Im Genossenschaftshaus (links) in Altötting gibt es 16 Wohnungen, in einer davon lebt Pia Friedrich (unten) auf etwa 60 Quadratmeter.
FOTOS: FLORIAN PELJAK

So wohnt das „Sauriassl-Syndikat“

Als vor 20 Jahren ein paar Punks in die Sparkasse kamen und nach einem Kredit für einen Hauskauf fragten, war das Kopfschütteln groß. Inzwischen leben im Genossenschaftshaus 25 Menschen.

Von Matthias Köpf

Während der Bauarbeiten vor drei Jahren haben sie einige Altöttinger doch ein bisschen erschreckt. „Baut keinen Scheiß“ stand da in fettschwarzer Sprayer-Optik auf den weißen Planen am Gerüst, und „Keine Profite mit der Miete“ – auf voller Breitseite von 50 Metern hin zur verkehrsfreundlichen Trostberger Straße. Aber irgendwann waren das Gerüst und die Planen weg. Dafür kam zur feierlichen „Inbetriebnahme“ im Frühjahr 2025 dann jede Menge Lokalprominenz.

Die Handwerker natürlich, dazu Banker, Stadträte, der Bürgermeister von der CSU und die stellvertretende Landrätin, die auch mal kurz stellvertretende Vorsitzende der CSU-Fraktion im Landtag gewesen ist. Sie alle waren zu Gast bei Leuten, die eigentlich eine ganz andere Gesellschaft haben wollen und das Privateigentum an Wohnraum am liebsten abschaffen würden. Willkommen also im „Genossenschaftshaus“ des Sauriassl-Syndikats.

Der Name ist natürlich erklärungsbedürftig. Schon das „Genossenschaftshaus“ heißt nur so, weil es vor gut 100 Jahren von der Altöttinger Baugenossenschaft auf die damals noch grüne Wiese südlich der Bahngleise gestellt worden ist. Was den bairischen „Sauriassl“ als Bezeichnung für die Gegend zwischen Inn und Salzach betrifft, so sollen beide Flüsse das Land in der Silhouette eines Schweinerüssels umschließen. Vielleicht war es aber auch nur ein Schimpfwort der Schiffer für die Region. Und das „Syndikat“ leitet sich vom Anarchosyndikalismus ab, also von der alten Idee, sich gewerkschaftlich selbst zu organisieren und die kapitalistischen Produktionsmittel zu übernehmen – in dem Fall die Wohnhäuser.

WER WOHNT DENN DA?

SZ-Serie

Aber es muss niemand tiefer einsteigen in den sloganprühenden Antikapitalismus, um im Genossenschaftshaus zu wohnen. Das steht so schick, sauber und wohlstandsbürgerlich saniert in seinem Viertel, dass es anderswo als Kristallisationskern der drohenden Gentrifizierung gelten würde: leuchtend weiße Fassade, tiefrote Fensterläden, die oberste Etage zwischen den turmartigen Enden mit sägerauem Holz verkleidet. Die beschwingten Balkonbrüstungen hat der Kunstschmied in Cortenstahl gefertigt, sie legen schon die erwünschte rostige Patina an. Am Dach Photovoltaik, im Keller ein Stromspeicher, und ebenerdig ist Platz fürs Lastenrad und für das Carsharing-Auto, das ebenfalls vom Syndikat kommt. Pia Friedrich wohnt mit ihrem Partner im zweiten Stock. Innen unter dem Dach gibt es noch eine Galerie-Ebene. Andere Hausbewohner haben dort droben ihr Schlafzimmer eingerichtet, bei Pia Friedrich dient die Fläche als Arbeitszimmer. Aus der offenen und hellen Küchen- und Wohnebene führt eine Treppe hinauf, auf dem hellen Balken daneben sind Blumentöpfe mit Grünpflanzen aufgereiht.

Sonst gibt es im Haus überhaupt keine Stiegen. Die alten Treppenhäuser hat das Sauriassl-Syndikat nämlich genau wie den früheren Dachboden in Wohnraum umgewandelt und dafür auf der Gartenseite außen eine Betonkonstruktion mit Treppen und breiten Laubengängen zu den Wohnungen angefügt.

Wie groß ihre Wohnung genau ist, darüber sind sich Pia Friedrich und ihr Partner nicht ganz einig. Er glaube 60 Quadratmeter und sie 70, sagt sie. Zwischen neun und zehn Euro Miete kostet so ein Quadratmeter im Genossenschaftshaus, bei recht geringen Nebenkosten. Das ginge in Altötting trotz der 2019 vollendeten Autobahn nach München zwar immer noch ein Stück günstiger. Dann aber kaum in dieser Qualität und vor allem nicht auf Dauer.

Denn wenn die Mieten außenrum immer weiter steigen, wie sie das seit vielen Jahren scheinbar unvermeidlich tun, dann soll es beim Sauriassl-Syndikat höchstens mal eine Anpassung an die Inflation geben. Seine Immobilien müssen sich nur selbst erhalten und abzahlen. Profite machen soll damit erklärtermaßen niemand, und verkauft werden dürfen sie auch nie, zu welchem Preis auch immer.

