



25

JAHRE

1996 - 2021



NEUERWEG
WOHNGENOSSENSCHAFT



Am 22. Juni 2021 wurde unsere
Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG
25 Jahre jung. Heute erinnern wir uns gern
an die damaligen Ereignisse,
in der umbruchreichen Zeit der Gründung.

Unseren jungen Genossenschaftsmitgliedern und
Mieter*innen, die in dieser Zeit als Kinder die Ereignisse
noch nicht aktiv erlebt haben
– und allen Interessierten –
wollen wir mit dieser Chronik unsere Geschichte
und das große Engagement der Mitglieder,
der Mitarbeiter, des Vorstandes und
des Aufsichtsrates darstellen.

Inhalt

Vorwort des Vorstandes

Jana Höfer, Marlen Morgenstern und Sylvia Greyer 5

Gratulation des Verbandes Thüringer Wohnungswirtschaft

Frank Emrich 7

Glückwünsche ehemaliger Vorstandsmitglieder

Peter Knoll 9

Rita Schmidt 10

Iris Hippauf 11

Dr. Wolfgang Groeger 12

Perspektiven für einen Neuanfang gesucht

Die Vorgeschichte 14

Knackpunkt Altschuldenhilfe-Gesetz 14

Emotionaler Wert „Wohnung“ 15

Langenberger Bestände veräußert 15

Die zündende, gründende Idee 15

Erinnerungen von Wegbereitern und Wegbegleitern

Wolfgang Radon 18

Peter Tasche 19

Ein neuer Weg beginnt

Gründungstag am 22. Juni 1996 20

1995 – 2006 21 – 35

2007 – 2016 35 – 44

2017 – 2021 44 – 47

Entwicklung der WG „Neuer Weg“ eG 48



Vorwort des Vorstandes

Liebe(r) Leser(in), dass Sie heute ein Heft über die 25-jährige Erfolgsgeschichte unserer Wohngenossenschaft in den Händen halten können, ist vielen Wegbereitern und -begleitern zu verdanken, ihrem unerschütterlichen Optimismus, ihrer Improvisationsfähigkeit und Standhaftigkeit und besonders auch Ihnen, liebe Mitglieder, Ihrem großen Maß an Vertrauen und dem festen Zusammenhalt.

Trotz schwieriger Umstände zu Beginn, entwickelte sich unsere Genossenschaft beeindruckend erfolgreich.

Wir hoffen, Ihnen liebe(r) Leser(in), mit dieser Chronik nahebringen zu können, welchen Mut und welches Verantwortungsbewusstsein unsere Gründer, Mitglieder und Wegbegleiter bis zum heutigen Tag bewiesen haben. Trotz vieler Herausforderungen haben sie ein stabiles Fundament für unseren heutigen Neuen Weg geschaffen. Ebenso war die Unterstützung unserer Aufsichtsratsmitglieder, des vtw Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. und das Engagement unserer vorherigen Vorstände unerlässlich für die heutige 25-jährige Erfolgsgeschichte. Zufrieden können

wir rückblickend sagen: Den gesteckten Zielen und Erwartungen konnten wir gerecht werden. Auf die Herausforderungen des Wohnungsmarktes war die Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG gut vorbereitet.



Unsere Investitionen orientierten sich immer an den Bedürfnissen unserer Mitglieder. Veränderungen boten Potenzial zur Verbesserung. Heute sind wir in der Lage passende und interessante Wohnungen für jeden Menschen anzubieten. Dankbar und geehrt können wir heute sagen: Geras kleinste und jüngste

Wohngenossenschaft hat sich etabliert und ist erwachsen geworden. Und wachsen wollen wir auch weiterhin. Gemeinsam mit unseren Mitgliedern und Mietern. Denn die Wertvorstellung unserer Genossenschaft ist geblieben: Miteinander sind wir stark.

Machen wir gemeinsam weiter so!

Jana Höfer (technischer Vorstand),
Marlen Morgenstern (kaufmännischer Vorstand) und
Sylvia Greyer (ehrenamtlicher Vorstand)



Gratulation des Verbandes Thüringer Wohnungswirtschaft

Genossenschaften, insbesondere Wohnungsgenossenschaften, sind von ihrer Geschichte und Verfasstheit eine Reaktion auf mindestens zwei Umstände: eine existenzielle Aufgabenstellung, oft Not und dem Willen, Probleme in Gemeinschaft zu lösen – Verantwortung zu übernehmen unter Gleichen. So entstanden die ersten Wohnungs-(Bau-)genossenschaften im 19. Jahrhundert, so entstanden die Arbeiterwohnungs-genossenschaften im vorigen Jahrhundert.

Was so einfach klingt, bedeutet für die Handelnden dennoch immer einen großer Schritt ins Unbekannte. Verantwortung heißt eben auch Risiko tragen, einstehen für seine Ideale. Deshalb kommt der Gründung der Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG auch eine besondere Bedeutung in der Thüringer Genossenschaftsgeschichte zu.

Denn die Dimension dieses Schrittes heute zu ermes- sen, fällt Nachgeborenen und Nichtbeteiligten schwer – geschah er doch in einer Zeit des kompletten Um- bruchs aller Lebensumstände. Nicht nur, dass sich fak- tisch über Nacht jeder neu orientieren musste – was wird mit meinem Arbeitsplatz, was ist all das wert,

das ich geschaffen und für das ich gelebt habe? Plötzlich ging es in dieser Situation auch noch dar- um, eine Genossenschaft aufzubauen, nicht für den Bau eines einzigen Hau- ses, sondern eines Unter- nehmens mit 734 Woh- nungen.



Dass dies gelang, wie es funktionieren kann, für eige- nen Wohnraum Verantwortung in Gemeinschaft zu übernehmen, das ist die große Geschichte der Wohn- genossenschaft „Neuer Weg“ eG. Eine Geschichte, die es Wert ist, immer wieder erzählt zu werden, erst recht in heutiger Zeit.

Wir gratulieren aufs Herzlichste!

Frank Emrich
Verbandsdirektor



Glückwünsche ehemaliger Vorstandsmitglieder

Meine Gedanken zur Gründung der Genossenschaft vor 25 Jahren:

Ich erinnere mich – am 17. Juli 1996 begann die Aufnahme von Mitgliedern und zugleich der Verkauf von Genossenschaftsanteilen entsprechend der Wohnungsgröße. Oft wurde die einfache Frage gestellt: „Was wird mit meinem Geld, wenn ihr es nicht schafft?“ und darauf die einfache Antwort: „Dann ist für jeden das Geld verloren.“ Heute weiß ich, die Langenberger wollten die Genossenschaft wirklich, sonst wäre das ganze Vorhaben gescheitert.

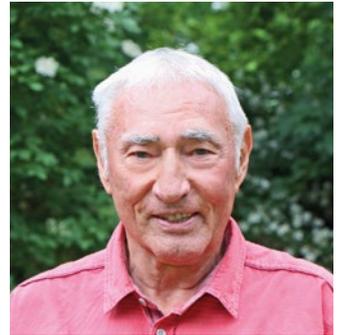
Am Sonntag dem 20. Juli 1996 war mit Hilfe von Mitgliedern der Initiativgruppe – insbesondere Frau Bassus, Herrn Bergner und Herrn Towara – eine knappe Million D-Mark auf dem Notaranderkonto der Genossenschaft verbucht.

*Der Anfang war gemacht –
die Erwartung der neuen Mitglieder groß.*

Ich bedanke mich bei all den fleißigen Helfern der ersten Stunde. Es hat sich gelohnt! Heute steht die Genossenschaft auf einem wirtschaftlich stabilen Fundament.

Alles Gute und viel Erfolg mit weiterhin guten Ideen im Sinne der Mitglieder für die nächsten 25 Jahre!

Ihr Peter Knoll



Peter Knoll
Vorstand: 1996 – 2003



Rita Schmidt
Vorstand: 1996 – 2016

Wenn man mit Abstand zurückblickt auf 25 Jahre Entwicklung einer Genossenschaft, verschmelzen die vielen HOCHs und TIEFs, die besonderen Situationen, die Schwierigkeiten bei der Umsetzung von tollen Ideen zu einem Ganzen.

