

26. Juni 1871

Am 26. Juni 1871 veranstaltete der Münchner Arbeiterbildungsverein unter dem 1. Vorsitzenden Johann Löffler eine gut besuchte Versammlung zur Diskussion der Wohnungsnot und den Möglichkeiten der Gründung einer Baugenossenschaft in München nach den Regularien des Genossenschaftsgesetzes aus dem selben Jahr. Ein ähnlicher Aufruf erging mit dem Datum 1. Juli durch die Tagespresse. Das Interesse an der Versammlung war groß, es fanden sich tatkräftige Unterstützer der Idee. Sieben in der Versammlung anwesende Männer bildeten schließlich ein Vorbereitungskomitee zur Gründung einer Baugenossenschaft. Das Vorbereitungskomitee setzte sich zusammen aus den Herren Johann Löffler (Schriftsetzer), Dr. Ruhwandl (Anwalt, Direktor der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank), Max Rottmanner (Juwelier), Franz Xaver Pröbst (königlich bayerischer Bezirksgerichtssekretär), Stephan Sedlmayr (Spenglermeister), Oskar Feierabend (Posamentier) und Georg Eder (Buchhalter). Das Vorbereitungskomitee beschloss nach intensiver Arbeit und neun dokumentierten Sitzungen, die Gründung einer Baugenossenschaft in einer für den 28. Oktober 1871 angesetzten Versammlung vorzunehmen. Im Komitee brachte insbesondere Franz Xaver Pröbst seine Kenntnisse als Rechts- und Steuerkundiger sowie als persönlich Bekannter von Hermann Schulze-Delitzsch ein. Zielgruppe dieser Baugenossenschaft waren neben Arbeitern, „Subalternbeamte, Künstler, kleine Geschäftsleute pp.“ Im Rahmen der Vorbereitung erfolgte die Festlegung der Satzung und der Statuten. Interessanterweise wurden in der Satzung die vom Arbeiterbildungsverein geforderten mindestens drei Sitze im Aufsichtsrat der Baugenossenschaft nicht zugestanden. Man holte erste Kostenvoranschläge für vier Zweizimmerwohnungen ein. Planfertiger der Entwürfe war Architekt Benker, der in Stuttgart bereits Eisenbahn-Arbeiterwohnungen gebaut hatte.

28. Oktober 1871

Der 28. Oktober 1871 gilt als Gründungsdatum der Baugenossenschaft München von 1871 eG. An diesem Tag fand in der Westendhalle, einer lange schon verschwundenen Gaststätte im Westend, die öffentliche Versammlung zur Errichtung einer Baugenossenschaft statt, deren Zweck die Erbauung von Arbeiterwohnungen war, die später in das Eigentum der Mieter übergehen sollen. Der Aufruf erging erneut durch die Münchner Presse: „Einladung. Das provisorische Comité für Gründung einer Arbeiter-Hausbau-Genossenschaft in München hat zur allgemeinen Besprechung dieses Projektes öffentliche Versammlung am Samstag den 28. Oktober in der Westendhalle anberaumt und erlaubt sich, die Einwohnerschaft Münchens und der Umgebung zur zahlreichen Theilnahme einzuladen. Der Entwurf der Satzung ist gegen eine Entschädigung von drei Kreuzern für die Herstellungskosten zu haben (...).“ Die öffentliche Gründung der Bau- und Spargenossenschaft Arbeiterheim in München wurde von einem breiten Unterstützerkreis aus dem Bankenwesen, der Industrie sowie dem Adel und Bildungsbürgertum mitgetragen. An der Versammlung nahmen die Spitzen der städtischen Verwaltung, Industrielle, Handwerker sowie eine große Zahl von Arbeitern teil. Während der Versammlung versuchten zwar politische Ideologen der damaligen „Socialdemokratie“ die Gründung der Genossenschaft zu verhindern, da „durch solche Genossenschaften nach dem Muster von Schulze-Delitzsch den Arbeitern in ihrer Gesamtheit nicht geholfen werden könne, es könne sich nur ein Theil derselben betheiligen und zwar die Wohlhabenderen. Es sei ein solches Bestreben auch für die große Arbeiter-Aktion gefährlich, denn wie der einzelne Arbeiter einen Besitz erwerbe, so werde er konservativ und sei für die Aktion verloren.“ Die Argumente der Befürworter der Baugenossenschaft überzeugten schließlich doch die Anwesenden. Die Gründungsliste der Baugenossenschaft wurde von 197 Versammlungsteilnehmern unterzeichnet.

Namengebung

Am 4. Januar 1872 erfolgte die Eintragung der Neugründung in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht München.⁴² Die Genossenschaft führte bis 1888 den Namen „Bau- und Spargenossenschaft Arbeiterheim in München“. Von 1889 bis 1910 firmierte das Unternehmen unter dem Namen „Baugenossenschaft München“. Es erhielt 1910 zur Unterscheidung von anderen Baugenossenschaften in München den Zusatz „von 1871“. Dabei ist es bis heute geblieben.

Vorschussverein

Trotz aller Unterstützung, Einzahlung von Mitgliederbeiträgen und dem Angebot der Eigenleistung blieb der erste Kapitalertrag durch Einzahlung der 197 Mitglieder zu gering, um Grundstücke erwerben und Häuser zu bauen. Ein Grund für die geringe Zahl an Mitgliedern war die unbeschränkte Haftpflicht der Einlegenden. Erst 1889 führte das Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften die Möglichkeit zur beschränkten Haftpflicht für Einleger von Genossenschaftsanteilen ein und förderte so mehr Unterstützung und Neugründungen bei den Baugenossenschaften, auch aus den Reihen von Bediensteten, Angestellten sowie Beamten der Staatsbahnen und der Post. Die Bau- und Spargenossenschaft Arbeiterheim in München behalf sich zur Erlangung eines zins- und tilgungsgünstigen Darlehens 1872 mit der Gründung eines eigenen Vorschussvereins für Arbeiterheim. Ein Vorschussverein im Rahmen genossenschaftlichen Handelns ist eine Eigenbank, die Mitgliederbeiträge, Darlehen, Schenkungen und Zuwendungen als nicht- oder niedrigverzinsliches Betriebs- und Baukapital sammelte und dieses nur für eigene Zwecke investieren konnte. Unverkennbar hatte die Gründung des Vorschussvereins einen karitativen Charakter. Die Einzahlungen waren ein Versuch zur Beruhigung Unterprivilegierter, ein Akt christlicher Nächstenliebe, eine milde Gabe, aber auch ein Ansatz zum Bauen unter Gewinnverzicht. Unter den karitativen Förderern waren Großindustrielle, Regierungs-Direktor von Buchart, Bankdirektor Dr. Ruhwandl, Bankier und Reichsrat Hugo Ritter und Edler von Maffei (damals einer der reichsten Männer im Königreich Bayern, Lokomotivfabrikbesitzer), Bürgermeister Dr. von Erhardt, Herzog Max in Bayern, König Ludwig II. mit allein 3.428 Mk. Einzahlung und als Körperschaft die Bayerische Hypotheken- und Wechselbank. Die Selbsthilfe von unten wurde durch idealistische finanzielle Hilfe von oben ergänzt.