

## NDB-Artikel

**Kropp, Georg** Gründer der ersten deutschen Bausparkasse, \* 1.12.1865 Swinemünde, † 21.1.1943 Wüstenrot bei Heilbronn. (evangelisch-methodistisch)

### Genealogie

V Karl († 1895), Kapitän, später Drogist;

M Pauline Stegemann;

• 1) 1893 Marie Wulff, 2) 1918 Pauline Burk;

1 S, 2 T.

### Leben

|  
K. besuchte 1887/88 die Drogisten-Akademie in Braunschweig, arbeitete als Vertreter eines pharmazeutischen Unternehmens und als Werbeleiter eines Verlags und übernahm dann in Heilbronn die Redaktion einer Fachzeitschrift. 1918 brachte er einen Volkskalender („Der Michel“) heraus, der seinen Namen bekannt machte.

Schon vor dem Krieg hatte sich K. mit der Idee beschäftigt, breiten Schichten der Bevölkerung durch ein besonderes Spar- und Kreditsystem den Bau von Eigenheimen zu ermöglichen. Geistig den Bodenreformern und der Abstinenzbewegung nahestehend, dürfte er dabei eher von religiös-lebensreformerischen Vorstellungen angeregt worden sein als durch das Vorbild der schon Ende des 18. Jh. erstmals auftretenden engl. „building societies“, entsprechender amerikan. Organisationen oder durch F. v. Bodelschwings „Bau-Sparkasse“ von 1885. 1919 siedelte K. in das Dorf Wüstenrot b. Heilbronn über und begann, von dort aus seine Vorstellungen publizistisch zu verbreiten. Dabei gab die herrschende Wohnungsnot, zu der der fast völlige Ausfall der Bautätigkeit während des Krieges geführt hatte, in Verbindung mit der durch den Währungsverfall eingetretenen Schwäche des traditionellen Kreditwesens seinen Vorschlägen eine besondere Aktualität. Seine 1920 erschienene Broschüre „Aus Armut zum Wohlstand“ schlug die Gründung einer gemeinnützigen Vereinigung vor, die das Bausparen in Gang bringen sollte. Am 17.8.1921 ließen K. und 15 Gleichgesinnte die „Gemeinschaft der Freunde“ (GdF) ins Vereinsregister eintragen. In § 1 der Satzung hieß es: „Die GdF ist ein Verein, der auf rein gemeinnütziger, bodenreformerischer Grundlage die Schaffung von Wohngelegenheiten und Altersheimen für die Allgemeinheit erstrebt“. K. gab seine Stellung bei einem Verlag auf, um sich ganz der GdF widmen zu können.

Wegen der in den folgenden Monaten rasch fortschreitenden Inflation wurde allerdings im Mai 1922 die Vereinstätigkeit vorübergehend eingestellt. Die Sparer wurden ausbezahlt, wobei sich keine allzu hohen Verluste ergaben. Erst nach der Währungsstabilisierung konnten im Febr. 1924 wieder Bausparverträge abgeschlossen werden. Von Anfang an wiesen diese Verträge die für das moderne Bausparen charakteristischen Merkmale und Konditionen auf (niedriger Zins, Einreihung der Sparer in Gruppen, jährliche Auslosung der zu erstellenden Eigenheime und Wohnungen). Eine neue Satzung, die sich die GdF gab, verzichtete auf die bodenreformerische Zielsetzung. Seit April 1924 wurde die von K. redigierte Zeitschrift „Mein Eigen-Heim“ mit dem Motto „Jeder Familie ein eigenes Heim!“ herausgegeben.

