

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT GRIMMA eG

wg-grimma.de



„Was dem Einzelnen nicht möglich ist,
das vermögen viele.“

Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818–1888)

70 JAHRE
DEIN ZUHAUSE
1955 – 2025

GESTERN – HEUTE – MORGEN

Eine Dokumentation zum Jubiläum

Inhaltsverzeichnis

Zum Geleit		Abteilung Technik	
Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG.....	4	Die Baubrigade	38
Grußwort		Abteilung Rechnungswesen	
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. ...	7	Die Zahlenjongleure	40
1955 – der Beginn		Die Ausbildung	
Die Geburtsstunde	8	Wichtiger Baustein	42
1955–1965		Gemeinschaftspflege	
Die Wiege der Genossenschaft	10	Doppelt anstehen, bitte!	44
1965–1975		Mehrwert für die Mitglieder	46
Abschied vom Kohleofen	12	Internet und Mitgliederzeitschrift	
1975–1985		wg-grimma.de	48
Mangel an allen Ecken und Enden	14	Eigenauftritt und Marketing	
Zeitleiste 1955–1990		Gemeinsam was anschieben	50
In der Planwirtschaft	16	Im grünen Gewand	52
1985–1995		Lokales Sponsoring	
Historischer Wendepunkt	18	Prinzip Gießkanne	54
1995–2005		Zahlenspiele	
Hilfe in der Not	20	Daten, Fakten und Personen	56
2005–2015		Heimat der Wohnungsgenossenschaft	
Abriss und Aufwertung	22	Perle an der Mulde	58
2015–2025		Die Wohngebiete	
Investitionen auf Rekordhoch	24	5 Quartiere – 1.575 Wohnungen	60
Zeitleiste 1990–2025		Grimma-Nord – Turmstraße	61
In der Marktwirtschaft	26	Grimma-West	62
Verschmelzungen		Grimma-Süd	64
Die Skepsis ist verflogen	28	Nerchau – Stadt Grimma	66
Organe der Genossenschaft		Trebsen	67
Die Vertreterversammlung	30	Giebel der Genossenschaft	
Der Aufsichtsrat	31	Geschichte(n) auf Fassaden	68
Der Vorstand im Interview		Kaleidoskop	
Am Haus ist immer was zu tun	32	Dies & Das	70
Abteilung Wohnungswirtschaft		Umfrage	
Das Herzstück	36	15 von 1.733	72
		Internationales Jahr der Genossenschaften	
		Für eine bessere Welt	74

Liebe Mitglieder und Angehörige, sehr geehrte Damen und Herren,

das Jahr 2025 ist nicht nur für unsere Genossenschaft außergewöhnlich. Die Vereinten Nationen haben es als Internationales Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Damit soll die Bedeutung dieser besonderen Rechts- und Lebensform gewürdigt und ihre Rolle bei der Bewältigung globaler Herausforderungen gestärkt werden. Denn Genossenschaften blicken weltweit auf eine lange und erfolgreiche Geschichte zurück, verbinden Tradition mit Zukunft.

Allein in Europa gibt es nach Angaben des Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverbandes e. V. (DGRV) 250.000 Genossenschaften, von denen sich etwa ein Fünftel der Wohnungswirtschaft verschrieben hat und 25 Millionen Wohnungen verantwortet.

In Deutschland sind es gegenwärtig rund 1.800 Unternehmen, in denen ungefähr fünf Millionen Menschen ihr Zuhause gefunden haben und vom genossenschaftlichen Förderzweck, also einer guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung, profitieren.

Ein wesentlicher Teil befindet sich auf dem Gebiet der ehemaligen DDR, wo es Mitte der 1950er-Jahre zu einer Gründungswelle von Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG) kam. Nur wenige Jahre nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges wurde die Schaffung neuen Wohnraums als unabdingbares Erfordernis propagiert und in den Folgejahren zwischen Kap Arkona und Fichtelberg realisiert.

Diese Entwicklung ging an Grimma, der einstigen Garnisonsstadt der Blauen Husaren, nicht vorbei. Unter Federführung des Volkseigenen Betriebes Maschinen- und Apparatebau Grimma (VEB MAG) riefen etwa ein Dutzend Kesselschmiede am 8. September 1955 die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Einheit“ Grimma ins Leben. Somit jährt sich der Gründungstag unserer Genossenschaft in diesem Jahr zum 70. Mal – ein feierlicher Anlass.

Die Anfänge der AWG waren unter planwirtschaftlichen Bedingungen eher mühsam, die weiteren Jahrzehnte zunächst geprägt vom Entstehen neuer Wohngebiete im Norden, Westen und Süden der bezaubernden Stadt an der Vereinigten Mulde. Die Trägerbetriebe der Genossenschaft meldeten für ihre stetig wachsenden Belegschaften erheblichen Wohnraumbedarf an. Zudem wurden zwei kleinere Genossenschaften in die größere AWG eingegliedert.

Fast genau 35 Jahre später änderte die politische Wende alles. Mit der Marktwirtschaft ging das Netz der Trägerbetriebe verloren, Arbeitslosigkeit und Abwanderung nahmen zu. Gesellschaftliche Brüche und Verwerfungen führten zu teils immensen Veränderungen des Lebens – nicht nur unter unseren Mitgliedern.

Mit der Umfirmierung zur Wohnungsgenossenschaft Grimma eG verschwand der Namenszusatz „Einheit“. Allerdings war das weniger darauf zurückzuführen, dass sich diese in Deutschland nach anfänglicher Einheits-euphorie dann doch nicht so recht einstellen wollte. Immerhin: Bei uns gelang 28 Jahre später zumindest die Vereinigung bzw. Verschmelzung mit der ehemaligen Wohnungsbau-Genossenschaft Trebsen eG problemlos.

Heute blicken wir mit großem Stolz und Dankbarkeit auf zwei gleichlange Abschnitte unseres Daseins in unterschiedlichen Wirtschaftssystemen zurück, auf sieben Jahrzehnte genossenschaftlichen Wohnens in Grimma, Trebsen und Nerchau.

Sicher ist in dieser Zeit nicht alles gelungen. Aber wir können mit einer entsprechenden Wertschätzung auf das Erschaffene und Geleistete blicken. Allein zwischen 1990 und 2025 haben wir rund 110 Millionen Euro in unseren Wohnungsbestand investiert, den alten, grauen Sanierungsstau zügig abgebaut, alle Gebäude aufgewertet, das Wohnumfeld gestaltet und einige bemerkenswerte Projekte realisiert. Und zudem unsere Altschulden, die uns 1995 auferlegt wurden, pünktlich zum 70. Firmenjubiläum vollständig abgetragen.

Etwa 70 Prozent der Investitionen in den Bestand und das Wohnumfeld haben wir mit eigenen finanziellen Mitteln gestemmt und nur rund 30 Prozent mit Darlehen ergänzen müssen. Zu addieren sind die Altschulden, die sich im Laufe von 30 Jahren durch Zins und Zinseszins von ursprünglich 7,9 Millionen auf 18,5 Millionen Euro mehr als verdoppelt hatten. Auch das hat unsere genossenschaftliche Gemeinschaft geschultert, wobei wir das Geld viel lieber in unsere Häuser oder schöne Projekte gesteckt hätten.

Unsere Wohngebäude prägen heute das Bild der Stadtteile in Grimma und Trebsen, sie können sich nach den umfangreichen Sanierungen und Aufwertungen sehen lassen. Bemerkenswert ist dabei, dass unsere Nutzungsgebühren immer in einem angemessenen Rahmen gehalten werden konnten und damit auch der soziale Mehrwert für unsere Mitglieder, deren Wohl und Förderung Zweck unserer Genossenschaft ist, stetig steigt.



Marco Rosenberger (Technischer Vorstand, links) und René Nauck (Kaufmännischer Vorstand). Foto: David Rieger Redok Art

Denn wir arbeiten gemeinsam daran, angenehme Lebensräume zu schaffen. Ein schönes, bezahlbares Zuhause ist und bleibt ein existenzieller Ankerpunkt. Das wollen und werden wir auch weiterhin gewährleisten und dabei die genossenschaftlichen Werte mit Leben und Inhalt füllen.

Aber zunächst möchten wir Sie mit dieser Dokumentation auf eine kleine, informative Zeitreise durch das Gestern, Heute und Morgen unserer Genossenschaft mitnehmen. Anhand wichtiger Wegmarken berichten wir über unsere Firmenentwicklung und über das, was die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG heute ausmacht.

Wir verbinden damit vor allem auch ein großes Dankeschön an unsere Mitgliedergemeinschaft, an unsere Belegschaft sowie an alle Verantwortungsträger und Geschäftspartner, die unsere Genossenschaft durch die zurückliegenden Jahrzehnte getragen und die positive Entwicklung begleitet haben.

Vieles, was vielleicht ein wenig in Vergessenheit geraten ist, soll auf den folgenden Seiten insbesondere für unsere jüngeren Mitglieder veranschaulicht und unseren älteren Mitgliedern ins Gedächtnis gerufen werden sowie nachfolgenden Generationen erhalten bleiben.

Unser besonderer Dank gilt Herrn Frank Prenzel, der die Beiträge recherchiert und verfasst hat, Frau Janine Beyer für Satz und Gestaltung sowie allen Beteiligten, die zum Gelingen beigetragen haben.

Abschließend würden wir uns freuen, wenn Sie diese Festschrift mit Interesse zur Kenntnis nehmen und uns weiterhin verbunden, vor allem aber gesund bleiben.

René Nauck Marco Rosenberger
Wohnungsgenossenschaft Grimma eG

**„Der Geist der freien Genossenschaft
ist der Geist der modernen Gesellschaft.“**

Hermann Schulze-Delitzsch (1808–1883)

**Liebe Mitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren,**

Sie feiern einen besonderen Geburtstag – 70 Jahre Wohnungsgenossenschaft Grimma eG. Ein stolzes Jubiläum, das nicht nur auf eine lange Geschichte verweist, sondern auch auf eine starke Gemeinschaft, die über Jahrzehnte hinweg Heimat geschaffen hat.

In sieben Jahrzehnten ist viel passiert: Zeiten des Umbruchs, Herausforderungen, aber auch viele Momente des Aufbruchs und des Erfolgs. Die Genossenschaft hat all das gemeistert – beständig, solidarisch, zukunftsorientiert. „70 Jahre Dein Zuhause“ – dieser Leitsatz auf Ihrer Website bringt es auf den Punkt. Denn ein Zuhause bedeutet mehr als nur vier Wände. Es ist ein Gefühl von Sicherheit, Zusammenhalt und Zugehörigkeit. Genau das macht die Genossenschaftsidee so zeitlos – und so erfolgreich.

Nicht ohne Grund wird das Jahr 2025 von den Vereinten Nationen auch als UN-Jahr der Genossenschaften gewürdigt. Denn Genossenschaften stehen weltweit für nachhaltige Lösungen und soziale Stabilität. Ihre Wohnungsgenossenschaft ist ein eindrucksvolles Beispiel dafür.

Seit der Gründung im Jahr 1955 finden sich engagierte Menschen zusammen, um Wohnraum zu schaffen – aus eigener Kraft und mit klaren Werten. Die Grundprinzipien der Genossenschaft sind dabei über die Jahrzehnte gleich geblieben: Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung.

Selbsthilfe bedeutet, die Dinge selbst in die Hand zu nehmen – ein Prinzip, das gerade heute wieder hochaktuell ist. Wo oft die Erwartung herrscht, die Politik müsse Lösungen liefern, zeigt Ihre Genossenschaft, was durch Eigeninitiative und Engagement möglich ist: Aus den ersten Spatenstichen wurden heute 1.575 Wohnungen – ein lebendiger Beweis für den Erfolg gemeinschaftlichen Handelns.

Selbstverantwortung heißt, Verantwortung füreinander zu übernehmen. Die Mitglieder tragen gemeinsam das Fundament ihrer Genossenschaft – durch Beteiligung, durch Mitwirkung in Gremien, durch gelebte Gemeinschaft. Verantwortung zeigt sich auch in wirtschaftlicher Verlässlichkeit: In Ihrer Genossenschaft wird nicht spekuliert, sondern nachhaltig geplant. Hier können Menschen sicher und bezahlbar wohnen – im Alter ebenso wie als junge Familie.



Selbstverwaltung schließlich ist das Herzstück jeder Genossenschaft. Die Mitglieder gestalten ihre Genossenschaft selbst – demokratisch, unabhängig und transparent. Gewinne kommen nicht wenigen, sondern allen zugute. Dass diese Struktur funktioniert, beweisen Sie seit 70 Jahren – mit einem aktiven Vorstand, einem engagierten Aufsichtsrat und einer mitgestaltenden Vertreterversammlung. Übrigens: Die Wiege der Genossenschaftsbewegung liegt ganz in Ihrer Nähe – in Delitzsch, wo Hermann Schulze-Delitzsch vor über 170 Jahren die erste Genossenschaft gründete.

Was Sie gemeinsam erreicht haben, ist nicht selbstverständlich. Es verdient Respekt – und es braucht weiterhin Aufmerksamkeit, Engagement und Gemeinschaftssinn. Die Herausforderungen der Zukunft mögen andere sein, aber eines bleibt: Die Stärke der Genossenschaft liegt in ihrer Idee – und in den Menschen, die sie tragen.

Wir gratulieren Ihnen herzlich zu 70 Jahren Genossenschaftsgeschichte. Und wir wünschen Ihnen alles Gute – für die kommenden 70 Jahre und darüber hinaus.

Mirjam Philipp
Vorstand des Verbandes Sächsischer
Wohnungsgenossenschaften e. V.

Die Geburtsstunde

Wie es zur Gründung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Einheit“ Grimma kam

Ein Foto der ersten Stunde existiert nicht. Wohl aber das mit einer Schreibmaschine getippte Protokoll der Gründungsversammlung. Es war bereits später Nachmittag, als sich am 8. September 1955 etwa ein Dutzend Arbeiter auf Initiative des Volkseigenen Betriebes Maschinen- und Apparatebau Grimma (VEB MAG) zusammenfanden und die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft Grimma aus der Taufe hoben. Die Männer, unter ihnen mehrere Kesselschmiede, gaben ihr den Namen „Einheit“. Und machten den Mechaniker Erich Marx zum ersten Vorsitzenden.

Die Geburtsstunde hat eine Vorgeschichte. Auch wenn Grimma im verheerenden Zweiten Weltkrieg von Zerstörungen weitgehend verschont blieb, herrschte – unter anderem durch die „Umsiedler“ genannten Vertriebenen und die wachsenden Betriebe – auch zehn Jahre nach den letzten Kampfhandlungen akute Wohnungsnot an der Mulde. Wie in vielen anderen DDR-Städten rückte deshalb der genossenschaftliche Gedanke von Selbsthilfe, eigener Verantwortung und Mitbestimmung ins Blickfeld. Mit Unterstützung von Betrieben sollten Genossenschaftsmitglieder kräftig in die Hände spucken und nach Feierabend ihre Häuser in Eigenleistung mit aufbauen.

Die DDR-Regierung wollte diese Gründungswelle zwischen Rostock und Suhle. Nach dem Volksaufstand vom 17. Juni 1953 hatte sie auch mehrere Gesetze und Verordnungen zur Bildung von Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften erlassen. In Grimma fiel das auf fruchtbaren Boden mit dem VEB MAG als Trägerbetrieb der ersten Stunde. Ein ebenfalls im Archiv abgelegter Bescheid des Rates des Bezirkes Leipzig vom 15. Dezember 1955 bescheinigte der AWG „Einheit“ die Zulassung.

Als Logo wählten die Gründerväter eine Raute aus Dach, Mauersteinen und Balken, in deren Inneren die untereinander angeordneten Buchstaben AWG sowie die Worte „Einheit“ und „Grimma“ ihren Platz fanden.

Schon in der konstituierenden Sitzung verpflichtete sich die MAG, seinerzeit größter Betrieb in Grimma, weitere Mit-

glieder zu gewinnen. Unterstützung signalisierten auch der Kreisvorstand der Gewerkschaft und der Rat des Kreises Grimma. Allerdings entpuppte sich der zu zahlende Genossenschaftsanteil für viele Menschen als hohe Hürde – auch wenn die Summe über Jahre hinweg in Raten abgestottet werden konnte. Wer Mitglied werden wollte, musste laut Statut zehn Mark Eintrittsgeld sofort auf den Tisch legen und einen Genossenschaftsanteil in Höhe von 2.500 Mark einbringen. Das erwies sich – gerade für junge Familien – als enorme Belastung. Zum Vergleich: Im Jahr 1955 lag in der DDR der durchschnittliche Bruttoverdienst bei monatlich 432 Mark, im Jahr 1960 bei 555 Mark.

Zur zweiten Mitgliederversammlung am 19. September 1955 wurden die anfangs kommissarisch eingesetzten Mitglieder in ihren Ämtern bestätigt, eine Revisionskommission gebildet und die Schaffung von Wohnraum beschlossen. Ihr erstes Baufeld erschloss die Genossenschaft in der Turmstraße, wo 1957 und 1958 mehrere Häuser mit insgesamt 38 Wohnungen entstanden.

Da die Führungsriege der Genossenschaft die wachsenden Aufgaben nicht mehr ehrenamtlich stemmen konnte, installierte man Mitte 1958 einen hauptamtlichen Vorsitzenden, der einige Jahre später sogar zum ersten Geschäftsführer der AWG avancierte. Rudolf Grießig, von seinen Freunden „Bubi“ gerufen, verkündete in der Jahreshauptversammlung 1959: „Sie können versichert sein, dass die Arbeit keine leichte ist.“

Denn Anfang des gleichen Jahres standen hinter der jungen Genossenschaft bereits 29 Trägerbetriebe, aus deren Reihen 188 Werk tätige eine Beitrittserklärung unterschrieben hatten. Neben der MAG verdienten sie etwa im VEB Elektroschaltgeräte Grimma und dem VEB (K) Bau Grimma ihr Brot. Aber auch Tischler, Verkäuferinnen, Volkspolizisten oder Busfahrer trugen sich als Mitglied ein. Die Betriebe spülten Baugeld in die „Einheit“-Kasse. Im Gegenzug erhielten ihre Mitarbeiter die neuen Wohnungen.



Kesselschmiede aus dem VEB Maschinen- und Apparatebau Grimma vor einem Nachverbrennungsofen für das Kombinat Böhlen im Jahr 1955. Fotoquelle: SWA Sächsisches Wirtschaftsarchiv e. V.

Protokoll
über die Gründungsversammlung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft
am 8.9.1955 in VEB Masch.-u. Apparatebau Grimma

Beginn: 16.20 Uhr

Anwesend:	Koll. Winkler	BGL Invest
	" Kneschke	2
	" Voigt	Abb. Arbeit
	" Scholze-Glatke	Kreisrat
	" Schulze	Dreherei
	" Haupt	"
	" Lötter	Kesselschmiede
	" Gerstenberg	HG
	" Bruck	Kesselschmiede
	" Überschar	"
	" Rietzschel	"
	" Leipnitz	"
	" Glauber	"
	" Marx	"
	" Zirkel	"
	" Müssel	aus Zschadraß
	und 5 außerförtige Kollegen	

Koll. Winkler eröffnet die Gründungsversammlung und begrüß alle auf das herzlichste. In seinen Begrüßungsworten weist er auf die Bedeutung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft hin und auf die großen Aufgaben, die der Gewerkschaft daraus erwachsen und auch auf die Unterstützung, welche von seiten der Gewerkschaft der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft gegeben wird. Im Anschluß daran gab er die Tagesordnung bekannt:

Tagesordnung:

1. Eröffnung
2. Referat des Koll. Schulze, Kreisrat
3. Kurze Worte des Werkleitungsvertreter
4. Wahl des Vorsitzenden
5. Namensgebung
6. Diskussion
7. Schlußwort des neugewählten Vorsitzenden

Zu 2
Koll. Schulz spricht in seinen Ausführungen über die große Bedeutung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft, und daß er sich besonders darüber freut, daß der VEB Maschinen- und Apparatebau Grimma der erste Betrieb im Kreis Grimma ist, der eine Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft gründet. Er verspricht, daß von seiten des Rates des Kreises jede Unterstützung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft zuteil werden wird und wünschte für unseren Beginn gute Erfolge.

Zu 3
Koll. Voigt überbrachte im Namen der Werkleitung den Kollegen herzliche Glückwünsche zu ihrem Entschluß. Der Betrieb wird der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft mit allen Mitteln Unterstützung geben. Hierzu sind ja auch Verpflichtungen im BKV. Unsere Aufgabe muß es aber noch sein, mehr Mitglieder für die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft zu gewinnen. Wir haben die Absicht, nachdem die Registrierung erfolgt ist, mit der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft einen Partnerschaftsvertrag abzuschließen.

Gründungsprotokoll

Werdegang des ersten Trägerbetriebes

1946 wurde die Maschinenbau-Aktiengesellschaft Golzern-Grimma enteignet und zwei Jahre später in die Vereinigung Volkseigener Betriebe für Nahrungs- und Genussmittelmaschinenbau (VVB NAGEMA) in Dresden eingegliedert. 1952 erfolgte die Bildung des Volkseigenen Betriebes und die Eintragung ins Handelsregister als VEB Maschinen- und Apparatebau Grimma Verwaltung Volkseigener Betriebe NAGEMA. Seit 1953 firmierte der Betrieb als VEB Maschinen- und Apparatebau Grimma (MAG) und war ab 1964 der VVB Chemieanlagen Leipzig unterstellt. Zum 1. Januar 1970 wurde ein Chemieanlagenbaukombinat gegründet und als VEB Maschinen- und Apparatebau Grimma in das Handelsregister eingetragen. Zum 1. Januar 1979 verlor der VEB Maschinen- und Apparatebau Grimma seine Rechtsfähigkeit durch Eingliederung in das neugebildete VEB Chemieanlagenbaukombinat Leipzig-Grimma (CLG). Zu Spitzenzeiten waren in der Muldestadt etwa 5.000 Beschäftigte tätig. 1990 erfolgte die Umfirmierung zur Maschinen- und Anlagenbau Grimma GmbH unter Führung der Treuhandanstalt. Nach wechselvollen Jahren, weiteren Übernahmen und Ausgliederungen sowie fast 30 (!) Geschäftsführern erhielten die letztlich noch verbliebenen 150 Beschäftigten 2014 ihre Kündigung. Aus dem Gelände war ein Gewerbepark geworden.

Quelle: Kreismuseum Grimma

Die Wiege der Genossenschaft

Harte Handarbeit – in der Turmstraße wuchsen die ersten Wohnungen in die Höhe

Die Männer haben sich den Oberkörper frei gemacht oder die Ärmel hochgekrempelt und klotzen so richtig ran. Auf vergilbten Schwarz-Weiß-Fotos ist zu sehen, wie die kräftigen Arbeiter, mit Schaufeln bewaffnet, Kies sieben, wie sie Dachziegel zur Baustelle karren, sich mit einer schweren Sandlore abmühen und in mühevoller Handarbeit Steine in die Höhe mauern. In der Pause ziehen sie auf der Baustelle ihre Brote aus der Tasche, ein Haufen Schalungsbretter dient als Sitzgelegenheit.

Es sind Bilder, die den Bau der ersten Genossenschaftssiedlung in der Turmstraße dokumentieren. In zwei Bauabschnitten entstanden in den Jahren 1957 und 1958 sechs Vierfamilien- und 14 Reihenhäuser, alles in allem 38 Wohnungen. Hier, im Schatten des Waltherturms im Norden der Stadt, steht die Wiege der heutigen Wohnungsgenossenschaft Grimma eG.

Zu den Lehrlingen, die die ersten Geschossbauten der jungen AWG „Einheit“ in die Höhe zogen, gehörte Albrecht Günther. Er erlernte in jener Zeit das Maurerhandwerk und kann sich



Grimmas späterer Bauamtsleiter Albrecht Günther hat als Maurerlehrling in der Turmstraße die ersten Häuser mit in die Höhe gezogen. Hier zeigt er ein Luftbild der Turmstraße, vor ihm liegt sein Lehrlingsbuch mit akribischen Aufzeichnungen. Foto: Frank Prenzel

„Es herrschte Aufbruchstimmung und die Menschen freuten sich auf ihre Wohnung.“

noch gut erinnern, wie die Genossenschafter den Bauleuten zur Hand gingen. „Die stapelten Steine und brachten sie mit Karren vor Ort“, erzählt der rüstige Senior. Es habe Aufbruchstimmung geherrscht. „Die Menschen freuten sich auf ihre Wohnung.“

Die künftigen Bewohner der Zweigeschosserschachteten nach Feierabend auch Gräben, karren Erde, legten Grünflächen an und übernahmen sogar die Nachtwache, damit sich Die-

be nicht am knappen Baumaterial vergriffen. Für den Bau einer Wohnung hatte jedes Mitglied anfangs 600, später sogar 800 Arbeitsstunden zu leisten. Manche opferten ihren gesamten Urlaub von zwölf Tagen, brachten es auf über 1.300

Stunden und erhielten für die Mehrarbeit einen Kühlschrank oder eine Waschmaschine. Laut Chronik stecken 36.400 Stunden Eigenleistung in den Häusern der Turmstraße.

Ende 1957 bezogen die ersten 16 Familien ihr neues Zuhause. Die Vergabe der Quartiere erfolgte unkompliziert. Die Mieter wählten selbst, manchmal entschied das Los. In der kleinen Siedlung kamen vorwiegend Genossenschafter zum Zuge, die im VEB Maschinen- und Apparatebau und im VEB Elektroschaltgeräte ihr Brot verdienten.

Albrecht Günther ahnte in jenen Tagen wohl kaum, dass er eines Tages in die Turmstraße ziehen würde. In ein Reihnhaus, das er Stein auf Stein mitgebaut hatte. „Für die Turmstraße musste man mindestens drei Kinder haben“, blickt der Grimmaer zurück. Dank eines Wohnungsaustauschs konnte die fünfköpfige Familie im Jahr 1975 den Umzugswagen ordern. Der Maurer, nach einem Bauwesen-Studium mittlerweile in der Technologischen Vorplanung im Bau- und Montagekombinat (BMK) Süd tätig, wusste die attraktive Wohnlage von Anfang an zu schätzen und auch den kleinen Garten am Haus. Seine Frau indes trauerte der Fernheizung nach, mit der die alte Wohnung in der Straße der DSF (heute Westring) ausgestattet war.

Albrecht Günther, der übrigens als Lehrling 1958 die allererste Wand im neuen Stadtteil West hochziehen durfte, stand nach dem Fall der Berliner Mauer fast 15 Jahre lang dem städtischen Bauamt vor. So erlebte er hautnah, wie die Genossenschaft in den 1990er-Jahren erneut Baukolonnen in die Turmstraße schickte. Unter anderem erhielten die Gebäude eine



Im Schatten des Waltherturms entstanden die ersten Genossenschaftsbauten.

Wärmedämmung und moderne Fenster. Auch die Kachelöfen hatten jetzt ausgedient.

Eine weitere Sanierungswelle rollte 2011 an, ehe das Unternehmen 2019 zum nächsten großen Schlag ausholte und Balkone anbauen ließ. Bei den sechs Mehrfamilienhäusern entschied es sich erstmals in seiner Geschichte für eine verglaste Variante. „Ein Premiumprodukt“, wie seinerzeit

Vorstand Marco Rosenberger beteuerte. Abdichtungen, Fassaden, Pkw-Stellplätze und Außenbereiche – alles in allem nahm die Genossenschaft 2019 erneut 1,3 Millionen Euro in die Hand. Pünktlich zu ihrem 65. Geburtstag wurde dann noch – sozusagen als i-Punkt – ein Giebelbild fertig, das den schweren Beginn in der Turmstraße vor Augen führt. Das kleine, hübsche Wohngebiet hat sich bis heute einen besonderen Charm erhalten und erfreut sich großer Beliebtheit.



Muskelhypothek: umfangreiche Eigenleistungen und viele Arbeitsstunden.



Abschied vom Kohleofen

Wie Grimma-West entstand oder die Geschichte von Plagwitz und Neuprotzendorf

Auch mehr als ein Jahrzehnt nach dem Weltkrieg waren Wohnungen in der DDR ein rares Gut. Grimma bildete angesichts wachsender Betriebe keine Ausnahme. Deshalb nahmen die Stadtverordneten in den 1950er-Jahren Kurs auf eine wesentliche Erweiterung der Muldestadt – auf westlicher Flur. Im Juni 1958 wurde der erste Spatenstich für das „Aufbaugebiet Wolfsgaben“ vollzogen, wobei die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Einheit“ von Anfang an eine wesentliche Rolle spielte.