Immerhin sieben Häuser hat das Syndikat auf seine Weise schon „vergesellschaftet“. Das Erste war 2018 ein altes Gasthaus im nahen Niedertaufkirchen, in dem inzwischen 20 Menschen wohnen. 2019 kam ein Haus mit einem leeren Laden am Marktplatz von Wurmannsquick dazu und später in Altötting noch eine Doppelhaushälfte und ein Siedlungshaus. Das ist inzwischen fast fertig saniert und sieht aus wie der Traum vieler Bausparer. Noch nicht angepackt haben die Syndikalisten ein weiteres Mehrfamilienhaus in Altötting und ein Haus aus dem 16. Jahrhundert in der Burghauser Altstadt.

Als ihr Prunkstück kann einstweilen das Genossenschaftshaus gelten. Für den Sauriassl-Vordenker und Vereinsvorsitzenden Marcel Seehuber ist es auch ein Beispiel dafür, wieso sich die Syndikalisten selbst eben nicht als Genossenschaft organisiert haben. Denn die Altöttinger Baugenossenschaft sei genau wie ihre Mitglieder und ihr Haus so lang in die Jahre gekommen, bis es an die Substanz ging und die Genossenschaft aufgelöst werden musste. Das Haus fiel an eine auswärtige Genossenschaft, die schon die Genehmigung zum Abriss hatte und es dann doch für ein paar Hunderttausend Euro an die Sauriassler verkauft hat.

Claudia Ardaya Lieb, die Vorsitzende des Hausvereins, und Marcel Seehuber, Sauriassl-Vordenker und Vereinsvorsitzenden, leben für diese Wohnidee.

Einmal im Monat versammle man sich im Gemeinschaftsraum

Die haben insgesamt immerhin 3,6 Millionen Euro in Kauf und Sanierung gesteckt. Etwa ein Sechstel davon stammt als Eigenanteil aus Direktkrediten von Mitgliedern, Freunden und Förderern, der Rest kam von verschiedenen Banken. Bei diesen Banken gehen die Sauriassl-Leute längst ein und aus, als ob sie marktübliche Bauträger wären – und weniger professionell als diese agieren sie ganz offenkundig auch nicht mehr.

Ganz am Anfang aber, als ein paar Punks mit bunten Haaren in die Altöttinger Sparkasse gestiefelt seien und nach einem Kredit für einen Hauskauf gefragt hätten, da habe man sie für verrückt erklärt, sagt Marcel Seehuber. Dieser Anfang liegt fast 20 Jahre zurück und war auch noch nicht der des Syndikats, sondern des „Altöttinger Mieterkonvents“. Die besagten Punks, Kinder der durchaus lebhaften linken Sub- und Gegenkultur in der scheinbar so erzkatholischen Gegend, haben dann gemeinsam zwei alte Mitarbeiterwohnhäuser eines örtlichen Maschinenbauers übernommen. Damals nach dem Beispiel und mit Unterstützung des „Mietshäuser Syndikats“, das von Freiburg ausgehend seit 30 Jahren bundesweit rund 170 Projekte und Initiativen zum entprivatisierten Wohnen vernetzt.

Seehuber, dem man seine 50 Jahre höchstens am zart ergrauenden und in der Sommerhitze nicht groß unter Kleidung versteckten Brusthaar anmerkt, wohnt selbst immer noch im Mieterkonvent. Als Filmemacher hat er nicht nur eine spöttische Schein-Dokumentation während des Papstbesuchs von Benedikt XVI. im heimischen Altötting gedreht, sondern auch „Projekt A“, einen preisgekrönten Film über anarchistische Ansätze in ganz Europa. Die bis ins Detail basisdemokratische Struktur des Mietshäuser-Syndikats sei ihm und seinen Mitstreitern irgendwann zu selbstbezogen und zu schwerfällig geworden, sagt Seehuber. Die Gesellschaft als Ganze lasse sich so wohl kaum verändern. Also haben sie das Sauriassl-Syndikat gegründet: einen Verein mit inzwischen 270 Mitgliedern. Diesem Verein gehört die Sauriassl GmbH, die sich mit bezahltem Personal professionell um Dinge wie Projektentwicklung, Hausverwaltung, Versicherungen, Car-Sharing und Photovoltaik kümmern kann. Auch Seehuber selbst arbeitet an zwei Tagen pro Woche gegen Honorar für das Syndikat.

Im Genossenschaftshaus, in dessen 16 Wohnungen derzeit 25 Menschen leben, müssen sich die Mieter also nicht mit allem selbst herumschlagen. Sie wohnen jeder für sich und müssen sich dafür weder bis in hohe Alter verschulden noch vor explodierenden Mieten fürchten. Aber sie müssen schon miteinander leben wollen.

Einmal im Monat versammle man sich im Gemeinschaftsraum, sagt Claudia Ardaya Lieb. Sie ist die Vorsitzende des Hausvereins und kümmert sich um das Gästezimmer im Erdgeschoss, das die Hausgemeinschaft auch extern anbietet und das gleich über dem Partykeller mit der Bühne für Lesungen und Konzerte liegt. Pia Friedrich ist in der Gartengruppe und gerade schwer mit Gießen beschäftigt. Die wichtigste Entscheidung treffen alle Hausbewohner gemeinsam: Wer bei ihnen einziehen darf, wenn mal eine Wohnung frei wird. Kandidaten, sagt Marcel Seehuber, gebe es mehr als genug.