

Die Gagfah als geschichtswissenschaftliches Promotionsvorhaben.

Von Hausbau, Gärten, Angestelltenkultur und
gesellschaftlicher Identifikation bis hin zu Fragen nach
Verantwortlichkeiten im Wohlfahrtsstaat.



07.07.2023
FNA-Graduiertenkolloquium
Lisa Damming, Universität Bremen

Die GAGFAH

– Zwischen gemeinnützigem Streben und staatlicher Regulierung. Über die Verflechtungen von Rentenversicherung und Wohnungsbau vom 20. Jahrhundert bis zur Gegenwart

Übersicht

I) Die Gagfah

II) (bisherige) Fragen und Überlegungen

III) Quellenlage und Hürden

IV) Konzept, Gliederung und methodisches

I) Die Gagfah

Wer oder was ist die Gagfah?





Gemeinnützige Aktien-Gesellschaft für Angestellten-Heimstätten

„Ausschließlicher Zweck des Unternehmens ist die Beschaffung gesunder Wohnungen zu angemessenen Preisen für minderbemittelte Familien und Einzelpersonen, insbesondere den Kreis der nach dem Versicherungsgesetz für Angestellte versicherten Personen.“

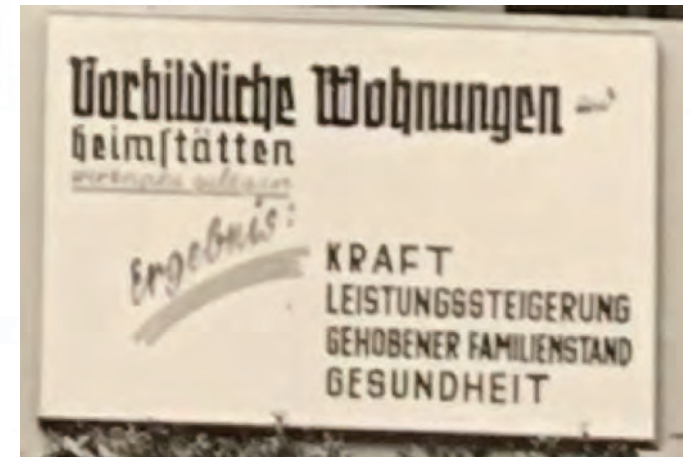
- aus der Gründungssatzung der Gagfah, 1918



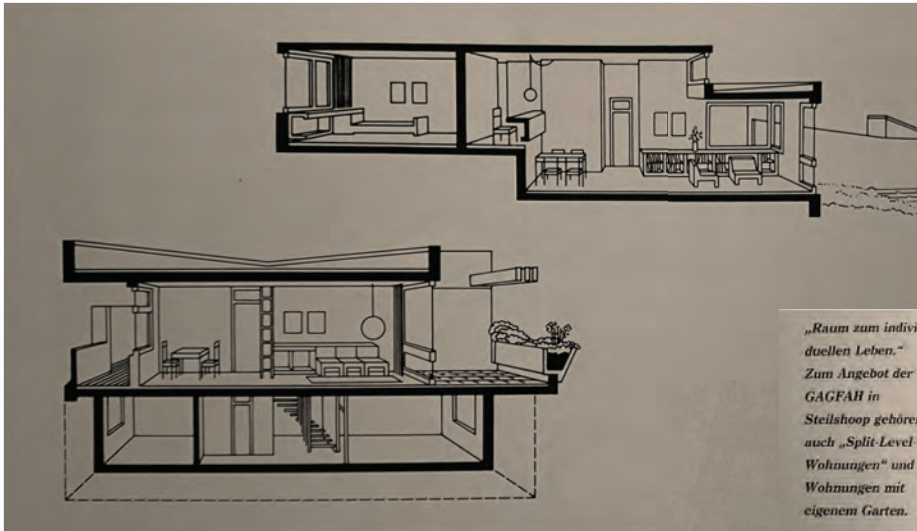


Die Gagfahstadt.

In den von der Gagfah bisher errichteten 4700 Wohnungen können die 25000 Einwohner der Stadt Quedlinburg untergebracht werden.
(Ausstellungsbild auf der Gefote).