Bereits im Jahr darauf nahmen 18 Mitglieder in der Straße Am Wolfsgaben 16–20 ihr neues Zuhause in Besitz. Bis 1966 folgten in der Georg-Schumann-Straße (heute Vorwerkstraße), der August-Bebel-Straße, der Straße des Aufbaus und der Straße der Jugend 383 weitere Genossenschaftswohnungen. Alles in allem schuf die AWG mit Hilfe ihrer Trägerbetriebe bis 1990 insgesamt 887 Wohnungen im Westteil der Stadt. Durch verordnete Übernahmen der „Sachsenland“ Heimstättengenossenschaft Dresden (SaLa) und der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Grimma-Colditz kamen darüber hinaus 53 Altbauwohnungen aus den 1920er- und 1930er-Jahren hinzu.

Mitglieder griffen bei Pflichtstunden den Leuten des Volkseigenen Kreisbetriebes (K) Bau Grimma tatkräftig unter die Arme. Anfangs mauerten die Bauarbeiter noch nach der jahrhundertealten Methode: mühsam Stein

auf Stein. Und kämpften mit nicht wenigen Hindernissen. Materialmangel war im realen Sozialismus alltäglich, wegen verdorbenen Zements mussten teils sogar die Fundamente wieder herausgerissen werden. In der Folgezeit setzte sich eine Bauweise mit vorgefertigten Großblöcken für die Außen- und Innenwände durch. Das sparte Zeit und Kosten. Fortan drehten sich deshalb Kräne auf den Baustellen. Die ersten Plattenbauten der Serie Q6 wuchsen in der Georg-Schumann-Straße in die Höhe.

„Der Wohnkomfort der jungen Häuser mit Fernheizung nährte auch den Neid.“

Ofensetzer erlebten eine Blütezeit. Denn die Unterkünfte wurden mit Kachelöfen versehen und neben der Wanne fand der Badeofen Platz. Es gehörte zum Alltag der Bewohner, in der kalten Jahreszeit die

Braunkohlebriketts aus dem Keller zu holen, die Treppen rauf zu schleppen und den Ofen anzuheizen. Und während die Stuben langsam behaglich warm wurden, quollen aus den Schornsteinen der Häuser dunkle Schwaden und legten sich über die Siedlung.

Ein Umdenken setzte in den 1960er-Jahren ein. Trotz des anhaltenden Wohnungsbedarfs, etwa durch neue Arbeitskräfte für den VEB Maschinen- und Apparatebau Grimma, sollte die Zahl qualmender Essen auf den Häusern nicht weiter wachsen. So entstanden südlich der Georg-Schumann-Straße mehrere Plattenbauten der Typenreihe Magdeburg nebst Schule, Turnhalle, Kindergarten und Klubgaststätte, die mit Fernwärme



Erst Stein auf Stein, dann folgte die Platte: das Wohngebiet Grimma-West.

gespeist wurden. Der VEB Gebäudewirtschaft Grimma betrieb fortan das mit entstandene Heizhaus.

Während die ersten Westler sich also nach wie vor mit den Kohlen abrackern mussten, brauchten die neueren Bewohner des Stadtteils nur den Regler am Heizkörper aufzudrehen. Oder den Warmwasserhahn für ein duftendes Schaumbad.

Der Volksmund fand rasch ein Bild für diese Situation und nannte die Gegend nördlich der Schumannstraße schlichtweg Plagwitz beziehungsweise Plag-Witz. Möglicherweise im doppelten Sinn. Zum einen mussten

sich die Bewohner auf unbestimmte Zeit weiter mit den schweren Briketts plagen. Zum anderen stand das 1891 nach Leipzig eingemeindete Plagwitz auch als Synonym für Umweltdreck. Laut der Online-Enzyklopädie Wikipedia verpesteten hier zu DDR-Zeiten 118 Industrieschornsteine pro Quadratkilometer die Luft.

Nun, von dieser düsteren Kulisse waren die Straßenzüge in Grimma-Plagwitz weit entfernt. Dennoch nährte der Wohnkomfort der jungen Häuser mit Fernheizung, Bad und teils Balkon auch den Neid. Und so prangte eines Tages am Baugerüst der Oberschule in riesigen Lettern der wenig schmeichelhafte Schriftzug „Neuprotzendorf“.



Spielende Kinder in der Straße des Aufbaus.



Dacharbeiten in der Straße der Jugend.



Die Straße der DSF (heute Westring) im Entstehen ...



... und nach Fertigstellung.

Mangel an allen Ecken und Enden

Wie Grimma-Süd entstand oder die Geschichte einer Weigerung

Mit dem 1979 gebildeten VEB Chemieanlagenbaukombinat Leipzig-Grimma (CLG), unter dessen Dach die MAG und damit der Trägerbetrieb der Genossenschaft schlüpfte, stieg der Wohnungsbedarf an der Mulde noch einmal an. Das Kombinat war für den Anlagen- und Apparatebau im Bereich der Chemie tätig, hatte seinen Sitz in Grimma und beschäftigte in Spitzenzeiten 5.000 Menschen.

Nur einen Steinwurf entfernt wurde deshalb im gleichen Jahr mit dem Bau eines neuen Wohngebietes begonnen – Grimma-Süd, das in drei Bauabschnitten 2.131 Quartiere erhalten sollte. Zum unverzichtbaren Partner avancierte erneut die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Einheit“ Grimma, für die innerhalb des kommenden Jahrzehnts 831 Wohnungen im neuen Bau- feld entstanden, vornehmlich für Werktätige des Kombinats.

Schon der erste Block im Neubaugebiet gehörte der AWG. Hier, im Neschwitzweg, nahmen Genossenschaftsmitglie- der bis Oktober 1979 insgesamt 160 Wohnungen in Besitz. Weitere Plattenbauten vom Typ WBS 70 folgten im Jahr dar- auf in der Südstraße, wo die Genossenschaft 300 Unterkün- fe hinzugewann.



Längst ein schickes Wohnhaus: An der Holzecke 1–3, doch bei der Bau- abnahme des zum Ende der DDR errichteten Blocks entdeckte Frank Streller als damaliger Technik-Leiter der Genossenschaft massive Män- gel, auch an den Balkonen. Foto: Frank Prenzel

„In keiner einzigen Wohnung konnte man die Fenster aufmachen.“

Selbst CLG-Chef Dr. Gert Wohllebe trat der AWG bei und zog am 1. April 1980 mit seiner Familie in eine Vierraumwohnung in der Südstraße, die eigens für ihn in eine Dreiraumunterkunft mit etwas großzügigerer Wohnstube umgestaltet wurde. Ein unschätzbarer Vorteil für die Genossenschaft. Denn nicht sel- ten konnten die Verantwortlichen so die alltäglichen Probleme und Wünsche rund ums Wohnen an erster Adresse anbringen.

Zwar beschloss die Delegiertenver- sammlung im Jahr 1982, dass jedes Mit- glied jährlich 15 Stunden für die Pflege des Bestandes und der Grünanlagen zu leisten habe – Arbeitskarten dienten der Kontrolle – doch die Probleme der Gebäu- de lagen tiefer. Viele Baumängel führten zu kostspieligen Nacharbeiten. Darüber hinaus fehlte es an fast allem, erst recht an Ersatzteilen. Die Ein- und Umbauten, die nicht we- nige Genossenschafter beantragten, blieben deshalb meist Wunschdenken.

Im Mai 1987 legte das beauftragte Baukombinat Leipzig den Grundstein für Süd III, wo die AWG beginnend in der Südstraße und weiter in der Wilhelm-Pieck-Straße (An der Holzecke), der Otto-Grotewohl-Straße (Am Holzwinkel) und am Platz der Einheit in den letzten DDR-Jahren noch einmal 371 Quartiere in Empfang nahm. Allerdings ging es mit der Qualität und Ausstattung bergab. Frank Streller, der 1988 vom BMK Süd zur Genossenschaft wechselte und für rund zwei Jahrzehnte deren Technik-Leiter wurde, weiß noch heu- te ein Lied davon zu singen.

Der gelernte Maurer, der sich vor seiner Festanstellung be- reits als ehrenamtliches Vorstandsmitglied in der Genos- senschaft engagierte, hielt seinerzeit die Fäden für die regel- mäßigen Baubesprechungen in der Hand und wusste um die zahllosen Ärgernisse. Gemeinsam mit dem damaligen Ge- nossenschaftschef Hans-Jürgen Germershausen verweigerte er zum Beispiel die Bauabnahme eines Gebäudes an der jetzigen Holzecke. „In keiner einzigen Wohnung konnte man die Fenster aufmachen“, erzählt er die leidige Geschichte. „Alle Riegel waren eingerostet.“

An etlichen Ecken und Enden entdeckten die Genossen- schafter Missstände. Im Gegensatz zu den ersten indus- triellen Plattenbauten in Süd war jetzt aus Kostengründen nur noch jede zweite Wohnung mit einem Balkon versehen,



Markierte den Beginn des Neubaugebietes in Grimma-Süd: der Neschwitzweg 1–31 mit 160 Wohnungen.

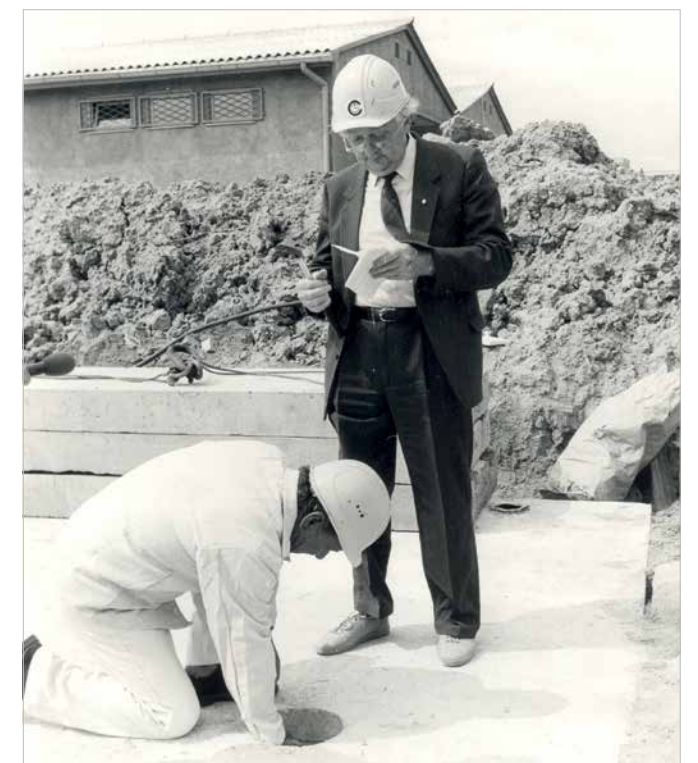
auf Fensterbretter und metallene Türrahmen wurde gleich ganz verzichtet. Und weil beim Abdichten der Häuser auch altes Baumaterial verfüllt wurde, drang durch die Hohl- räume bald Wasser in die Keller ein.

Germershausen und Streller wurden wegen ihrer Weige- rung vor den Rat des Kreises, also vor die Kreisverwaltung zitiert und mussten sich eine politische Standpauke anhö- ren. Die Mängel wurden klein geredet. An ihrem Standpunkt habe das nichts geändert, erinnert sich der Grimmaer, der in den 1970er-Jahren an der Ingenieurschule für Bauwesen ein Abendstudium absolviert hatte. Letztlich blieb der Ge- nossenschaft aber nichts weiter übrig, als die Gebäude zu übernehmen.



Der zweite Bauabschnitt in Grimma-Süd: die Südstraße.

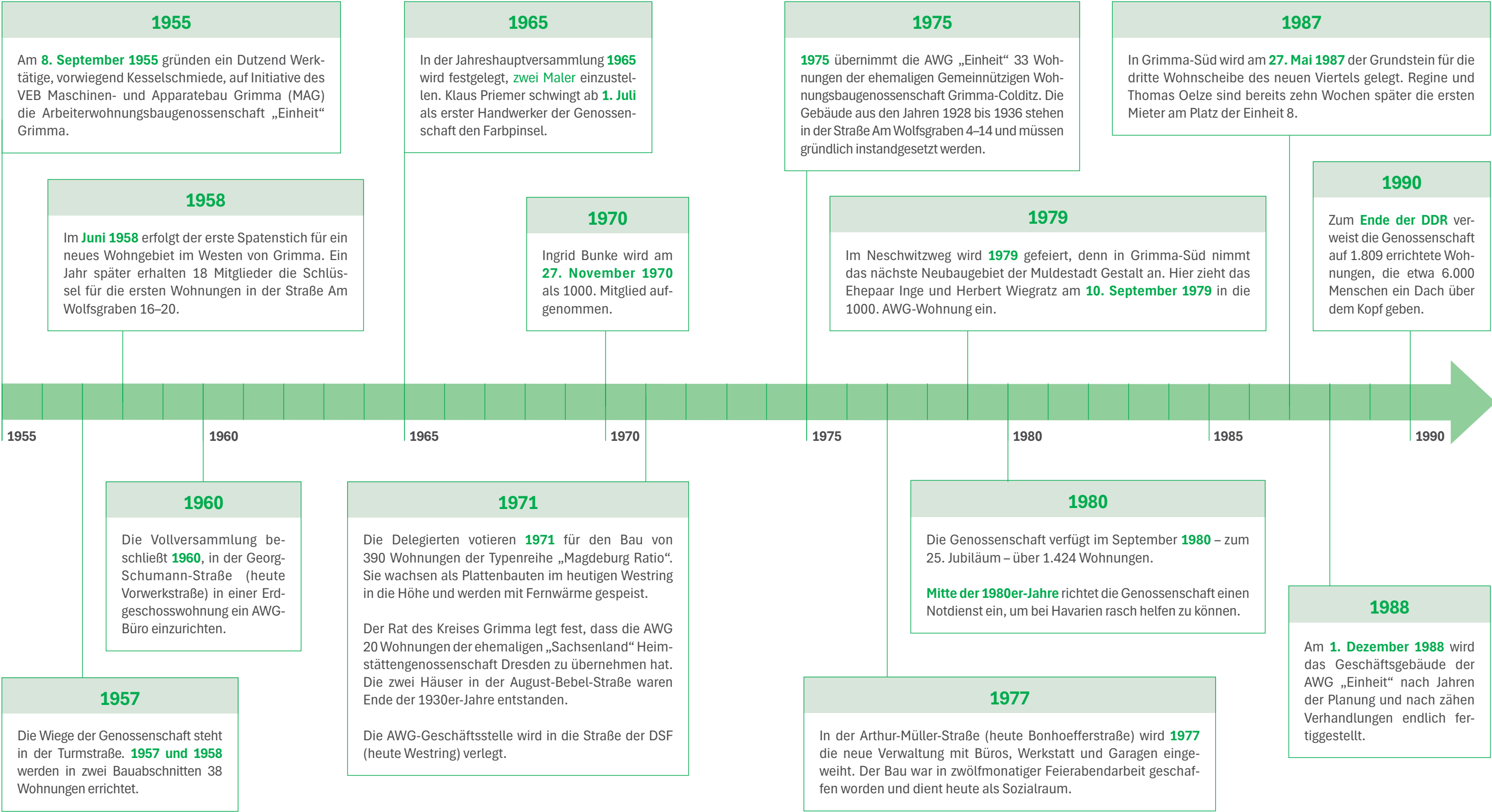
Frank Streller zufolge war übrigens schon in der Bauphase da- rauf hingewiesen worden, dass die Balkone höchstens 30 Jah- re halten würden, weil die sogenannten Auflager bis dahin von Betonkrebs zerfressen seien. So wäre es wohl auch eingetre- ten. Aber die Genossenschaft kam der Prognose mit umfang- reichen Sanierungs- und Aufwertungsarbeiten zuvor.



Grundsteinlegung für Grimma-Süd III durch Dr. Gert Wohllebe, General- direktor des VEB Chemieanlagenbaukombinat Leipzig-Grimma (CLG).

In der Planwirtschaft

35 Jahre Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Einheit“ Grimma



Historischer Wendepunkt

Wie aus der AWG die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG wurde

Die friedliche Revolution im Jahr 1989 leitete nicht nur das Ende der DDR ein, sondern auch tiefgreifende politische, gesellschaftliche und wirtschaftliche Veränderungen im Osten Deutschlands. In jenen Tagen lenkten Geschäftsführer Hans-Jürgen Germershausen und der ehrenamtliche Vorsitzende Harry Ulbricht die Geschicke der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Einheit“ Grimma und standen vor einem Berg von Fragen und Herausforderungen.

Schon bald wurde Grimmas Genossenschaftern klar, dass sie ohne fremde Hilfe nur schwer durch die stürmische Zeit kommen würden. Deshalb nahm die AWG-Spitze bereits Anfang 1990 Kontakt auf zur 1927 gegründeten Wohnungsbaugenossenschaft in Laatzen, eine seinerzeit 37.000 Einwohner zählende Stadt am Rande von Hannover.

Die Laatzenener Wohnungswirtschaftler hatten Anfragen von drei ostdeutschen Genossenschaften auf dem Tisch und entschieden sich glücklicherweise, den Grimmaern unter die Arme zu greifen. Am 30. Mai 1990 empfingen sie erstmals eine Abordnung der Sachsen und reisten wenige Tage später – im Juni – an die Mulde. So wurden noch vor dem Tag der Währungsunion am 1. Juli und dem Tag der Deutschen Einheit am 3. Oktober wichtige Kontakte geknüpft. Denn in diesem Zeitraum erlangte das Genossenschaftsgesetz aus dem Jahr 1889 auch auf dem Gebiet der ehemaligen DDR wieder seine Gültigkeit und löste die alten Verordnungen ab.

Wie unterschiedlich die Entwicklungen in Ost und West die Wohnungsgenossenschaften prägten, führt wohl am besten ein Satz des damaligen Laatzenener Vorstandsvorsitzenden Rolf-Dieter Manys vor Augen: „Obwohl alle Beteiligten deutsch sprachen, sprachen wir so manches Mal aneinander vorbei.“ Doch die Unterstützung der neuen Partner aus Niedersachsen war letztlich Gold wert. Die Grimmaer tauchten mit ihrer Hilfe in das neue Genossenschafts- und Mietrecht ein, erwarben sich Wissen in Unternehmensführung, Betriebsorganisation und Technik.

So standen die Genossenschaftler aus Laatzen 1990 und 1991 auch Pate beim gesetzlich anstehenden Wandel zur Wohnungsgenossenschaft Grimma eG, bei den ersten

Wahlen der Vertreter und des Aufsichtsrates sowie bei der Verabschiedung der ersten Satzung. Die Geschäfte führte fortan ein zunächst vierköpfiger Vorstand mit Dieter Haase an der Spitze. Den ehrenamtlichen Aufsichtsrat, der den Vorstand kontrollierte und unterstützte, führte Rolf Krause an.

Parallel dazu löste sich das Netz der Trägerbetriebe auf. Mit der Eigenständigkeit verbunden waren die Eintragung in das Genossenschaftsregister, wofür das Kürzel eG steht und der Beitritt in den Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. als gesetzlicher Prüfungsverband sowie als Fach- und Interessenverband für die Wohnungsgenossenschaften im Freistaat Sachsen.

Mit D-Mark und Marktwirtschaft änderte sich schlagartig der finanzielle Rahmen der Genossenschaft, die in schweres Fahrwasser geriet und um ihre Existenz fürchten musste. Die Mieten waren nicht kostendeckend und reichten gerade mal für die Löhne und notwendige Neuanschaffungen, etwa Fahrzeuge und Computer. Geld für den Wohnungsbestand blieb nicht übrig. Die Lage verschärfte sich, weil nicht wenige Grimmaer der Arbeit wegen in die alten Bundesländer abwanderten und Wohnungen verwaisten.

Linderung verschafften die 1. und 2. Grundmietenverordnung und später das Mietenüberleitungsgesetz, wodurch noch in der ersten Hälfte der 1990er-Jahre die Einnahmen stiegen. Allerdings wurden der Genossenschaft mit der D-Mark-Eröffnungsbilanz mehr als 34 Millionen Mark Altschulden aufgebrummt – 340 DM je Quadratmeter Wohnfläche. Mit dem 1993 erlassenen Altschuldenhilfegesetz wurde die Summe dann auf 150 DM je Quadratmeter gekappt – verbunden mit der Auflage, 15 Prozent des damaligen Bestandes von insgesamt 1.809 Wohnungen – also 272 Unterkünfte – innerhalb von zehn Jahren zu veräußern.

Der Vorstand erkor vier Reihenhäuser der Turmstraße sowie zwei bereits modernisierte Gebäude im Westring aus und bot den Mietern die Wohnungen zum Kauf an. Allerdings griffen nur 46 Bewohner zu. Auch die Veräußerung von 88 Wohnungen An der Holzecke an einen Zwischenerwerber sowie der Verkauf eines Hauses Am Wolfsgraben 10 führte nicht zum gewünschten Ergebnis. Ende 1999 schließlich



Schlüsselmoment: Zehntausende bei den Montagsdemonstrationen in Leipzig. Foto: Robert-Havemann-Gesellschaft/Aram Radomski/RHG_Fo_HAB_21005

entband die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Genossenschaft von der Verkaufspflicht. Die auferlegten Altschulden aber blieben noch für viele Jahre.

Um Geld in die Sanierung der Häuser zu stecken, stand zunächst die Frage des Grundbesitzes im Weg. Grund und Boden waren in der DDR Volkseigentum, die Wohngebäude

darauf gehörten indes der Genossenschaft. Dank des 1994 verabschiedeten Wohnungsgenossenschaftsvermögensgesetzes mussten die Kommunen die Grundstücke für ein bis drei DM je Quadratmeter an die Genossenschaft verkaufen. Der Prozess zog sich wegen aufwendiger Recherchen Jahre hin, doch schon 1993 steckte das Unternehmen die ersten elf Millionen Mark in seinen Bestand.



Bestätigung der Beitrittserklärung zum Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.



1993 erfolgte in Grimma-West die komplette Umrüstung der ehemaligen Ofenheizungen auf zentrale Blockheizungsanlagen ...



... das beschwerliche Schleppen der Kohlen und die alten Schornsteine gehörten damit der Vergangenheit an.

Hilfe in der Not

Nach dem verheerenden Hochwasser stellte die Genossenschaft Wohnungen bereit

Als die Mulde im August 2002 die Altstadt von Grimma verschlang, gingen die Bilder dramatischer Rettungsszenen um die Welt. Bis zu einer Höhe von 3,50 Meter stand der entfesselte Fluss in den historischen Straßenzügen und hinterließ eine verheerende Bilanz. Die Flut zog 687 Gebäude, 400 Gewerbebetriebe und weite Teile der Infrastruktur in Mitleidenschaft und verursachte nach Angaben der Stadtverwaltung Schäden von rund 250 Millionen Euro.

„13. August 2002 – das Datum hat sich in den Köpfen der Grimmaer eingebrannt“, sagt Mario Langer. Wenige Tage vor der ungeahnten Katastrophe hatte er nach dreijähriger Lehre bei der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG seinen Abschluss zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ebenso feiern können wie seinen beruflichen Einstieg im Ausbildungsbetrieb. Als sein Vater an jenem verregneten Dienstag plötzlich im Frühstücksraum der Genossenschaft stand und fragte, wer Leute mit Booten kenne, dämmerte dem frischgebackenen Absolventen wohl erstmals, welche Wucht die Mulde entfaltet. „Wir fuhren runter in die Stadt und machten uns ein Bild.“

In jenen folgeschweren Stunden versuchte Genossenschaftshandwerker Manfred Otto, den Vorstand seiner Firma ans Telefon zu bekommen. Der Schlosser war in seinem Haus in der Paul-Gerhardt-Straße vom Wasser eingeschlossen und musste letztlich mit seiner pflegebedürftigen Schwiegermutter übers Dachfenster gerettet werden.



Heike Kleinert vor dem Haus in der Kreuzstraße, aus dem sie 2002 mit ihrer kleinen Tochter vor dem Hochwasser flüchten musste. Sie wohnte zum Zeitpunkt der Katastrophe im ersten Stockwerk. Foto: Frank Prenzel

„Unsere Flure waren tagelang voll, weil die Leute nach einer Bleibe suchten.“

Das gesamte Team der Genossenschaft fieberte mit dem Kollegen, sofern die Nachrichten durchkamen.

Es waren Mario Langers erste Eindrücke vom dramatischen Geschehen, denen sich Tage voller Unrast anschließen sollten. So oblag ihm ab September die Aufgabe, Flutopfer bei der Genossenschaft einzuquartieren. „Wir wollten schnelle und unbürokratisch Hilfe leisten“, erinnert sich Vorstand René Nauck, damals gerade mal zweieinhalb Jahre im Dienst der Genossenschaft. Es sei zunächst darum gegangen, den Menschen ein provisorisches Dach über dem Kopf zu geben. „Unsere Flure waren tagelang voll, weil die Leute nach einer Bleibe suchten.“

Da kam es der Genossenschaft zupass, dass keine eigenen Gebäude vom Hochwasser betroffen waren, leere Wohnungen bereitstanden und rasch vorgerichtet werden konnten.

Heike Kleinert gehört zu den Grimmaern, die in jenen Tagen bei der Genossenschaft Unterschlupf fanden. 2002 war sie als Reiseverkäuferin tätig und lebte mit ihrer damals achtjährigen Tochter Julia in der Kreuzstraße – in einer Mietwohnung im ersten Stockwerk. „Schon abends“, erzählt sie, „fuhr die Polizei durch die Straßen und warnte vor Hochwasser.“ Als Heike Kleinert dann in der Nacht zum 13. August auf die Toilette musste und dabei laute Geräusche in der Altstadt vernahm, sah sie aus dem Fenster heraus auf dem nahen Parkplatz in der Lorenzstraße bereits das Wasser schimmern. Geistesgegenwärtig zog sie im Morgengrauen die Stiefel an, schnappte ihr Kind und machte sich auf den Weg. „Da stand mir das Wasser schon bis zum Knie. Das kam ganz schnell.“

Die Mulde stoppte zwar an der letzten Treppenstufe zu ihrer Wohnung. Doch die Nässe tat ihr Werk. Der Fußboden hob sich, Fliesen platzten, Teppiche und Möbel waren ruiniert. Noch zwei bis drei Wochen konnten Mutter und Tochter in der Kreuzstraße bleiben und fanden danach in einer Genossenschaftswohnung Am Wolfsgarten ihr neues Zuhause. „Ich bekam die letzte freie AWG-Wohnung. Das ging alles unkompliziert“, erinnert sich Heike Kleinert, die in den ersten Wochen nach dem Hochwasser beim Aufräumen in der Altstadt anpackte. Das helle Drei-Zimmer-Quartier in der obersten Etage gefiel ihr von Anfang an so gut, dass sie der Genossenschaft seit dem ungewollten Umzug die Treue hält. Die zweifache Mutter lobt den schönen Balkon



Am 13. August 2002 wurde Grimma von einer Jahrhundertflut heimgesucht. Foto: www.propellermann.de

ebenso wie das Waschhaus, den Wäscheboden, den Fahrradkeller und die netten Mitbewohner. „Ich fühle mich hier rundum wohl“, betont die Frau mit Geburtsjahr 1961, die heutzutage für ein Leipziger Unternehmen als Reiseleiterin arbeitet. „Auch die Miete stimmt.“

Unkompliziert stellte die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG 2002 insgesamt 49 Wohnungen zur Verfügung. Dadurch fanden mehr als 100 Flutopfer, denen die Miete für August und September erlassen wurde, eine Bleibe. „Die Menschen sollten erst mal zur Ruhe kommen“, blickt René Nauck zurück und spricht von rund 100.000 Euro, die die Genossenschaft in jenen Schicksalstagen in die Fluthilfe gesteckt hat. Einige der Geschädigten wurden später sogar Mitglied der Genossenschaft. Noch am Jahresende 2003 lebten 29 von ihnen in der Wohnung, die zur Überbrückung gedacht war.

Keine elf Jahre später – im Juni 2013 – versank die Altstadt erneut in den Wassermassen der Mulde. Abermals waren 650 Gebäude und 400 Gewerbebetriebe betroffen, wiederum gingen die Schäden in die Millionen. Die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG brachte sich auch dieses Mal ohne Zögern ein, stellte der Kommune unentgeltlich sechs Wohnungen zur Verfügung und machte selbst 16 Notunterkünfte flott. „Wie schon 2002 erließen wir zunächst die Nutzungsgebühren und übernahmen auch die Nebenkosten“, entsinnt sich René Nauck. Neben den rund 30.000 Euro, die auf diese Weise auf-

gebracht wurden, wollte die Genossenschaft mit Spenden helfen. Dabei kam die Hälfte der etwa 10.000 Euro der städtischen Bibliothek zugute. Auch das kommunale Wohnungsunternehmen wurde mit einem vierstelligen Betrag unterstützt.

Übrigens: Seit 2019 ist die Stadt Grimma vor einem Hochwasser wie 2013 geschützt. Zwölf Jahre dauerte der Bau des 2,2 Kilometer langen Schutzwalls, in den EU, Bund und Land rund 57 Millionen Euro investiert haben. Die komplexe technische Anlage, die sich auch weit unter der Erde erstreckt, fügt sich harmonisch ein in die historische Uferseite der Muldestadt.