Es ist ein gutes Gefühl an den Start zu denken, wo viele die Initiative ergriffen, um der Genossenschaft das Laufen zu lernen. Unterstützt von erfahrenen Genossenschaf tern, wie Herbert Vanino, dem Verein WohnBundBeratung e.V., der das „Projekt“ Genossenschaftsgründung betreute und dem Verband der Thüringer Wohnungswirtschaft kamen wir voran. Alles Ungeübte in Sachen Wohnungswirtschaft, hatten wir die neuen Mitglieder an unserer Seite.

Es ist auch ein gutes Gefühl, an die ersten Wohnungsanierungen zu denken. In großen Schritten begannen wir die zuvor erworbenen Wohnhäuser zu sanieren und gestalteten neue Wohnungszuschnitte mit den Bewohnern, vergrößerten den Bestand und begannen Angebote von Betreutem Wohnen, altersgerechtem Wohnen, Wohnen für Studenten und junge Familien zu realisieren.

Besonders bleibt mir die Gründung des „Modernisierungs-Treffpunktes“ mit Kaffee- und Kuchenangebot von Horst Bergner und anderen Bewohner in Erinnerung.

In unserer Genossenschaft ist Platz für alle Generationen von jung bis alt.

Soziale Projekte, Stadtteilbibliothek und Bürgertreff zu unterstützen, gehört zu den Selbstverständlichkeiten einer Genossenschaft.

... und es ist ein gutes Gefühl nach 25 Jahren, den „Neuen Weg“ wirtschaftlich stark als soliden Anbieter von Genossenschaftswohnungen⁺⁺ in Gera zu sehen.

Meine Gedanken sind bei den Unterstützern der Vergangenheit, bei den engagierten Mitarbeitern, den aktiven Mitgliedern und den Frauen und Männern im Aufsichtsrat und Vorstand, die diese Erfolgsgeschichte möglich gemacht haben.

Ich wünsche meiner Genossenschaft als Mitglied Glück und Erfolg für die nächsten 25 Jahre Wirken mit und für ihre Mitglieder.

Rita Schmidt

Liebe Mitglieder der Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG,

herzlichen Glückwunsch zum 25. Geburtstag! Das sage ich von ganzem Herzen. Ich bin froh und stolz, dass ich die Genossenschaft auf ihrem Weg 10 Jahre als Mitarbeiterin und Vorstand begleiten durfte. Nach fünfundzwanzig Jahren gibt es viele unter Ihnen, die den „Neuen Weg“ von Anfang an mitgegangen sind und die sich heute zu Recht mit Stolz erinnern können. Es war mutig, im Jahr 1996 zu sagen: „Wir gründen eine Genossenschaft!“

Die Entscheidung war mit nicht unerheblichen Anteilsbeträgen verbunden, die Häuser unsaniert, und eine Sicherheit, dass es die Genossenschaft 25 Jahre später noch gibt, konnte Niemand geben. Es zeugte von viel Vertrauen in die Genossenschaftsidee und die handelnden Personen.

Herbert Vanino – Vater der Genossenschaft

An einen Namen möchte ich unbedingt erinnern: Herbert Vanino, ist für mich so etwas wie der Vater der Genossenschaft, der sich bei der Gründung ehrenamtlich sehr engagiert hat und regelmäßig im Büro vorbeikam.

Ich bin 1998 zum Arbeiterteam gekommen. Was mich sofort begeisterte, war das super Klima unter den Mitarbeitern. Alle zogen an einem Strang und hatten gute Ideen. Alle waren stolz auf jeden kleinen Schritt, der geschafft wurde. Dabei waren alle keine ausgebildeten Wohnungswirtschaftler, sondern „handverlesene“ Quereinsteiger. Nötiges Wissen haben wir uns berufsbegleitend angeeignet.

Beeindruckend waren die Mitglieder. Das ganze Modell konnte nur funktionieren, weil die Mitglieder die Genossenschaft wirklich wollten, sich einbrachten und ihr Mitbestimmungsrecht einforderten.

Wirtschaftlich gesehen war es eine große Herausforderung: Wir mussten Kredite für Kaufpreise und dringende Modernisierungen aufnehmen. Es war immer Kreativität gefragt, um den Wohnungsbestand weiterzuentwickeln.

Was wünscht man einem so jungen Geburtstagskind? Ich wünsche den Verantwortlichen weiterhin eine glückliche Hand bei Entscheidungen, weiterhin Kreativität bei neuen Lösungen, weiterhin ein so hohes Engagement, gute Freunde und Unterstützer und treue Mitglieder, die sich einbringen. Sie machen das, da bin ich mir sicher.

Iris Hippauf



Iris Hippauf
Mitarbeiterin: 1998 – 2003
Vorstand: 2003 – 2008



Dr. Wolfgang Groeger
Vorstand: 2008 – 2016

Sehr geehrte Mitglieder, Bewohner:innen und Kolleg:innen der WG „Neuer Weg“ eG, ich möchte Ihnen allen ganz herzlich zum 25. Jahrestag der Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG gratulieren. Die Gründungsgeschichte der Genossenschaft ist ganz eng mit den politischen Rahmenbedingungen der deutschen Wiedervereinigung verbunden.

Enorme wirtschaftliche und personelle Herausforderung

Der über viele Jahre hohe Wohnungsleerstand und der notwendige Rückbau des Wohnungsbestandes in Gera waren mit dem Erfordernis der zügigen Sanierung und Modernisierung des verbleibenden Wohnungsbestandes verbunden. Das war für den „Neuen Weg“ von Anfang an eine enorme wirtschaftliche und personelle Herausforderung und zeugt noch heute vom Mut aller Mitglieder der ersten Stunde.

Ich durfte im Zeitraum von 2008 bis 2016 als Mitglied des Vorstandes die Entwicklung der Genossenschaft mitgestalten. In diesem Zeitraum haben wir neben der Aufwertung des Wohnungsbestandes besonders der Ausprägung neuer Wohnformen und -bedürfnisse der Senior:innen, pflegebedürftigen Menschen, Student:innen, Familien und Menschen mit Migrationshintergrund eine erhöhte Aufmerksamkeit geschenkt und in bauliche Lösungen umgesetzt.

Auch nach meinem Ausscheiden in den Ruhestand habe ich die Entwicklung der Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG mit großem Interesse, sehr aufmerksam verfolgt und mich über jeden Fortschritt freuen können.

Es gibt ein gängiges Bild, das die Hoffnungen und Wünsche für die Zukunft der Genossenschaft recht gut widerspiegelt: Der „Neue Weg“ möge wie ein Schiff sein, das auch bei rauher See von der Führungscrew mit Blick zum Horizont, sicher auf dem gewählten Kurs gehalten wird und die gesamte Mannschaft mit Leidenschaft alles unternimmt damit sich die Gäste an Bord wohlfühlen können.

In diesem Sinne:

Allzeit gute Fahrt und immer eine Handbreit Wasser unter dem Kiel.

Dr. Wolfgang Groeger

*„Eine große Portion Mut und Risikobereitschaft
gehörte allerdings schon dazu –
aber es hat sich gelohnt für jedes einzelne Mitglied.“*

Rita Schmidt





Perspektiven für einen Neuanfang gesucht

Die Vorgeschichte

Mit dem Einigungsvertrag vom 31. August 1990, zwischen der BRD und der DDR wurden politisch wichtige Voraussetzungen für die Wiedervereinigung von West- und Ostdeutschland und damit der deutschen Einheit geschaffen.

Ein Punkt in dem Einigungsvertrag war die Übernahme des DDR-Vermögen und der Staatsschulden durch die BRD.

Neben den vielen Fragen, die dieser Satz auslöste, resultierte auch die Frage, was aus dem Vermögen der Staatlichen Wohnungsunternehmen und der Arbeiter-Wohnungsbau-Genossenschaften (AWG's) werden soll. Diese arbeiteten zu DDR-Zeiten nicht kostendeckend, da die staatlich gestützten und vorgeschriebenen Mietpreise weit unter den tatsächlichen Bewirtschaftungskosten lagen: Investitionen und Wohnungsneubauten bezahlte die Staatsbank der DDR.