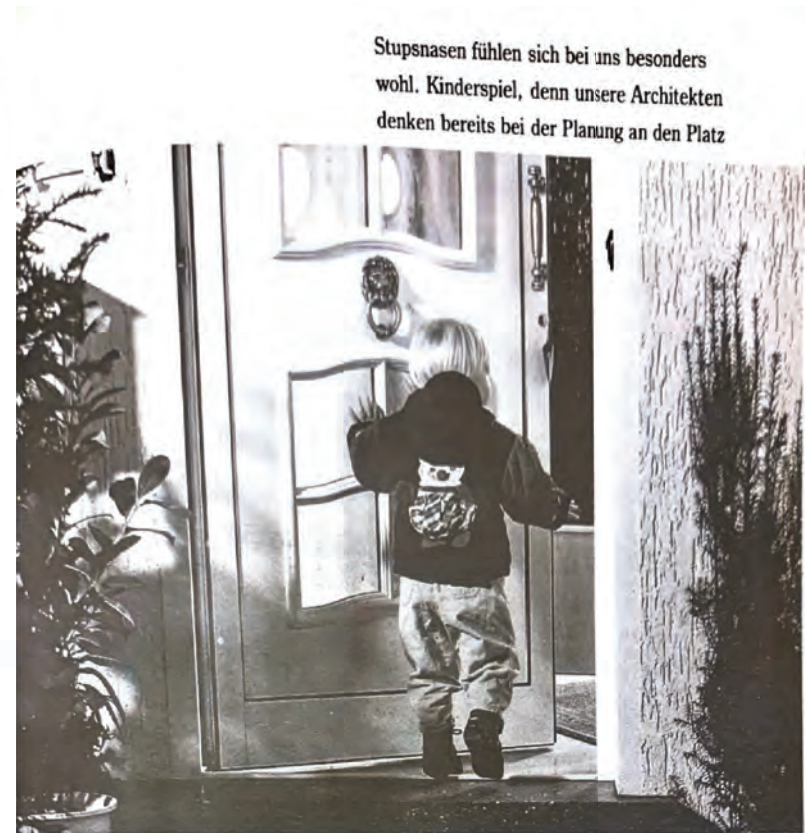
GAGFAH
 stabil solide sicher



A - I - Brw/Mi. 30.6.57

Die Bautätigkeit der GAGFAH in Gr.Berlin 1920 - 1957

Baujahr	Erbau in Westberlin						Erbau in Ostberlin						In West-Ostberlin zusammen	
	Einfl. St.	Stw.	L8	Ge	sonst. Einb.	Wieder aufbau	Einfl. St.	Stw.	L8	Ge	sonst. Einb.	Insges.		
1920	40						40						--	40
21	29		21				50						--	50
22	--						--						--	--
23	41						41						--	41
24	22		2				24						--	24
25	6		55	1			62						--	62
26	27		114				141						--	141
27			36				36	256					256	292
28	75	5	1092	5	4		1181	1118					1122	2.303
29			936	2			938	358	3				361	1.299
30			1701		5		1706						664	2.370
31			374				374						374	374
32			971				971	348	258	2			609	1.580
33	355		45				400						400	400
34	112						112						--	112
35	4						4	234					234	238
36	241		837				1078		120				120	1.198
37	395		645	7	25		1072	106					106	1.178
38			340				340		201				201	541
39							--	99					99	79
40							--						--	--
41							--						--	--
42							--						--	--
43							--						--	--
44							--						--	--
Summe A	1347	5	7169	15	34		8570	788	2974	10			3772	12.342
1945							241	241					--	241
46							22	22					--	22
47							97	97					--	97
48							115	115					--	115
49							226	230					--	230
50							1015	1015					--	1015
51							1481	1481					--	1481
52	57		1414	10			1790						--	1790
53	4		1782	4									--	
54							660						--	660
55	82	2	572	4			902						--	902
56	178		601	12	16	5	1224						--	1224
57	88		1136										--	
Summe B	409	2	5599	30	16	5	1716	7777					--	7.777
Summe A	1347	5	7169	15	34		8570	788	2974	10			3772	12.342
Insges.	1756	7	12768	45	50	5	15286	788	2974	10			3772	20.119



Stupsnasen fühlen sich bei uns besonders wohl. Kinderspiel, denn unsere Architekten denken bereits bei der Planung an den Platz

„Willkommen zu Haus“

VONOVIA

Sozialpolitik – Rentenversicherung

Hände weg von der GAGFAH!