Die Wassermassen beschädigten auch Sachsens längste Hängeseilbrücke mit einer Spannweite von über 80 m stark. Sie verbindet das Stadtgebiet von Grimma mit dem Stadtwald. Foto: Oliver Diecke

Abriss und Aufwertung

Wegmarke Stadtumbau: Die Genossenschaft griff in den Bestand ein

Dramatischer kann ein Drehbuch kaum geschrieben sein. Zur Bürgerversammlung im Grimmaer Ratssaal wird am Abend des 12. August 2002 das Stadtentwicklungskonzept vorgestellt und diskutiert. Die Kommune fasst ein Szenario ins Auge, bis zum Jahr 2015 maximal 1.520 Wohnungen vom Markt zu nehmen – auch mit Zutun der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG. Stunden später versinkt die historische Altstadt im Jahrhunderthochwasser und sämtliche Planungen sind vorerst Makulatur ...

Doch der Reihe nach: In den ersten 35 Genossenschaftsjahren konnte die Entwicklung nur eine Richtung. „Bauen, bauen und nochmals bauen“ lautete die Devise, denn zu DDR-Zeiten riss in Grimma der Bedarf nach Wohnungen nicht ab. Das änderte sich nach dem Mauerfall. Statt Wohnungsnot bestimmte nun auch an der Mulde ein Überangebot den Markt, weil Betriebe von der Bildfläche verschwanden, tausende angestammte Arbeitsplätze verloren gingen und der Jobs wegen vor allem junge Menschen ihrer Heimat den Rücken kehrten. Zunehmend standen Wohnungen leer.

So sah es fast überall zwischen Rostock und Suhl aus. Der Bund und die ostdeutschen Länder reagierten 2002 mit dem Förderprogramm „Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“, das sich dann in erster Linie als Abrissprogramm entpuppte. Um an das Geld zu kommen, mussten die Kommunen ein Integriertes Stadt-

entwicklungskonzept (ISEK) vorlegen, das in Grimma trotz der Flutkatastrophe recht bald beschlossen wurde.

Zu diesem Zeitpunkt machte sich die Genossenschaftsspitze längst Gedanken um ihren Bestand. „Wir mussten angesichts der negativen Bevölkerungsprognosen abwägen, wie viele Wohnungen wir in Zukunft in welcher Ausstattung benötigen“, blickt Vorstand René Nauck zurück. „Ohne Abriss hätten wir einen existenzgefährdenden Leerstand erhalten. Er war alternativlos“, beschreibt er die Notwendigkeit. Weniger Wohnraum, dafür mehr Qualität, das sei die Herausforderung der anstehenden Jahre gewesen.

„Ohne Abriss hätten wir einen existenzgefährdenden Leerstand erhalten.“

Die Wahl fiel auf Grimmas jüngste Wohnscheibe Süd III, wo in den unsanierten Genossenschaftshäusern

besonders viele Unterkünfte verwaist blieben. Der Leumund des in den letzten DDR-Jahren errichteten Viertels war genauso schlecht wie die Bebauung. 2006 bekamen drei Fünfgeschosser Am Holzwinkel und am Platz der Einheit die Abrissbirne zu spüren. Drei Jahre später ließ die Genossenschaft noch einen Plattenbau in der Südstraße schleifen. Alles in allem reduzierte sie damit ihren Bestand um 163 Wohnungen. Rückbau, Wohnungsvorrichtung und Mieterumlenkung kosteten etwa 1,4 Millionen Euro, wobei die Genossenschaft rund 600.000 Euro aus dem Stadtumbau-Programm schöpfen konnte. „Für die Sanierung hätten wir ein Vielfaches zahlen müssen und vermutlich teuren Leerstand produziert“, fasst René Nauck zusammen.



Hingucker: in der Südstraße 1–15 wurden die Außenaufzüge in die Balkonanlage integriert.



In Grimma-West drehten sich die Kräne auf Hochtouren, nahmen neue Balkon- und Aufzugsanlagen Gestalt an.



In Grimma-Süd III fraß sich 2006 der Abrissbagger durch genossenschaftliche Platten.

Beizeiten bot der Großvermieter jenen Mitgliedern, die aus den Häusern raus mussten, neue Wohnungen an, übernahm zudem die Umzugskosten und erließ eine Monatsmiete. Unterm Strich blieben 90 der 111 betroffenen Haushalte in den Reihen der Genossenschaft – 81 Prozent. „Das war eine gute Quote“, sagt René Nauck.

„Wir wollten das Gebiet in Abstimmung mit der Stadt neu entwickeln“, erinnert der Vorstand. Ein Grundstückstausch ermöglichte der Kommune, die alte Turnhalle inmitten des Quartiers abzureißen und einen Spielplatz zu errichten. Durch die entnommenen Gebäude gewann das Viertel Luft, Grünflächen und neue Sichtachsen. 2012 und 2014 ließ die Genossenschaft noch zwei Gebäude partiell zurückbauen, wobei sich die hässlichen Betonklötze in reizvolle Hingucker verwandelten.

Parallel dazu begann die WG Grimma eG mit der Aufwertung weiterer Teile ihres Bestandes. Dabei wurden im Jahr 2008 am Block Südstraße 1–15 auch die ersten Außenaufzüge angebracht. Insbesondere lenkte sie das Augenmerk auf Grimma-West, wo von 2008 bis 2015 rund sechs Millionen Euro verbaut wurden. „Dort hatten wir schon fast alle Gebäude saniert. Jetzt ging es um die Steigerung der Wohnqualität, um unseren Mitgliedern ein

möglichst lebenslanges Wohnen im vertrauten Umfeld zu ermöglichen“, schildert der Vorstand rückblickend. Im Westring wurden elf Fahrstühle an die Außenseiten der Genossenschaftshäuser mit 21 Eingängen montiert, damit die Mieter die oberen Etagen besser erreichen können. Wo Balkone fehlten, rückten die Bauleute zur Montage an. Auch der energetische Aspekt der Häuser spielte eine wichtige Rolle.

Nach der Sanierungswelle besaß jede Wohnung im Westring einen Balkon (200 neue), waren Barrieren abgebaut und zum Teil auch Grundrisse geändert worden. „Von der komfortablen Ein- bis zur großzügigen Fünfraumwohnung hatten wir jetzt alles im Angebot“, verdeutlicht der Technische Vorstand Marco Rosenberger, „auch für Menschen, die mit den letzten Stufen Mühe haben.“ Darüber hinaus hatte das Wohnumfeld an Attraktivität gewonnen, und den Mietern standen zusätzliche Pkw-Stellplätze zur Verfügung. „Der Stadtumbau mit Abriss und Aufwertung ist für uns eine sehr bedeutungsvolle Wegmarke“, resümiert Vorstand Nauck.

Übrigens: Im Jahr 2020 zog die Stadt Grimma einen Schlusstrich unter Stadtumbau-Programm. Letztlich waren insgesamt 484 Wohneinheiten zurück gebaut worden.

Investitionen auf Rekordhoch

In rund einem Jahrzehnt steckte die Genossenschaft 20 Millionen Euro ins Süd-Gebiet

Die Leipziger Volkszeitung titelte Anfang 2012: „Platte mit Dachterrasse – die Wohnungsgenossenschaft Grimma wagt sich erstmals an den teuren Umbau eines Wohnblocks.“ Kurz darauf rückten An der Holzecke 1–3 die Arbeiter an, um in Grimma erstmals einen Plattenbau umzubauen, statt ihn in seinem Bestand zu sanieren oder vollständig abzureißen. Die Handwerker trugen das fünfte Stockwerk komplett ab und die vierte Etage in Teilen. Mit diesem architektonischen Schachzug entstanden im Süden der Stadt sogar zwei Wohnungen mit Dachterrasse. Penthouse-Feeling.

Mit dem Ergebnis mehr als zufrieden, ließ die Genossenschaft zwei Jahre später den Block An der Holzecke 5–9 auf gleiche Weise umgestalten und schuf damit einen weiteren Blickfang. Unterm Strich verblieben in den zwei Häusern 52 der zuvor 80 Wohnungen, stand jetzt vom Einraum-Apartment bis zum großzügigen Vierzimmer-Domizil alles zur Verfügung. Die Nachfrage stieg umgehend.

Der Umbau verschlang 3,1 Millionen Euro und war der Beginn einer genossenschaftlichen Rekord-Investition ins Viertel, die sich innerhalb von zehn Jahren auf fast 20 Millionen Euro summierte. Es ging darum, den Bestand für die Zukunft zu entwickeln und für Jung und Alt gleichermaßen interessant zu machen. Wenige Barrieren, neue Balkone, moderne Bäder, attraktive Grundrisse und hübsche Außenanlagen sollten der Schlüssel dazu sein.

Als Nächstes knöpfte sich die Genossenschaft den Neschwitzweg 1–31 vor. Nach der ersten Modernisie-

rung im Jahr 1996 steckte der Großvermieter 2017 erneut 1,6 Millionen Euro in den langgestreckten Block mit seinen 16 Eingängen und 160 Wohnungen. Die Arbeiten reichten von der Dachsanierung bis zum Brandschutz und den Bau von Fahrradhäusern.

Mit dem Platz der Einheit 8–11 wartete im Folgejahr der nächste große Brocken. Die 40 Wohnungen im letzten noch unsanierten Haus der Genossenschaft, ein 1987 hochgezogener Plattenbau, lagen wie Blei im Schaufenster. Deshalb startete das Unternehmen ein abermals ehrgeiziges

Bauvorhaben. Bevor die Arbeiter de facto kein Stein auf dem anderen ließen, wurde der Block komplett leer gelenkt. Mit der Baufreiheit im Rücken erfolgte die Entkernung, wurde anschließend die Gebäudehülle unter

energetischen Gesichtspunkten in Schuss gebracht. Jedes Quartier erhielt einen geräumigen Balkon in Südlage. Im Haus formten sich Zwei- bis Vierzimmerwohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen und Bädern. Dank der vier angebrachten Außenaufzüge ging es fortan bequem bis unters Dach. Am Ende kostete der Umbau 4,7 Millionen Euro, wobei 700.000 Euro als Fördergeld flossen. Heute leben vor allem ältere Menschen im Haus.

Ab dem Corona-Jahr 2021 rollte die zweite Modernisierungswelle in der Südstraße an. Zunächst erhielten die Blöcke 53–59 und 45–51 Außenlifte und neue Balkone, ehe die Genossenschaft mit der Südstraße 37–43 erneut ein gewagtes Unterfangen in Angriff nahm. Der Plattenbau büßte seine zwei wenig gefragten oberen Etagen ein, wurde ebenfalls komplett

„Hier ist alles top, da kann man nicht meckern.“



Platz der Einheit 8–11: zunächst leergezogen und entkernt ...



... anschließend altersfreundlich umgebaut und aufgewertet.



Wohnen in der zweiten Etage des umgebauten Blocks in der Grimmaer Südstraße und fühlen sich dort rundum wohl: Nicole und Steffen Münn mit ihrer Tochter Mia. Foto: Frank Prenzel

entkernt und schrumpfte von 40 auf 15 Quartiere mit interessanten Zuschnitten. „Von der Studentin in der Einraumwohnung bis zum Mittachtziger-Paar, das sein Haus verkauft hat und jetzt in einer 100-Quadratmeter-Wohnung lebt, haben wir hier alles unter einem Dach“, freut sich Technik-Vorstand Marco Rosenberger.

Auch Nicole und Steffen Münn sind froh, dass sie hier einziehen konnten. Tochter Mia, die in Hohnstädt die Grundschule besucht und vor allem Kunst und Werken mag, zeigt stolz ihr hübsches Kinderzimmer mit der kleinen Kuschelecke und dem großen Schreibtisch, an dem sie auch gern bastelt. „Am liebsten bin ich aber in der Stube“, erzählt das aufgeweckte Mädchen.

Nicole Münn ist ein waschechtes Südkind. Der Arbeit wegen zogen ihre Eltern 1980 von Penig nach Grimma und erhielten eine Genossenschaftswohnung im damals neu entstehenden Viertel. Steffen Münn hingegen stammt aus Beiersdorf, wo er seine Kindheit und Jugend verbrachte. Seit 2011 sind die beiden ein Paar, wohnten zunächst im Neschwitzweg und zuletzt in Hohnstädt. Als sich mit der unsanierten Altbauwohnung die Probleme mehrten, hielten sie Ausschau nach einer neuen Bleibe – und wurden

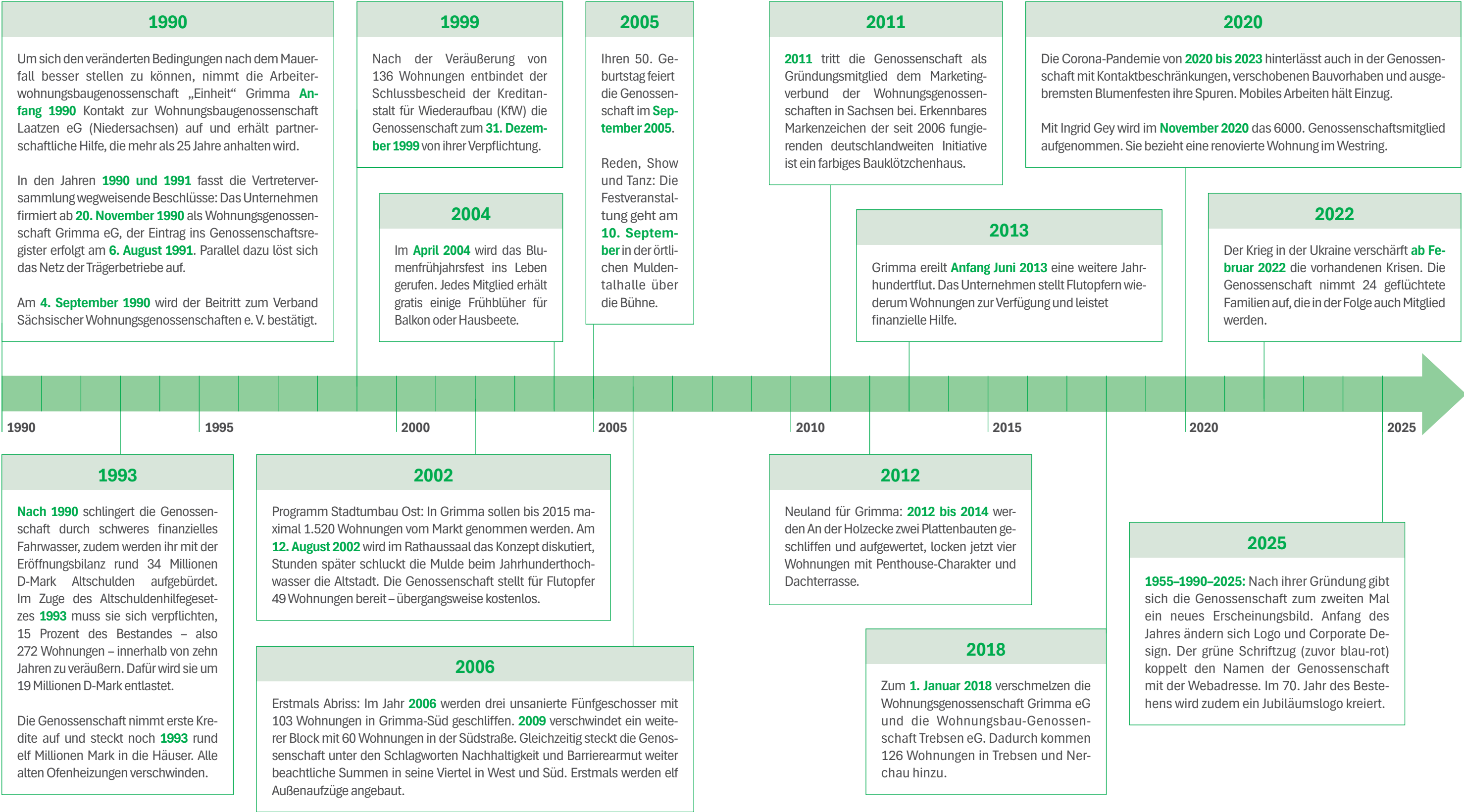
auf den Umbau in der Südstraße aufmerksam. Nicht nur die guten Erfahrungen mit der Genossenschaft im Neschwitzweg, sondern auch eine Besichtigung im heutigen Nachbareingang überzeugten sie. „Da sahen wir, was für eine schöne Wohnung entstanden ist“, berichtet der Industriemechaniker.

Fünf Zimmer und zwei Bäder, dazu ein geräumiger Balkon ins Grüne – die dreiköpfige Familie schätzt ihre 112 Quadratmeter. „Die Wohnung hat eine schöne Aufteilung“, lobt Nicole Münn, die als Fleischerei-Fachverkäuferin ihr Geld verdient. Ihr Mann verweist auch auf die gute Dämmung, die angenehme Fußbodenheizung im großen Bad und die ruhige Lage. „Hier ist alles top, da kann man nicht meckern“, sagt er. Die Hausgemeinschaft bilde eine gute Mischung aus Alt und Jung, im Viertel fehle es an nichts.

Noch sind die Arbeiten in der Südstraße nicht beendet. Bis 2027 werden die Gebäude 25–35 und 17–23 mit den verbliebenen 100 Wohnungen modernisiert. „Wenn wir damit fertig sind, gestalten wir noch den Innenhof neu“, erklärt Vorstand Rosenberger. Die Platte sei wieder nachgefragt, freut sich sein Kollege Nauck. Sie biete bezahlbaren, modernen und komfortablen Wohnraum.

In der Marktwirtschaft

35 Jahre Wohnungsgenossenschaft Grimma eG



Die Skepsis ist verflogen

Die Fusion mit der Wohnungsbau-Genossenschaft Trebsen eG



Karin Nowina von Axt (links), Chefin der Wohnungsbau-Genossenschaft Trebsen eG bis zum Tag der Fusion, hat auch heute noch ein offenes Ohr für die Anliegen ihrer Mitbewohner – hier in Trebsen mit Nachbarin Hannelore Uhlisch, die seit 1962 der Genossenschaft angehört. Foto: Frank Prenzel

Die anfängliche Skepsis ist längst verflogen. „Da kommt nicht ein einziger Tadel, alle sind sehr zufrieden“, macht Karin Nowina von Axt deutlich. Die Trebsenerin muss es wissen. Obwohl sie die 80 schon hinter sich gelassen hat, ist sie bei den Genossenschaftsmitgliedern in Trebsen und Nerchau noch immer die erste Adresse, wenn mal ein Anliegen vorzutragen ist. „Ich kann niemanden wegschicken“, erzählt die rüstige Seniorin.

30 Jahre lang gehörte Karin Nowina von Axt zum ehrenamtlichen Vorstand der Wohnungsbau-Genossenschaft Trebsen eG und kümmerte sich in dieser Eigenschaft um die Mitglieder, Mieter, Häuser und Wohnungen. Spätestens als der Tod ihres langjährigen Vorstandskollegen Eberhard Becker zu betrauern war, ihre Mitstreiterin Maritta Just gesundheitlich abbaute und damit die Last der gesamten Arbeit allein auf ihren Schultern lag, spielte die gelernte Industriekauffrau mit dem Gedanken einer Fusion – zumal sich bei der symbolischen Vergütung ihres Postens ein junger Nachfolger nicht aufdrängte. Im Bewusstsein, die Geschäfte nur noch verwalten zu können, ging die Rentnerin im Februar 2017 auf die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG zu und traf dort auf offene Ohren.

Von vornherein überzeugt vom ebenfalls solide aufgestellten Partner in der Muldestadt, warb Karin Nowina von Axt auch in ihren Reihen für die genossenschaftliche Ehe. Nach intensiven Gesprächen, gründlichen Prüfungen und gut vorbereiteten Informationsrunden stimmten die Mitgliederversammlung in Trebsen und die Vertreterversammlung in Grimma jeweils einmütig der Verschmelzung zum 1. Januar 2018 zu.

Das Unternehmen in Grimma, das zum Zeitpunkt der Fusion 1.474 Wohnungen und 1.540 Mitglieder zählte, übernahm die kleine Genossenschaft mit ihren 126 Wohnungen und ebenso vielen Mitgliedern mit allen Rechten und Pflichten. Damit endeten 61 bewegte Jahre des 1957 als Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Ernst Thälmann“ gegründeten Vermieters, dessen Gebäude 1958 bis 1963 entstanden waren. Der Trebsener Rolf Geier rückte in den Grimmaer Aufsichtsrat, eine Handvoll Mitglieder stärkten die Vertreterversammlung, Karin Nowina von Axt wurde für reichlich zwei Jahre als Verbindungsfrau eingestellt und blieb auch danach aktiv.

Indes: Gewisse Vorbehalte verschwanden mit der notariellen Beurkundung nicht automatisch. Werden wir das fünfte

Rad am Wagen? Kommt jetzt gleich eine Mieterhöhung? Halten die Grimmaer ihre Zusagen? Solche Fragen beschäftigten die Menschen der 102 Wohnungen in der Straße des Aufbaues in Trebsen und der 24 Wohnungen in der Neichener Straße in Nerchau. Acht Jahre später konstatiert Karin Nowina von Axt: „Wir wurden sofort aufgenommen. Das Zusammenwachsen ist gelungen.“

Von Anfang an band die aufnehmende Genossenschaft ihren Handwerkservice ein, erste größere Investitionen ließen nicht lange auf sich warten. Vor allem ging es den in die Jahre gekommenen Wärmequellen in den Wohnungen an den Kragen. Das Unternehmen ließ zentrale Heizungsanlagen einbauen, Nebengebäude sanieren, Pkw-Stellplätze anlegen und Containerplätze erneuern. Dafür nahm es von 2019 bis 2024 rund 1,2 Millionen Euro in die Hand und wandte weitere 600.000 Euro auf, um für neue Mieter die Quartiere vorzurichten. „Die Nutzungsgebühr haben wir nur bei Modernisierungen und Neuvermietungen angepasst“, verdeutlicht Genossenschaftschef René Nauck.

Er ist fest davon überzeugt, dass die Verschmelzung trotz erheblicher Herausforderungen der richtige Weg war. „Wir wollten das genossenschaftliche Wohnen in Trebsen und Nerchau erhalten. Das war maßgeblich für uns.“

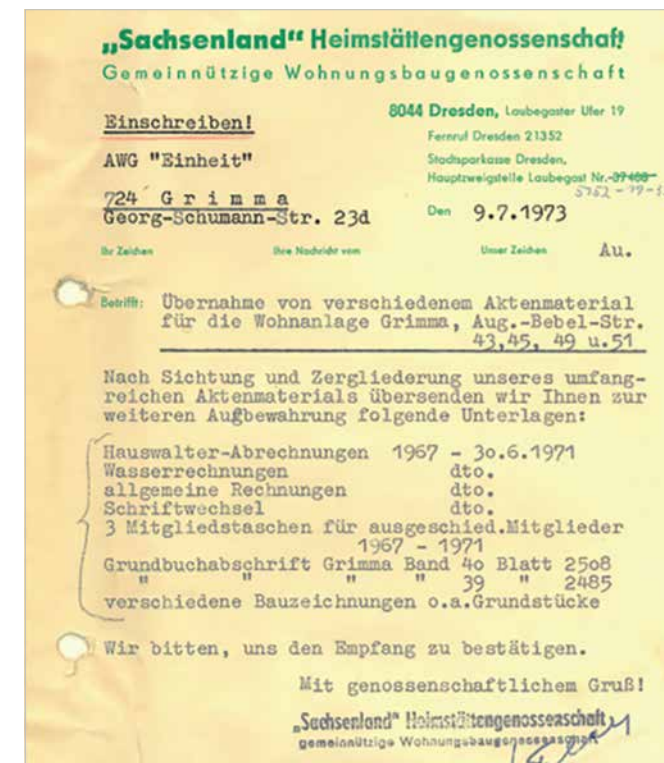
„Wir wollten das genossenschaftliche Wohnen in Trebsen und Nerchau erhalten.“

Wichtig sei dabei auch die räumliche Nähe gewesen. Mit dem Schritt, bilanziert Vorstand Nauck, sei die genossenschaftliche Gemeinschaft in Grimma und Trebsen nicht nur stabilisiert, sondern in Teilen sogar gestärkt worden.

Weniger freiwillig gestaltete sich die Übernahme von Wohnungen zu DDR-Zeiten. Von der Kreisbehörde angeordnet, wurden der AWG „Einheit“ Grimma im Jahr 1973 zunächst 20 Wohnungen der ehemaligen „Sachsenland“ Heimstättengenossenschaft Dresden (SaLa) zugeschlagen, zwei Gebäude in der August-Bebel-Straße aus den 1930er-Jahren. Und

1975 folgten 33 Wohnungen der vormaligen Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Grimma-Colditz. Feierabendbrigaden brachten damals die aus den Jahren 1928 bis 1936 stammenden fünf Häuser in der Straße Am Wolfsgraben in Schuss.

Dabei blieb es nicht. Nach der Deutschen Einheit knöpfte sich die Wohnungsgenossenschaft bei komplexen Sanierungen auch ihre Altbauten vor und wertete sie erheblich auf. Von 1997 bis 1999 wurden Am Wolfsgraben rund 1,2 Millionen Euro verbaut und 2005 für die beiden SaLa-Blöcke in der August-Bebel-Straße etwa 620.000 Euro aufgewendet.



Übernahmeschreiben von der „Sachsenland“ Heimstättengenossenschaft Dresden aus 1973.



August-Bebel-Straße 43-45 in Grimma-West damals und heute.

Die Vertreterversammlung

Bestimmen Sie mit!

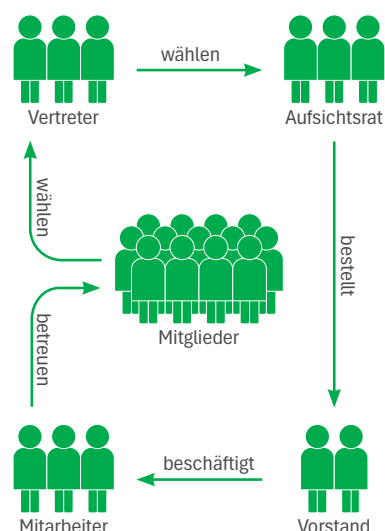


Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung – das sind die drei Säulen der Genossenschaftsidee. Letzterer Grundsatz findet seine Umsetzung insbesondere in der Vertreterversammlung, die somit ein wichtiges Organ der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG ist.

Da die Genossenschaft mehr als 1.500 Mitglieder zählt, werden aus deren Reihen aller fünf Jahre die ehrenamtlichen Vertreterinnen und Vertreter sowie einige Nachrücker gewählt. Denn bei Genossenschaften dieser Größenordnung kann per Satzung festgelegt werden, dass die eigentliche Generalversammlung aus Vertreterinnen und Vertretern besteht. Hintergrund ist, dass sich ab einer gewissen Größe – schon aus praktischen Gründen – die gemeinsame Willensbildung und Mitverantwortung aller Mitglieder schwierig gestalten kann.

Im 70. Jubiläumsjahr umfasst die Vertreterversammlung in der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG 58 Personen. Sie nehmen die Mitgliederrechte wahr und dürfen nicht dem Aufsichtsrat oder dem Vorstand angehören. Die nächste Vertreterwahl findet im Frühjahr 2026 statt. Für eine Kandidatur sind keine besonderen Kenntnisse erforderlich. Wichtig ist vielmehr ein Interesse an der Arbeit und Entwicklung der Wohnungsgenossenschaft, zumal die Vertreterinnen und Vertreter auch als Ansprechpartner im unmittelbaren Wohnumfeld fungieren können. Das ist aber kein Muss! Die gewählten Personen kommen in der Regel einmal im Jahr zur Vertreterversammlung zusammen. Diese hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden. Die Zuständigkeiten der Vertreterversammlung und die jeweiligen Mehrheitserfordernisse sind durch Gesetz und Satzung festgeschrieben.

Das Genossenschaftsprinzip



Die Vertreterversammlung ...

- nimmt einmal im Jahr die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat zur Geschäftstätigkeit und wirtschaftlichen Lage entgegen und kann Vorgänge hinterfragen. Dazu gehört auch der Bericht über die gesetzliche Prüfung.
- stellt den jeweiligen Jahresabschluss fest und entscheidet über die Verwendung des Gewinns oder die Deckung des Verlustes.
- ist zuständig für die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat.
- beschließt etwaige Satzungsänderungen.

- wählt den Aufsichtsrat, der seinerseits den Vorstand bestellt und überwacht.
- hat einer geänderten Ordnung für die Wahl von Vertretern zuzustimmen.
- entscheidet über die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern und den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft.
- muss der Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formatwechsel zustimmen, ebenso einer Auflösung der Genossenschaft.

Der Aufsichtsrat

Kritisches Vertrauen als Basis

Der Aufsichtsrat wird von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Die Wiederwahl von Personen ist in der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG bis zur Vollendung des 70. Lebensjahres zulässig.

Laut Satzung muss der Aufsichtsrat aus mindestens drei Mitgliedern bestehen. Im Jubiläumsjahr gehören ihm zunächst sieben, später sechs Personen an. Aufsichtsrätinnen und -räte müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Sie dürfen nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen und müssen ihr Amt mit Sorgfalt ausüben. Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat regelt die Satzung.

Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer. Seit 2009 steht Stefan Günther dem Gremium vor. Der 1973 geborene Rechtsanwalt, der in einer Genossenschaftswohnung in der Grimmaer Turmstraße lebt, ist verheiratet und hat drei Kinder.

Der Aufsichtsrat ...

- bestellt den Vorstand und hat die Aufgabe, ihn bei der Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Er beschließt gemeinsam mit dem Vorstand über die Grundsätze der Unternehmensausrichtung.
- kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen.
- muss den Jahresabschluss und soweit erforderlich auch den Lagebericht prüfen sowie in der Vertreterversammlung darüber berichten. Das gilt auch für die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Deckung des Jahresfehlbetrages.
- kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen. Davon hat er Gebrauch gemacht und den Bau-, den Finanz- und den Personalausschuss gebildet.
- darf die Obliegenheiten seiner Mitglieder nicht anderen übertragen, aber sachverständige Personen hinzuziehen.
- hält nach Bedarf Sitzungen ab, zumeist mit dem Vorstand.

Fünf Fragen an den Aufsichtsratsvorsitzenden Stefan Günther

Was motivierte Sie, den Vorsitz des Aufsichtsrates der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG zu übernehmen?

Der Anstoß kam von außen. Mein Vorgänger Michael Krafczyk kontaktierte mich Anfang 2007 auf der gezielten Suche nach einem jungen Nachfolger und überzeugte mich, den Posten zu übernehmen. Bis zum Stabwechsel zwei Jahre später konnte ich von ihm viel lernen. Als gebürtiger Grimmaer liegen mir die Stadt und ihre Wohngebiete ebenso am Herzen wie der genossenschaftliche Gedanke.

Worin liegt der Schwerpunkt Ihrer Tätigkeit?

Ich leite das Gremium und die einmal im Jahr stattfindende Vertreterver-

sammlung. Bei dieser moderierenden Arbeit muss ich auch Impulse setzen. Turnusgemäß haben wir mit dem Vorstand der Genossenschaft vier gemeinsame Sitzungen im Jahr.

Wie beurteilen Sie die Zusammenarbeit mit dem Vorstand?

Sie ist langjährig gewachsen, von Wertschätzung, gegenseitigem Vertrauen und großer Kontinuität geprägt.

Wird die Arbeit des Aufsichtsrates zunehmend anspruchsvoller?

Sie ist – auch aus fachlicher Sicht – anspruchsvoll und verantwortungsvoll, weil wir im Wettbewerb mit anderen Vermietern gut und preiswert sein müssen. In Bezug auf die stete Weiterentwicklung der Genossenschaft sind kluge Entscheidungen zu treffen. Wir wollen attraktive Wohnungen zu vertretbaren Nutzungsgebühren.



Auf welchem Weg sehen Sie die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG?

Auf einem guten Weg. Wir vergleichen uns mit anderen Wohnungsgenossenschaften in Sachsen und sehen uns, dank einer guten Vermietungsquote, einem hohen Sanierungsgrad und auch bei der Personalausstattung sehr gut aufgestellt. Wir sind ein leistungsfähiges Unternehmen. Etwas Sorge macht uns jedoch die Altersstruktur der Mitglieder, also die demografische Entwicklung.

Am Haus ist immer was zu tun

René Nauck und Marco Rosenberger antworten auf Fragen zur Zukunft

Nächste Bauvorhaben, Entwicklung der Mieten und ökologischer Fußabdruck – ein Interview mit den Chefs der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG, dem Kaufmännischen Vorstand René Nauck und dem Technischen Vorstand Marco Rosenberger.

Seit der Umfirmierung im Jahr 1990 hat die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG ihren Bestand ein- bis zweimal modernisiert und saniert, den Bedarf durch Abriss und Umbau angepasst. Da könnten Sie doch nun die Hände in den Schoß legen ...

Nauck: Keinesfalls! Es gibt ja dieses Sprichwort: Am Haus ist immer was zu tun. Wir haben 51 Gebäude mit 201 Hauseingängen und 1.575 Wohnungen, da können wir bei Weitem nicht die Hände in den Schoß legen. Nach wie vor haben wir hohe Investitionen vor der Brust, so dass vor allem die Pflege und Entwicklung unseres Wohnbestandes auch künftig eine große Rolle spielt.

Welche wesentlichen Investitionen sieht das Unternehmenskonzept im achten Jahrzehnt der Genossenschaft vor?

Rosenberger: Wir sind noch längst nicht zweimal durch den gesamten Bestand und arbeiten weiter an einer bedarfsgerechten und zukunftsfähigen Anpassung. Das betrifft 2025/2026 die Bauabschnitte IV und V in der Südstraße. Darüber hinaus haben wir Themen wie die Kommunale Wärmeplanung, die künftige Einbindung regenerativer Energien, Fragen der Digitalisierung und des Glasfaserausbaus, der Mobilität, der zeitgemäßen Gestaltung des Wohnumfeldes und vieles mehr auf dem Zettel.

Nauck: Voraussichtlich 2027 wollen wir unsere Geschäftsstelle umbauen, werden auch in den kommenden Jahren in allen Wohngebieten baulich aktiv sein – immer unter der Maßgabe, dass das Wohnen in unserer Genossenschaft bezahlbar bleibt.

Wie soll das Programm finanziert werden?

Nauck: Da erlaube ich mir zunächst einen Blick zurück. Seit 1990 haben wir etwa 110 Millionen Euro investiert. Zu 70 Prozent floss das Geld aus Eigenmitteln, und so möchten wir das auch in Zukunft halten: also die Maßnahmen vor allem aus eigenem Aufkommen finanzieren und mit günstigen Förderdarlehen oder im besten Fall sogar mit Zuschüssen ergänzen.

Allerdings laufen die Baupreise teilweise aus dem Ruder. Kann ein so kleines Unternehmen da noch mithalten und nötige Aufwendungen stemmen?

Rosenberger: Einerseits arbeiten wir schon seit vielen Jahren beständig mit Firmen zusammen, was sich durchaus positiv auf Preisentwicklungen auswirkt. Da fließt auch eine Wertschätzung der bisherigen Geschäftsbeziehung ein. Andererseits können wir uns der Marktsituation nicht verschließen. Das bedeutet, dass wir auch mal einzelne Maßnahmen anpassen, zeitlich strecken oder sogar streichen müssen.

Nauck: Ein Beispiel: Für die Südstraße 25–35 schwebte uns ein Teilrückbau vor. Den Plan mussten wir verwerfen, weil er durch enorme Preiserhöhungen und steigende Bauzinsen unwirtschaftlich wurde. Aber wir haben den Kopf nicht in den Sand gesteckt und eine Alternative gefunden. Das zählt zu den Stärken unserer Genossenschaft: krisenfest, stabil, verbindlich und bei Bedarf eben auch flexibel.

Das Durchschnittsalter der Mitglieder wächst stetig. Vor 20 Jahren lag es noch bei 54, heute bei fast 63 Jahren. Was wollen Sie – trotz alternder Gesellschaft – diesem ungesunden Trend entgegensetzen?

Nauck: Der Trend ist für mich nicht unbedingt ungesund und wir konnten ihn vor allem in den zurückliegenden drei Jahren deutlich einbremsen. Etwa, indem wir Wohnformen für junge Familien geschaffen haben. Bestes Beispiel ist die Südstraße 37–43. Seit dem Umbau haben wir einen schönen Mix aus Jüngeren und Älteren im Haus. Wir bieten Wohnraum für alle Generationen an und haben mittlerweile 20 Prozent unseres Bestandes altersfreundlich umgebaut. Das freut dann nicht nur unsere treuen Mitglieder, sondern hat auch zahlreiche ältere Interessenten aus dem Umland in unsere Genossenschaft geführt. Gleichwohl haben wir langfristig das Ziel, das Durchschnittsalter zu senken.

Gerade junge Leute suchen Wohnungen mit originellem Schnitt in attraktiver Lage. Ist es nicht an der Zeit, in einen Neubau – eine Art Stadtvilla – zu investieren?

Rosenberger: Tatsächlich haben wir in unserer langfristigen Unternehmensplanung vorsorglich auch Budgets für Neubauprojekte berücksichtigt. Doch momentan passen die Rahmenbedingungen nicht. Grundstücke sind rar und teuer, die Baupreise und Zinsen unverändert hoch. Sozial verant-



René Nauck (Kaufmännischer Vorstand, links) und Marco Rosenberger (Technischer Vorstand). Foto: David Rieger Redok Art

wortbarer Wohnraum schließt sich für uns mit notwendigen Neubaumieten von mindestens 15,00 Euro kalt absolut aus. Da muss die Politik nicht nur rufen, sondern handeln und entsprechende Voraussetzungen schaffen.

Nauck: Wir sind ein sogenannter Bestandshalter und haben zwar keine Neubauvorhaben, aber sehr wohl herausragende Projekte mit Grundrissänderungen realisiert. Die Platte ist an der Stelle sehr flexibel. Einen Neubau haben wir bislang immer zugunsten der Bestandspflege zurückgestellt. Aber er bleibt ein Unterfangen für die Zukunft, muss jedoch leistbar für die Genossenschaft und bezahlbar für die Mitglieder sein.

Aktueller sind Ihre Pläne zum Umbau der Geschäftsstelle in der Bonhoefferstraße. Worauf zielen sie ab?

Rosenberger: Die Geschäftsstelle ist in die Jahre gekommen. Wir möchten ein modernes Arbeitsumfeld für unser Team schaffen und vor allem auch die Erreichbarkeit der Büroräume – gerade für unsere älteren Mitglieder – verbessern. Unsere Pläne sehen vor, das Gebäude umzubauen. Dabei wollen wir auch Themen wie Digitalisierung, alternative Wärmeversorgung und gegebenenfalls Elektromobilität ins Auge fassen. Wir wollen etwas Zukunftsfähiges und Repräsentatives verwirklichen.

Die Genossenschaft hat in ihrer Satzung soziale Verantwortung und bezahlbaren Wohnraum verankert. Wie hoch ist die durchschnittliche Kaltmiete?

Nauck: Bei uns heißt das Grundnutzungsgebühr, und die beträgt aktuell durchschnittlich 5,33 Euro je Quadratmeter Wohn-

fläche. Zum Vergleich: Im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. waren es Ende 2024 bereits 5,62 Euro, also spürbar mehr. Bei Neuvermietung verlangen wir im Schnitt etwa 5,95 Euro und für Betriebskosten müssen in Summe noch einmal rund drei Euro draufgeschlagen werden.

Und das ist für Sie bezahlbarer Wohnraum?

Rosenberger: Ja! Wir sind nicht weit weg von Leipzig. Dort liegen die Durchschnittsmieten nach unserer Kenntnis jenseits der 6,00 Euro kalt. Für geförderten Wohnraum werden 6,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche verlangt, beides zuzüglich Nebenkosten.

Wie wollen Sie auch künftig zu hohe Mieten verhindern?

Nauck: Indem wir genauso sorgsam vorgehen wie in den zurückliegenden Jahrzehnten. Allerdings werden anstehende Transformationen wie die geforderte Wärmewende unzweifelhaft Geld kosten und in die Nutzungsgebühren einfließen. Bei den Heiz- und Betriebskosten haben wir manches auch gar nicht in der Hand, müssen etwa bei der Fernwärme die vom Versorger geforderten Preise ebenso akzeptieren wie den gesetzlichen Mindestlohn, der in sehr viele Kostenarten Eingang findet.

Schlägt jede Modernisierung auf die Miete durch?

Rosenberger: Wohnwert verbessernde und energetische Maßnahmen legen wir grundsätzlich auf die Nutzungsgebühren um. Die gesetzlich möglichen acht Prozent muten →

wir unseren Mitgliedern aber nur selten zu. Wir kappen die Kosten zumeist auf ein Niveau, das für die Genossenschaft wirtschaftlich vertretbar und von den Mitgliedern leistbar ist.

Nauck: Übrigens: Außerhalb von Neuvermietungen und geplanten Baumaßnahmen haben wir in den zurückliegenden 30 Jahren die Grundnutzungsgebühren noch kein einziges Mal erhöht. Allerdings können wir nicht versprechen, dass wir das dauerhaft durchhalten, wenn sich beispielsweise konkrete Investitionserfordernisse ergeben oder vom Gesetzgeber auf den Weg gebracht werden, Stichwort: Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Seit dem DDR-Ende ist das Thema Leerstand ein Dauerbrenner. Wo stehen Sie bei der Vermietung?

Nauck: Wir haben eine Vermietungsquote zwischen 96 und 98 Prozent, sind stolz auf dieses Ergebnis und wollen es stabilisieren. Es zeigt, dass Abriss und Teilrückbau zwingend notwendig waren und unsere Aufwertungsmaßnahmen greifen. Unsere Wohnungen in Grimma und Trebsen sind nachgefragt. Zum Vergleich: Im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. lag der durchschnittliche Leerstand Ende 2024 bei 8,3 Prozent.

Im Zuge der Energiewende dürften sich Gas und Öl weiter verteuern. Welche Strategie verfolgt die Genossenschaft, um ihre Gebäude künftig klimafreundlich zu beheizen?

Rosenberger: Bislang war es schwierig, sich auf verlässliche Parameter des Gesetzgebers einzustellen. Gleichwohl wollen und müssen wir bei der Wärme- und Energiewende mitmachen. Bei der Fernwärme liegt der Part der klimafreundlichen Heizung beim Versorger. Der Rest unseres Bestandes – etwa ein Drittel – wird mit Erdgas beheizt. Das wird auf absehbare Zeit auch so bleiben, weil es sich bezahlbar gestaltet. Dennoch werden wir uns in den nächsten Jahren auch dem Thema Wärmepumpe widmen. Dabei gilt ebenso: es muss technisch realisierbar, wirtschaftlich vertretbar und bezahlbar sein. Wir gehen das Thema sorgsam an und sind bereits mit Fachfirmen im Gespräch, Perspektiven zu entwickeln.

Sind für die Platte Wärmepumpen überhaupt möglich?

Rosenberger: Heutzutage kann man technisch fast alles realisieren. Die Frage ist nur, wie viele Pumpen bzw. welche Leistung ist erforderlich, welchen Stromverbrauch zieht das nach sich und wäre der Betrieb überhaupt wirtschaftlich? Außerdem: Gerade große Wärmepumpen machen auch ein bisschen Krach im Wohngebiet. Das sind alles Faktoren, die abzuwägen sind.

Seit 2024 arbeitet die Stadt Grimma an der Kommunalen Wärmeplanung – Voraussetzung, damit die Stadt bis 2045 klimaneutral heizt. Was bedeutet diese Planung für die Genossenschaft?

Rosenberger: Wir können momentan nicht abschätzen, welche konkreten Auswirkungen sich aus der Kommunalen Wärmeplanung für unsere Genossenschaft ergeben. Warten wir's mal ab.

Gibt es dennoch Gedanken, den eigenen ökologischen Fußabdruck zu verkleinern?

Nauck: Zunächst: Unsere Gebäude sind – was den Energieverbrauch anbelangt – ordentlich klassifiziert. Die Energieausweise kann jeder auf unserer Internetseite einsehen. In den zurückliegenden Jahren ging es bei Modernisierungen immer auch darum, den Energieverbrauch zu reduzieren – etwa durch eine bessere Dämmung der Gebäudehülle oder die Erneuerung von Heizungssystemen. Unsere Genossenschaft hat also schon einen enormen Beitrag zur CO2-Einsparung geleistet. Es macht daher wenig Sinn, an dieser Stelle erneut viel Geld für wenig Ertrag aufzuwenden. Deshalb werden wir die weitere energetische Ertüchtigung unseres Wohnungsbestandes mit Augenmaß fortführen. Zudem bezweifle ich, dass ein CO2-neutrales Wohnen im Wortsinn tatsächlich erreichbar ist, es sei denn, es wird über Zertifikate erkauft. Und dem stehen wir durchaus kritisch gegenüber. Dennoch werden wir uns dem Gedanken nicht verschließen und halten ein klimafreundlicheres Wohnen und Arbeiten für ein vernünftiges Ziel. Dazu gehört auch die Gestaltung des Wohnumfeldes, in dem wir nicht nur die ersten Blühwiesen angelegt, sondern auch alle Fahrradhäuser, die sehr gerne für E-Bikes genutzt werden, mit begrünten Dächern gebaut haben.

Werden in absehbarer Zeit Photovoltaikflächen auf den Häusern der Genossenschaft zu sehen sein?

Rosenberger: Wir möchten in den nächsten Jahren zunächst auf einzelne Objekte angemessene PV-Anlagen bringen und dabei deren Wirtschaftlichkeit prüfen. Start soll in der Südstraße sein, der Zeitpunkt ist offen. In dem Thema steckt ebenfalls eine große Unsicherheit. Wir erleben, dass Strukturen erst geschaffen werden müssen und Anlagen von Kollegen nicht ans Netz gehen können.

Nauck: Zudem sind steuerliche Fragen nicht abschließend geklärt. Photovoltaik ist ein spannendes Thema, zu dem wir aber mehr als Projektcharakter noch nicht verkünden können. Dazu noch eins: Balkonkraftwerke sind kein Weg für uns. Wir möchten zentrale Lösungen – Anlagen, für die wir oder ein beauftragter Geschäftspartner verantwortlich sind.

Vermutlich wird das E-Auto eines Tages den Verbrenner ablösen. Hat die Genossenschaft ein Szenario, vor ihren Häusern Lademöglichkeiten zu schaffen?

Nauck: Da stellt sich die Frage, in welchem Umfang wir als Vermieter dafür verantwortlich sind, Tankstellen in unsere Wohngebiete zu bringen. Außerdem fehlen derzeit die Nachfrage und auch der Platz für größere Lösungen. In den nächsten fünf bis zehn Jahren sehe ich maximal einzelne kleine Ladeinseln, für die wir schon Vorkehrungen getroffen haben.

Rosenberger: Seit vielen Jahren bauen wir ja auch Außenanlagen und Parkplätze. Schon bevor der Gesetzgeber forderte, bei größeren Modernisierungen die Infrastruktur vorzubereiten, haben wir im Zuge dieser Arbeiten Leerrohre in die Erde gebracht, um bei Bedarf unkompliziert Kabel zu ziehen.

Wer heutzutage eine Wohnung sucht, fragt auch nach schnellem Internet. Wie sind die Wohnungen der Genossenschaft versorgt?

Rosenberger: Sehr gut. Schnelles Internet gehört mittlerweile zum Grundbaustein. Wir sind im Stadtgebiet Grimma über unseren Vertragspartner PŸUR mit Breitbandkabel versorgt und können bis zu einem Gigabit in die Wohnungen bringen. Auf Basis eines Rahmenvertrags werden unsere Bestände in den nächsten Jahren sukzessive mit Glasfaser ausgerüstet. In Trebsen stehen wir mit diesbezüglichen Planungen allerdings erst am Anfang.

Zur Person

René Nauck, 1970 geboren und in der Hansestadt Wismar aufgewachsen, absolvierte zunächst eine Berufsausbildung mit Abitur. Anschließend nahm er an der Technischen Hochschule Wismar das Studium der Betriebswirtschaftslehre auf, das er nach dem Wechsel an die Universität Leipzig 1996 als Diplom-Kaufmann abschloss. Danach arbeitete er als Prüfungsassistent für den Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. Seit dem 1. Januar 2000 ist er für die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG tätig und wurde hier erstmalig zum 1. Mai 2001 als Kaufmännischer Vorstand bestellt.

René Nauck wohnt in Markkleeberg und ist verheiratet. Der Vater dreier Söhne interessiert sich für viele Sportarten und verbringt seine Freizeit darüber hinaus gerne mit der Familie und Freunden.

Nach dem DDR-Ende wurden der Genossenschaft 15 Millionen Mark Altschulden aufgedrückt. Und trotz Fördergelds nahm sie seitdem enorme Kredite für Bauvorhaben auf. Steht die Genossenschaft finanziell auf zwei gesunden Beinen?

Nauck: Absolut. Wir stehen wirtschaftlich sehr solide da. Den Altkredit, der sich ursprünglich auf 7,9 Millionen Euro belief, haben wir pünktlich zum Jubiläum abbezahlt und aufgrund der Zinsen unterm Strich 18,5 Millionen Euro dafür aufgewendet. Darüber hinaus haben wir seit 1990 – bei einer Investitionssumme von 110 Millionen Euro – Kredite in Höhe von rund 33 Millionen Euro aufgenommen, von denen die Hälfte auch schon wieder getilgt ist. Viele Darlehen sind ausfinanziert, da gibt es kein Zinsänderungsrisiko mehr. Auch unsere Mehrjahresplanung zeigt eine vernünftige Entwicklung der Liquidität. Wir blicken optimistisch in die Zukunft.

Verschafft die Tilgung der restlichen Altschulden zum 8. September 2025 neue Spielräume?

Nauck: Ja, denn wir hatten jedes Jahr mehr als 400.000 Euro für die Altschulden aufzubringen. Dennoch: Wir müssen auch die nächsten Bauvorhaben mit Krediten unterlegen. Für die Herausforderungen und Investitionen, die vor uns liegen, braucht es unbedingt Fördermöglichkeiten, zinsgünstige Darlehen oder Zuschüsse. Und das ist unsere Erwartung an die Politik. Denn Wohnen ist ein Grundbedürfnis und muss dauerhaft bezahlbar bleiben.

Interview: Frank Prenzel

Zudem engagiert er sich als Vorstand im Marketingverband der Wohnungsgenossenschaften in Sachsen und ist seit 2016 Verbandsratsmitglied im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Marco Rosenberger, 1974 geboren und in Leipzig groß geworden, nahm nach dem Abitur eine Ausbildung zum Bankkaufmann auf. Nach dem Abschluss war er in der Immobilienfinanzierung im Bankengewerbe tätig, wechselte aber 2002 in die Branche der Wohnungswirtschaft – zur Leipziger Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG. Berufsbegleitend studierte er drei Jahre lang und hatte 2016 seinen Bachelor Immobilienwirtschaft in der Tasche. Seit dem 1. Januar 2019 arbeitet er als Technischer Vorstand für die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG.

Marco Rosenberger hat seinen Lebensmittelpunkt in Trebsen, ist verheiratet und Vater einer Tochter. Tauchen und Radfahren gehören zu seinen Freizeitaktivitäten.

Das Herzstück

Ein Tag an der Seite der Wohnungsfee

Es riecht nach frischer Farbe. Uwe Arendt wirft einen prüfenden Blick in das umgebaute Bad und die anderen Zimmer. „Wunderschön“, sagt er und freut sich auch über den hübschen Balkon mit Blick ins Grüne. Heute erhält der 66-Jährige den Schlüssel für seine neue Wohnung im Westring, von der er sagt, es sei „Liebe auf den ersten Blick“ gewesen. Annett Voigtländer nimmt sich geduldig Zeit, um dem Grimmaer die wichtigsten Informationen mit auf den Weg zu geben. Sie ist die Gruppenleiterin der zweiköpfigen Abteilung Wohnungswirtschaft und damit so etwas wie die Wohnungsfee der Genossenschaft. Denn sie lässt Wünsche wahr werden.

Schweren Herzens trennten sich Karin und Uwe Arendt nach 45 Jahren von ihrem Haus in der Straße des Friedens. Während die Frau wegen eingebüßter Sehkraft ins Betreute Wohnen zog, suchte der gelernte Schweißer, ebenfalls gesundheitlich angeschlagen, ein neues Zuhause am Stadtrand. „Ich habe nur Positives von der Genossenschaft gehört“, erklärt der dreifache Vater seine Wohnungswahl, greift zum Stift und setzt seine Unterschrift unter das Beitrittsformular. Jetzt ist auch er Mitglied.

Bei der Übergabe der picobello renovierten Zweiraumwohnung, die eine ebenerdige Dusche erhielt, gibt es einiges zu besprechen: Was ist beim TV-Anschluss zu beachten? Was regelt die Hausordnung? Wer reinigt das Treppenhaus? Wo kann das Auto geparkt werden? Annett Voigtländer ist um keine Antwort verlegen und schaut mit dem neuen Mieter

abschließend den Keller an. „Prima, reicht vollkommen aus“, zeigt sich Uwe Arendt zufrieden.

Mit einem roséfarbenen Blumenstrauß und einer Glückwunschkarte in der Hand zieht Annett Voigtländer einige Haustüren weiter. Werner Konschak feiert heute seinen 90. Geburtstag und die Genossenschaft reiht sich in die Schar der Gratulanten ein. Seit 1990 wohnen Edeltraut und Werner Konschak in der kleinen Wohnung im Westring. „Wir fühlen uns bei der Genossenschaft gut aufgehoben“, kommt die Frau des Hauses ins Plaudern. Sie lobt den Fahrstuhl, die „wunderbare Aussicht vom Balkon“, die nette Hausgemeinschaft.

„Wir fühlen uns bei der Genossenschaft gut aufgehoben.“

Annett Voigtländer setzt sich zum Jubilar, dessen Familie 1945 aus dem schlesischen Liebenthal flüchten musste und im Muldental heimisch

wurde. „Wahnsinn“, entfährt es ihr, als der gelernte Zimmermann und spätere Lehrmeister an seine Radrenn-Zeit bei Fortschritt Naunhof erinnert. Sogar an der Seite von Bernhard Eckstein, dem Amateur-Weltmeister von 1960, sei er gefahren.

„Mich interessiert, was die Menschen erzählen“, verrät Annett Voigtländer, die sich auf Rat ihrer Mutter bei Grimmas Partnergenossenschaft in Laatzen zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ausbilden ließ und seit 2009 die Abteilung Wohnungswirtschaft der WG Grimma eG leitet. Gelegenheiten gibt es reichlich. Etwa 150 Gratulationen stehen von Januar bis Dezember an. Immer zum 80., zum 85. und zum 90. Geburtstag – und von da an jedes Jahr.



Wichtiger Moment: Annett Voigtländer übergibt Uwe Arendt den Schlüssel für seine neue Zweiraumwohnung. Beide Fotos: Frank Prenzel



Blumen für den Jubilar: Annett Voigtländer (Mitte) gratuliert Werner Konschak zum 90. Geburtstag, hier mit seiner Gattin Edeltraut.



Eingespieltes Duo: Mario Langer und Annett Voigtländer bilden die Abteilung Wohnungswirtschaft. Foto: David Rieger Redok Art

Meistens klingelt die Gruppenleiterin an der Tür, manchmal auch ihr Kollege Mario Langer oder ein Azubi. Es ist gelebte Mitgliederpflege.

Elina Stiller steht – bewaffnet mit einem Zollstock – in ihrer künftigen Dreiraumwohnung in der Vorwerkstraße. Während ihre Mutter Annett und ihre Schwester Greta den einjährigen Edgar im Auge behalten, möchte sie der Möbel wegen einige Maße nehmen. Die 25-jährige Heilerziehungspflegerin hat sich von ihrem Lebenspartner getrennt und zieht von Leipzig zurück nach Grimma – auf Empfehlung ihrer Eltern, die seit 2011 der Genossenschaft angehören. „Der Preis der Wohnung ist unschlagbar“, schwärmt sie mit Blick auf Messestädter Mieten und freut sich schon auf das Kinderzimmer für ihren Sohn. Kita, Grundschule, Nahversorger – Grimma-West bietet alles, was die junge Mutter braucht.

In der Wohnung sind bereits neue Leitungen und Steckdosen verlegt, alle anderen Handwerker müssen noch ran. Rund 30.000 Euro lässt sich die WG Grimma eG die umfassende Modernisierung des Quartiers kosten. Auf die Miete wirkt sich das nur marginal aus. „Wir sind als Genossenschaft nicht gewinnorientiert“, erläutert Immobilienfachwirtin Voigtländer und geht dabei Elina Stiller zur Hand. Für einen Schwatz auf der Straße oder im Hausflur opfert die gebürtige Grimmaerin gern ein paar Minuten. In den Vierteln der Genossenschaft ist sie wie ihr Kollege Mario Langer bekannt wie ein bunter Hund.

„Die Wohnungswirtschaft ist unser Herzstück“, betont Vorstand René Nauck. Sie bilde die Schnittstelle zu den Abteilungen Technik und Rechnungswesen und sei erste Anlaufstelle für alle Mietinteressenten. Wohnungen schmackhaft machen,

Besichtigungen vereinbaren, Vorabnahme bei Auszug, Schlüsselübergabe bei Einzug – die Aufgaben, zu denen das Betreuen der Mitglieder und die Pflege der Website zählen, sind mannigfaltig. „Ich habe gern mit Menschen zu tun und scheue mich auch nicht vor kritischen Situationen wie einem Mieterstreit“, erzählt die Abteilungschefin. Vorstand Nauck weiß das: „Die beiden sind manchmal auch Kummerkasten und Sozialarbeiter.“ Kern der Arbeit aber sind die Neuvermietungen, 80 bis 100 jedes Jahr. Dabei hat der Vorstand das entscheidende Wort, wer Aufnahme in die Genossenschaft findet und wer nicht – und vertraut dabei der Expertise der Abteilung.