KNACKPUNKT

Altschuldenhilfe-Gesetz

In der Realisierung des Einigungsvertrages konnte ein Kompromiss zur Übernahme der Schulden und Gebäude erzielt werden.

Die Wohnungsunternehmen blieben erhalten, jedoch mit der Auflage, 15 % ihres Wohnungsbestandes zu privatisieren. Dabei waren die „Mieter zur Bildung des individuellen Wohneigentums vorrangig zu berücksichtigen“ (§ 5 Abs. 1 Altschuldenhilfe-Gesetz).

Die Genossenschaften waren angehalten zu entscheiden, welche Wohnungen sie verkaufen. Die Erfolgsbilanz der Wohnungsunternehmen bei der Privatisierung nach Altschuldenhilfe-Gesetz war zum Ende des Jahres 1995 völlig unbefriedigend. Nur wenige Mieter erklärten ihre Bereitschaft, ihre Wohnung zu kaufen.

Emotionaler Wert „Wohnung“

Dazu ist wichtig zu wissen: Anfang der 90er Jahre hatte der Besitz einer Wohnung einen anderen Stellenwert als heute. Oft haben Genossenschaftsmitglieder viele Jahre auf eine Wohnung gewartet und mussten dann für eine 2,5-Zimmer-Wohnung Eigenanteile in Höhe von 2.100 DDR-Mark in Form von körperlichen Aufbau-Arbeiten erbringen.

Dazu gehörten Schachtarbeiten für Kabelgräben (teils nur mit Handwerkszeug wie Spaten und Schippen), Arbeiten in Ziegeleien oder Betonwerken und einiges mehr. Bei einem Erlös von ca. 5 Mark je Stunde, waren so im Schnitt mehr als 400 Einsatzstunden zu erbringen – nach der regulären Arbeitszeit. Oft sind dafür zwei Jahressurlaube und viele Wochenenden geopfert worden.

Das war die einzige Möglichkeit, zu einer der begehrten Genossenschaftswohnungen zu kommen.

Viele Bewohner hatten daher eine hohe emotionale Bindung zu ihrer Wohnung, die bis dato außerdem zufrieden waren mit ihrem Wohnungsunternehmen.

Langenberger Bestände veräußert

Wohnungen, die zum Verkauf ausgesucht wurden, konnten zwar vorrangig durch den bestehenden Mieter erworben werden, jedoch waren nur wenige Bewohner in der Lage, selbst zu kaufen, denn für viele war die Zukunft ungewiss.

Langenberg betraf dies besonders, denn viele Wohnungsunternehmen haben sich für den Verkauf der Langenberger Bestände entschieden, da hier alle Wohnungsunternehmen Häuser beisteuern konnten. Welches Haus privatisiert werden sollte, war die alleinige Entscheidung des Wohnungsunternehmens.

Dabei wurden auch Investoren in den Verkauf eingebunden, die einen großen Teil der Wohnungen in Langenberg als Zwischenerwerber erwarben.

Die zündende, gründende Idee

Um den weiteren Verkauf an Investoren zu vermeiden, kam den Bewohnern die Idee, eine eigene Genossenschaft zu gründen. Nicht alle Bewohner glaubten daran, aber einige Aktivisten versuchten dennoch, die Idee zu realisieren. Es bildete sich eine Initiativgruppe.

Auf Initiative der Bewohner in Langenberg, des Vereines **WohnBundBeratung Thüringen e.V.** und der betroffenen Wohnungsunternehmen wurde der erste Schritt zur Gründung einer eigentumsorientierten Genossenschaft vollbracht. Erstes Ziel bestand darin, die Realisierbarkeit eines solchen Genossenschaftsmodells für Langenberg zu prüfen. Die damalige Projektleiterin Rita Schmidt bekam von den Wohnungsunternehmen für diese Aufgabe den genossenschaftserfahrenen Herbert Vanino an die Seite gestellt. Erschwerend kam hinzu, dass es zu dem Zeitpunkt noch keine Erfahrungen bei der Privatisierung von Wohnungsbestand verschiedener Unternehmen in genossenschaftliches Wohneigentum gab.



Eine **Initiativgruppe von ca. 30 Bewohnern** unter Leitung des Vereines begann mit den vielfältigsten Aufgaben ihre Arbeit, immer getragen mit der Sorge um die Zukunft des sicheren Wohnens. Ziel war auch, die wirtschaftlichen und rechtlichen Voraussetzungen für den Kauf von Wohnungen zu schaffen. Noch im Dezember 1995 richtete der Verein ein Büro in einer 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss der Steinbeckstraße 3 ein. Zu fünft führten die Mitglieder des Vereines täglich Gespräche in Langenberg von 8 bis 21 Uhr und länger. Die Arbeitsgruppen bildeten sich und berieten wöchentlich.

Der Büro-Ofen wurde täglich geheizt und freitags gab jeder der Engagierten einmal ein selbstgemachtes Mittagessen aus. Es bildete sich eine motivierte, gute Gemeinschaft – man hatte ein gemeinsames Ziel, für das es sich lohnte, mehr zu leisten. In über 1.000 Einzelgesprächen informierten sie die Bewohner über die Möglichkeit der Genossenschaftsgründung.

Mitglieder der Initiativgruppe:

Gudrun Bassus, Herbert Beer, Horst Bergner, Gerhard Biersack, Arno Barkusky, Frank Domsgen, Hans-Joachim Grau, Klaus Graubner, Günther Hempel, Barbara Hendel, Herta Köhler, Gisela Kraft, Friedhold Lorenz, Jens Mende, Manfred Möhring, Georg Mooser, Adelgunde Opitz, Horst Petruschke, Siegfried Pfeifer, Wolfgang Radon, Doris Reichardt, Roland Rudolph, Dieter Schaller, Dieter Schreiter, Günter Schütze, Heinz Strauss, Peter Tasche, Lars Thal, Erhard Towara, Herbert Vanino, Eberhardt Walther, Dietmar Woyan und etwas später auch Karl-Heinz Kuhn, Heinz Kahnbach, Klaus Körber und Margit Wieland



Neues Finanzmodell für Wohnungsprivatisierung

GWB und Wohnungsbaugenossenschaften wollen an Mietergenossenschaft verkaufen

Von OTZ-Redakteurin
Katrin Wiesner

Gera. In Gera wurde ein bisher in Thüringen einzigartiges Genossenschaftsmodell entwickelt: Die Wohnungsbaugesellschaft GWB und die Wohnungsbaugenossenschaften Union, Aufbau und Glück wollen die Gründung einer neuen Genossenschaft anregen, in die nach dem Altschuldenhilfegesetz zu privatisierender Wohnraum eingeht. Zwar gebe es noch eine Reihe offener Fragen und könne sich die Gründung der Genossenschaft durchaus noch ein Jahr hinziehen, wie Oberbürgermeister Ralf Rauch einräumt, trotzdem bescheinigt er diesem neuen

Weg der Wohnungsprivatisierung gute Aussichten. Er könnte eine Alternative zum sonst üblichen Verkauf an die einzelnen Mieter darstellen. Zumal der angesichts vieler Bedenken der Bürger und einer zunehmend befriedigten Nachfrage immer schwieriger wird.

Das letzte Wort werden aber die Mieter selbst haben, die jetzt zu der Problematik von der beteiligten WohnBundberatung befragt werden sollen. Sinn macht eine solche Genossenschaft in Wohngebieten, in denen sich der Besitz von GWB und Wohnungsbaugenossenschaften mischt, wie z.B. in Debschwitz, Langenberg oder Bieblach. Damit sich die Genossenschaft samt Wohnungs-

verwaltung rechnet, müßten sich zwischen 350 und 500 Mitglieder zusammenfinden, wie GWB-Geschäftsführer Dr. Alexander Kretzschmar erklärte. Wie hoch der einzuzahlende Anteil ist, lasse sich erst im konkreten Fall sagen. Fest stehe, daß die Häuser nicht über Verkehrswert – eher noch darunter – an die Gesellschaft veräußert werden.