Um den Beitragsanstieg in der Rentenversicherung zu bremsen, werden in der Bonner Koalition jetzt auch Überlegungen angestellt, den Wohnungsbestand der BfA-eigenen Wohnungsbaugesellschaft GAGFAH zu verkaufen. Union und FDP stützen sich dabei auf eine Forderung des Bundesrechnungshofes, der die Auffassung vertritt, es sei unzulässig, daß die Rentenversicherung als Rücklage Wohnungen mit geringerer Rendite unterhält, statt das Geld zu wesentlich besseren Bedingungen auf dem Kapitalmarkt anzulegen. Während der Bundesrechnungshof den Erlös aus dem Verkauf der GAGFAH auf zehn Milliarden Mark schätzt, steht das Bundesarbeitsministerium den Verkaufsplänen skeptisch gegenüber und beziffert den möglichen Erlös auf lediglich zwei Milliarden Mark. Mehr als die Hälfte der 55 000 Wohnungen sind Sozialwohnungen mit niedrigen Mieten.

Sie sind über das ganze Bundesgebiet verstreut, liegen schwerpunktmäßig aber im Ruhrgebiet und in Berlin. Doch Erlös hin, Rendite her. Die Politiker, die hinter jedem Strohhalm her sind, wenn es gilt, auch nur wenige Mark für die Bundeskasse aufzureißen, scheinen den Realitäten gegenüber blind zu sein. Hätten sie zunächst einmal die Eigentumsverhältnisse sorgfältig geprüft, wären sie wohl nicht so voreilig mit dem Plan gewesen, „auch in der Rentenversicherung das Tafelsilber zum Pfandhaus tragen“ zu wollen (SPD-Fraktionschef Scharping). Wir leben schließlich in einem Rechtsstaat, und die GAGFAH-Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestelltenheimstätten ist keine Wohnungsbaugesellschaft wie jede andere. Auch die Bundesschnüffler vom Rechnungshof können sich offenbar nicht vorstellen, daß es bestimmte Einrichtungen

gibt, die nicht nur ben zu messen sind nie einen moralis dem nicht gerüttel FAH ist eine Grü verbände, allen v Anliegen, den A mit Hilfe der Ang fördern und Woh auch ein Heim sin kasernen und sow tumswohnungen lität in entspreche – das war der h GAGFAH bis zu geblieben ist. Un wurde auch nach, ternehmen der Bf risch ans Herz g vorstand wird so prüfen, ob die Bf verkaufen darf Miethäuser und Bf objekt zum Fra kann.

Perversion des Föderalismus

Man könnte den Glauben an die Sinnhaftigkeit des Föderalismus verlieren, wenn man die Forderung nach Auflösung der BfA zugunsten der Landesversicherungs-

dieser Umstrukturierung belaufen sich auf ca. 1 Milliarde an zusätzlichem Verwaltungsaufwand. Hat die Rentenversicherung nicht schon genügend Probleme?



Deutscher Bundestag
17. Wahlperiode

Antwort
der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniela Wagi
Bettina Herlitzius, weiterer Abgeordneter und der Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 17/5591 –

Fragwürdige Geschäftspraxis des Wohnungsunternehmens GAGFAH

Drucksache 17/5834

16. 05. 2011

Über Jahrzehnte ein erfolgreiches Team

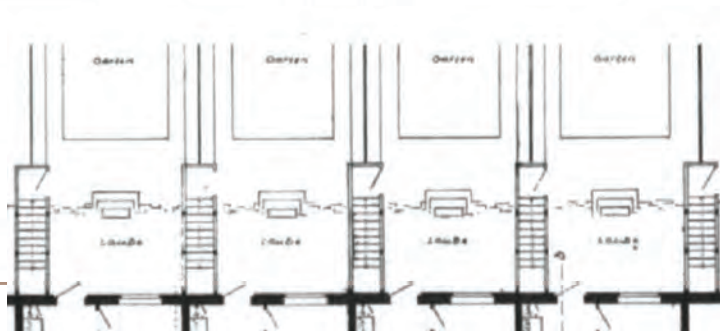
Das Bundesministerium für Gesundheit und Soziale Sicherung hat zwischenzeitlich seine Einwilligung zur Veräußerung der Aktienbeteiligung der BfA an der GAGFAH erteilt. Der im Juli durch den BfA-Vorstand beschlossene Verkauf an die international tätige Fondsgesellschaft Fortress kann nunmehr rechtswirksam vollzogen werden. Mit der Veräußerung der Beteiligung endet eine traditionsreiche Verbindung zwischen Rentenversicherung und Wohnungswirtschaft. Begonnen hatte sie bereits 1918 mit der Unterstützung der Grün-



wurden bis heute rd. 180 000 Wohneinheiten gebaut und teilweise im Bauträgergeschäft veräußert. Die Wohnhäuser waren architektonisch

Foto: Archiv

II) (bisherige) Fragen und Überlegungen



Gesellschaftliche
Ordnungs-
vorstellungen im
Wandel

Identität und
Alterität

Architektur der
Gesellschaft

Modernisierung und
Tradition

Verflechtung von
Privatem und
Öffentlichkeit

Politisierung
(von Wohnen)

Sozialstaatlichkeit und
gesellschaftliche
Verantwortung

Welche **alltagspolitische** und
aktuelle **Relevanz** birgt die
Auseinandersetzung
mit dem Thema?