Für Annett Voigtländer endet der Tag am Schreibtisch. Sie sichtet die E-Mail-Eingänge, beantwortet Post, beschäftigt sich mit Wohnungsanfragen, bestätigt Kündigungen, führt Telefonate. Zum Feierabend macht die Mutter einer Tochter zufrieden den Rechner aus. „Manchmal nimmt man gedanklich aber auch etwas mit nach Hause.“



Annett Voigtländer (links) hilft Elina Stiller in deren künftiger Wohnung beim Maßnehmen im Bad. Foto: Frank Prenzel

Die Baubrigade

Ein Tag an der Seite der Handwerker

Rücken die Zeiger auf halb Neun, kommt Leben in die Bude. Während Kaffeeduft den Pausenraum durchzieht, suchen sich die Männer einen Platz am langgezogenen Tisch und beißen hungrig in ihre Brötchen. Das gemeinsame Frühstück ist für die Handwerker der Wohnungsgenossenschaft so etwas wie ein Ritual. Bereits einhalb Stunden lang haben sie Aufträge abgearbeitet, wenn sie zur morgendlichen Stärkung ihre Dienstfahrzeuge auf dem Hof der Geschäftsstelle parken.

Fußball, Politik, Urlaubspläne – an Gesprächsstoff mangelt es nicht in der Handwerkerstube, an deren Wänden eine Pinnwand und ein mächtiger Kalender ebenso hängen wie drei Fotos leicht bekleideter junger Damen. Die Männer hantieren meist allein in den Wohnungen, auch deshalb ist ihnen das gemeinschaftliche Frühstück und Mittagessen so wichtig.

Die neunköpfige Technik-Abteilung um Gruppenleiter Lutz Dietel kann man als schlagkräftigen Arm der Genossenschaft bezeichnen. Sie erledigt eine Unmenge Reparaturen, erfüllt Sonderwünsche und richtet jedes Jahr 90 bis 100 Wohnungen für die nächsten Mieter vor. Andreas Stein spricht von einem guten Zusammenhalt in der Truppe. Nicht nur im Job. „Wir helfen uns auch privat“, verrät Nikolaj Götze.

Eine halbe Stunde später schwärmen die Männer wieder aus. Michael Hennig fährt in die Straße der Jugend, wo er in einer Zweiraum-Unterkunft die letzten Pinselstriche setzt. Der gelernte Maler hatte es satt, ständig auf Achse zu sein und war froh, als ihn die Genossenschaft 2018 einstellte.



Klempner Dieter Zschau ist in die Südstraße wegen einer Reparatur zu Mieterin Sieglinde Klaus gerufen worden.

„Wir arbeiten unsere Baustellen selbstständig ab, bestellen auch Material“, erzählt der Handwerker und würdigt die Unterstützung der Firma für sein Ehrenamt. Denn Hauptbrandmeister Michael Hennig ist Chef der Freiwilligen Feuerwehr Grimma und muss manchmal Hals über Kopf zum Einsatz.

Andreas Stein, der zu DDR-Zeiten den Beruf des Malers und Fußbodenlegers erlernte, rührt in einer Wohnung im Westring die Bodenausgleichsmasse an, während sein junger Kollege

Sebastian Kammerer gefühlvoll die Stachelwalze führt. Ein paar Eingänge weiter ist Fliesenleger René Kulik damit beschäftigt, voller Akkurate-se die Fliesen an eine Küchenwand zu kleben. Zur gleichen Zeit wirft

Holger Leuthold im Neschwitzweg die Tauchkreissäge an, um eine Stubentür zuzuschneiden. Der gelernte Dachdecker verdient seit 1987 bei der Genossenschaft sein Brot – vorwiegend als Servicehandwerker für Tischler- und Schlosserarbeiten. „Man hat hier ein gutes Auskommen“, sagt der Grimmaer und lobt die Vielseitigkeit des Jobs.

Unterdessen steht bei Julia Trinks das Telefon nicht still. In der Straße des Aufbaus 5 hat der Türschließer seinen Geist aufgegeben. In der Vorwerkstraße 23d ist das Haustürschloss defekt. Wegen eines Stromausfalls bewegt sich am Platz der Einheit ein Aufzug nicht mehr ... Julia Trinks sitzt im Empfangsbüro der Genossenschaft und managt die Reparaturanliegen. Die einzige Frau der Abteilung versteht sich blendend mit „ihren“ Männern. „Die springen, wenn ich mit dem Finger schnipse“, lacht die meist gut gelaunte Reparaturfee, die nichts auf ihre Kollegen kommen lässt und sie gerne entlastet.



Holger Leuthold schneidet in einer Wohnung im Neschwitzweg eine Tür zu. Beide Fotos: Frank Prenzel



Schlagkräftige Truppe: die Reparaturabteilung der Wohnungsgenossenschaft. Foto: David Rieger Redok Art

Häufig nimmt sie Wünsche entgegen, die bei Klempner Dieter Zschau landen. „Hallo, darf ich reinkommen“, fragt der Fachmann, als sich die Wohnungstür von Sieglinde und Hans-Werner Klaus in der Südstraße öffnet. Das Senioren-Paar, das hier seit dem Bau des Blocks im Jahr 1980 zu Hause ist, benötigt Hilfe im Bad. Das Waschbecken läuft schlecht ab, die Brause an der Badewanne ist zugesetzt. Für Dieter Zschau sind das eingespielte Handgriffe. „Sofern die Zeit reicht, werden andere Mängel gleich mit beseitigt“, lässt der Allrounder wissen. Die Dame des Hauses ist voll des Lobes: „Gestern habe ich angerufen, heute ist der Klempner schon da.“ Die Arbeitsleute seien immer sehr freundlich, „wir können uns nicht beschweren“, wertschätzt die einstige Drogistin den Handwerker-Pool. Dieter Zschau gehört praktisch zum Inventar der Genossenschaft, blickt auf 40 Dienstjahre zurück. Seit dem ersten Arbeitstag trägt der Handwerkerfuchs seine lederne Werkzeugtasche bei sich, ein Unikat, das er bei einem Sattler in der Brückenstraße anfertigen ließ. „Die geht mit mir in Rente“, schmunzelt der Mutzschener mit liebevollem Augenzwinkern auf das abgewetzte Stück.

Nikolaj Götze, der nur Schritte entfernt die Fenster vorm Neubezug einer Wohnung putzt, hat eine ganz andere Lebensgeschichte zu erzählen. Der Liebe wegen kehrte der gelernte Gebäude-reiniger Dänemark den Rücken und zog 1993 nach Grimma. Als Service-Mitarbeiter obliegt ihm nicht nur die Endreinigung der Quartiere. Nikolaj Götze kümmert sich auch um die Büros, den Sozialraum und die zwei Gästewohnungen der Genossenschaft, schaut beauftragten Reinigungs- und Grünlandpfleg-firmen auf die Finger, kontrolliert Aufzüge und Spielplätze.

Bei Lutz Dietel laufen die Fäden zusammen. Der Abteilungs-chef koordiniert und kalkuliert, bestellt Material, verhandelt Preise, nimmt Baustellen ab und ist im Kontakt mit den zwei Dutzend Betrieben, die von der Genossenschaft Aufträge erhalten. „Es ist ein großes Arbeitsfeld, aber es macht Spaß“, betont der Diplom-Ingenieur für Verfahrenstechnik, der zunächst im Chemieanlagenbau als Konstrukteur und später beim Fensterbauer EGE als Bauleiter tätig war. Auf der Suche nach einer beruflichen Veränderung stieß der Grimmaer 2010 zur Genossenschaft. „Ich fühle mich hier wohl.“

„Eigene Handwerker sind ein unschätzbarer Vorteil“, weiß Vorstand René Nauck. „Wir sind mit der Truppe flexibel und können auch bei Wasserschäden und anderen Havarien schnell reagieren“, ergänzt sein Abteilungsleiter. Bei Mieterwechsel richtet die schlagkräftige Mannschaft die Unterkunft weitgehend aus eigener Kraft vor, wobei die neuen Bewohner zwischen zehn Fußbodenbelägen und fünf Fliesensorten wählen können. Etwa zehn Wochen dauert es, eine Wohnung komplett auf Vordermann zu bringen. Die Genossenschaft nimmt dafür durchschnittlich 15.000 Euro in die Hand, in Einzelfällen sogar über 30.000 Euro.

„Mit unserem Technik-Team haben wir ein großes Plus, das unsere Mitglieder sehr honorieren“, sagt Vorstand Nauck. „Das wollen wir so auch in die Zukunft führen“, betont er und wirft im gleichen Atemzug einen kurzen Blick in die Vergangenheit. Im Sommer 1965 hatte die damalige AWG „Einheit“ mit dem Maler Klaus Priemer den ersten Handwerker in ihre Reihen geholt. Fast genau vor 60 Jahren.

Die Zahlenjongleure

Ein Tag an der Seite der Buchhalter

Iris Zurek betritt ihr schlichtes Büro, kappt die Rufumleitung und fährt den Rechner hoch. Wie so oft gibt sie ihr Windows-Passwort ein, öffnet das Programm für die Bezahlvorgänge und sichtet zunächst sämtliche Kontenbewegungen des Vortages, während ihre Finger flink über die Tastatur gleiten. Iris Zurek muss sich etwas beeilen, denn heute steht wie jeden Dienstag und Donnerstag die morgendliche Leiterbesprechung an. Vor der Chefin der Abteilung Rechnungswesen liegt einmal mehr ein Tag voller Zahlen.

Es ist ihr Metier. „Ich habe schon immer sehr gerne mit Zahlen gearbeitet“, gibt die Frohbürgerin zu. Vielleicht wurde ihr der Beruf auch in die Wiege gelegt, denn ihre Mutter war als Buchhalterin tätig. Den ganzen Tag am Bildschirm über Vorgänge und Statistiken sitzen, ist das nicht staubtrocken? „Mitnichten“, meint die Gruppenleiterin. „Es wird nicht langweilig. Jeder Tag ist anders.“

Iris Zurek machte in Espenhain ihre Berufsausbildung mit Abitur. Doch statt als Maschinistin für Wärmekraftanlagen ins Arbeitsleben einzusteigen, entschied sie sich 1990 für ein vierjähriges Studium der Betriebswirtschaftslehre. Als frisch gebackene Diplom-Kauffrau arbeitete sie zunächst für den Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. und bewarb sich nach der Geburt ihres Sohnes erfolgreich bei der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG. Seit 2009 steht sie der Abteilung vor.

Rasch geht's nach der Leiterrunde zurück ins Büro, wo Grünpflanzen ein angenehmes Raumklima schaffen. Iris Zurek brütet jetzt über einige Zahlen des Jahresabschlusses, denn die Bilanz des Vorjahres muss bald vorliegen. „Viele Statistiken sind hochinteressant“, bekräftigt die Chefin der vierköpfigen Abteilung und nennt Beispiele ihres Arbeitsfeldes: Monatliche Liste der Wohnungsleerstände, Wirtschafts- und Liquiditätsplanung, Entwicklung der Soll-Mieten, Gewinn- und Verlustrechnung, Anlagevermögen, Lohnabrechnung. Bei der Aufzählung purzeln die Fachbegriffe wie Pfunde bei einer Diät. „Alles geht über meinen Tisch“, betont die Zahlenfee der Genossenschaft. Termindruck ist ihr ständiger Begleiter.

Im Nachbarzimmer, wo ein Aktenturm den Blick anzieht, arbeitet ihre langjährige Kollegin Iris Zschau gerade an der Hausgeldabrechnung für die zwei Wohnungseigentümergemeinschaften. Im Zuge des Altschuldenhilfegesetzes hatte

die Genossenschaft in den 1990er-Jahren über 40 Wohnungen im Westring veräußert und verwaltet seitdem die Eigentümergemeinschaften der 80 beziehungsweise 100 Wohnungen umfassenden Gebäude. Die zweifache Mutter wuppt die Buchhaltung dafür.

Iris Zschau erlernte den Beruf einer Facharbeiterin für Schreibtechnik, ohne sich darauf auszuruhen. Während ihrer Tätigkeit bei der DDR-Handelsorganisation bildete sie sich zur Wirtschaftskauffrau weiter, stieß 1986 zum Team der Genossenschaft und absolvierte Anfang der 2000er-Jahre auch noch eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Zu den Aufgaben der Mutzschenerin gehört

das Mahnwesen. Sie kontrolliert, ob Mieten und Rechnungen pünktlich überwiesen werden und formuliert im Falle des Falles Mahnungen. Wer die Miete zwei Monate lang nicht zahlt, muss mit der Wohnungskündigung rechnen.

Die Fälle sind überschaubar. „Wir haben kein großes Problem mit Mietschulden“, erläutert der Kaufmännische Vorstand der Genossenschaft, René Nauck. „Überwiegend wird pünktlich gezahlt.“ Komme es doch zum Verzug, lasse sich das meist telefonisch klären. Auch eine Ratenzahlung sei in begründeten Fällen möglich. Ein- bis zweimal im Jahr muss die Firma dennoch zum Äußersten schreiten und versucht dann per Klage, an ihr Geld zu kommen.

Marc Anthony Mildner zieht die Bürotür ins Schloss und setzt sich an seinen Computer. Der junge Mann hat gerade eine Runde gedreht und in mehreren der rund 200 Hauseingänge den Fernwärmewert abgelesen. Zur Kontrolle. Hauslicht sowie Strom-, Gas-, und Wasserverbrauch jedes Eingangs erfasst er in den ersten Wochen des Jahres, ehe all die Daten – neben den automatisch abgelesenen Werten jeder Wohnung – an die Versorger gehen und in die Abrechnung der Betriebskosten einfließen.

Marc Anthony Mildner ist ein Kind der Genossenschaft. In der Zeit der Corona-Lockdowns schwitzte er am Beruflichen Schulzentrum Grimma über dem Abitur und ließ sich schließlich von seinen Großeltern inspirieren, Immobilienkaufmann zu werden. Die hatten in der Mieterzeitung entdeckt, dass die Genossenschaft einen Azubi sucht. Nach seiner mit Bravour bestandenen Ausbildung wurde der Grimmaer übernommen und zeichnet

„Ich habe schon immer sehr gerne mit Zahlen gearbeitet.“



Unser zahlenversiertes Team: Gruppenleiterin Iris Zurek (links), Marc Anthony Mildner und Iris Zschau bilden die Abteilung Rechnungswesen. Es fehlt Maria Späthe. Foto: David Rieger Redok Art

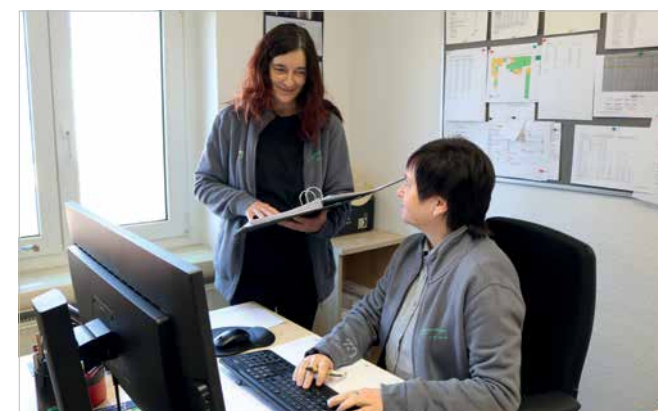
seitdem für die Betriebskosten zuständig – in Vertretung für Maria Späthe, die sich in der Elternzeit um ihr Baby kümmert.

Mehr als 1.700 Bescheide versendet die Genossenschaft in den Sommermonaten. „Ich arbeite darauf hin, dass es nichts zu beanstanden gibt“, betont der Fachmann. Tatsächlich kommen kaum Nachfragen und höchstens eine Handvoll Widersprüche.

„Das Rechnungswesen wird ein bisschen unterschätzt, weil das Personal den ganzen Tag vorm Rechner sitzt und mit Zahlen jongliert“, sagt Vorstand Nauck. Es sei aber elementarer Bestandteil einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung, ein „interessanter und äußerst wertvoller Bereich“. Die Abtei-

lung bringe nicht nur das Zahlenwerk der Vergangenheit bei, sondern auch die Grundlagen für Investitionsentscheidungen und Unternehmensplanung. „Was wir baulich umsetzen wollen, wird zuerst im Rechnungswesen abgebildet und kaufmännisch beurteilt“, blickt der Genossenschaftschef dankbar auf seine Mannschaft und bekräftigt: „Die Buchhaltung liefert wichtige Informationen.“

Zahlen und Fakten – damit sind die Drei bzw. Vier vertraut. Weniger gern leitet Abteilungschefin Zurek die jährlichen Eigentümerversammlungen, während Marc Anthony Mildner beim Prüfen der Daten des Abrechnungsunternehmens ista SE stöhnt. Und Iris Zschau? Die wird unruhig, wenn mal ein Programm streikt: „Da steigt mein Blutdruck.“



Iris Zurek (links) im Gespräch mit ihrer Kollegin Iris Zschau.



Marc Anthony Mildner liest einen Gaszähler ab. Beide Fotos: Frank Prenzel

Wichtiger Baustein

Bei der Nachwuchsgewinnung überlässt die Genossenschaft nichts dem Zufall

Es klingt ein bisschen nach Luxus. Mit ihrem guten Abitur in der Tasche bewarb sich Adele Brauner bei drei Unternehmen – und erhielt durchweg Zusagen. Letztlich schlug sie die Ausbildung zur Bankkauffrau ebenso aus wie die Ausbildung zur Kauffrau für Büromanagement und ergriff das Angebot der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG. Seit einem Jahr bereitet sie sich in dem kleinen Betrieb auf ein Leben als Immobilienkauffrau vor.

„Das ist ein sehr zukunftsorientierter Beruf“, weiß die junge Frau, die in ihrer Freizeit nicht nur zum Smartphone, sondern auch gern zur Angelrute oder zur Häkelnadel greift. „Immobilien werden immer gefragt sein.“ Die Genossenschaft war auch deshalb die erste Wahl der Grimmaerin, „weil hier die Mitglieder und nicht die Gewinne im Mittelpunkt stehen“. Alles Erwirtschaftete komme ihnen zugute, betont sie selbstbewusst.

Immobilienkauffrau – auch für Hannah Zschernack ist das der Traumberuf, den ihr wohl die Familie in die Wiege gelegt hat. „Mein Vater ist Bauleiter, meine Tante arbeitet als Immobilienmaklerin, ich bin also von klein auf mit der Branche vertraut“, erzählt die junge Frau aus dem Wurzener Ortsteil Kühren, die sich mit einem Realschulabschluss bei der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG bewarb und in



Auf dem Weg zur Immobilienkauffrau: Adele Brauner (links) und Hannah Zschernack (rechts) mit ihrer Ausbilderin Iris Zurek. Foto: Frank Prenzel

„Nach der Ausbildung können sie sich bei uns die ersten beruflichen Spuren verdienen.“

der Freizeit gern mit ihrem Moped durch die Gegend düst. „Der enge Kontakt zu Menschen ist für mich eine der größten Motivationen“, verrät sie und schätzt auch die Vielseitigkeit im Metier. Zeitgleich mit Adele Brauner begann Hannah Zschernack ihre Ausbildung in der Bonnhoefferstraße.

Eigentlich wollte die Genossenschaft im August 2024 wie üblich nur einen Azubi aufnehmen. „Uns haben aber beide überzeugt, zumal wir Bedarf in den kommenden Jahren sehen“, erläutert der kaufmännische Vorstand René Nauck. Im Praxisbetrieb durchlaufen die beiden jungen Frauen alle Abteilungen mehrmals: die Wohnungswirtschaft, die Technik und das Rechnungswesen. Auch im Sekretariat kommen sie zum Einsatz. Ihr theoretisches Rüstzeug holen sich die Muldentalerinnen im beruflichen Schulzentrum 1 der Stadt Leipzig, ein Part, der etwa ein Drittel der Lehrzeit ausmacht.

„Ausbildung ist für uns ein ganz wichtiger Baustein“, bekräftigt Vorstand Nauck, „und das seit fast drei Jahrzehnten.“ Der erste Lehrling war im August 1998 eingestellt worden, nachdem die damalige Leiterin der Abteilung Rechnungswesen, Sigrid Kommritz, ihre Auszubildereignungsprüfung abgelegt hatte. Seitdem ermöglichte die Genossenschaft elf jungen Menschen die Ausbildung zur Immobilienkauffrau beziehungsweise zum Immobilienkaufmann, von denen vier dauerhaft im Unternehmen Fuß fassen konnten. Mehr noch: Von 1999 bis 2001 wurde auf Unternehmenskosten auch den seinerzeit fünf Quereinsteigern berufsbegleitend das notwendige Fachwissen beigebracht.

Adele Brauner und Hannah Zschernack sind nun Azubi Nummer 12 und 13. „Wir wollen für unseren Fachkräftebedarf geeignete junge Menschen heranzuführen“, erklärt René Nauck die Strategie der Genossenschaft. „Wir haben aber auch eine soziale Verantwortung und wollen Schulabgängern den Einstieg ins Berufsleben ermöglichen.“ Der Genossenschaftschef hat noch einen weiteren Vorteil ausgemacht: Azubis brächten Frische und Unbekümmertheit ins Haus. Auf der anderen Seite sind sie von Anfang an gefordert, ihr Wissen anzuwenden. „Da sind unsere Erwartungen nicht gering“, bekräftigt der Diplom-Kaufmann.



Fünf der bislang dreizehn Azubis der Genossenschaft: Mario Langer, Adele Brauner, Hannah Zschernack, Julia Trinks, Marc Anthony Mildner (von links). Foto: David Rieger Redok Art

Längst hat Iris Zurek, die im Jahr 2009 die Auszubildereignung bei der Industrie- und Handelskammer absolvierte, den beruflichen Nachwuchs unter ihren Fittichen. Als Ausbildungschefin managt die Gruppenleiterin der Abteilung Rechnungswesen auch die Lehrzeit im Wohnungsunternehmen.

Einen Mangel an Interessenten hat die Genossenschaft bislang nicht ausmachen können. Auf eine Ausschreibung gibt es René Nauck zufolge fünf bis zehn Bewerbungen. Abitur sei keine Voraussetzung. „Ein Realschulabschluss mit guten Ergebnissen sollte es aber schon sein.“ Das Wohnungsunternehmen zahlt natürlich auch seinen Auszubildenden gesamtdeutschen Tariflohn, den alle Beschäftigten seit Mitte der 1990er-Jahre erhalten.

Wenn die Leistung stimmt, geht die Genossenschaft spätestens im dritten Lehrjahr auf ihre Azubis zu, um eine Weiterbeschäftigung auszuloten. Ein befristetes, sechsmonatiges Anstellungsverhältnis bietet sie den jungen Fachleuten generell an. „Sie können sich bei uns ihre ersten beruflichen Spuren verdienen“, betont Vorstand Nauck. „Auch wenn wir leider nicht allen eine langfristige Perspek-

tive bieten können.“ Aber dank der kontinuierlichen Ausbildung hat die Firma ihren Personalbedarf in der Verwaltung zuletzt immer aus dem eigenen Nachwuchs gedeckt.

Julia Trinks ist ein gutes Beispiel dafür. Als 18-Jährige absolvierte sie ein einjähriges Praktikum bei der Genossenschaft, ließ sich danach zur Immobilienkauffrau ausbilden und wollte unbedingt im Unternehmen bleiben. Der Wunsch wurde Wirklichkeit. Allerdings musste sie unmittelbar nach ihrer Lehre im Jahr 2010 die Lücke einer unerwartet verstorbenen Kollegin füllen, managte fortan die Reparaturen, koordinierte die Handwerker. Kein einfacher Job, der sie bis heute ausfüllt. „Ich wurde praktisch ins kalte Wasser geworfen“, erinnert sich die Mutter einer Tochter, die mit dem Vertrauensvorschuss rasch in ihre anspruchsvolle Aufgabe hineinwuchs. „Mir macht das Spaß, ich fühle mich in der Abteilung wohl“, sagt die Großbardauerin.

Übrigens: Adele Brauner, die noch eine Weiterbildung zur Immobilienfachwirtin ins Kalkül zieht, und Hannah Zschernack möchten nach ihrer Ausbildung ebenfalls gern bleiben – wenn das nächste Kapitel in ihrem Leben aufgeschlagen wird.

Doppelt anstehen, bitte!

Beim Blumenfrühjahrsfest tingeln Hunderte zum Hof der Genossenschaft

Vielleicht glaubten einige Mitglieder an einen pfliffigen Aprilscherz, als ihre Wohnungsgenossenschaft am 1. April 2004 ein verlockendes Angebot kredenzte: Gratis-Blümchen für den Balkon! In den April wurde natürlich niemand geschickt. Vielmehr erlebten alle, die damals zum Hof der Genossenschaft tingelten, die Geburtsstunde einer Aktion, die sich rasch zur festen Größe im Mitgliederleben entwickelte – und ihresgleichen sucht.

In den Jahren zuvor hatte der Großvermieter vor allem in Grimma-West zig geräumige Balkone anbringen lassen. Doch wie können die gerade im zeitigen Frühjahr schöner und bunter werden? Diese Frage paarte sich mit dem Wunsch nach einem kleinen, wiederkehrenden Mitgliederfest. Und so war es nicht mehr weit bis zur Idee, zum Start in den Lenz farbenprächtige Frühblüher zu ordern und auf dem Hof in der Bonhoefferstraße zu verschenken. Obendrauf gab's eine schmackhafte Rostbratwurst. Damit landete die Genossenschaft einen Coup.

Schon zum Auftakt waren die 1.000 eingekauften Primeln innerhalb einer Stunde vergriffen. Im Jahr darauf bestellte die Genossenschaft bereits 1.500 Pflanzen. Und 2012 wartete sie erstmals mit einem kleinen Marketing-Schachzug auf. Da standen 2012 Blümchen zum Abholen bereit. Freilich eine symbolische Zahl. Genau genommen werden meist um die 3.000 Stück verschenkt.

So auch an diesem Märztag im Jubiläumsjahr 2025. Es ist zwar kühl, hin und wieder blinzelt aber die Sonne durch die

Wolken. Eine Stunde vor Ausgabebeginn rücken die ersten Leute an. Dieses Mal erhält jedes Mitglied fünf verschiedene Frühblüher: eine Primel, eine Bellis, ein Vergissmeinnicht, eine Stielprimel und ein Hornveilchen. Während vier Mitarbeiterinnen der Genossenschaft die Blumen an der Ausgabe über den Tisch reichen und neben einem freundlichen „Hallo“ viele anerkennende Worte ernten, obliegt den Handwerkern der Bratrost. „Das ist eine heiße Sache“, lacht gutgelaunt Klempner Dieter Zschau, der sich extra fürs Blumenfrühjahrsfest den selbstgebauten Grill seines Bruders borgt. „Da passen mit einem Schwung um die 50 Würste drauf.“

„Das ist ja hier wie zu DDR-Zeiten!“

„Das ist ja hier wie zu DDR-Zeiten“, ruft Heidemarie Schütze angesichts der langen Menschenglange. Sie muss es wissen. Die 77-Jährige arbeitete einst in einem Fleischerladen, und wenn es etwas Besonderes gab, stellten sich die Grimmaer geduldig an. Die Gratis-Blümchen wird sie wie jedes Jahr in ihre Balkonkästen pflanzen. „Die AWG ist super, wir fühlen uns alle wohl“, lässt sie wissen, noch immer das Kürzel aus den ersten 35 Genossenschaftsjahren gebrauchend. „Wenn etwas nicht in Ordnung ist, helfen uns die Handwerker. Besser können wir es gar nicht haben.“ Auch Gudrun Kurth ist voll des Lobes und nennt die Offerte genial. „Das will ja alles organisiert sein!“ Die 73-Jährige wohnt seit 1974 in der Straße des Aufbaus, hat alle Umbauten erlebt und schätzt zum Beispiel auch den Notdienst.

Längst zieht verführerischer Rosterduft über den Hof – und es haben sich nun zwei lange Schlangen gebildet. Mit Kind



Bitte wenden: Damals wie heute kümmern sich die Handwerker mit Unterstützung vom Vorstand um die Grillwürste.



Eine leckere Roster und ein bisschen Sonnenschein: Gemeinsam schmeckt's besser.



Rita Helle und Walter Lehne freuen sich über die Gratis-Blumen. Der Andrang zum kleinen Blumenfrühjahrsfest der Genossenschaft ist wie immer riesig. Foto: Frank Prenzel

und Kegel sind die Bewohner gekommen, mancher nutzt das Anstehen gleich für einen Plausch mit dem Nachbarn. Genau so wünscht es sich die Genossenschaftsspitze, die sich freut, wenn viele Menschen auf dem Hof zusammenkommen und die sympathische Geste wertschätzen. Nur in den drei Corona-Jahren verzichtete der Vorstand auf den Trubel, um die Mitglieder angesichts kritischer Infektionszahlen vor einer Ansteckung zu schützen. Blumen für Balkon und Vorbeet gab's dennoch. In einer aufwendigen Aktion wurden sie von der Belegschaft breit gefahren und

vor den knapp 1.600 Wohnungstüren abgestellt. Auch das kam vor allem in dieser Zeit sehr gut an.