Vorteile von Genossenschaften (Mitglieder weiter im Mieterstatus) seien z.B. die Streckung der Zahlung, die Möglichkeit des Erbringens von Eigenleistungen und gesonderte Fördermittel. Gegenüber dem normalen Mieter können sich Genossenschaftler auf eine demokratische Entscheidungsstruk-

tur berufen, die u.a. über Sanierung und Modernisierung abstimmt. Die WohnBundberatung nennt preiswertes Wohnen und Dauerwohnrecht als Ziele der Genossenschaft. Das Recht auf Erwerb der Wohnung bleibt dem Genossenschaftler übrigens erhalten.

Mit dem neuen Genossenschaftsmodell könnten die Großvermieter auf einen Schlag einen ganzen Teil ihrer Verpflichtung erfüllen. Nach dem Altschuldenhilfegesetz hat allein die GWB noch 850 Wohnungen und einst 2000 zu privatisieren. Die Genossenschaften haben meist noch mehr Nachholebedarf, Union verkaufte erst 30 von 526 Wohnungen, Aufbau 40 von 650.

OTZ vom Dezember 1995

Erinnerungen von Wegbereitern und Wegbegleitern



Wolfgang Radon
*Mitglied des Aufsichtsrates
seit 1996*

Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieter, unsere Wohngenossenschaft feiert in diesem Jahr ihr 25-jähriges Bestehen. Im Juni 1996 versammelten sich die Gründungsmitglieder im Theater Gera und ein neuer Weg wurde gefunden und geboren. Seit dieser Zeit bin ich Mitglied im Aufsichtsrat und konnte bis zum heutigen Tag die Entwicklung mitverfolgen und mitgestalten. „Aller Anfang ist schwer.“ Ich habe noch die Worte im Gedächtnis: „Wenn wir das siebte Jahr überstehen, haben wir es geschafft!“ Heute sind daraus schon 25 geworden. Mit Weitblick geplante Investitionen, umfangreiche Modernisierungen unter Einbeziehung der Mitglieder und Mieter, sowie ein verantwortungsvoller Umgang mit den finanziellen Mitteln der Genossenschaft waren der Schlüssel zum Erfolg. Dabei war die Kontrolle der Maßnahmen zur Sicherung einer hohen Vermietung stets ein wichtiger Schwerpunkt des Aufsichtsrates. So zeigte sich, dass neben den großen Aufgaben auch die kleinen Dinge wichtig waren, die unsere Genossenschaft in ihrer Entwicklung positiv vorgebracht haben. Die ständige Präsenz unserer Hausmeister bei Pflege- und Wartungsarbeiten sowie die Präsentation der Genossenschaft in den sozialen Medien sind nur ein paar Beispiele dafür. Viele Jahre habe ich im Auftrag der Genossenschaft unseren Senioren in Langenberg zu runden Geburtstagen mit einem Blumenstrauß herzliche Glückwünsche überbracht und den Jubilaren sichtlich Freude bereitet. In den persönlichen Gesprächen erfuhr ich, wie wohl sie sich in unserer Genossenschaft fühlen, nahm aber auch Verbesserungsvorschläge mit. Lieber „Neuer Weg“, in diesem Jahr bist du der Jubilar, dem ich Glückwünsche überbringe. Ich kann nur sagen: „Gut, dass es dich gibt“ und wünsche uns allen für die Zukunft weiterhin eine erfolgreiche und stabile Entwicklung.

Wolfgang Radon

Zum 25. Geburtstag!

Zu DDR-Zeiten war es schwer, eine Wohnung zu bekommen. Ein Weg war die Mitgliedschaft in einer „Arbeiter-Wohnungsgenossenschaft.“ So wurde auch ich 1960 Mitglied der AWG Union und bekam 1965 eine Wohnung, in der damaligen Max-Reimann-Straße, die wir heute noch bewohnen.

Am 9. November fiel die Mauer, es herrschte große Euphorie. Als Genossenschaftsmitglied dachte ich, eine sichere Wohnung zu haben, doch es kam anders. Unser Block sollte verkauft werden. 1994, in dem Jahr als auch die WEMA Union Gera von der Treuhand „abgewickelt“ wurde, kam ein Investor zu uns und bot uns unsere sicher geglaubte Wohnung zum Kauf von 50.000 DM und einer Renovierungssumme von weiteren 50.000 DM an!

Was war zu tun? Es gab den Gedanken, eine Genossenschaft zu gründen und die zum Verkauf stehenden Gebäude selbst zu erwerben. Es bildete sich eine Initiativgruppe, die den Gedanken weiter verfolgte. Herbert Vanino, der ehemalige Vorstand der AWG Union, konnte als Mitstreiter gewonnen werden.

Aus dem Gedanken wurde Realität: Am 22. Juni 1996 trafen sich 114 Bewohner Langenbergs zur Gründung unserer Genossenschaft „Neuer Weg“. Der erste Aufsichtsrat bestand aus Herbert Vanino, Ingolf Schneider, Horst Bergner, Wolfgang Radon und mir. Peter Knoll und Rita Schmidt waren die ersten Vorstände. Es war ein sehr mutiger Schritt, denn das Eigenkapital war knapp. 1997 wurde begonnen zu sanieren. Ein hoher Anteil der Einnahmen wurde für Zinsen und Tilgung benötigt.

Dem großen Engagement der Vorstände und aller Mitarbeiter ist es zu verdanken, dass diese schweren Zeiten gemeistert wurden. Auch als Mitglied des Aufsichtsrates war es nicht immer leicht, Entscheidungen mit zu tragen. Besonderer Dank gilt aber auch unseren heutigen Vorständen, die es geschafft haben, das Kreditvolumen abzubauen, die Eigenkapital-Quote zu erhöhen, eine ständige Deckung der Ausgaben durch die Einnahmen zu gewährleisten und eine hervorragende Leerstands-Quote erreicht zu haben. Es wohnt sich gut und sicher in unsere Genossenschaft!

Besten Dank und herzlichen Glückwunsch zum 25. Geburtstag!
Peter Tasche



Peter Tasche
*Mitglied des Aufsichtsrates
seit 1996*



Ein neuer Weg beginnt

Gründungstag am 22. Juni 1996

Die Gründungsveranstaltung der ersten eigentumsorientierten Wohngenossenschaft in Thüringen fand unter reger Beteiligung und großem öffentlichem Interesse statt: 209 interessierte Bürger und 35 Vertreter der Stadt und des Landes Thüringen waren zu Gast.

Sieben Mitglieder sollten es laut Genossenschaftsgesetz (bis 2006) mindestens sein, um eine Genossenschaft zu gründen. 114 Gründungsmitglieder fanden den Weg in den Theatersaal des Geraer Theaters.

Mit großer Mehrheit verabschiedeten sie die Satzung, die die einzelnen Arbeitsgruppen der Initiativgruppe monatelang gemeinsam mit dem Prüfungsverband Thüringer Wohnungsunternehmen e.V. und der Kreditanstalt für Wiederaufbau erarbeitet hatten.

Am 17. Juli 1996 wurden 500.000 DM Geschäftsanteile gezeichnet. Bis zum 28. August 1996 erhöhte sich die Summe der Anteile auf eine Höhe von 2.344.000 DM.



Mitglied 1: Frau Schordt aus Langenberg

Die anwesenden Mitglieder wählten den ersten Aufsichtsrat, bestehend aus Herbert Vanino (Vorsitzender), Peter Tasche, Wolfgang Radon, Horst Bergner und In-golf Schneider.

Der „Neue Weg“ im Zeitraffer

1995



Ende 1995 – Frühjahr 1996

Vorbereitung der Gründung durch den Verein WohnBundBeratung e.V. (Projektleitung Rita Schmidt), die Initiativgruppe von ca. 30 Bewohnern aus Langenberg mit Unterstützung durch Herbert Vanino, langjähriger Vorstand und Aufsichtsratsmitglied der WBG UNION eG.