Fragen


Inwiefern ist die Gagfah
ein **Spiegel für
gesellschaftlichen Wandel**
und welche Bedeutung
kommt **Angestellten** zu?

Was macht die
Verbindung zwischen
Rentenversicherung und
Gagfah so **einmalig** und
besonders?

Wie konnte die Gagfah sich über **politische,
wirtschaftliche und gesellschaftliche
Strukturwandel und Zäsuren** hinweg nicht nur
erhalten, sondern stetig entwickeln?
Welche bestimmenden Faktoren haben letztlich
zu einem **Bruch** geführt?

III) Quellenlage und Hürden

**Jubiläums- und
Unternehmens-
bände/
Auftragswerke**

 **Ehemaliges
Gagfah-
Unternehmensarchiv**

Archiv-Bestände

- Brandenburgisches Landeshauptarchiv
- Sächsisches Hauptstaatsarchiv Dresden
- Landesarchiv Thüringen - Hauptstaatsarchiv
- Parlamentsarchiv des Deutschen Bundestages /
Web-Archiv
- Bibliothek und Archiv der deutschen
- Rentenversicherung Bund
- sv:dok



— 44 —

Die gesamten Vermögensanlagen für solche Zwecke beliefen sich auf 4 817 100 *M.*
 Davon waren in Hypotheken gemäß § 225 V. G. f. A. 4 227 500 „
 angelegt.

Förderung des Wohnungsweſens.
 Ein erheblicher Teil der Anlagkapitalien wurde zur Förderung des Wohnungsweſens nutzbar gemacht.

Die Entwicklung dieser Anlagen zeigt die nachfolgende Aufstellung.
 Es waren ausgezahlt:

	Ende 1914 Markt	Ende 1919 Markt	Ende 1920 Markt
Hypothekendarlehen an Bauvereinigungen	5 858 800	5 925 300	12 017 050
Kommunaldarlehen	3 612 500	11 312 500	75 023 500
Zusammen	9 471 300	17 237 800	87 040 550

Zu den oben genannten Beträgen kommen noch Beteiligungen an Bauvereinigungen und Zuwendungen an die Gemeinnützige Aktien-Gesellschaft für Angestellten-Heimstätten (Gagfab) im Gesamtbetrage von 1 005 000 *M.*

Die Förderung des Wohnungsweſens, die vor dem Weltkriege für die Träger der Sozialversicherung im wesentlichen eine Fürsorge für ihre Versicherten darstellte, hat sich in der Nachkriegszeit zu einer Lebensnotwendigkeit der Reichswirtschaft gestaltet. Durch die Zuführung reicher Mittel konnte die R. f. A. an der Lösung dieser wichtigen Aufgabe ersprießlich mitwirken. Bei ihren sämtlichen Organen herrscht volle Übereinstimmung darüber, daß eine wirksame Förderung der Neuerstellung von Mittel- und Kleinwohnungen gegenwärtig neben dem Heilverfahren die Hauptaufgabe der R. f. A. darzustellen habe.

Während die Wirklichkeit...

Bilanz für den Schluß des Geschäftsjahrs 1920.