Fast 4.000 Euro lässt sich die Genossenschaft das kleine Volksfest kosten und bindet Grimmaer Firmen ein. Die Frühblüher liefert das Blumenhaus Mühe, die Roster die Fleischerei Reißaus und die Brötchen die Bäckerei Haferkorn. „Die Gärtnerei ist verlässlich, hat schöne Pflanzen und der Preis stimmt auch“, lobt Genossenschaftsvorstand René Nauck. Auf Wünsche gehe sie flexibel ein.



Sind Nachbarn und haben sich die Gratis-Blümchen gern abgeholt: Susann Ludwig, ihr Lebenspartner Mirko Olschewski, Yvonne Albert (links) und deren Sohn Ben. Foto: Frank Prenzel

Wenige Tage nach der Verteilung wird die Welt in den WG-Wohngebieten bunter, finden sich die Farbtupfer in Nerchau, in Trebsen, in der Turmstraße, in Süd und in West. Manche Mitglieder bringen die Pflanzen aber auch im Garten in den Boden oder gedenken auf dem Friedhof ihrer Verstorbenen.

„Mit dem Blumenfrühjahrsfest wollen wir zur Pflege der Mitgliedergemeinschaft beitragen“, verdeutlicht Vorstand Nauck. „Wir begrüßen gemeinsam den Frühling, kommen gerne zusammen, Belegschaft und Mitglieder tauschen sich aus.“ Der Zuspruch sei jedes Mal überwältigend und die Aktion längst ein Höhepunkt im Jahr. Am Format soll übrigens nicht gerüttelt werden. „Wir finden es so passend als Alternative zu den großen Festen“, sagt der Diplom-Kaufmann.

Mehrwert für die Mitglieder

Würdigung, Gästewohnung, Notdienst und vieles mehr

allererstes Anliegen der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG ist es natürlich, ein sicheres, modernes und bezahlbares Zuhause zu gewähren. In ihrer Satzung ist das auch so verankert. „Darüber hinaus haben wir den Anspruch, unseren Mitgliedern einen Mehrwert zu bieten“, erläutert der Kaufmännische Vorstand René Nauck. Dazu zähle neben der Gemeinschaftspflege auch ein gewisses Serviceangebot.

„Wir können die Stube ja nicht kalt lassen, wenn die Heizung ausgefallen ist.“

Seit jeher unterlässt es die Genossenschaft, auf die Einlagen ihrer Mitglieder eine Dividende auszuschütten. Zumal die Auszahlung der eher geringen Summen mit einem hohen Aufwand verbunden wäre. Sie investiert vielmehr alle Einnahmen und Gewinne in den Bestand, aber eben auch in den Dienst am Mitglied.

Bestes Beispiel ist das alljährliche Blumenfrühlingsfest, bei dem die Menschen auf dem Hof der Genossenschaft gut gelaunt zusammenkommen, ein paar farbenfrohe Pflanzen mitnehmen dürfen und damit die Wohngebiete im Lenz verschönern. Es gilt längst als Höhepunkt im Mitgliederleben.

Nicht minder schätzen – in dem Fall betagte – Bewohner, wenn es zum Geburtstag klingelt und eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter der Genossenschaft mit einem Blumenstrauß und einer Glückwunschkarte in der Wohnungstür steht. Zu jedem 80., 85. und 90. Wiegenfest und danach jedes Jahr wird im Namen des Vorstandes persönlich gratuliert. Etwas Zeit für einen Schwatz gehört dazu. „Das ist uns

wichtig“, bekräftigt Genossenschaftschef Nauck. Gerade den älteren Mitgliedern soll so gedankt und Wertschätzung erwiesen werden. Die Reaktionen sind durchweg positiv. Oft lohnen die Jubilare die kleine Aufmerksamkeit mit einer Dankeskarte, manchmal landet auch ein selbstgebackener Kuchen oder ein Päckchen Kaffee in der Verwaltung.

Zwei Jahre nach dem 50. Jubiläum der vormaligen AWG „Einheit“ wurde erstmals ein unterhaltsamer Tagesausflug für Mitglieder organisiert, die ihrer Genossenschaft seit 50 Jahren die Treue halten. Der Bus steuerte die Dahlemer Heide an, wo die Stunden im Heideexpress, an der Bockwindmühle Schmannewitz und im Gasthaus Reudnitz wie im Fluge vergingen. Nach dieser Premiere führten Fahrten nach Freiberg, Halle und ins vorweihnachtliche Erzgebirge.

Die Corona-Pandemie stoppte dieses gesellige Angebot. Allerdings sank auch die Zahl jener Seniorinnen und Senioren, die fünf Jahrzehnte zuvor der Genossenschaft beitraten (damals stagnierte der Wohnungsbau in Grimma politisch gewollt) und sich obendrein fit genug fühlten für die durchaus strapaziöse Tour. Seit der Corona-Zeit wird deshalb den Genossenschaftsjubilaren am Jahresende neben einer schönen Karte ein Präsentkorb mit lokalen Leckereien überreicht. „So würdigen wir die jahrelange Verbundenheit und die Mitwirkung an der sehr positiven Entwicklung unserer Genossenschaft“, unterstreicht der Vorstand.

Mitglieder, die für eine Familienfeier eine passende Räumlichkeit oder für Verwandte ein Nachtquartier suchen, werden bei ihrer Genossenschaft fündig. Den Sozialraum der Geschäftsstelle mit 30 Plätzen, Küchenzeile und Toilette können sie für 80 Euro am Tag mieten. Zudem hält die Genossenschaft zwei komplett ausgestattete Gästewohnungen vor, die pro Nacht je 50 Euro kosten und bis zu vier Personen ein komfortables wie bequemes Dach über dem Kopf bieten – eine in der Südstraße und eine Am Wolfsgraben. Für die Mitglieder sei das ein preiswertes, ergänzendes Angebot, erklärt René Nauck.

Die Vermietung gehört zu den Aufgaben von Evelyn Wilke. Im Jahr 2024 sei der Sozialraum 20-mal gebucht worden, berichtet die Vorstandssekretärin. Noch mehr nachgefragt sind die Gästewohnungen, die kaum ein Wochenende leer bleiben.



Beliebt und gut frequentiert: moderne Fahrradhäuser zieren die genossenschaftlichen Wohngebiete.



Alles muss seine Ordnung haben: Margon Donner, die die Gästewohnung der Genossenschaft in der Südstraße 23 häufig nutzt, unterschreibt in der Stube im Beisein von Sekretärin Evelyn Wilke (links) das Abnahmeprotokoll. Foto: Frank Prenzel

Evelyn Wilke agiert übrigens nicht nur als rechte Hand des zweiköpfigen Vorstands der Genossenschaft. Die gelernte Kauffrau im Einzelhandel und Versicherungsfachwirtin ist auch die Datenschutzbeauftragte im Unternehmen und verantwortlich für die Versicherungsverträge. Seit 2022 gehört die Sermutherin zum Team und hat sich gut eingefuchst. „Sie wird dafür geschätzt, andere Abteilungen auch zu entlasten“, lobt ihr Vorgesetzter.

Die Genossenschaft punktet überdies mit einigen kostenlosen Serviceleistungen. So können ihre Mitglieder bei einer Havarie in der Wohnung oder im Haus die Notdienstnummer wählen und Hilfe holen. Rund um die Uhr. Sieben Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter teilen sich in die Bereitschaft und lassen das Handy nicht aus den Augen. Fällt mal versehentlich

die Wohnungstür ins Schloss, muss für den Schlüsselnotdienst ebenfalls niemand in die Geldbörse greifen. Eigene Kräfte der Genossenschaft oder eine beauftragte Firma eilen zu Hilfe – auch an Wochenenden, auch nachts. Das Unternehmen schultert zudem die Kosten für den Winterdienst, ohne sie bislang auf die Mieter umzulegen. Und wird in Kürze fast überall moderne Fahrradhäuser ergänzt haben, die den Mitgliedern ebenfalls unentgeltlich zur Verfügung stehen.

„Das gesamte Servicepaket übertrifft eine etwaige Dividende deutlich“, unterstreicht René Nauck. Sein Kollege Marco Rosenberger ergänzt: „Der Service ist für uns eine ganz wichtige Komponente, die sehr geschätzt wird. Wir können die Stube ja nicht kalt lassen, wenn die Heizung ausgefallen ist.“



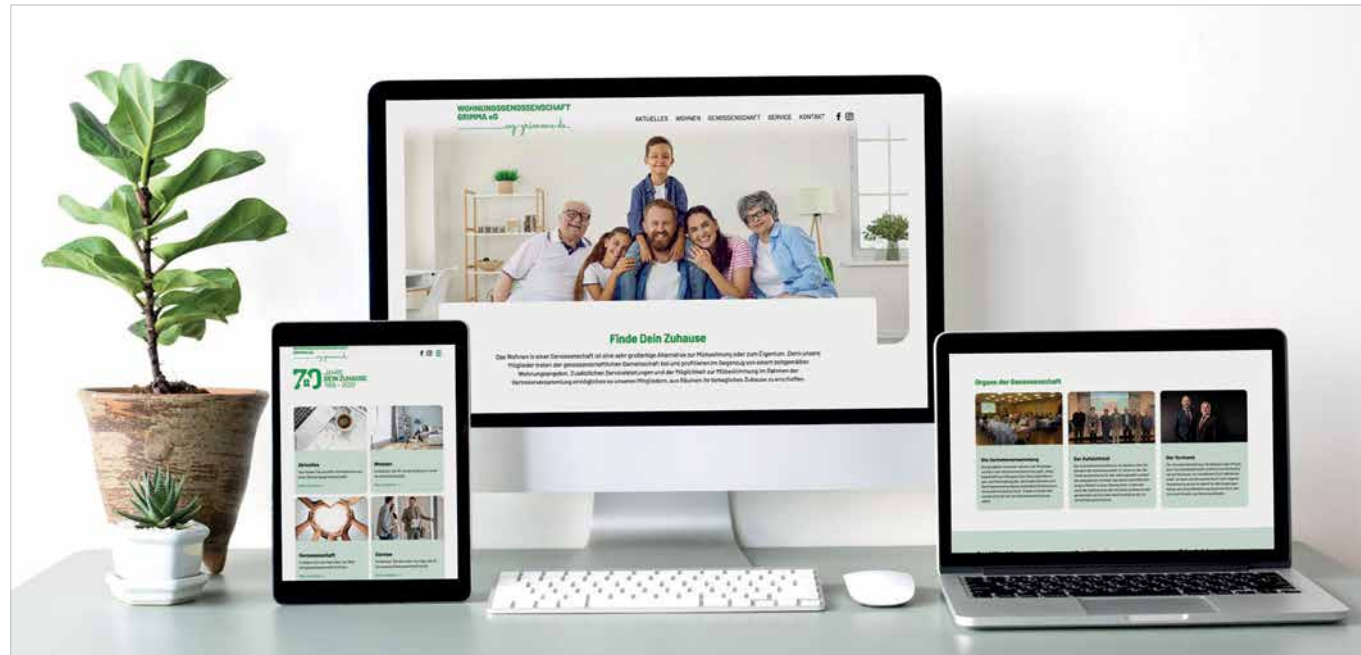
Blick in den festlich hergerichteten Sozialraum auf dem Firmengelände.



2009 führte die Seniorenfahrt in die Keramikscheune Spickendorf.

wg-grimma.de

Die Website ging 2001 an den Start – Social Media gewinnt an Bedeutung



Responsive Webdesign: die Webseiten passen sich automatisch verschiedenen Ausgabegeräten an. Foto: Gerätesammlung: rawpixel.com – Freepik.com

In Sachen Präsenz schlug die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG im Mai 2001 ein neues Kapitel auf. In jenem Monat ging unter der Adresse wg-grimma.de ihr Internet-auftritt an den Start. Die Website, die inzwischen viermal überarbeitet und damit immer wieder optisch wie inhaltlich aufgefrischt wurde, hat sich längst zu einem oft geklickten Portal gemausert. Im Jahr 2024 wurden mehr als 270.000 Zugriffe registriert – im Durchschnitt rund 22.500 jeden Monat, etwa 5.200 jede Woche, fast 750 jeden Tag.

Die Website, auf deren Startseite der Nutzer in die fröhlichen Gesichter einer genossenschaftlichen Familie schaut, bietet ein Rundum-Paket zum Wohnen unterm Dach der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG. Sie sei die Außendarstellung des Unternehmens und ein Instrument zum Anbieten freier Wohnungen, und sie diene dem Verbreiten von Informationen, sagt Mario Langer, der in der Abteilung Wohnungswirtschaft arbeitet und auch für die Pflege des Onlineauftritts den Hut aufhat.

Unter den fünf Buttons Aktuelles, Wohnen, Genossenschaft, Service und Kontakt findet der Interessent grundlegende Inhalte und ein Formularcenter. Welche Wohnungen sind frei, wie sieht ein Wohnungsantrag aus, wie wird man Mitglied, wie hoch ist der Geschäftsanteil, gibt es einen Havariedienst, wer ist Ansprechpartner für den Kabelanschluss, wie

erreiche ich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung – zu zahlreichen Fragen finden sich die Antworten. Selbst die Energieausweise sämtlicher Genossenschaftshäuser kann der User einsehen.

Darüber hinaus gibt die Genossenschaft Einblick ins Eigenleben. Neben Fakten, Zahlen und einem historischen Streifzug werden die Aufgaben von Vertreterversammlung, Aufsichtsrat und Vorstand kurz erläutert, steht die Satzung ebenso online wie die Hausordnung und die Mieterzeitschrift. Einige Dokumente können heruntergeladen werden. Zudem finden Mitglieder via Internet den Kontakt, um eine Gästewohnung oder den Sozialraum zu ordern.

„Etwa 75 Prozent der Nutzer stoßen auf unsere Internetseite, weil sie eine Wohnung suchen“, verdeutlicht Mario Langer. Die Wohnungsdatenbank wurde im 50. Jahr der Genossenschaft eingeführt und ist längst zum unverzichtbaren Bestandteil der Webpräsenz geworden. „Im Jahr 2024 zählten wir 118 Neuvermietungen. Deutlich mehr als die Hälfte davon kam über unsere Website zustande“, veranschaulicht Genossenschaftsvorstand René Nauck.

Seit 2014 obliegt der Grimmaer Werbeagentur ts-design die technische Verwaltung der Internetseite, die im Laufe

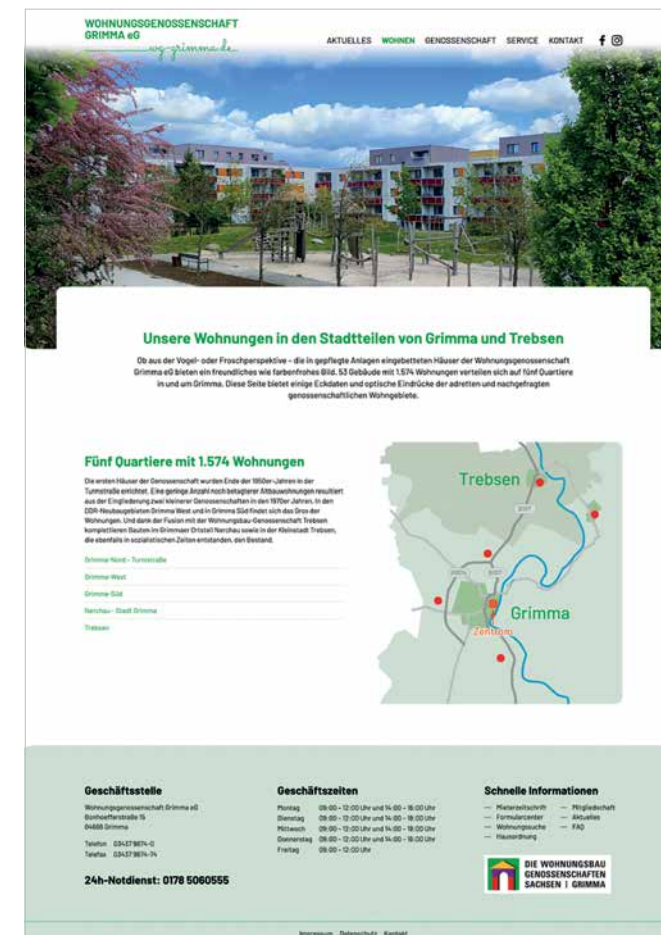
der Zeit auch für Smartphone und Tablet optimiert wurde. Für den Inhalt zeichnet die Wohnungsgenossenschaft verantwortlich, wobei Administrator Mario Langer von Sekretärin Evelyn Wilke Unterstützung bekommt – auch beim Verbreiten von Neuigkeiten auf Facebook und Instagram. Auf diesen beiden Social-Media-Kanälen ist die Genossenschaft mit eigenen Seiten präsent und davon überzeugt, dass ihre Follower-Gemeinschaft in den nächsten Jahren wächst. „Momentan bilden wir noch alle News parallel ab, aber auf der Website wird künftig kaum noch jemand Nachrichten suchen“, ist sich Mario Langer sicher. Der Aufwand für Instagram & Co sei sinnvoll.

Die Webpräsenz, bei deren Pflege es laut Mario Langer noch Luft nach oben gibt, bleibt ein ständiges Thema. So soll in naher Zukunft erneut ein Mitgliederportal angelegt werden, auf dem jeder Mieter per Passwort persönliche Daten abrufen kann. „Auch auf Social-Media-Trends werden wir reagieren müssen“, sagt Vorstand Nauck und macht im gleichen Atemzug klar, dass die Genos-

„Etwa 75 Prozent der Nutzer stoßen auf unsere Internetseite, weil sie eine Wohnung suchen.“

senschaft weiterhin großen Wert auf den persönlichen Kontakt legt.

Genauso wichtig bleibt das gedruckte Wort. Zweimal im Jahr finden die über 1.700 Mitglieder im Briefkasten die Mitgliederzeitschrift, die es in ihrer jetzigen Form seit Dezember 2000 gibt. Auf acht Seiten informiert die Genossenschaft jeweils im Sommer und kurz vorm Jahreswechsel über Baustellen, personelle Veränderungen, die Vertreterversammlung, Kostenentwicklungen und anderes mehr – gepaart zum Beispiel mit Tipps vom Techniker. Dabei geben die Rubriken In eigener Sache, Instandhaltung und Modernisierung sowie Organe der Genossenschaft Orientierung im Heft. „Unsere Mitglieder wollen vor allem wissen, wo und wann wir investieren und welche Neuigkeiten es gibt“, weiß René Nauck und bekräftigt: „Die Mitgliederzeitschrift ist unverändert ein wichtiger Kommunikationskanal, um sie über Dinge aus dem genossenschaftlichen Alltag in Kenntnis zu setzen und mit ihnen in Kontakt zu bleiben.“



Wohnungssuche. Foto: Gerätesammlung: rawpixel.com – Freepik.com



Mitgliederzeitschrift. Foto Familie: Studio Romantic – stock.adobe.com

Gemeinsam was anschieben

Was die Genossenschaft mit Bobpilot Friedrich verbindet und was das neue Logo ausmacht

Im Beratungszimmer der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG fällt eine gerahmte Collage vom goldenen Olympia-Team des Bobpiloten Francesco Friedrich ins Auge. Neben einem Dutzend Fotos und den Unterschriften der Athleten klebt ein kreisrundes Stück vom originalen Wettkampftrikot. Dieses rare Geschenk hat der erfolgreiche sächsische Wintersportler dem Vorstand persönlich übergeben. Doch was verbindet den König der Kufen, der vier Olympiasiege und 15 Weltmeistertitel eingesammelt hat, mit der Genossenschaft an der Mulde?

„Das erfolgreichste Bobteam, aus Sachsen, unter grün-weißer Flagge – das passt doch super.“

Im Jahr 2006 schlossen sich in Deutschland mehrere Wohnungs(bau)genossenschaften zusammen, um beim Marketing an einem Strang zu ziehen. Gemeinsam lenken sie seitdem die Aufmerksamkeit auf die Vorzüge des genossenschaftlichen Wohnens und die eigene Marke – mit einer offenen, spielerischen, jungen und selbstbewussten Image- und Werbekampagne und eng verbunden mit der Intension von Genossenschaftsvater Friedrich Wilhelm Raiffeisen: „Was dem Einzelnen nicht möglich ist, das vermögen viele.“

Neben der Vorgehensweise entwickelte die Marketinginitiative anfangs ein prägnantes Logo: das bunte Bauklötzchenhaus. Dessen Farbe Grün steht für Nachhaltigkeit, Rot für den sozialen Auftrag, Gelb für das kommunale Umfeld und Lila für Vielfalt und Kreativität. Die Säulen bedeuten Standfestigkeit, der Rundbogen stellt Stabilität dar, das Dach verkörpert die Unterkunft.

Unter den Flügeln dieser Vereinigung wurde im Mai 2011 der Marketingverbund der Wohnungsgenossenschaften in Sachsen ins Leben gerufen, dem sich mittlerweile 46 Unternehmen mit mehr als 100.000 Wohnungen angeschlossen haben. Die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG gehört zu den Gründungsmitgliedern und ihr Kaufmännischer Vorstand René Nauck mittlerweile zum vierköpfigen Führungsgremium. Seitdem nutzen auch die Genossenschafter an der Mulde das einheitliche Markenzeichen der deutschlandweiten Initiative und deren kernige Botschaften.

Hier wird mehr gebaggert als in der Disco. Genossenschaft kommt von Genießen. Es lohnt sich, hinter die Fassade zu schauen. Hier teilen Nachbarn mehr als nur die Anschrift. Mit uns wird faires Wohnen wahr. In Sachsen sind wir dein

Heimvorteil. Nebeneinander, Miteinander, Füreinander. – Wer genau hinschaut, kann solche pffiffigen Sprüche zum Beispiel an den Fahrzeugen der Genossenschaft entdecken. Oder an zwei Bussen, die im Landkreis fürs genossenschaftliche Wohnen Werbung fahren. Oder auf Bannern. Oder auf Aufklebern. Oder auf Werbeartikeln.

René Nauck ist von der gemeinsamen Strategie überzeugt. „Dieses Marketing sollte nicht an der eigenen Grundstücksgrenze enden. Denn das Thema des genossenschaftlichen Wohnens gehört viel

stärker und unternehmensübergreifend in die Öffentlichkeit.“ An dem Punkt kommt Kufenblitz Francesco Friedrich ins Spiel. Auf der Suche nach einem prominenten Gesicht bot sich ihm der sächsische Marketingverbund als Sponsor an – und der Pirnaer ging auf das Angebot gern ein. „Das erfolgreichste Bobteam, aus Sachsen, unter grün-weißer Flagge – das passt doch super“, strahlt Vorstand Nauck.

Allerdings reichten die begrenzten Mittel der Wohnungsgenossenschaften aus dem Freistaat zunächst nur für die Unterstützung von Anshieber Candy Bauer, der fortan mit dem sächsischen Signet auf der Mütze im Weltcup unterwegs war. „So fing alles an“, berichtet Grimmas Genossenschaftsches stolz. Denn mittlerweile ist die deutschlandweite Marketinginitiative auf den Schlitten aufgesprungen und seit der Saison 2024/25 Premium-Sponsor aller Teams im Bob- und Skeletonsport. Das Bauklötzchenhaus findet sich wahrnehmbar auf den Jacken der Sportlerinnen und Sportler – und das Symbol der Sachsen nach wie vor auf der Mütze eines Anshiebers. „Die Unterstützung, die wir über die letzten Jahre erfahren haben, war immer großartig, und es ist ein besonderes Gefühl, mit einem starken Partner aus der Heimat an den Start zu gehen“, würdigt Francesco Friedrich das Engagement. Das Bob-Ass startet für den Erzgebirgsclub BSC Sachsen Oberbärenburg und möchte 2026 seine Olympiasiege 5 und 6 einfahren.

René Nauck ist dem Ausnahmeathleten mehrmals persönlich begegnet und hatte Gelegenheit, ihn auf der Bobbahn in Altenberg anzufeuern. „Er ist ein sehr bodenständiger, sympathischer und bescheidener Mensch, ein Sympathieträger und als Sportler ein Perfektionist“, gibt er seinen Eindruck wieder. „Franz, wie ihn alle nennen, präsentiert viele



So fing alles an: In der Saison 2021/2022 schmückte das Bauklötzchenhaus erstmals eine Mütze von Anshieber Candy Bauer (2. von links), hier mit Alexander Schüller (links), Thorsten Margis (2. von rechts) und Pilot Francesco Friedrich (rechts). Foto: Viesturs Lacis

Werte, die uns wichtig sind“. Der WG-Chef nennt noch eine weitere, nicht minder bedeutsame Botschaft, die das gelungene Sponsoring symbolisieren soll: „Wir schieben gemeinsam was an!“

Die Marketinginitiative sei ein sehr solidarisches Prinzip, holt René Nauck aus. „Für einen überschaubaren Obolus haben wir damit Zugang zu professionell und prägnant gestalteter Werbung und machen gezielt aufs genossenschaftliche Wohnen aufmerksam.“

Dabei kombiniert die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG die deutschlandweite Wort-Bild-Marke mit einem neuen Eigenauftritt. In den ersten 35 Jahren diente ihr ein

Logo, das die Bezeichnung AWG „Einheit“ Grimma in einer grauen Raute aus Dach, Ziegeln und Balken vereinte. Bei der Umfirmierung 1990 wurde daraus ein Haus mit rotem Dach, den blauen Großbuchstaben WG und der Ergänzung Grimma eG. Dieses Signet ist – wiederum 35 Jahre später – ebenfalls Geschichte. Bei der Vorbereitung des 70. Jubiläums entschied die Genossenschaft, ihren Außenauftritt zu ändern und zeitgemäßer zu gestalten – auch, um sich von der örtlichen Konkurrenz besser abzuheben. Die Wahl fiel auf den in Versalien gesetzten und nun grün gestalteten Firmennamen – gekoppelt mit der eigenen Internetadresse. „Unser Logo ist jetzt einfach unser Name“, unterstreicht René Nauck. Die neue Farbe harmonisierte mit der überregionalen Kampagne bestens.



Im grünen Gewand

Neue Farben, neue Motive und neue Gestaltung



Zwei neue Flaggen mit verbindender Botschaft auf dem Firmengelände.



Die Belegschaft der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG im Jubiläumsjahr. Es fehlt Maria Späthe. Foto: David Rieger Redok Art



Notdienst ☎ 0178 50 60 555

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT GRIMMA eG

wg-grimma.de

Bonhoefferstraße 15
04668 Grimma
☎ 03437 98 74 - 0
✉ info@wg-grimma.de

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN SACHSEN | GRIMMA



Prinzip Gießkanne

Gemeinsam mit Vertragspartner PÜR spendet die Genossenschaft 5.000 Euro im Jahr

Wenn Grimmas Radwanderinnen und Radwanderer zum Aufbruch rüsten, schlüpfen sie in ein auffälliges grünes Trikot. „Gesellschaft braucht Genossenschaft“ ist in großen Lettern auf der Brustseite zu lesen. „Mit uns wird faires Wohnen wahr“ steht auf der Rückseite in Verbindung mit der Internetadresse der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG. Die aktiven Sportsleute fahren Werbung für genossenschaftliche Werte.

Im Jahr 2013 signierte die Genossenschaft einen Sponsoringvertrag mit der Radsportgemeinschaft Muldental Grimma (RSG), unter deren Dach die Radwanderer ihrer Leidenschaft nachgehen. Seitdem gibt das Wohnungsunternehmen jährlich 500 Euro und zählt zu den festen Unterstützern der Radenthusiasten. „Wir sind sportbegeistert, wollten uns gesellschaftlich engagieren und unser Geld gern auch für den Nachwuchs verwendet wissen“, schildert Vorstand René Nauck das Zustandekommen. „Vor allem die Kleine Friedensfahrt, die der Verein jährlich auf die Beine stellt, fanden wir super.“

Die Verbindung zur RSG bahnte sich auch wegen Mario Langer an. Der Sportfan gehört dem Verein seit 1986 an und rückte vor 20 Jahren in dessen Führungsgremium. Beruflich steht der Hobbyradler bei der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG seinen Mann und genoss hier auch seine Ausbildung. Die personelle Liaison passte und passt perfekt, denn der Sponsor kann sich so sicher sein, dass das Geld an der richtigen Stelle ankommt. „Es ist gut, die Akteure zu kennen“, sagt René Nauck.

Wie die Wohnungsgenossenschaft wurde die RSG 1955 aus der Taufe gehoben und zählt im 70. Jahr ihres Bestehens etwa 60 Mitglieder. „Unsere Blütezeit hatten wir von 2015 bis 2020. Da waren wir mit deutschen Meistertiteln und Nationalmannschaftsfahrern einer der erfolgreichsten Vereine in der Nachwuchsarbeit“, berichtet der langjährige Vorsitzende Mario Langer stolz. Aktuell veranstaltet die RSG im Juni die Sparkassen-Classics Rund um Fremdiswalde, bei der zur Kleinen Friedensfahrt auch Kindergarten- und Grundschulkinder in die Pedale treten, und im Herbst den Radcross im Stadtwald.