Ziel der Genossenschaftsgründung:

- Erwerb von über 700 Wohnungen von Geraer Wohnungsunternehmen im Rahmen des Alt-schuldenhilfegesetzes und der Privatisierungsverpflichtung für diese Unternehmen nach gescheiterter Einzelprivatisierung.
- Sicherung der Wohnungen für die Bewohner

1996

22. Juni 1996 um 10 Uhr

Gründung der Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG im Theatersaal Gera durch 114 Bewohner und Mitglieder der Initiativgruppe „Genossenschaft“ aus Langenberg und Wahl des Aufsichtsrates.

26. Juni 1996

Bestellung des ersten Vorstandes bestehend aus **Peter Knoll, Heinz Strauss (ehrenamtl.) und Rita Schmidt**. Vorbereitungen zur Eintragung im Genossenschaftsregister und den Kauf der 734 Wohnungen in Langenberg und der damit verbundenen Verhandlungen mit Banken und Eigentümern.

17. Juli 1996 um 7 – 19 Uhr

Mit langen Warteschlangen startet die Aufnahme der Mitglieder in die neu gegründete Genossenschaft, im Büro in der Steinbeckstraße 3.

Der „Neue Weg“ braucht noch etliche Mit-Geher

Befragt: Rita Schmidt, Vorstandsmitglied der neuen Langenberger Wohngenossenschaft

114 Gründungsmitglieder hoben am 22. Juni die Langenberger Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ aus der Taufe. Zu ihr gehören 734 Wohnungen aus dem zu privatisierenden Bestand der GWB „Elstertal“ sowie der Wohnungsgenossenschaften Aufbau, Glück Auf und Union. 63 Prozent der Mieter bzw. Alt-Genossenschafter hatten nach gründlicher Vorbereitung – die WohnBund-Beratung Thüringen e. V. befragte die Bewohner, informierte über Privatisierungsmodelle – ihr Interesse an einer Mitgliedschaft bekundet. OTZ fragte Vorstandsmitglied Rita Schmidt, wie es weiterging.

Wie sind Sie vorangekommen auf dem „Neuen Weg“?

Der zur Gründungsverammlung gewählte fünfköpfige Aufsichtsrat bestellte am 26. 6. die drei Mitglieder des Vorstandes. Dessen Aufgabe ist es nun, gemeinsam mit Vertretern der Initiativgruppe die notwendigen weiteren Schritte zu gehen.

Das wären?

Am 17. 7. wurde mit der offiziellen Aufnahme der Mitglieder begonnen. Jeder Beitrittswillige muß ja nicht nur das Statut anerkennen, sondern sich auch zur Zeichnung der Genossenschaftsanteile verpflichten.

Um welche Summen geht es dabei?

Wer keine Wohnung in der Genossenschaft hat, zeichnet mindestens einen Pflichtanteil in Höhe von 500 DM. Ansonsten ist es ein Pflichtanteil pro drei Quadratmeter Wohnfläche. Entsprechend der Wohnungsgrößen geht es also um 9 000 bis 12 000 DM. Für den Zahlungsmodus räumt die Satzung auch die Möglichkeit der Ratenzahlung ein. Nicht zu vergessen sind die Fördermöglichkeiten über Eigenheimzulagegesetz und Wohnungsbauförderung des Landes.

Wieviel ist bis jetzt zusammengekommen?

Wir haben zur Zeit 248 Mitglieder, die knapp 2 Millionen DM zeichneten.

Wie ist das zu bewerten?

Das notwendige Eigenkapital liegt noch um einiges über

der bisherigen Summe. Und von den ursprünglichen Interessenten haben erst etwa die Hälfte ihren Beitritt erklärt. Da muß sich noch einiges tun, denn die Wohnungsunternehmen – von denen wir im übrigen große Unterstützung erhalten – haben den 30. September als Termin für die Unterzeichnung des Kaufvertrages gestellt. Keiner sollte also abwarten und sich darauf verlassen, daß die Genossenschaft auch ohne ihn läuft. Wir haben nach wie vor Sprechzeiten in der Steinbeckstraße 3, können außerdem Termine vereinbaren, auch sonnabends.



Rita Schmidt

(Foto: OTZ/Beringschmidt)

Was beschäftigt Sie zur Zeit noch?

Mit den Banken sind Gespräche über die Kaufpreisfinanzierung und auch über den weiteren Ablauf bei Sanierung und Modernisierung in den nächsten zehn Jahren zu führen. Auch dafür geht es um Förderung vom Land und zinsgünstige KfW-Kredite. Noch nicht abgeschlossen ist die Prüfung durch den Prüfungsverband der Genossenschaften. Erst danach können wir die Eintragung beim Amtsgericht beantragen, deshalb noch ein „i. G.“ hinter unserem Namen. Ohne Eintragung aber kein Kaufvertrag und keine Finanzierungsvereinbarung – die Termine drücken ganz schön. Ich bin trotzdem optimistisch, daß wir es in den Griff kriegen.

Interview: Jürgen Kante

28. August 1996

Aufnahme der Genossenschaft in den Prüfungsverband der Thüringer Wohnungsunternehmen e.V.

9. September 1996

Die Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG wird voll handlungsfähig: Sie wird unter GnR 200264 im Genossenschaftsregister beim zuständigen Amtsgericht eingetragen.

Genossenschaft nicht nur dem Namen nach auf „neuem Weg“

In Gera 734 Wohnungen von vier verschiedenen Eigentümern verkauft

Von OTZ-Redakteurin Inge Dinger

Seit gestern ist es offiziell: Wohnhäuser an einem Standort im Geraer Vorort Langenberg, die bisher der Geraer Wohnungsbaugesellschaft „Elstertal“ und den Wohnungsgenossenschaften „Union“, „Glückauf“ und „Aufbau“ gehörten, sind in den Besitz der im Juni 1996 neugegründeten Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ e. G. übergegangen. Nomen est omen. Es ist in der Tat ein neuer Weg, der hier bei der Privatisierung von Wohnungen eingeschlagen wurde, um die Auflagen des Altschuldenerhilfegesetzes erfüllen zu können. Die beiden in Thüringen bisher existierenden Genossenschaften, in Jena mit 274 und in Suhl mit 429 Wohnungen, waren Ausgründungen aus je einem kommunalen Unternehmen. In Gera gelang es erstmalig, Unternehmen verschiedener Eigentumsformen in Sachen Verkauf unter einen Hut zu bekommen.

Das hat nach den Worten von Norbert Nareyke, Direktor des Verbandes der Thüringer Wohnungswirtschaft, den Vorteil, daß die neue Genossenschaft mit einem Bestand von über

700 Wohnungen eine Größe erreicht, die wirtschaftlich ist. Genossenschaften aus mindestens 500 bis 600 Wohnungen unterschiedlicher Rechtsformen seien daher der Trend. Laut Nareyke „läuft in Erfurt mit geplanten 1000 Wohnungen, in Gotha und Ilmenau in dieser Richtung etwas an“. Grundsätzlich aber steckt diese Variante der Wohnungsprivatisierung in Thüringen noch in den Anfängen. „Dabei bietet dieses Genossenschaftsmodell den Mitgliedern ein dauerhaftes Nutzungsrecht wie auch das Recht, die Wohnung zu kaufen. Das setzt allerdings voraus, daß mindestens 50 Prozent der Wohnungsinhaber in einem Wohnblock den Kauf wollen.“

Die Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ hat nach den Worten von Vorstand Peter Knoll bis jetzt 310 Mitglieder, die je nach Wohnungsgröße zwischen 5000 bis 12 000 Mark Pflichtanteile zeichneten. „Weitere Anteile können erworben werden, was für die Eigenkapitaldecke der Genossenschaft sehr wichtig ist“, sagte Knoll. Aus dem gleichen Grund sei man auch daran interessiert, die Mitgliederzahl zu vergrößern. Die Chancen auf Förder-

mittel, zumal bei ein bis zwei Kindern, bezeichnete Knoll als gut. „Wer den Genossenschaftsanteil aber nicht aufbringen kann oder will, bleibt nach geltendem Mietrecht Mieter, braucht keine Angst vor etwaiger Kündigung zu haben“, ergänzte Günter Rüdell von der Wohnbundberatung e. V.. Mit einer umfassenden Mieterbefragung im Vorfeld und auch jetzt begleitet der Verein die Entwicklung der neuen Genossenschaft. Auf längere Sicht ist deren Vergrößerung auf etwa 950 Wohnungen vorgesehen.