Gegenstand	1920		1919	
	Bilanz in Markt in Millionen	in Prozent	Bilanz in Markt in Millionen	in Prozent
A. Mittel.				
1. Vermögensgegenstände:				
a) Bausparen (§ 225 V. G. f. A.)	394.900,00	100,00	394.900,00	100,00
b) Realitäten (Grundstücke und Immobilien)	1.112.000,00	281,80	1.112.000,00	281,80
c) Wertpapiere	1.112.000,00	281,80	1.112.000,00	281,80
d) sonstige Mittel	1.112.000,00	281,80	1.112.000,00	281,80
Zusammen	3.520.900,00	881,60	3.520.900,00	881,60
B. Verbindlichkeiten.				
1. Verbindlichkeiten gegenüber dem Reich:				
a) Reichsschatzungsamt	1.112.000,00	281,80	1.112.000,00	281,80
b) sonstige Verbindlichkeiten	1.112.000,00	281,80	1.112.000,00	281,80
Zusammen	2.224.000,00	563,60	2.224.000,00	563,60
2. Verbindlichkeiten gegenüber den Bundesländern:				
a) Verbindlichkeiten	1.112.000,00	281,80	1.112.000,00	281,80
b) sonstige Verbindlichkeiten	1.112.000,00	281,80	1.112.000,00	281,80
Zusammen	2.224.000,00	563,60	2.224.000,00	563,60
3. Verbindlichkeiten gegenüber den Gemeinden:				
a) Verbindlichkeiten	1.112.000,00	281,80	1.112.000,00	281,80
b) sonstige Verbindlichkeiten	1.112.000,00	281,80	1.112.000,00	281,80
Zusammen	2.224.000,00	563,60	2.224.000,00	563,60
4. Verbindlichkeiten gegenüber den Privatpersonen:				
a) Verbindlichkeiten	1.112.000,00	281,80	1.112.000,00	281,80
b) sonstige Verbindlichkeiten	1.112.000,00	281,80	1.112.000,00	281,80
Zusammen	2.224.000,00	563,60	2.224.000,00	563,60
Zusammen	7.980.900,00	2004,00	7.980.900,00	2004,00

Die „Jubiläumsbibel(n)“

Die Meistererzählung von der Gagfah und die
Institutionalisierung ihrer Geschichtlichkeit



**Die „Jubiläumsbibel(n)“:
Aus der Not eine Tugend machen!**

Wie gestaltet sich der pragmatische Umgang?

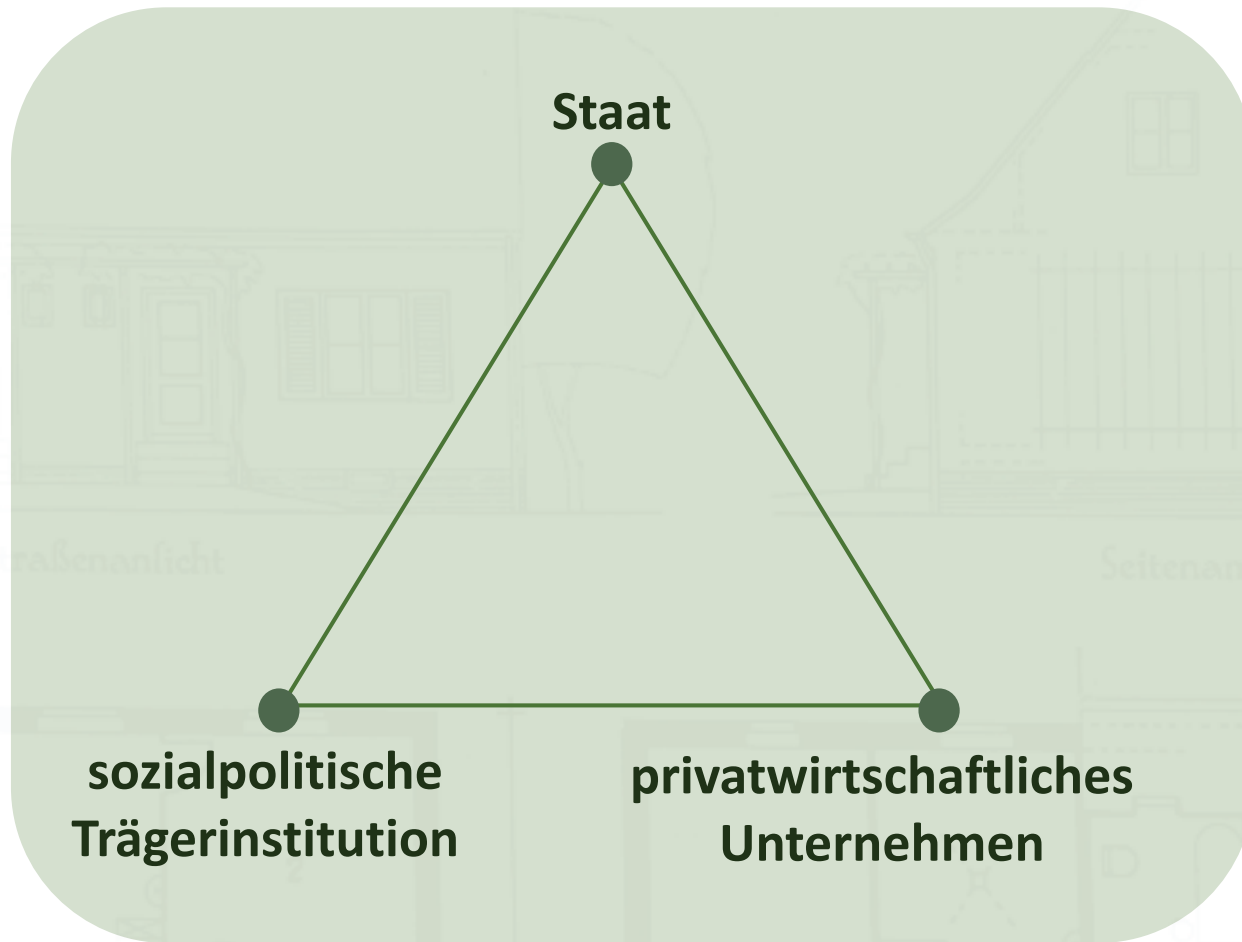
Welche **Erkenntnisse** und **ideengeschichtlich** relevanten Schlüsse ermöglicht die außergewöhnliche Quellen-situation und die **Historisierung des Jubiläumsbandes** ?