Dank K.s intensiver Werbetätigkeit hatte der Verein regen Zulauf. 1924 wurden rund 1 000, 1925 schon 10 000 Verträge abgeschlossen. Im selben Jahr bezog der erste Bausparer sein Haus. Nachdem der Bürobetrieb zunächst ganz in K.s Privathaus abgewickelt worden war, mußten nun zusätzliche Räume gemietet und hauptamtliche Mitarbeiter eingestellt werden. Der Erfolg der GdF ermutigte andere zu ähnlichen Gründungen. Zwischen 1925 und 1931 entstanden weitere 400 Bausparkassen, darunter nicht wenige unseriöse Gründungen, die meist rasch wieder verschwanden. Dem Ansehen der Bausparkassen wurde hierdurch sehr geschadet, und eine Zeitlang schien es, als könnten die aufgedeckten Mißstände in Verbindung mit massiver Kritik durch die Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften und die Sparkassen zu einem behördlichen Verbot führen. Weil ein Verein keine wirtschaftlichen Zwecke verfolgen durfte, mußte die GdF sich 1926 in eine GmbH umwandeln. Wenig später trat eine Wendung in der Einstellung des Ministeriums ein. Die zunehmende Anerkennung der Bausparkassen äußerte sich 1927 in der Zulassung der GdF zum Betrieb von Depot- und Depositengeschäften. 1928 wurden bei einem Bestand von 40 000 Bausparverträgen schon 230 Mitarbeiter beschäftigt.

Bei alledem entfremdete sich K., der schon 1925 die Geschäftsführung abgegeben und den Vorsitz im Aufsichtsrat übernommen hatte, daneben allerdings noch die Werbeabteilung leitete, immer mehr von seiner Gründung. Er kritisierte das Eindringen „kapitalistischer Anschauungen“ und das Zurücktreten des ursprünglichen ideellen Selbstverständnisses. Im Streit um „geschlossene“ und „offene Sparergruppen“ nahm er entschieden Partei für letztere, mußte aber erleben, daß die ihm gerechter erscheinende Konstruktion durch Anordnung des Ministeriums unmöglich gemacht wurde. Als schließlich die GdF gegen seinen Willen ihren Sitz nach Ludwigsburg verlegte, schied er im August 1930 aus allen seinen Ämtern und lebte seither zurückgezogen in Wüstenrot.

Die GdF überstand Weltwirtschaftskrise und 2. Weltkrieg. Nachdem die Bausparguthaben|1948 im Verhältnis 10: 1 auf die neue Währung umgestellt worden waren, erreichte der Geschäftsumfang während des nachfolgenden jahrzehntelangen Baubooms immer neue Rekordhöhen. Hierbei erbrachte die GdF Jahr für Jahr etwa ein Viertel der Leistungen aller deutschen Bausparkassen. Bis 1971 hatte „Wüstenrot“ 1,2 Mill. Wohnungen mitfinanziert und dafür 28, 5 Mrd. DM ausbezahlt. Zu diesem Zeitpunkt bestanden mehr

als 1,8 Mill. Verträge mit einer Sparsumme von 50 Mrd. DM. Bei den seit 1945 in der Bundesrepublik gebauten Wohnungen war bei jeder dritten eine Bausparkasse beteiligt. Darüber hinaus hat K.s Initiative in zahlreichen Ländern West- und Mitteleuropas eine Bewegung in Gang gesetzt, die für die Finanzierung des privaten Wohnungsbaus die wohl einschneidendste Neuerung in diesem Jahrhundert darstellt.

### **Literatur**

W. Lehmann, Gründungsgesch. u. Systementwicklung d. privaten Bausparkassen im Altreich, in: ders. (Hrsg.), Btrr. z. Entwicklung d. privaten Bausparwesens, 1940;

A. Reitz, Ideen. Taten, Erfolge, 1954;

W. Keil, Bausparkasse d. Gemeinschaft d. Freunde Wüstenrot, 1954;

Dokumentation zum 1. Europ. Bausparkongreß in Athen, 7.-10.9.1964, 1964;

E. Langer, Eine Idee setzt sich durch, 1965 (P);

G. K. u. Wüstenrot, in: Mein Eigenheim, Haus-Zs. d. GdF Wüstenrot, Nov./Dez. 1965 (P);

Wüstenrot, 50 J. Gemeinschaft d. Freunde, 1921-71, 1971 (P);

D. Ghosh, The Economics of Building Societies, 1974;

Werner Lehmann, Abriß d. Gesch. d. dt. Bausparwesens, in: Bankhist. Archiv 7, 1981, H. 2, S. 30-50.

### **Autor**

Hans Jaeger

### **Empfohlene Zitierweise**

, „Kropp, Georg“, in: Neue Deutsche Biographie 13 (1982), S. 89-91 [Onlinefassung]; URL: <http://www.deutsche-biographie.de/html>



---

02. Februar 2024

© Historische Kommission bei der Bayerischen Akademie der Wissenschaften

---