Die etwa 40 Radwanderer, die seit 2006 regelmäßig auf Strecke gehen, bilden eine eigenständige Abteilung. Auch Touren-

planer Jörg Jacobi, der mehr als zehn Jahre dem Aufsichtsrat der Wohnungsgenossenschaft angehörte, schätzt die lockere Atmosphäre und abwechslungsreichen Drahtesel-Exkursionen, in die Museums- oder Festbesuche eingebettet sind. Einmal im Jahr bricht die Truppe sogar zu einer Mehrtagestour auf – das Highlight im Kalender. „Wer rastet, der rostet“, weiß der frühere Systemadministrator, der vier Jahrzehnte lang Handball spielte und sich heutzutage noch mit Badminton fit hält.

„Wir streuen überschaubare Beträge für gemeinnützige Zwecke.“

Bei den Radwanderern um Eike Hirschmann, die fast alle den älteren Semestern angehören und von denen etwa ein Drittel in einer Genossenschaftswohnung zu Hause ist, steht nicht der Wettkampf, sondern die aktive Gemeinschaft im Vordergrund. In diesem Jahr ging es beispielsweise von Grimma aus über Kühren und Schildau bis in den südbrandenburgischen Landkreis Elbe-Elster. Bei sehr sommerlichen Temperaturen wurden an vier Tagen insgesamt 226 km abgespult und verschiedene Sehenswürdigkeiten wie das Gestüt Graditz bei Torgau und das Kloster Marienberg in Mühlberg/Elbe besucht. Und natürlich auch das gesellige Miteinander nach jeder Etappe ausgiebig gepflegt.

Den Wunsch nach einem einheitlichen Rad-Shirt erfüllte die Genossenschaft den Radwanderern im Sommer 2024 mit einer Bonuszahlung. Die Motive entstammen der Werbekampagne der Wohnungsgenossenschaften, die sich in Sachsen zu einem Marketingverbund zusammengeschlossen haben. Das Trikot wurde mittlerweile schon durch viele Regionen Mitteldeutschlands getragen.

Gemeinsam mit Vertragspartner PÜR, der die knapp 1.600 Genossenschaftswohnungen mit TV, Internet und Telefonie versorgt, spendet die WG Grimma eG jedes Jahr etwa 5.000 Euro in der Heimatregion. Das passiert ein bisschen nach dem Prinzip Gießkanne. Der Tierschutzverein Muldental e.V., die Tafel Muldental e.V., der Förderverein Freunde der Waldschüler e.V., die Ortsgruppe Grimma West der Volkssolidarität Leipziger Land/Muldental e.V. und die Macher des Muldentaler Städtelaufs kommen aber regelmäßig in den Genuss von Zuwendungen. Rettungsschwimmer wurden schon unterstützt, auch das Kinderheim „Forsthaus“ Seidewitz der Volkssolidarität Leipziger Land/Muldental e.V., die Jugendfeuerwehr Grimma und der



Mit wohnungsgenossenschaftlichem Rückenwind durch Mitteldeutschland: die Radwandergruppe der RSG Muldental Grimma e.V. Foto: Jörg Jacobi

Förderverein der Grundschule Bücherwurm – und damit ehrenamtliches Engagement. „Der Gemeinschaftssinn, die Unterstützung des Nachwuchses und ein genossenschaftlicher Bezug spielen eine wesentliche Rolle“, verdeutlicht der Genossenschaftschef. „Wir streuen überschaubare Beträge für gemeinnützige Zwecke.“

Jährlich bis zu 1.000 Euro überweist die Genossenschaft aufs Konto des Tierschutzvereins Muldental e.V., der das

Tierheim in Schkortitz betreibt. „Das ist eine zuverlässige Größe, mit der wir rechnen und arbeiten können“, ist Vereinschefin Ricarda Höfer dankbar für die Unterstützung. Spenden sichern ihren Worten zufolge den wirtschaftlichen Unterhalt und Alltag des Heims. „Wir kämpfen ja auch mit der Erhöhung der Tierarztkosten und Energiepreise“, betont die Tierfreundin. Kostspielige Notfälle würden ebenfalls zunehmen. „Ob Personal-, Arzt- oder Futterkosten – für unseren Verein sind das immense Summen“, erläutert Ricarda Höfer.



Die Jugendfeuerwehr Grimma. Foto: Frank Schmidt

Daten, Fakten und Personen

Einblick in die Statistik

Gründung:
8. September 1955

Gewerbeeinheit
aktuell:
1
(Blumenladen)

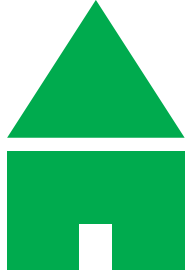
Aktuelle Wohnfläche:
90.598 m²
(inklusive zwei Gäste-
wohnungen)

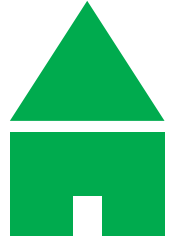
Durchschnittliche
Wohnungsgröße:
57,6 m²
Wohnfläche
(Dreiraumwohnung)

Entwicklung des Wohnungsbestandes

1957	16 Wohnungen
1960	104 Wohnungen
1970	487 Wohnungen
1980	1.424 Wohnungen
1990	1.809 Wohnungen
2000	1.667 Wohnungen
2010	1.503 Wohnungen
2020	1.600 Wohnungen
2024	1.575 Wohnungen

**1957**
16 WE

**1990**
1.809 WE

**2024**
1.575 WE

Prognose zum Jahresende 2025:

1.577 WE in 51 Wohngebäuden mit 201 Hauseingängen,
davon barrierefrei/barrierearm: 263 WE mit Aufzug oder Rampe (rund 17 %)

Aktuelle
Vermietungsquote:
97,1 %
(Leerstandsquote:
2,9 %)

Durchschnittliche
Nutzungsdauer einer
Genossenschafts-
wohnung:
15,6 Jahre

Entwicklung der Mitgliedergemeinschaft

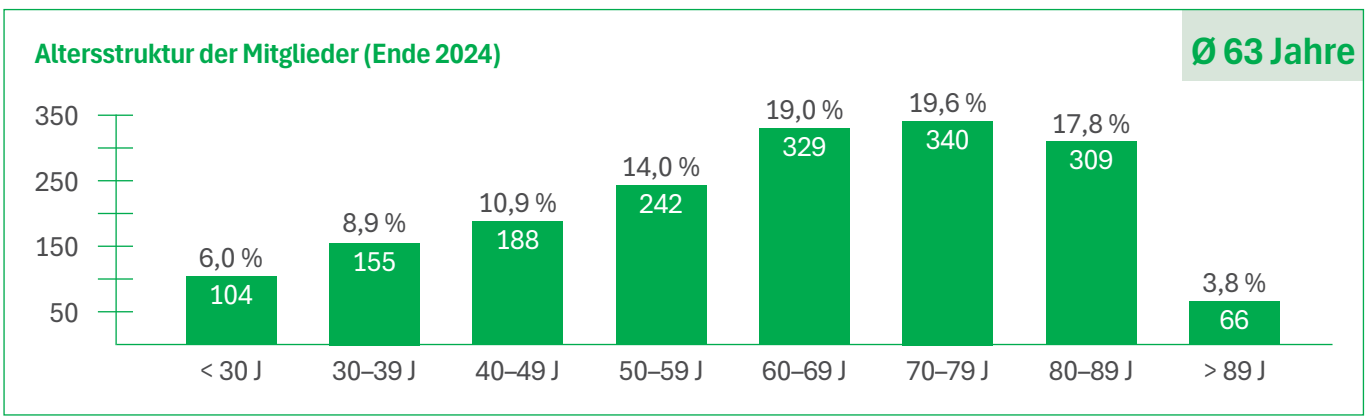
1955	23 Mitglieder
1960	370 Mitglieder
1970	705 Mitglieder
1980	1.386 Mitglieder
1990	1.821 Mitglieder
2000	1.883 Mitglieder
2010	1.558 Mitglieder
2020	1.718 Mitglieder
2024	1.733 Mitglieder

**1955**
23 Mitglieder

**2024**
1.733 Mitglieder

Prognose zum Jahresende 2025:

1.740 Mitglieder



Investitionen in den Wohnungsbestand (1990–2025)

Modernisierungen:	55,6 Mio. Euro
Instandhaltungen und Instandsetzungen:	54,2 Mio. Euro
Abriss und Teilrückbau	0,8 Mio. Euro
Gesamt:	110,6 Mio. Euro

Finanzierung der gesamten Investitionen:

Eigenmittel:	(rund 70 %)	77,8 Mio. Euro
Fremdmittel (Kredite):	(rund 30 %)	32,8 Mio. Euro

Investitionen in den Bestand (2025) je m² Wohn- und Nutzfläche:

57,65 Euro

Insgesamt für ehemalige Altschulden aufgewendet (1995–2025):

18,5 Mio. Euro

Bilanzsumme:
53,3 Mio. Euro
(Ende 2024)

Eigenkapitalquote:
67,0 %
(Ende 2024)

Durchschnittliche Wohnkosten (2025)

Grundnutzungsgebühr (Grundmiete):	5,33 Euro je m ² Wohnfläche
Kalte Betriebskosten:	1,62 Euro je m ² Wohnfläche
Warme Betriebskosten:	1,00 Euro je m ² Wohnfläche
Gesamtnutzungsgebühr:	7,95 Euro je m² Wohnfläche

Geschäftsführer und Vorstände

1964–1974	Rudolf Griebig
1974–1980	Helmut Haufe
1980–1981	Werner Pötzsch
1981–1991	Hans-Jürgen Germershausen
1991–2001	Hans-Jürgen Germershausen, Dieter Haase, Lothar Nebel, Lothar Scholz
2001–2003	Hans-Jürgen Germershausen, René Nauck, Dieter Haase
2004–2006	Hans-Jürgen Germershausen, René Nauck
2006–2013	René Nauck, Dietmar Kupfer
2013–2015	René Nauck, Kerstin Haase
2016–2018	René Nauck, Henning Selditz
seit 2019	René Nauck, Marco Rosenberger

Erste Vorsitzende der Genossenschaft und Aufsichtsratsvorsitzende

1955–1958	Erich Marx
1958–1964	Rudolf Griebig
1964–1973	Peter Schwurack
1973–1981	Kurt Naumann
1981–1991	Harry Ulbricht
1991–1995	Rolf Krause
1995–2009	Michael Krafczyk
seit 2009	Stefan Günther



Der Aufsichtsrat im Jahr 2025 (v. l.): Sibylle Meißner, Jörg Weinhold, Heike Piesker, Stefan Günther, Kerstin Schöne, Jörg Jacobi (bis 30. Juni 2025), Jürgen Bergmann.



Der Vorstandsbereich der Wohnungsgenossenschaft im Jahr 2025 (v. l.): Marco Rosenberger (Technischer Vorstand), Evelyn Wilke (Sekretariat), René Nauck (Kaufmännischer Vorstand). Foto: David Rieger Redok Art

Perle an der Mulde

Grimma – ein Streifzug durchs Gestern und Heute

Die Große Kreisstadt Grimma mit ihren 64 Ortsteilen ist das Zuhause für mehr als 27.000 Menschen. Sie ist Standort namhafter Unternehmen und zahlreicher Einrichtungen. Und sie ist noch etwas: Die Muldestadt mit ihrer wechselvollen Historie und ihrer bemerkenswerten Entwicklung ist die Heimat der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG.

Die Siedlung atmet eine lange Geschichte. 1200 und damit vor 825 Jahren erstmals urkundlich erwähnt, profitiert Grimma seit jeher von seiner günstigen Lage an der landschaftlich reizvollen

Mulde. Frühzeitig blühte der Handel, ließen sich Mönche und Nonnen am Fluss nieder. 1550 entstand in Grimma eine der ersten sächsischen Landesschulen. Im 19. Jahrhundert zogen Husaren ein und machten den Ort zur Garnisonsstadt. Hier wirkten Persönlichkeiten wie der Verleger Georg Joachim Göschen, der Dichter Johann Gottfried Seume und der Wissenschaftler Wilhelm Ostwald.

Kräftig wuchs die Kommune von 1994 bis 2012 durch zahlreiche Eingemeindungen – darunter die Kleinstädte Mutzschen und Nerchau. Mit ihren 218 Quadratkilometern ist sie inzwischen die viertgrößte Flächenstadt Sachsens. Vor allem aber wird Grimma immer wieder als die Perle des Muldentals beschrieben. Warum ist das so?

Herausgeber Göschen, der von 1752 bis 1828 lebte, sogar Werke von Johann Wolfgang von Goethe und Friedrich Schiller verleg-

te und lange Zeit auf seinem Landgut in Hohnstädt verbrachte, nannte Grimma „eine der schönsten Gegenden der Welt“. Heutzutage wird aus einem Stadtbummel durch die hübsche Altstadt „rasch eine Zeitreise durch etliche Stilepochen der Architektur“, wie Stadtsprecherin Marlen Rabold am besten weiß. Ins Auge stechen das historische Rathaus mit seiner Renaissance-Fassade und die Frauenkirche mit ihren beiden 46 Meter hohen

Türmen. Die Silhouette an der Mulde mit dem früheren Schloss, dem Gymnasium St. Augustin, der alten Amtshauptmannschaft und den Mauerhäuschen ist unvergleichlich.

„In Grimma kann man der Hektik des Alltags entfliehen und am Flussufer die Schönheit des Moments genießen.“

„In Grimma kann man der Hektik des Alltags entfliehen und am Flussufer die Schönheit des Moments genießen“, schwärmt die Stadtsprecherin. Auch die Muldedörfer Nimb-schen, Höfgen und Kössern mit ihrer kulturellen und geschichtlichen Vielfalt oder der Ostwald-Park in Großbothen sind immer einen Ausflug wert.

„Grimma ist eine schöne, wunderbar gelegene Kleinstadt mit hübschen, grünen Wohngebieten“, zeigt sich auch der Kaufmännische Vorstand der Wohnungsgenossenschaft, René Nauck, angetan. Er schätzt die gute Anbindung an die sächsischen Großstädte, das nach den Flutkatastrophen 2002 und 2013 mühevoll wiederhergerichtete, bezaubernde Stadtzentrum, die gepflegten Stadtteile und die gute Infrastruktur. Kindertagesstätten, Schulen und eine vielfältige Vereinslandschaft gehören ebenso dazu wie wichtige Institutionen, Gesundheitseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten.



Rathaus Grimma. Foto: Frank Prenzel



Hängebrücke mit Gattersburg. Foto: PhilippHerfortPhotography



Stadtansicht Grimma mit Pöppelmannbrücke im Vordergrund. Foto: PhilippHerfortPhotography

„Bei Führungen sind Gäste auch von unseren Wohngebieten angetan“, verdeutlicht Vorstand Nauck mit Stolz in der Stimme. Denn die Genossenschaft hat dazu beigetragen, dass sich die Viertel der heimlichen Hauptstadt des Landkreises gut entwickelt haben und ansprechend gestaltet sind.

Seit 2020 erfährt Grimma erneut zwei bedeutende Erweiterungen. Unweit der Wiege der Genossenschaft, der Turmstraße, wächst auf dem Rappenberg das nächste Wohngebiet. Auch an der Autobahn, wo das Industrie- und Gewerbegebiet Nord III etwa eintausend neue Jobs bieten soll, verändert die Landschaft rasant ihr Gesicht.

Manche Blümenträume müssen indes noch reifen. Bislang sind alle Versuche fehlgeschlagen, den als Einfallstor gel-

tenden Oberen Bahnhof endlich zu sanieren und zu beleben. Die Wohnungsbau-Pläne eines privaten Investors fürs Kasernengelände stehen auf der Kippe. Durch die Insolvenz eines Auftragnehmers ist der Glasfaser-Ausbau in der Flächenkommune zwischenzeitlich ins Stocken geraten.

Unterm Strich aber profitiert die attraktive Kommune, deren meisterlich gebaute Flutschutzanlage im Jahr 2019 eingeweiht wurde, von einer beispielgebenden Entwicklung in den letzten Jahrzehnten und strahlt ins Umland. „Unser Herz schlägt in Grimma und mittlerweile auch in Trebsen“, ergänzt Nauck und verweist auf die Identifikation der Mitglieder sowie die im Jahr 2018 hinzugekommenen Wohnungsbestände in der Kleinstadt an der Mulde. In beiden Orten lässt es sich gut leben, sind die Menschen gerne zuhause.

Ein Jubiläumsjahr

2025 blickt Grimma auf seine Ersterwähnung vor 825 Jahren. Anders als zur großen 800-Jahr-Feier, betten die Einwohner das Jubiläum über Monate hinweg in ein Sammelsurium erlebnisreicher Veranstaltungen ein, die vom Muttertagskonzert des Jugendblasorchesters bis zum Weihnachtsmarkt am Fuße des Rathauses reichen. Damit führt die Stadt eindrucksvoll vor Augen, auf welch reichen Fundus an Brauchtum, Musik, Sport und Kultur sie verweisen kann.



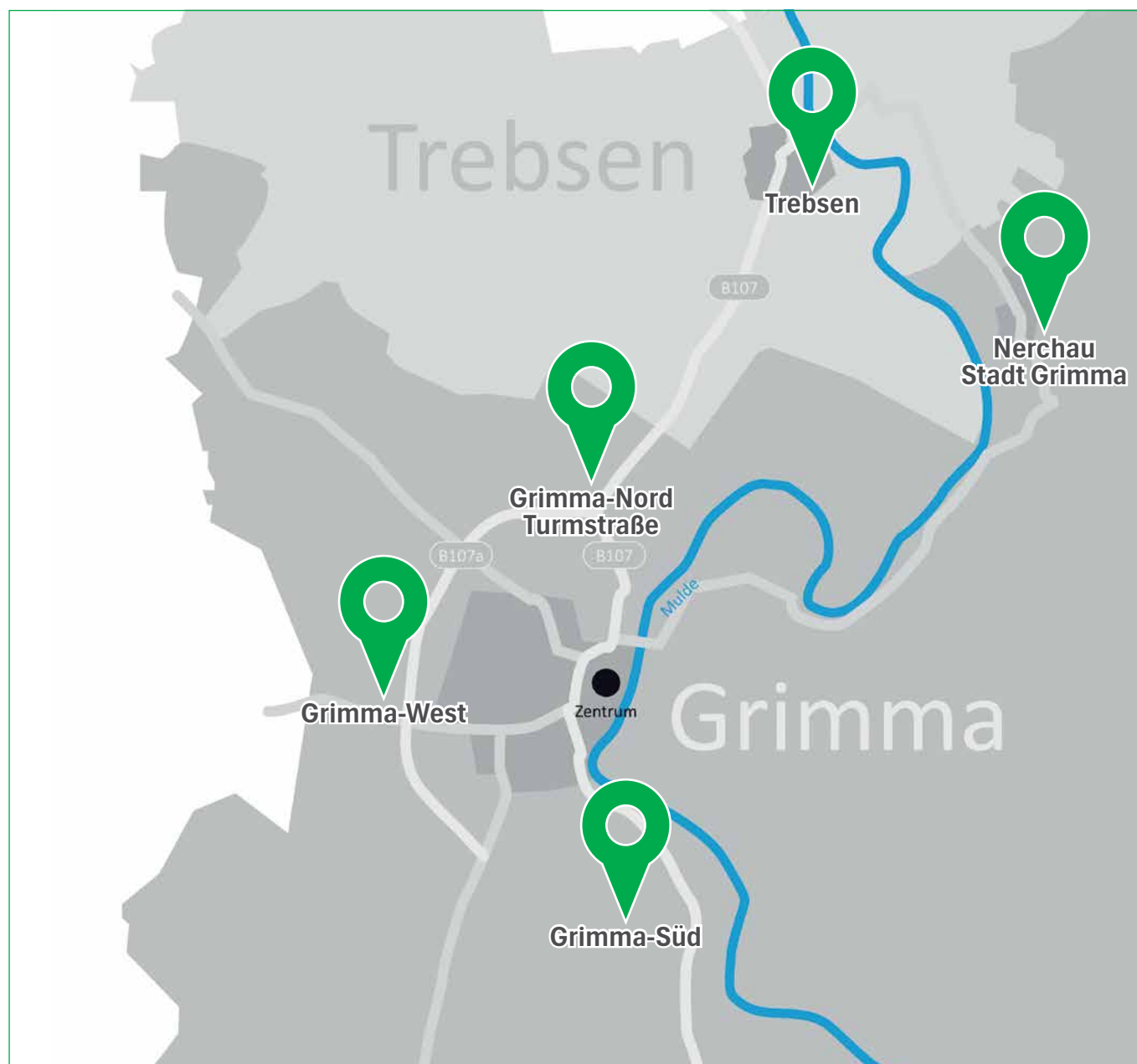
Rathaus Trebsen. Foto: Stadt Trebsen

5 Quartiere – 1.575 Wohnungen

Optische Impressionen der adretten genossenschaftlichen Wohngebiete

Ob aus der Vogel- oder Froschperspektive – die in gepflegte Anlagen eingebetteten Häuser der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG bieten ein freundliches wie farbenfrohes Bild. 51 Gebäude mit 1.575 Wohnungen verteilen sich auf fünf Quartiere in und um Grimma. Die ersten Häuser der Genossenschaft wurden Ende der 1950er-Jahre in der Turmstraße errichtet. Eine geringe Anzahl noch betagterer Altbauwohnungen resultiert aus der Eingliederung zwei klei-

nerer Genossenschaften in den 1970er-Jahren. In den DDR-Neubaugebieten Grimma-West und in Grimma-Süd findet sich das Gros der Wohnungen. Und dank der Fusion mit der Wohnungsbau-Genossenschaft Trebsen eG komplettieren Bauten im Grimmaer Ortsteil Nerchau sowie in der Kleinstadt Trebsen, die ebenfalls in sozialistischen Zeiten entstanden, den Bestand. Die folgenden Seiten bieten einige optische Eindrücke der adretten und nachgefragten genossenschaftlichen Wohngebiete.



Grimma-Nord – Turmstraße

Klein, aber fein



Wohngebiet Turmstraße.

Im Schatten des Waltherturms befindet sich die Wiege des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes. Das kleine, ruhige und von viel Grün umgebene Wohngebiet mit zehn Reihen- und sechs Vierfamilienhäusern im Norden von Grimma wurde Ende der 1950er-Jahre in schwerer Handarbeit errichtet und hat sich bis heute seinen idyllischen Charme bewahrt.

34 Wohneinheiten
Turmstraße



Turmstraße 7.

Grimma-West

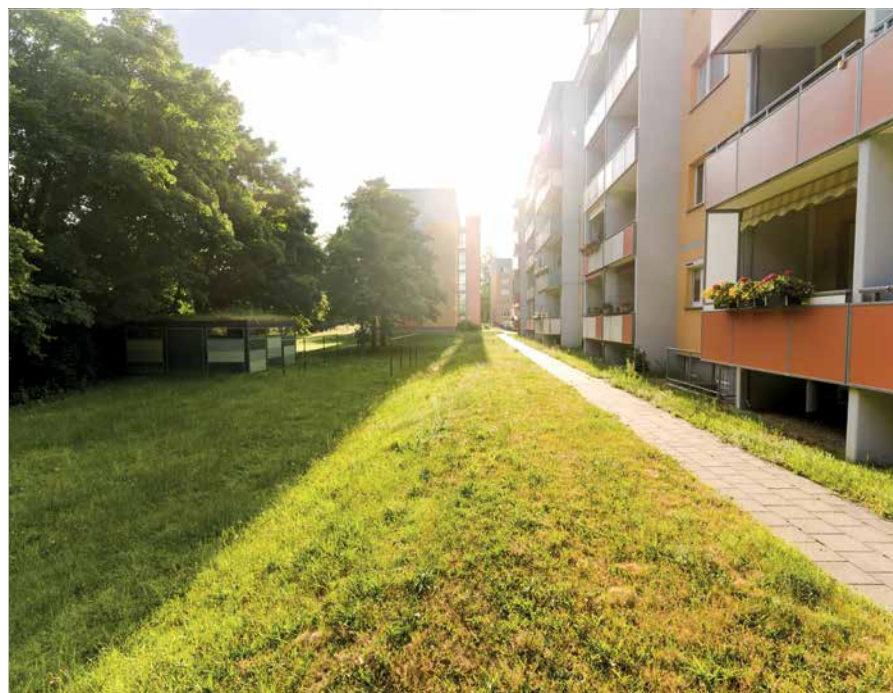
Für jeden was dabei



Das Wohngebiet Grimma-West, im Vordergrund der Westring. Foto: David Rieger Redok Art

Das in den 1960er- und 1970er-Jahren angelegte Wohngebiet Grimma-West wird von mehrgeschossigen Gebäuden geprägt und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Das Angebot erstreckt sich von der Altbauwohnung über zeitgemäßen Wohnraum für Jung und Alt bis hin zu barrierefrei umgebauten Quartieren, allesamt von großzügigen Freiflächen umgeben.

888 Wohneinheiten
Westring
Straße des Aufbaus
Straße der Jugend
Vorwerkstraße
August-Bebel-Straße
Am Wolfsgaben



Rückseite Westring 7-21 mit Fahrradhaus, im Hintergrund Westring 23-31. Foto: David Rieger Redok Art



Das Wohngebiet Grimma-West mit seinen genossenschaftlichen Gebäuden aus den 1960er-Jahren. Foto: David Rieger Redok Art



Altbaubestand Am Wolfsgaben 8.



Straße der Jugend 23-27.

Nerchau – Stadt Grimma

Balkon nach Südwesten



Das kleinste Wohngebiet der Genossenschaft im Ortsteil Nerchau. Foto: David Rieger Redok Art

Die ehemalige Kleinstadt Nerchau ist heute ein verträumter Ortsteil von Grimma. Unweit der Farbenfabrik befinden sich zwei genossenschaftliche Gebäude mit 24 Wohnungen. Alle haben einen Balkon in südwestlicher Ausrichtung und genügend Freiraum für die Mieter. Wer das Auto stehen lassen will, kann auf dem reizvollen Mulderadweg in die Pedale treten.

24 Wohneinheiten
Neichener Straße



Neichener Straße 37–39 in Nerchau – Stadt Grimma.

Trebsen

Zwei- und Dreigeschoss im Grünen



Das genossenschaftliche Wohngebiet in Trebsen, im Vordergrund die Straße des Aufbaues 22–25. Foto: David Rieger Redok Art

Die Kleinstadt Trebsen liegt sieben Kilometer von Grimma entfernt am Westufer der Mulde. In einem schicken kleinen Wohngebiet, das von viel Grün durchzogen ist, befinden sich die zwei- und dreigeschossigen genossenschaftlichen Gebäude, die zwischen 1958 und 1963 errichtet wurden. Trebsen punktet mit Kindertagesstätten, Schulen, Supermärkten und Sportstätten.

102 Wohneinheiten
Straße des Aufbaues



Straße des Aufbaues in Trebsen.

Grimma-Süd

Hoch über der Mulde



Barrierefrei bis in die oberste Etage: Aufzugsschächte am Platz der Einheit 8–11 in Grimma-Süd III. Foto: David Rieger Redok Art

In Grimma-Süd thront das jüngste Wohngebiet der Genossenschaft hoch über der Mulde. Dass Platte nicht nur modern, sondern auch sexy sein kann, zeigt sich vor allem in der Straße An der Holzecke mit Wohnungen mit Penthouse-Charakter. Darüber hinaus punktet das Viertel mit seiner naturnahen Lage und zahlreichen Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

527 Wohneinheiten
Neschwitzweg
Südstraße
Platz der Einheit
An der Holzecke



Neu gestaltet und mit mehreren Fahrradhäusern ergänzt: Neschwitzweg 1–31 in Grimma-Süd I. Foto: David Rieger Redok Art



Das Quartier An der Holzecke 1–9 aus der Vogelperspektive. Foto: David Rieger Redok Art



Um zwei Geschosse geschrumpft und familienfreundlich umgebaut: Südstraße 37–43 in Grimma-Süd II.



Neue Balkone und Außenaufzüge in der Südstraße 45–59 in Grimma-Süd II. Foto: David Rieger Redok Art

Geschichte(n) auf Fassaden

Acht Motive finden sich an Wänden – genaues Hinschauen lohnt sich

Die Geschichte der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG ist auch eine Geschichte ihrer Giebelbilder. In den adretten Wohnvierteln sind zehn Wände mit acht Motiven verziert, bei denen es sich lohnt, etwas genauer hinzuschauen.