IV) Konzept, Gliederung und methodisches

- **Untersuchung** der Rolle der Gagfah als Akteurin auf dem deutschen Wohnungsmarkt (unter Berücksichtigung der wohlfahrtsstaatlichen und politischen Rahmenbedingungen)
- **Erforschung** der Funktion der Gagfah als Spiegel für gesellschaftlichen Wandel (Architektur der Gesellschaft) über die lange Dauer und politische und wirtschaftliche Zäsuren hinweg

IV) Konzept, Gliederung und methodisches

- **Aufzeigen** der langwierigen und einmaligen Verflechtungen von Staat, sozialer Trägerinstitution und privatwirtschaftlichem Wohnungsunternehmen
- **Rekonstruktion** des Engagements der Angestelltenrentenversicherung im Wohnungsbau
- **Analyse** des Selbstverständnisses von Gagfah und RfA/ BfA






Die Gagfah fungierte als **Wertevermittlungsinstanz** der Angestelltenrentenversicherung.

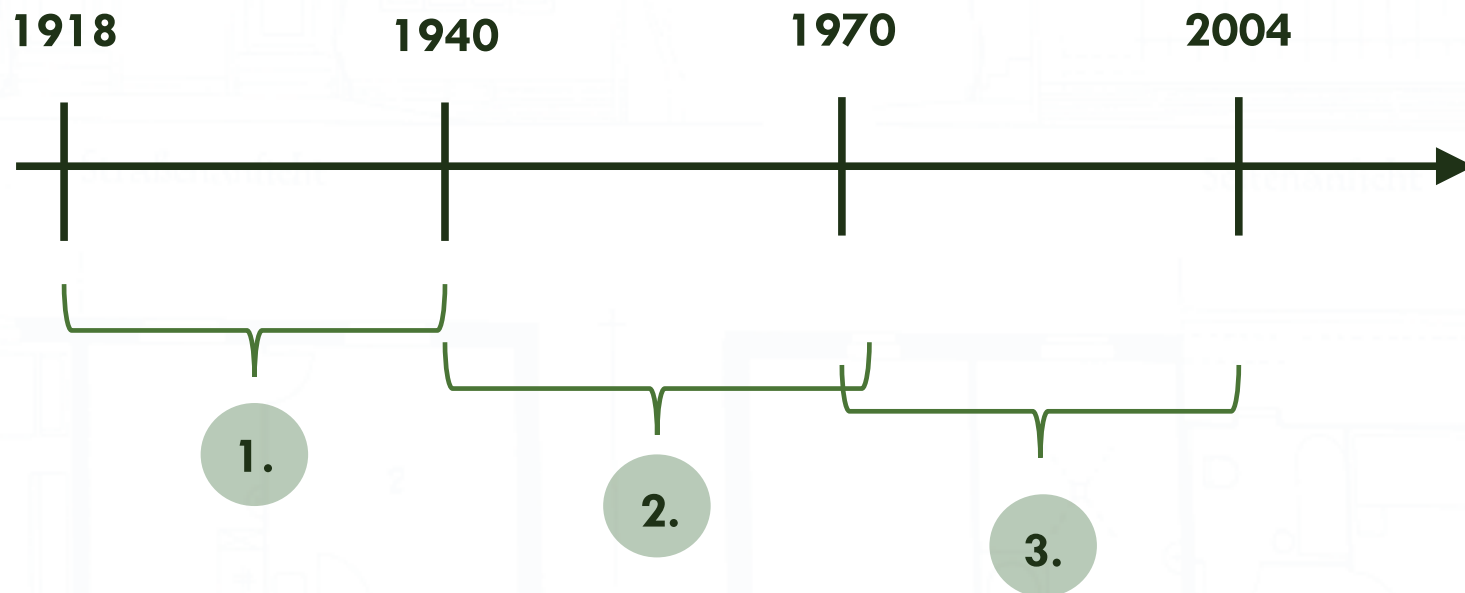


Das Wohnungsunternehmen vermittelte Ideen von **Stabilität und Sicherheit** und stärkte das Vertrauen in den Wohlfahrtsstaat.



Für die 1990er Jahre lässt sich ein **Bruch** konstatieren, der auch das Ende der Gagfah bedeutet.

IV) Konzept, Gliederung und methodisches

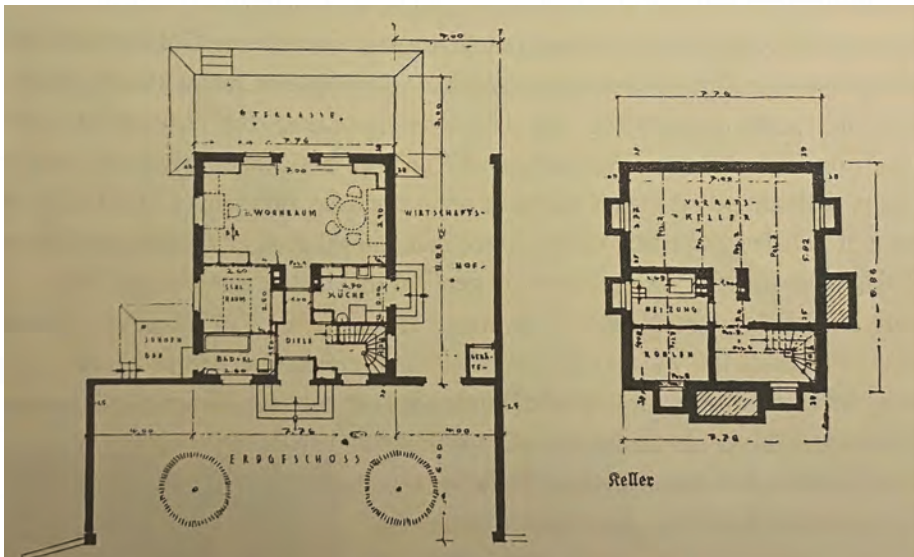


1. 1918-1940

Wieso wurde die Gagfah gegründet und was haben die Rentenversicherung und Angestellte damit zu tun?