„Jetzt muß sie erstmal das Laufen lernen“, sagte Peter Knoll. Dazu gehört die Arbeit an einem Sanierungskonzept. „Das wichtigste ist zunächst das Heizungssystem, damit wir die Kachelofenheizung in den nach 1965 gebauten Häusern loswerden, und die Strangsanierung.“ Jetzt werde man ausloten, welche Fördermittel man bekommen könne. Der Mietpreis solle nach der Sanierung nicht über acht Mark pro Quadratmeter ansteigen. „Trotz aller Skepsis gegenüber der neuen Idee haben wir sie in weniger als einem Jahr verwirklicht. Darauf sind wir stolz“, freute sich Peter Knoll.

30. September 1996 um 10 Uhr

Symbolische Unterzeichnung des Kaufvertrages am 29. September 1996 in der Gaststätte am Galgenberg mit OB Ralf Rauch als Schirmherr der Genossenschaft und dem Direktor des Verbandes Thüringer Wohnungswirtschaft e.V. Norbert Nereyke, Vertretern des Wirtschaftsministeriums, des Thüringer Landesverwaltungsamtes Weimar und der Kreditanstalt für Wiederaufbau und am 30. September 1996 auch notariell in Weida:

Kaufpaket I: Erwerb von 734 unsanierten Wohnungen in Langenberg (davon 476 mit Ofenheizung) zum Kaufpreis von 16 Mio. DM, Aufnahme der Bewirtschaftung und Verwaltung bis zum Jahresende

■ von **GWB Elstertal:**

Steinbeckstr. 3 – 19,
Steinbeckstr. 33 – 49,
Steinbeckstr. 31 a – d,
Steinbeckstr. 36 – 46,
Zu den Wiesen 7 – 19

■ von **WBG UNION:**

Steinbeckstr. 53 – 63,
Zu den Wiesen 12 – 22

■ von **WBG Glück Auf:**

Steinbeckstr. 30 – 34,
Steinbeckstr. 21 – 31,
Charlottenburgweg
26 – 32

■ von **WBG Aufbau:**

Steinbeckstr. 48 – 52



Allgemeiner Anzeiger
02.10.1996



Mai 1997

Wenige Monate nach dem ersten Kauf: Modernisierung von 108 Wohnungen in der Steinbeckstraße 33 – 49

1997

28. November 1996

Kaufpaket II: Abschluss der Kaufverträge für weitere 228 Wohnungen in Alt-Bieblach/Tinz und Bieblach-Ost

■ **von GWB Elstertal:**

A.-S.-Makarenko-Str. 43 – 53

■ **von WBG Glück Auf:**

Otto-Lummer-Str. 2 – 10,

A.-S.-Makarenko-Str. 37 – 41,

A.-S.-Makarenko-Str. 55 – 77



17. Dezember 1996

Zielgröße für die WG „Neuer Weg“ eG: 1.500 WE

Kaufpaket III: Erwerb weiterer 172 Wohnungen in verschiedenen Stadtteilen

■ **von WBG UNION:**

Laasener Str. 62 – 66 und 98 – 102,

Karl-Matthes-Str. 87, Walter-Gerber-Str. 12 – 18,

Straße des Bergmanns 45 a – e, Maienweg 40 – 46





Vor der Modernisierung



Heute

August 1997

Modernisierung von 18 Wohnungen in der Laasener Str. 98 – 102

25. Oktober 1997

Umzug in neue Geschäftsstelle

Mit dem Wachsen des Wohnungsbestandes und der Anzahl der Mitglieder, steigt auch die Anzahl der Mitarbeiter und deren Platzbedarf für Schreibtische, Akten und den beiden ersten PC – den sich zu dieser Zeit noch alle 5 Mitarbeiter teilten. Nach langem Suchen ist in zentraler Lage – nahe der Spielwiese – in der Karl-Marx-Allee 7 ein passendes Objekt gefunden.



17. Dezember 1997

Kaufpaket IV: Erwerb von 108 Wohnungen

■ **von GEWO:**

Karl-Matthes-Str. 53 – 59, 85 und 89



1998

Heinz Strauss scheidet aus dem Vorstand aus.
Herbert Vanino wird ehrenamtlicher Vorstand und scheidet damit aus dem Aufsichtsrat aus.
Dr. Bernd Klemann verstärkt den Aufsichtsrat.

1998

Oktober 1998

Das Komm.Zentrum der Arbeitsloseninitiative wird als Anlaufstelle mit Büro für Langenberger etabliert



Helke Simchen und die beiden Langenbergerinnen Karin Gläser und Ingrid Krehl (v.l.) sind noch mit dem Einräumen des neuen Kommunikationszentrums beschäftigt. Sie wollen helfen, ihren Besuchern verlorene Gemeinsamkeit wieder zu vermitteln. (Foto: OTZ/Eigenrauch)

Arbeitsloseninitiative übernimmt den Langenberger Beratungstreff

Kommunikationszentrum öffnet demnächst in der Steinbeckstraße 42

1998

Modernisierung von 292 Wohnungen in Langenberg, Bieblach und der Stadtmitte.

Beginn der komplexen Umgestaltung von Wohnungen mit dem Ziel, ein breites Spektrum an Wohnungstypen zu erhalten.

Planung individueller Grundrisse mit den Bewohnern: „Selbstbestimmt wohnen“ – wird das Motto der Genossenschaft.

(OTZ 23.09.1998)

„Neuer Weg“ geht neuen Weg bei der Sanierung

Wohnungen mit Mietern individuell geplant

Gera (OTZ/J.K.). Einen neuen Weg ging die Wohngenossenschaft „Neuer Weg“, eG erstmals bei der Komplettsanierung von drei Altnubaublocken aus den 60 Jahren in der Steinbeckstraße 48 bis 52 und 53 bis 63. Hatte man 1997 die Sanierung der Nummern 33 bis 49 im wesentlichen bei Beibehaltung der Grundrisse realisiert, wurden die Wohnungen bei der im Frühjahr aufungsweise begonnenen Maßnahme mit jedem einzelnen Mieter individuell geplant. Aus 108 alten entstanden so 95 neue: 1- bis 5-Raum-Wohnungen zwischen 29 und 86 m². Im Juli zogen die ersten Mieter wieder ein, Ende September sind alle drin. Umfeld, Außendämmung und Balkonanbau folgen 1999.

Verändert wurden Wohnungsgrößen und -zuschnitt, ohne an tragenden Wänden zu rütteln. Küche und Bad wurden auf Wunsch vergrößert, die größte Wohnküche hat jetzt 16 m². Größer wurden auch die Flure. Aus zwei ehemaligen Einraumwohnungen entstanden

den Maisonettenwohnungen. Die „Neuer Weg“-Vorstände Rita Schmidt und Peter Knoll heben die gute Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Euen, Wolf & Winter hervor, für das diese Art der Sanierungsplanung ebenfalls neu war. Finanziert wurde die aufwendige und deshalb etwa 12 bis 14 Prozent teurere Maßnahme mit einem Investumfang von ca. 5 Millionen Mark über KfW-Kredite und Eigenmittel. Da die Mieter z. B. für zusätzliche Dusche, besondere Fliesen bzw. Türen, neuen Fußboden oder veränderte Heizkörperanbringung selbst berappen, konnte die Miete bei durchschnittlich 8,80 DM/m² gehalten werden.