Es begann in den späten 1950er-Jahren, als in Grimma-West ein neues Wohngebiet heranwuchs. Von 1958 bis 1960 wurden **Am Wolfsgraben 16–32** drei genossenschaftliche Gebäude hochgezogen und die straßenseitigen Giebel mit Bildern verziert. Sie sollen der Hand von Maler Erich Ziratzki entsprungen sein und wurden seinerzeit in der sogenannten Ritztechnik aufgebracht. Inhaltlich stehen sie für den damaligen Zeitgeist, zeigen einen Werktätigen mit Maulschlüssel vor seiner Betriebsstätte,

zwei Personen unter dem Logo der AWG Einheit und eine dreiköpfige Gruppe, die es sich mit einer Klampfe auf einer Decke gemütlich macht.

Bei den Haussanierungen im Jahr 2002 wurden die drei Kunstwerke vor der Dämmung der Fassaden „abgenommen“ und später wieder malerisch aufgetragen. Sie markieren den Beginn von Giebelgestaltungen, die sich heute in fast allen Wohngebieten finden und immer einen genossenschaftlichen Bezug haben. Die Motive sind weniger als Unternehmenswerbung gedacht, sondern sollen dem Betrachter kleine Geschichten und Besonderheiten vermitteln.

Etwa die Darstellung am **Westring 2**, die 2015 pünktlich zum 60. Firmenjubiläum und nach dem Abschluss

umfangreicher Aufwertungsarbeiten im Wohngebiet mit Unterstützung der beteiligten Firmen aufgebracht wurde. Sie beinhaltet etwas abgewandelt vor allem die genossenschaftliche Grundidee Friedrich Wilhelm Raiffeisens: „Was dem Einzelnen nicht möglich ist, vermögen Viele gemeinsam.“ Die Botschaft steht sinnbildlich für die Kraft der Gemeinschaft und des Zusammenhalts, die Genossenschaften eint.

Diese war schon in den Anfangsjahren der AWG „Einheit“ von immenser Bedeutung. In der Turmstraße entstanden mit sehr ansehnlichem Zutun der Mitglieder die ersten genossenschaftlichen Gebäude. Davon berichtet der 2020 gestaltete Giebel an der **Turmstraße 1**, der einem in der Bauphase entstandenen Originalfoto nachempfunden ist und drei Männer bei schwerer körperlicher Arbeit mit einer Sandlore zeigt.

Ein Giebelbild aus dem Jahr 2017 schmückt den **Neschwitzweg 1**. Es vermittelt weithin sichtbar wichtige genossenschaftliche Werte und Schlagwörter. Die Gestal-

tung, die erste dieser Art im Wohngebiet Grimma-Süd, erfolgte im Rahmen der Gebäudeaufwertung.

Im Jahr darauf wurde der erste komplett altersfreundliche Umbau am **Platz der Einheit 8–11** vollendet. Viele Mitglieder fanden in den 40 sehr modernen Wohnungen ihr neues Zuhause – eine Botschaft, die auch beide Giebelfassaden zierte. Die komfortablen und vielfach nachgefragten Quartiere in der jüngsten Wohnscheibe sind unverändert ein Aushängeschild der Genossenschaft.

Nicht zuletzt kam 2018 infolge der Verschmelzung mit der Wohnungsbau-Genossenschaft Trebsen eG ein weiteres Giebelbild hinzu. Es findet sich sowohl in Trebsen als auch in Nerchau und zeigt das einstige Unternehmenslogo nebst dem Schriftzug „schöner wohnen“. Ganz bewusst wurde es nach dem Zusammenschluss nicht verändert. Denn es ist ebenfalls ein Stück erhaltenswerter Unternehmensgeschichte und lässt auf die Wurzeln des genossenschaftlichen Wohnens in Trebsen und Nerchau schließen. Geschichte(n) auf Fassaden ... Fortsetzung folgt!



Am Wolfsgraben 16–32 alt.



Westring 2–16.



Am Wolfsgraben 16–32 neu.



Turmstraße 1. Foto: Frank Prenzel



Neschwitzweg 1–31. Foto: David Rieger Redok Art



Platz der Einheit 8–11. Foto: David Rieger Redok Art



Neichener Straße 33–35 in Nerchau.

Dies & Das ...

... aus sieben Jahrzehnten

Verrückt

Noch heute gibt es 30 Dauernutzungs- bzw. Mietverträge aus den Jahren 1958 bis 1964, deren Nutzungsgebühr fünf Währungen durchlaufen hat. Eine Familie aus der Turmstraße zum Beispiel zahlt damals beim Einzug 38 D-Mark für die Wohnung. Ab 1964 ist die Miete in Mark der Deutschen Notenbank (MDN), ab 1967 in Mark der DDR und nach der Währungsunion am 1. Juli 1990 erstmals mit harten DM-Geld zu entrichten. Seit 2002 überweist das Mitglied sein Entgelt in Euro; nunmehr allerdings insgesamt knapp 530 Euro.

Versteckt

1952 flimmert die erste Sendung des DDR-Fernsehens über die Mattscheibe, 1970 kommt das zweite Programm hinzu. In den neuen Wohnvierteln in Grimma-West lassen die Gemeinschaftsantennen auf den Dächern zu Beginn der 1970er-Jahre nur den Empfang des Staats-TV zu. Doch die Grimmaer zeigen sich erfinderisch, um das begehrte Westfernsehen in die Stube zu holen. So bastelt sich auch manches Genossenschaftsmitglied eine „Schweizer Antenne“, mit der die Sendungen des angeblichen Klassenfeindes – wenn oft auch recht grißig – zu empfangen sind. Manche dieser Antennen werden vorsichtshalber erst abends aus dem Fenster gehängt. Noch im gleichen Jahrzehnt wird das politische Klima aber milder, so dass die auch mit Eigenleistungen der Mitglieder (z. B. Gräben schachten) auf den Weg gebrachten Gemeinschaftsanlagen 1978 für den Empfang von ARD und ZDF nachgerüstet werden.

Verliebt

Mit Dieter Zschau stellt die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Einheit“ Grimma im Jahr 1985 einen jungen Klempner ein. Er findet nicht nur einen neuen Job im Unternehmen. Denn als im Jahr darauf eine hübsche Frau in der Buchhaltung beginnt, verliebt er sich über beide Ohren. Iris und Dieter Zschau werden ein Paar, heiraten und bekommen zwei Söhne.

Verpasst

Der Arbeit wegen ziehen Carmen und Hartmut Langer 1980 von Freiberg nach Grimma, treten der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft bei und richten sich in der Südstraße 29 in ihrer neuen Zweiraumwohnung ein. Ihr Sohn Mario ist da gerade den Windeln ent schlüpft. Sechs Jahre später wird der Junge mitten in der Nacht Zeuge, wie seine Schwester Marika das Licht dieser schönen Welt erblickt. Denn weil seine hochschwangere Mutter am 15. September 1986 den richtigen Zeitpunkt für den Weg in die Geburtsklinik verpasst, kommt sie in der eigenen Wohnung nieder. Ohne Hebamme! Der Vater eilt noch zur Telefonzelle, um den Rettungsdienst zu rufen. Mario Langer, der seit 1999 bei der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG arbeitet, erinnert sich immer wieder gern an den wundervollen Moment und sagt: „Meine Schwester ist ein echtes Genossenschaftskind.“

Verschönert

In den 1980er-Jahren verschärft sich die Krise in der DDR. Die Menschen sind unzufrieden mit den politischen Verhältnissen, mit den Zuständen in den Betrieben und Läden. Die Zahl der Ausreisewilligen wächst, so manche Wohnung bleibt plötzlich leer, weil ganze Familien der DDR den Rücken kehren. Die Einheitspartei SED und die DDR-Regierung wollen die Probleme nicht wahrhaben – alles soll weiter seinen sozialistischen Gang gehen. So wird in den Jahren 1988 und 1989 mit Blick auf den 40. Jahrestag der DDR auch die Bürgerinitiative „Schöner unsere Städte und Gemeinden – mach mit!“ groß aufgezogen. Auch die AWG „Einheit“ Grimma schließt zahlreiche Wettbewerbsvereinbarungen mit ihren Hausgemeinschaften ab. So verpflichten sich etwa die Bewohner der Südstraße 11, Hauseingang und Treppenaufgang zu renovieren, Bäume und Rabatten zu pflegen und eine Tafel für Bekanntmachungen zu fertigen, aber auch, den Trockenraum für gemütliche Runden herzurichten.

Verflixt

An der Schwelle zum neuen Jahrtausend – auch Millennium genannt – sorgen sich die Programmierer vieler Firmen um den korrekten Zeitsprung der Technik. In der Wohnungsgenossenschaft kommt es dann tatsächlich zu einem Mini-Gau, denn die Festplatte des Servers schmiert ab. Nicht aber wegen der Datumsumstellung. Sie hat schlicht und einfach den Geist aufgegeben und muss nach dem Neujahrstag 2000 ersetzt werden.

Verstaut

2016 werden die ersten Fahrradhäuschen errichtet – in Grimma-West. Damit entfällt nicht nur das lästige Schleppen der aufkommenden schweren E-Bikes in den Keller. Die auf dem Dach begrünten Häuschen vor dem Haus sind in unterschiedlichen Varianten ausgeführt und bieten bis zu 28 Drahteseln Platz. Bügel zum Anlehnen ermöglichen ein sicheres Abschließen der Räder. Im 70. Jahr der Genossenschaft gibt es bereits 29 Häuschen für Fahrräder, die den Mitgliedern kostenlos zur Verfügung stehen und einen genossenschaftlichen Mehrwert darstellen. Bis Ende 2027 sollen alle „großen“ Wohngebäude um ebenerdige Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ergänzt sein. Soweit es der Platz hergibt, werden darüber hinaus zahlreiche Boxen für Rollatoren gegen eine geringe monatliche Gebühr angeboten.

Verschlossen

Die Corona-Pandemie beeinflusst drei Jahre lang die Arbeit und den Geschäftsbetrieb erheblich. Erstmals muss ab 17. März 2020 die Geschäftsstelle weitestgehend geschlossen bleiben, um Ansteckungen zu vermeiden. Arbeitszeit und Vergütung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden eine Zeit lang angepasst, mobiles Arbeiten ermöglicht. Hygieneregeln sind einzuhalten, Masken zu tragen, enge Kontakte zu meiden, Tests zu machen. Die Genossenschaft verzichtet vorsorglich aufs Blumenfrühjahrsfest und auf die Vermietung von Sozialraum und Gästewohnungen. Die Vertreterversammlung wird in den Jahren 2020 und 2021 in den Herbst verlegt. Das Gesicht mit Nasen-Mund-Schutz verborgen und Abstand haltend wird im Rathaussaal getagt. Letztlich zwingt das Virus den Vorstand sogar dazu, Investitionspläne anzupassen.

Verwöhnt

Im Corona-Jahr 2020 schwirren fleißige Weihnachtswichtel der Genossenschaft aus und legen allen Bewohnern eine kleine Aufmerksamkeit vor die Tür. In der Tüte finden sich Kaffee, Kekse und Schokolade. Es soll ein kleiner Trost dafür sein, dass auch die genossenschaftlichen Zusammenkünfte wegen der Pandemie ausfallen müssen. So will die Genossenschaft das Fest ein klein wenig versüßen. Denn die Pflege der Gemeinschaft und die persönlichen Begegnungen liegen ihr sehr am Herzen. Selbstverständlich erhalten auch zum 70. Firmenjubiläum alle in der Genossenschaft wohnenden Mitglieder ein kleines Präsent, verbunden mit dem Dank für das bisher gemeinsam Erreichte.

Verdient

Julia Trinks und Marc Anthony Mildner eint etwas Besonderes: Beide absolvieren ihre Ausbildung bei der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG. Beide mit Bravour, da sie in ihren Abschlussjahrgängen 2010 und 2024 zu den leistungsstärksten Azubis der sächsischen Wohnungsgenossenschaften gehören und sich mit ihren abgelegten Prüfungen den Bronzeplatz sichern. Beide werden überdies vom Unternehmen übernommen und vom ersten Tag an im Team wertgeschätzt.

Verbunden

Unter dem Dach der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG leben 2025 sage und schreibe 18 Nationalitäten. Die Mitgliederliste verzeichnet natürlich vorwiegend Menschen deutscher Herkunft. Doch in den Wohnungen der Genossenschaft sind auch Personen zu Hause, die aus der Ukraine, aus Russland, Kasachstan, Spanien, Kroatien, Polen, Bosnien, Serbien, Rumänien, Syrien, Afghanistan, Kolumbien, Nordmazedonien und Ungarn, aus der Türkei und aus dem Jemen stammen. Sozusagen den i-Punkt bildet Nikolaj Götze, der Dänemark den Rücken kehrte und bei seiner Genossenschaft als Service-Mitarbeiter angestellt ist. Nicht nur an der Zahl der Mitglieder aus der Ukraine ist aber auch ablesbar: Krisen des Weltgeschehens, die zu Flüchtlingsströmen führen, haben Auswirkung auf die genossenschaftliche Gemeinschaft.

15 von 1.733

Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG antworten auf drei Fragen

Seit Jahr und Tag stemmt die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG mit ihren aktuell 20 Beschäftigten gewaltige Anstrengungen und Investitionen, um ihren Mitgliedern modernen und bezahlbaren Wohnraum sowie bestmöglichen Service zu offerieren. Dabei steht zu jeder Zeit die Gemeinschaft im Vordergrund. Wie aber denken die Wohnungsnutzer über ihre

Genossenschaft? 15 der aktuell über 1.700 Mitglieder haben sich freundlicherweise bereit erklärt, dazu drei Fragen zu beantworten.

Was schätzen Sie an Ihrer Genossenschaft?

Was erwarten Sie von Ihrer Genossenschaft?

Und was ist Ihr Highlight rund um die Genossenschaft?

Elke Klaus: Ich schätze sehr die exzellente Betreuung und bin besonders beeindruckt, wie schnell und effizient jedes noch so kleine Anliegen von den Handwerkern erledigt wird. Ich erwarte auch in Zukunft kontinuierliche Modernisierungen sowohl inner- als auch außerhalb der Wohnung, insbesondere in Bezug auf die Fahrradhäuschen, den Müllbereich und gegebenenfalls den Spielplatz. Highlight ist für mich jedes Jahr das Blumenfest.



Robin Kornijtschuk: Ich schätze besonders den starken Zusammenhalt in meiner Hausgemeinschaft und das positive Verhältnis zwischen den Mitarbeitern der Genossenschaft und ihren Mitgliedern beziehungsweise Mietern. Ich erwarte auch künftig eine zuverlässige und umfassende Betreuung. Highlight sind für mich meine eigenen vier Wände.



Gisela Rebhann: Ich schätze es sehr, dass ich Genossenschaftsanteile besitze. Das vermittelt ein Gefühl der Mitbestimmung und Sicherheit. Darüber hinaus bin ich sehr zufrieden mit der hervorragenden Arbeit der Handwerker und Mitarbeiter, die stets zuverlässig und engagiert sind. Auch die fairen Mietpreise schätze ich. Erwartungen gegenüber der Genossenschaft habe ich nicht, mir ist wichtig, dass alles so bleibt. Highlight? Alles!



Klaus-Dieter Staeck: Ich schätze am meisten das Gemeinschaftsgefühl in der Wohnungsgenossenschaft, nicht zu vergessen die Mitarbeiter, die stets hilfsbereit und engagiert sind, um das Wohl aller zu fördern. Ich erwarte in naher Zukunft die Installation eines Fahrradstuhls an meinem Hauseingang, damit Komfort und Zugänglichkeit verbessert werden. Darüber hinaus würde ich mich freuen, wenn das Treppenhaus gründlicher gereinigt wird. Highlights sind für mich die überaus freundlichen und kompetenten Mitarbeiter und das jährliche Blumenfest.



Kerstin Hentzschel: Ich schätze besonders die kontinuierlichen Modernisierungen, die das Wohnumfeld stetig verbessern. Ich erwarte, dass alles so weiterläuft wie bisher. Highlight ist für mich die ausgezeichnete Arbeit der Handwerker bei sämtlichen Reparaturen in der Wohnung.



Roland Pietsch: Ich schätze alles an der Genossenschaft, besonders die Mitarbeiter, die Modernisierungsmaßnahmen und die fairen Mietpreise. Ich erwarte, dass alles in gewohnter Form fortgeführt wird. Highlight ist für mich definitiv mein Balkon.



Susan Koch (mit Tochter): Ich schätze das Serviceangebot sehr, insbesondere die zügige Bearbeitung der Anliegen und die ständige Erreichbarkeit eines Ansprechpartners. Ich erwarte eine verstärkte Rücksichtnahme auf ältere Menschen, gleichzeitig sollte vermehrt an die Bedürfnisse der Kinder gedacht werden.



Highlights sind für mich die verschiedenen Aktionen wie das jährliche Blumenfest.

Liane Heinrich: Ich schätze besonders die Verlässlichkeit der Mitarbeiter der Genossenschaft, den hohen Wohlfühlfaktor und den starken Zusammenhalt innerhalb der Hausgemeinschaft. Ich erwarte auch in Zukunft eine gute Zusammenarbeit bezüglich der Mitarbeiter und Mieter. Highlights sind für mich das neu errichtete Fahrradhaus, mein Stellplatz und das jährliche Blumenfest.



Kerstin Drese: Ich schätze es sehr, dass bei Problemen oder Reparaturen sofort reagiert wird. Besonders positiv finde ich, dass rund um die Uhr jemand erreichbar ist, um sich um die Anliegen zu kümmern. Ich erwarte auch in Zukunft modernen und bezahlbaren Wohnraum. Ebenso ist mir eine freundliche Hausgemeinschaft sehr wichtig. Highlight war für mich die Renovierung meiner Wohnung.



Petra Mai: Ich schätze besonders die freundlichen Mitarbeiter, die sich stets um jedes Anliegen kümmern und Reparaturen sofort in Angriff nehmen. Zudem freue ich mich über meine moderne und schön gestaltete Wohnung. Ich erwarte, dass alles so bleibt, da ich mit allem sehr zufrieden bin. Highlight ist für mich jedes Jahr aufs Neue das Blumenfest.



Ilona Schubert: Ich schätze die Verlässlichkeit der Mitarbeiter und Handwerker. Sehr wertvoll ist zudem, dass stets ein Ansprechpartner zur Verfügung steht. Ich erwarte für die Zukunft weiterhin stabile Mieten, und dass alles so bleibt. Highlight war für mich die 50-Jahr-Feier.



Johnny Pink: Ich schätze am meisten die renovierten Wohnungen und stabilen Mietpreise, aber auch die überaus freundlichen Mitarbeiter. Ich erwarte in den kommenden Jahren weiterhin eine stabile Miete, einen guten Service und freundliche Mitarbeiter. Highlight ist für mich natürlich das Blumenfest.



Katrin Schober: Ich schätze am meisten die Zuverlässigkeit der Handwerker, die stets engagiert und perfekt ihre Arbeit erledigen. Ich erwarte weiterhin stabile Mietpreise, möglichst keine oder nur geringe Erhöhungen. Highlight ist für mich jedes Jahr das Blumenfest.



Kathrin Apitzsch: Ich schätze alles an der Genossenschaft. Erwartungen habe ich keine, da ich mit der Arbeit mehr als zufrieden bin. Highlight ist für mich, eine Vierraumwohnung bekommen zu haben.



Gerd Schwalbe: Ich schätze sehr die hervorragende Arbeit der Handwerker und die Flexibilität, da Reparaturen sofort in Angriff genommen werden. Ich erwarte auch weiterhin bezahlbaren Wohnraum, idealerweise mit stabilen Mietpreisen. Highlight ist für mich das jährliche Blumenfrühjahrsfest.



Für eine bessere Welt

Genossenschaften – ein weltweites Erfolgsmodell mit Zukunft!



Internationales Jahr der Genossenschaften

Genossenschaften gestalten eine bessere Welt

„Genossenschaften sind die Lösung für viele globale Herausforderungen unserer Zeit. Sie tragen entscheidend dazu bei, die nachhaltigen Entwicklungsziele der Weltgemeinschaft zu erreichen. Sie fördern regionales Unternehmertum, ermöglichen den Zugang zu Märkten und bekämpfen weltweit Armut und soziale Ausgrenzung. Genossenschaften gestalten eine bessere Welt.“

UN-Generalsekretär António Guterres

- **Nach 2012 haben die Vereinten Nationen 2025 zum 2. Internationalen Jahr der Genossenschaften (IYC 2025) erklärt. Aus welchem Grund?**

Weil Genossenschaften einen wichtigen Beitrag für eine bessere Welt leisten. Die Erklärung zum IYC 2025 betont, dass das Genossenschaftsmodell eine entscheidende Lösung für die Bewältigung verschiedener globaler Herausforderungen darstellt. Darüber hinaus verdeutlicht sie die wichtige Rolle, die Genossenschaften bei der Umsetzung der Ziele für nachhaltige Entwicklung bis 2030 spielen: Genossenschaften bieten den Menschen die Möglichkeit, gemeinsam zu wirtschaften, Risiken zu teilen und ihre Verhandlungsmacht zu erhöhen.

- **Sind Genossenschaften weltweit tatsächlich so ein bedeutender Faktor?**

Ja. Weltweit gibt es nach Angaben des Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverbandes e. V. (DGRV) etwa 1,3 Millionen Genossenschaften in mehr als 100 Ländern mit etwa einer Milliarde Mitgliedern. „Das UN-Jahr sei nicht nur ein Anlass, das globale Engagement genossenschaftlich organisierter Unternehmen zu würdigen, sondern auch auf ihre hohe Relevanz für gesellschaftliche Herausforderungen hinzuweisen“, unterstreicht Mirjam Philipp, Mitglied im Vorstand des Verbandes Sächsischer

Wohnungsgenossenschaften e. V. Insbesondere Wohnungsgenossenschaften stünden aus ihrer Sicht heute im Fokus.

- **In nahezu allen Branchen ist die Unternehmensform erfolgreich: ob Stromerzeugung, Wasserwirtschaft, Banken, Landwirtschaft, Schulen oder Journalismus. Warum fällt ein besonderes Augenmerk auf Wohnungsgenossenschaften?**

Wohnungsgenossenschaften sind ein Modell für eine nachhaltige, sozial gerechte und zukunftsfähige Wohnform. Rein formal betrachtet handelt es sich um Zusammenschlüsse von Menschen, die gemeinsam bezahlbaren und sicheren Wohnraum schaffen und erhalten wollen. „Anders als bei renditeorientierten Immobilienunternehmen geht es ihnen nicht um Profitmaximierung, sondern um das Wohl der Mitglieder“, so Mirjam Philipp. „Wer in einer Genossenschaftswohnung lebt, ist Teil einer starken Gemeinschaft, genießt Mitspracherechte und langfristige Sicherheit.“

- **Warum agieren Wohnungsgenossenschaften nachhaltig – auch im globalen Interesse?**

„Wohnungsgenossenschaften verbinden ökonomische Vernunft mit sozialer Verantwortung und stehen für ein lebendiges, demokratisches Miteinander“, erklärt Mirjam Philipp. „Sie schaffen bezahlbaren Wohnraum, investieren in altersgerechtes Bauen und Sanieren, fördern gemeinschaftliches Leben und sorgen für sozial durchmischte Quartiere.“

- **Den Antrag, 2025 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften zu erheben, hat die Mongolei in die UN-Generalversammlung eingebracht. Warum der am dünnsten besiedelte souveräne Staat der Welt?**

Es gibt dort eine wachsende Zahl von Genossenschaften, besonders in Bereichen wie Landwirtschaft, Viehzucht und Handwerk. Diese Genossenschaften helfen, lokale Produkte zu vermarkten, Arbeitsplätze zu schaffen und die Lebensbedingungen zu verbessern. Die mongolische Regierung und verschiedene Organisationen unterstützen die Entwicklung von Genossenschaften, um die soziale und wirtschaftliche Stabilität zu fördern.

Weltweites Kulturerbe

Seit dem Beschluss des zuständigen UNESCO-Komitees im Jahr 2016 in Addis Abeba gehört die Genossenschaftsidee zum Immateriellen Kulturerbe der Menschheit. Zwei Jahre zuvor hatten die Deutsche Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft und die Deutsche Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft gemeinsam über die Bundesländer Sachsen und Rheinland-Pfalz die Bewerbung zur Anerkennung der Genossenschaftsidee als Kulturerbe eingereicht.

Mit der Anerkennung durch den UNESCO-Ausschuss hat die genossenschaftliche Idee der beiden deutschen Gründerväter Hermann Schulze-Delitzsch (1808–1883) und Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818–1888) mit ihren sozialen, kulturellen, ethischen, emanzipatorischen und ökonomischen Werten, Traditionen und

Dimensionen weltweite Würdigung gefunden. Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. entwarf in der Folge die Wort-Bildmarke „Wir sind Kulturerbe!“, die viele Wohnungsgenossenschaften als Qualitätssiegel einsetzen.



- **Zurück nach Sachsen: Wie nutzt der Marketingverbund der Wohnungsgenossenschaften im Freistaat das IYC 2025?**

Mit der Kampagne unter dem bundesweit einheitlichen Motto „Gemeinsam mehr beWIRken“ will auch der Verbund in diesem Jahr ein sichtbares Zeichen setzen für das, was Genossenschaften tagtäglich leisten: Menschen verbinden, bezahlbaren Wohnraum schaffen, lebenswerte Räume gestalten. Nach innen soll das Gemeinschaftsgefühl gestärkt und nach außen die gesellschaftliche Relevanz von genossenschaftlichem Engagement sichtbar gemacht werden.

- **Welche wirtschaftliche Stärke bringen Sachsens Wohnungsgenossenschaften auf die Waage?**

Die derzeit 199 sächsischen Wohnungsgenossenschaften bewirtschaften 294.091 Wohneinheiten und damit 21,4 Prozent des Mietwohnungsbestandes im Freistaat. Sie bieten einer halben Million Menschen ein Zuhause. Als Unternehmen erwirtschaften sie mit den jährlichen Umsatzerlösen von rund 1,51 Milliarden Euro einen Anteil von 1,0 Prozent am sächsischen Bruttoinlandsprodukt und sind für 2.510 Mitarbeitende sowie 120 Auszubildende und Studenten ein verlässlicher Arbeitgeber. Zudem sichern sie mit ihren jährlichen Investitionen von über 600 Millionen Euro Aufträge und Arbeitsplätze für viele weitere, die Wohnungswirtschaft flankierende Branchen und stärken damit insbesondere auch die lokale Wirtschaft.

- **Sind Wohnungsgenossenschaften ein Modell mit Zukunft?**

Absolut! Wohnungsgenossenschaften verbinden Tradition und Moderne, sind solidarisch, prinzipiell krisenfest und wirtschaftlich stabil. Als private Vermieter stehen sie weitestgehend unabhängig von kommunalen oder sonstigen Einflüssen für ein lebendiges, demokratisches Miteinander und gewinnen zunehmend an gesellschaftlicher Relevanz. Sie sind Heimat und Zuhause, bieten Geborgenheit, Wohnzufriedenheit und einen zeitlosen Mehrwert für ihre Mitglieder.



Impressum

Herausgeber

Wohnungsgenossenschaft Grimma eG
Bonhoefferstraße 15, 04668 Grimma
Telefon: 03437 9874-0
info@wg-grimma.de
www.wg-grimma.de

Verantwortlicher Redakteur

René Nauck (Kaufmännischer Vorstand)

Redaktion

Frank Prenzel
René Nauck
Marco Rosenberger

Layout und Satz

MWD | Medien Werbung Design
Janine Beyer
Henricistraße 1, 01139 Dresden
Telefon: 0351 32330723
beyer@medien-werbung-design.de
www.medien-werbung-design.de

Druck

addprint AG
Am Spitzberg 8a, Gewerbegebiet
01728 Bannewitz/Possendorf
Telefon: 035206-380-0
info@addprint.de
www.addprint.de

Bildquellen

Wohnungsgenossenschaft Grimma eG
Rechtsanwälte Dr. Schmidt & Günther, Leisnig (S. 31)

Kampagnenmotive

Marketinginitiative der
Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V.

Marketingverbund der
Wohnungsgenossenschaften in Sachsen

© August 2025

Alle Rechte vorbehalten. Für den Inhalt ist der
Herausgeber verantwortlich, die Veröffentlichung
von Fotos erfolgt mit seiner Genehmigung.



The main graphic features the text 'GENOSSEN SCHAFT SCHAFFT GEMEIN SCHAFT' in large, bold, sans-serif capital letters. The words are stacked vertically: 'GENOSSEN' (white), 'SCHAFT' (white), 'SCHAFFT' (yellow), 'GEMEIN' (purple), and 'SCHAFT' (red). Above the first 'SCHAFT' is a small black icon of two stylized figures sitting at a table. The background is a solid dark green. At the bottom, there is a dark green banner with the text 'Wohnen in einer starken Gemeinschaft' in white and 'wohnen-sachsen.de' in yellow. In the bottom right corner, there is a logo for 'DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN SACHSEN GRIMMA' featuring a stylized house icon.

**GENOSSEN
SCHAFT
SCHAFFT
GEMEIN
SCHAFT**

Wohnen in einer starken Gemeinschaft
wohnen-sachsen.de

**DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN**
**SACHSEN
GRIMMA**