Welche Ziele verfolgte das Unternehmen und wie gelang die Umsetzung?

1. 1918 - 1940



„MEIN HAUS VON DER Gagfah“
in gefunder, ruhiger Wohnlage
ALT-GLIENICKE
an der Schönfelder Chaussee

Wohnfläche: 100 qm
2. Oberhof, 2. Oberhof, von dort Stiegenabzug bis Alt-Glienicke, Rinder (Karlshof 10 Weg.)

Verkauft:
GAGFAH
Ursprünglicher
Wohnungsbesitzer der
Wachtel- u. Schützen
Weg 100 10,
Tegel, Berlin 10
Tel. 10 10 10
10 10 10

von Fr. Hartwig gehört in ein Stift. Sie ist und wird niemals in der Lage sein, eine Heimstätte im Sinne des R.H.G. Gesetzes zu betreten.
Wir bitten daher alle gesetzlichen Mittel, im besonderen die des Reichsheimstättengesetzes, anzuwenden zu wollen, dass dieser menschen- und gesellschaftsunwürdige Zustand gehindert und der weiteren Verwahrlosung der Heimstätte gesteuert wird, ehe es zu spät ist. Wir Heimstättler, das möchten wir besonders betonen, haben daran ein großes und erhebliches Interesse. Wir sprechen im Anschluss an diesen Fall gleichzeitig die Bitte aus, dass das Siedlungsamt bei der Genehmigung des Verkaufes von Reichsheimstätten recht sorgsam und vorsichtig bei der Zulassung von Ehemännern sein möchte, damit uns weitere Fälle erspart bleiben. Vor allen Dingen halten wir auf Grund von Erfahrungen alleinstehende Frauen für nicht geeignet zur Bewirtschaftung einer Reichsheimstättensiedlung.