1998 steckt „Neuer Weg“ insgesamt 16 Millionen DM in Sanierungen, u.a. auch in 168 Wohnungen in der Makarenkstraße und 40 in der Straße des Bergmanns. 1999 sind nach Klärung von Grundstücksproblemen z. B. 32 Wohnungen in der Walter-Gerber-Straße mit Sanierung einschließlich Balkonanbau an der Reihe.



1998: Sanierung Steinbeckstraße 48 – 52



Hausansicht nach der Sanierung



Steinbeckstraße vor den Sanierungen 1997 – 2000



Erste Grundrissänderungen auf Mieterwunsch

Der neue „alte“ Bestand der Steinbeckstr. benötigt dringend eine Sanierung. Es werden am fließenden Band Leitungen, Türen und Fenster erneuert, Kachelöfen und Schornsteine entfernt und Dämmungen angebracht.

1999 – 2002

Einführung der neuen Europäischen Währung „Euro“ ab 1.1.1999 als Buchwährung und zum 1.1.2002 als offizielle Währung.

22. Juni 1999

Kaufpaket V: Erwerb von weiteren 409 Wohnungen in Lusan

■ **von GEWO:** Lärchenstraße 1 – 11,
Zeulsdorfer Straße 63 – 73 und 99 – 103,
Zeulenrodaer Str. 2 – 24, Saalfelder Str. 21 – 31

1999

1999

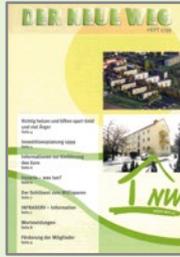
Modernisierung und Instandsetzung von 343 Wohnungen in Langenberg, Zwötzen und im Stadtzentrum.



Innerhalb der ersten 2 Jahre sanierte die WG „Neuer Weg“ eG rund 40% ihres Wohnungsbestandes.

1999

DER NEUE WEG erscheint. Die Mitglieder- und Mieterzeitung informiert über Baufortschritte, gibt Wohntipps und stellt Förderungen wie die Eigenheimzulage vor.



2000

2000

Modernisierung und Instandsetzung von 395 Wohnungen in Lusan, Alt-Bieblach und Langenberg, Gestaltung der bisher größten 5-Raum-Maisonette (126 m²) mit Mietergarten.



Zeulenrodaer Straße vor und nach der Sanierung

Genossenschaft Neuer Weg saniert in Saalfelder Straße

Die Fassaden und 90 Wohnungen in der Kur

Gera-Lusan (OTZ/fi). 90 Wohnungen in der Saalfelder Straße 21 bis 31 in Gera-Lusan erfahren gegenwärtig eine Verjüngungskur. Die Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG hatte die Fünfgschosser, die Mitte der 70er Jahre errichtet worden sind, an der Schwelle zum Jahr 2000 von der Gewo im Rahmen des Altschuldenhilfegesetzes gekauft (OTZ berichtete).

Mitte Januar 2000 begannen bereits für jedermann sichtbar die Sanierungsarbeiten. Es rollten die Transporter mit Fenstern und Türen an, Gerüste wurden gestellt, begannen die Arbeiten an den Fassaden. Die erste Front (links im Bild) präsentiert sich bereits im satten Gelbton mit blauem Kontrast. Auch die Fugensanierung ist hier schon abgeschlossen. Leider mussten auch zwei Fichten vor

den Hauseingängen weichen, aber beim Pflanzen vor 25 Jahren hat noch niemand daran gedacht, dass sie einmal über das Haus hinauswachsen und stören würden.

Wie Rita Schmidt, Vorstand der Wohngenossenschaft „Neuer Weg“, informiert, wird auch im Inneren viel umgekrempelt: Fenster und Wohneingangstüren werden erneuert, Treppenhäuser neu gestaltet, Elektroanlagen teilweise erneuert und Heizkörper ausgetauscht. Einraumwohnungen werden für Balkonbauten vorbereitet. Bis auf die Balkonbauten sollen alle Arbeiten Mitte April 2000 abgeschlossen sein. Die Genossenschaft „Neuer Weg“ dankt allen Mietern für ihr Verständnis, denn die Arbeiten werden unter bewohnten Bedingungen durchgeführt.



Bauarbeiten in der Saalfelder Straße 21 - 31. (Foto: OTZ/Fischer)

(OTZ 17.03.2000)



Steinbeckstraße früher und heute

2000

Beginn der Wohnumfeldgestaltung in Alt-Bieblach und Langenberg und Sanierung der Objekte im Maienweg, Charlottenburgweg und in der Steinbeckstraße. Umzug des Komm.Zentrums nach Zu den Wiesen 20.



2001

Die Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG ist nun per E-Mail erreichbar und auch online zu finden unter www.wg-neuerweg.de

2001

1. November 2000

Herbert Vanino zieht sich mit 73 Jahren aus der Arbeit des Vorstandes zurück. Auf der Generalversammlung wird er von Aufsichtsratsvorsitzendem Ingolf Schneider verabschiedet (Bild rechts). Im selben Jahr verlässt Horst Bergner (Bild links) den Aufsichtsrat und Dipl.-Ing. Gunter Hirsch wird in den Aufsichtsrat gewählt.



2001

Bau der ersten Aufzüge in der Zeulsdorfer Straße 63–73 sowie Abschluss der komplexen Sanierung mit Anbau und Vergrößerung neuer Balkone



Entwicklungsstand 2001

1.590	Wohnungen (80 % saniert)
558	Mitglieder
2.713T €	Geschäftsanteile verbl. Mitglieder
4.004T €	Investitionen in den Bestand

30. September 2002

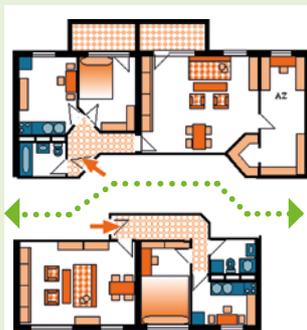
Peter Knoll verabschiedet sich aus dem Vorstand und wird in den Aufsichtsrat gewählt (bis 2012).
Iris Hippauf – seit September 1998 Mitarbeiterin – wird am 25. Juni 2002 als Vorstand bestellt.

2002

2003

2001

Modernisierung und Instandsetzung von 232 Wohnungen in Lusan, Langenberg und Bieblach-Ost, u.a. Aufzugsanbau und Grundrissänderungen in der O.-Lummer-Straße



2002

Weitere Gestaltung des Wohnumfeldes in Lusan, Bieblach-Ost und Alt-Bieblach. Im Zuge dessen wurde im August 2002 die erste Gäste-Wohnung in der A.-S.-Makarenko-Straße 49 eingerichtet.





1998: vor der Modernisierung und Umfeldgestaltung



Heute

2003

Fortsetzung der Wohnumfeldgestaltung im Stadtzentrum, u. a. in der Straße des Bergmanns

2004

2003

Modernisierung von 78 Wohnungen in Lusan: barrierefreie Wohnungen durch Aufzugsanbau und betreutes Wohnen mit dem Pflegedienst Kai Vieregge in der Lärchenstraße.



2004

weitere Wohnumfeldgestaltungen in Lusan

Vereinbarung zum Erwerb von 126 Wohnungen in Lusan. Absichtserklärung zur Umgestaltung des Areals Birkenpark zwischen der Stadt Gera, WBG „Glück Auf“, WBG Union und WG „Neuer Weg“ eG.

Die fünf Geraer Wohnungsgenossenschaften beschließen eine engere Zusammenarbeit um die Vorteile der starken Gemeinschaft jedem einzelnen Mitglied weitergeben zu können und als Arbeitskreis Gera der **Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V.** das Genossenschaftsprinzip bekannter zu machen. Neben der Unterstützung von Stadtteilstesten gehört auch erstmals die **Service-Card** zum Angebot der Genossenschaften.

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND

2004

Erwerb des ehem. Kindergartens in der Schmelzhüttenstraße 36. Nach Umbau Abriss und Instandsetzung wird das Gebäude ab 1. Mai 2005 die neue Geschäftsstelle der Genossenschaft.



