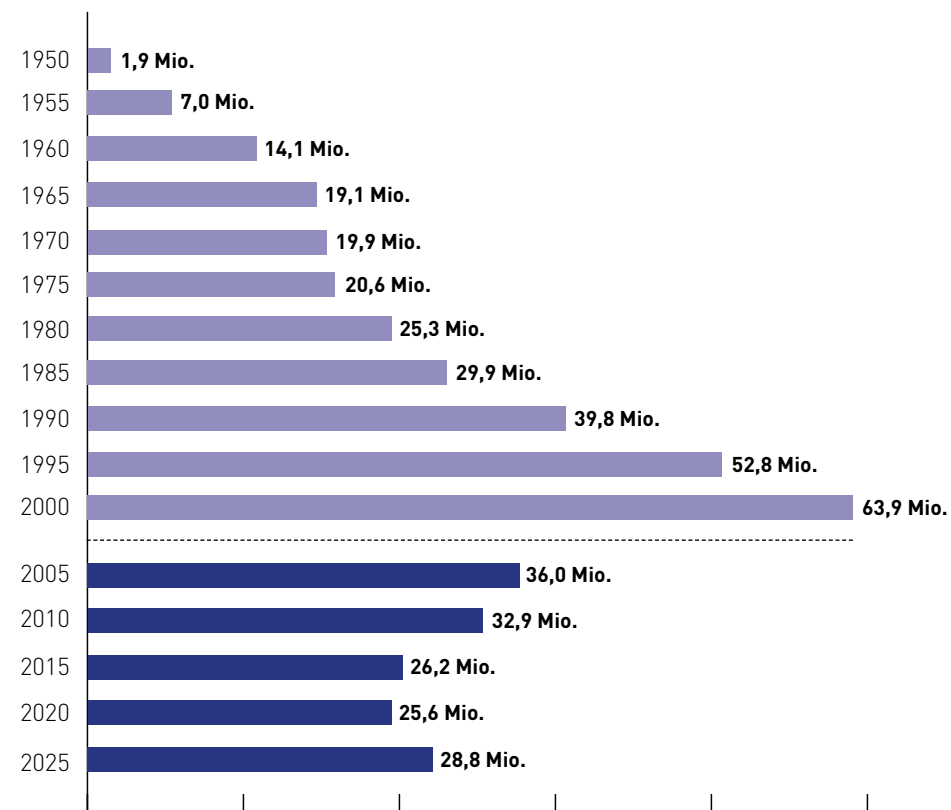


- Siedlungsgenossenschaft Buchenländer eG
- Siedlungsgenossenschaft Selbsthilfe eG
- Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG

Wohnungsbestand



Entwicklung Bilanzsumme



ANHANG 03

LITERATUR- UND BILDQUELLENVERZEICHNIS

1. Verwendete Literatur

Siedlungsgenossenschaft „Selbsthilfe“ eGmbH Stuttgart-Möhringen (Hg.):
Ein Jahrzehnt für den Wohnungsbau, Stuttgart-Vaihingen 1959.

Siedlungsgenossenschaft „Buchenländer“ Stuttgart-Büsnau eGmbH (Hg.):
25 Jahre, Stuttgart-Vaihingen 1971.

Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG (Hg.):
34 Jahre im Dienste der Gemeinnützigkeit, Wiesbaden 1980.

Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG (Hg.):
Chronik 40 Jahre Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG.
3.Dezember 1946 – 31.Dezember 1986, Unikat, Stuttgart-Büsnau 1986.

Landmannschaft der Buchenlanddeutschen e.V. (Hg.):
Bukowina. Heimat von gestern, 3. Aufl. 1987.

Landmannschaft der Buchenlanddeutschen e.V. (Hg.):
Wer sind die Buchenlanddeutschen?, Augsburg 1996.

Haus der Heimat Baden-Württemberg (Hg.):
Angekommen! – Angenommen?.
Flucht und Vertreibung 1945-1995, Stuttgart 1996.

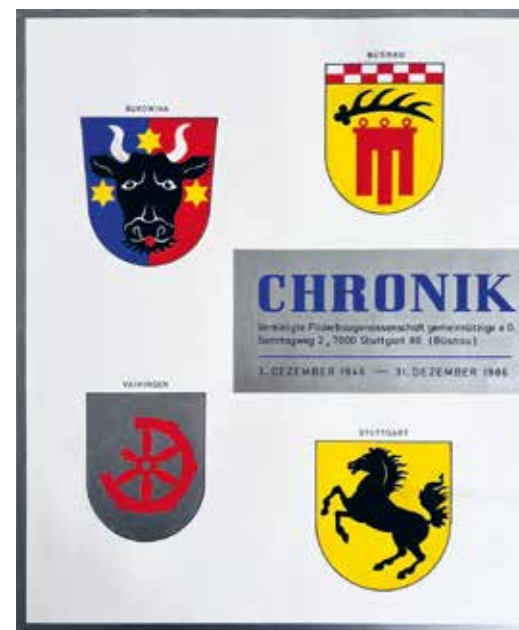
Historisches Vaihingen a.d.F. e.V. (Hg.):
Folkmar Schiek: Ein eigenes Heim für alle.
Siedlungsgeschichte Büsnau 1930-1960.
Blätter zur Vaihinger Geschichte (5), Ubstadt-Weiher 2020.

2. Interviews

Mit Gisela Höschle, geführt am 06.07.2026.
Mit Theresia Krassler, geführt am 07.07.2026.
Mit Gertrud Romberger, geführt am 07.07.2026.
Mit Axel Schaefenacker, beantwortet am 09.07.2026.
Mit Dr. Christian Schudnagies, geführt am 09.07.2026.

3. Bildquellen

Archiv Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG: Dokumente und Druckerzeugnisse.
Archiv Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG: Personen- und Gebäudefotografie.
Weiteres Material: iStockphotos, Getty Images.



Deckblatt der Chronik zum 40-jährigen Jubiläum der Vereinigte Filderbaugenossenschaft eG mit den handgezeichneten Wappen der Bukowina, von Büsnau und Vaihingen sowie der Landeshauptstadt Stuttgart (1986)