Heil Hitler

Der Vereinsleiter

Der Geschäftsführer

Bez. Schibber

2. 1940 -1970er

Wie gelang es der Gagfah „unversehrt“ gesellschaftliche und sozialpolitische Zäsuren zu überstehen und zu wachsen?

Wie gestalten sich die neuen „Rahmenbedingungen“ für das Unternehmen?

2.

1940 -1970er

Landesregierung Brandenburg
Minister des Innern
Amt zum Service des Volksgenossen

Rückbestätigung des Amtsgerichtes
Potsdam, den 14. Dezember 1949
(Telegraphisch: Dienstliche Postbox 82 42
Postbox 54 36)

G.-Z.
Bei Antwortschreiben bitte ansetzen
1. FEB. 1950

14. Feb. 1950

ES Ed 1 1 1 1 1

2 M 20. 1. 50

Übertragungsurkunde Nr. 4885/2
— Sonstige Vermögen —

Ersteignungsfall (früherer Eigentümer):
**Gagfah-Gesinnungstüchtige Aktiengesellschaft
für Angestellten - Heimgärten,
Berlin - Wilmersdorf, Ruhstrasse 2
und in weiterer
Vermögenswerte in Lande Brandenburg -
Hausgrundstücke in Brandenburg/Stadt, Frens Zieglerstr. 28 b - k
(9 Häuser) Grundbuchdaten dem ASV noch nicht bekannt.**
Zeitpunkt der Sequestrierung: **16.7. 46**

Vorstehender Vermögenswert ist gemäß Beschluß der Deutschen Wirtschaftskommission vom 21. 9. 1948
in das Eigentum des Volkes überführt worden.
Er ist als Eigentum des Volkes zur

Verwaltung
Verwaltung und Nutzung

durch **das**
**Kommunal - Wirtschaftsunternehmen
der Stadt Brandenburg/Invol**

als Rechtsträger zu übernehmen.



Mein HAUS
von der
GAGFAH

Das Streben nach dem Erwerb wertbeständigen Eigentums ist gerade in den Kreisen der versicherten Angestellten erkennbar. Neben der Rente aus der Angestelltenversicherung ist die Eigentumswohnung eine zusätzliche krisenfeste Altersversorgung. Von diesem Gesichtspunkt aus wird die Wohnungsbautätigkeit, insbesondere für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, welche die Gagfah für versicherte Angestellte baut, von der Bundesversicherungsanstalt für Angestellte erheblich gefördert.

3. 1970er - 2004

Welcher Wandel setzte um die 1970er Jahre ein, bedingte die Auflösung einst verankerter Werte und mündete letztlich im Verkauf der Gagfah?

3. 1970er - 2004



GAGFAH 
INNOVATION AUS TRADITION

GAGFAH
stabil solide sicher

GAGFAH verkauft

Der Gesetzgeber hat die BfA gem. § 293 Abs. 3 SGB VI verpflichtet, ihr liquides Beteiligungsvermögen, soweit es nicht unmittelbaren Verwaltungszwecken dient, unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit aufzulösen. Daher hat die BfA durch das Bankhaus Sal. Oppenheim in einem Bietungsverfahren intensive Verhandlungen mit verschiedenen nationalen und internationalen Bietern über den Verkauf ihrer Beteiligung an der Wohnungsbaugesellschaft GAGFAH führen lassen. Nach Abschluss der Verkaufsverhandlungen hat der BfA-Vorstand auf Vorschlag der Geschäftsführung am 15.7.2004 dem amerikanischen Investor Fortress

den Zuschlag erteilt. Die Fondsgesellschaft hatte unter sonst gleichen Bedingungen mit 2,123 Mrd. Euro den höchsten Preis geboten. Der Eigentümerwechsel wird gesellschaftsrechtlich in den nächsten Monaten vollzogen werden, sofern das Bundesministerium für Gesundheit und Soziale Sicherung seine Einwilligung zur Veräußerung erteilt. Für BfA-Mitarbeiter, die Mieter der GAGFAH sind, ändert sich durch den Verkauf nichts. Die Mietverträge bleiben unverändert gültig. Darüber hinaus hat die BfA für alle Mieter mit dem Erwerber einen weit über das gesetzliche Mietrecht hinausgehenden Schutzkatalog vereinbaren können. Die Einzelheiten hierzu sind in einer Presseerklärung umfassend beschrieben, zu finden im Internetangebot der BfA und im BfA.net.

Uwe Wilhelm, Dez. 9001 ●

Austausch



kriti

ps,
austausch