2004

Der erste Balkonwettbewerb der Genossenschaften wird durchgeführt. Erste Einrichtung von Studentenwohnungen und WG-Zimmern.

2005

2005 – 2007

Gemeinschaftsprojekt „Birkenpark“ mit WBG Glück Auf, WBG UNION und WG „Neuer Weg“ eG als Quartierskonzept: Beginn der Modernisierung und Instandsetzung von 114 Wohnungen und Gestaltung des Wohnumfeldes. Besondere Fassadengestaltung durch Friedrich Ernst von Garnier. 344 Wohnungen wurden abgerissen, 10 neu gebaut und 340 Wohnungen wurden z. T. barrierefrei umgestaltet und modernisiert. Gemeinsam haben die drei Unternehmen 14,5 Mio. € in die Wohnungsaufwertung und 1,5 Mio. € in die Außengestaltung investiert.



2006

Als neuen Service für Bewohner zur Verbesserung der Wohnbedingungen bietet die WG „Neuer Weg“ eG ab sofort einen regelmäßigen Hausreinigungsdienst über Reinigungsfirmen.

Juli 2007

Gutschein-Aktion „Mitglieder werben Mitglieder“ wird erstmals in der Mieterzeitung beworben, als Dank für Bewohner, die sich bei der WG „Neuer Weg“ eG wohl fühlen und sie weiterempfehlen.

2006

2007

Entwicklungsstand 2006

1.643	Wohnungen (89 % saniert)
1.142	Mitglieder
3.630T €	Geschäftsanteile verbl. Mitglieder
3.605T €	Investitionen in den Bestand

2007

Die BUGA Gera Ronneburg verschönert Geras Innenstadt und die WG „Neuer Weg“ eG ist als Förderer an gemeinsamen Projekten beteiligt. Gera blüht auf.
Erste Gäste-Wohnung im Stadtteil Lusan, die aufgrund der hohen Nachfrage eingerichtet wird.

2006

Änderung der Satzung nach Wegfall der Eigenheimzulage 2005. Seit 1996 gab es die Eigentumsförderung mit Kinderzulage, die u.a. beim Kauf von Genossenschaftsanteilen lukrativ für Familien war.



23. Juli 2007

Erstes Genossenschaftsfest zum Weltgenossenschaftstag anlässlich der BUGA 2007.



Sanierungsprojekt Birkenpark Vorher – Nachher





Birkenpark vor der Sanierung



Birkenpark nach der Sanierung



16. August 2008

Wechsel im Vorstand: Iris Hippauf verlässt den Vorstand und Dr. Wolfgang Groeger wird bestellt.
Wechsel des Aufsichtsratsvorsitzes:
Dr. Wolfgang Neudert wird neuer Vorsitzender

2008

Beginn der Nachrüstung von Balkonen in Alt-Bieblach und erste Anzeigenaktion „Wie hätten Sie es gern?“ als Umfrage zur Wohnungsumgestaltung.

2008

2009

März – August 2009

Modernisierung und Instandsetzung von 72 Wohnungen in Zu den Wiesen 12 – 22
Neben Grundrissveränderungen steht der barrierefreie Umbau im Fokus. Die WG „Neuer Weg“ eG investiert in die 72 Wohnungen (später 59 Wohnungen) 1,4 Millionen €.
Der Umbau des Erdgeschosses ermöglicht dem Komm.Zentrum der TALISA mehr Platz im Haus. Für die Stadtteilbibliothek Schmökerstube und eine pflegebetreute Senioren-WG werden die Flächen umgestaltet.



Mai 2009

Verleihung des Innovationspreises des Verbandes der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft u.a. an die WG „Neuer Weg“ eG für das Projekt Birkenpark

(Neues Gera, 22.05.2009)

Innovationspreis für „Birkenpark“

Drei Geraer Wohnungsbaugenossenschaften setzen bundesweites Signal

Von Reinhard Schulze

Es war nicht das erste Mal, dass sich Vorstandvertreter der Wohnungsbaugenossenschaften „Glück Auf“ Gera eG, Union und Neuer Weg eG im neu zu gestaltenden „Birkenpark“ in Lusan trafen, um all das zu betrachten, was sie in den letzten Jahren gemeinsam geschaffen haben und es für gut zu befinden. So war es kürzlich wieder, doch diesmal mussten sie es sich

flächen im „Birkenpark“ abgeschlossen werden. Sie ist der krönende Abschluss einer bereits 2002 begonnenen Zusammenarbeit der drei Wohnungsbaugenossenschaften mit dem Ziel, Entwicklung und Aufwertung des in der südlichen Stadteinfahrt gelegenen Wohnquartiers.

Aufgrund des hohen Finanzierungsbedarfs für eine komplexe Sanierung aller 694 Wohnungen, die vom Eigentümer WBG „Glück



2010

Für Jung und Alt

Projekt „Zu den Wiesen 12–22“ abgeschlossen



Viele Helfer und Unterstützer sind in den Umbau des Projektes „Zu den Wiesen 12 bis 22“ beteiligt: Hendrik Schilling und Katrin Kramer-Genseke als Vertreter der kreditgebenden Geraer Bank, Rita Schmidt, Vorstand der Wohngenossenschaft „Neuer Weg“, Architekt Heiko Wendrich, Mirko und Iris Kühnel (hinten) von der Hauskrankenpflege „Pauline“, dazwischen Hannelore Bitzke (vorn, Fachdienstleiterin Soziale-/Unterhaltsleistungen), Dr. Wolfgang Groeger (Vorstand „Neuer Weg“), Steffi Hofmann (Fachdienst Soziale-/Unterhaltsleistungen) und Monika Vollmer (WG „Neuer Weg“). Seit März wurden die Sechsgeschosser von der ortsansässigen Firma „Phönix-Bau“ barrierefrei um- und zwei Fahrstühle eingebaut. Entstanden sind zudem eine betreute Senioren-WG, ein größeres Kommunikationszentrum und eine neue Bleibe für die Langenberger Bibliothek.

2009

Neues Angebot für Mitglieder: Herausgabe erster Inhaberschuldverschreibungen.

2010

Gestaltung des Wohnumfeldes Steinbeckstr. 7/9.



2010

Weiterführung des Projektes alternative Wohnformen, Planung einer Tagespflege und eines Parkplatzkonzeptes auf den Grundstücken der WG

Entwicklungsstand 2011

1.653	Wohn- und Gewerbeeinheiten
1.139	Mitglieder
3.436T €	Geschäftsanteile verbl. Mitglieder
795T €	Investitionen in den Bestand

2011

2011

Vorbereitung von Musterwohnungen um die Umbaumöglichkeiten der Bäder zu veranschaulichen („Selbstbestimmt wohnen ... bis ins hohe Alter“)

2012

2011

Einzelne, individuelle Wohnungszusammenlegungen für Familien.



2. Mai 2012

die WG „Neuer Weg“ eG öffnet sich den neuen Medien und wird bei Facebook präsent



2012

Die UNO erklärt das Jahr zum internationalen Jahr der Genossenschaften und sorgt so für weltweite Beachtung.

21. Juli 2012

Fünf Geraer Genossenschaften schließen sich in einer Arbeitsgemeinschaft zur Geraer Wohnungsgenossenschaften GbR zusammen und agieren unter „Hier wohnt das WIR!“, um den erlebbaren Mehrwert der genossenschaftlichen Wohnform bekannt zu machen. Homepage, Veranstaltungen und gemeinsame Spendenaktionen sollen das Image fördern sowie größere Unterstützungen z. B. für Vereine bündeln.



Hier wohnt das WIR!

Ihre Genossenschaften in Gera

2013

12. Juli 2013

Modernisierung und Umbau der Häuser Zu den Wiesen 7 und 9, Errichtung von zwei betreuten WG's für Demenzkranke und einer Tagespflegeeinrichtung, Einbau eines Aufzuges ermöglicht barrierefreie Zugänge



6. Juli 2013

Albrecht Ränger wird Mitglied im Aufsichtsrat

2016

Erstmals fährt eine „Neue-Weg“-Straßenbahn durch Geras Innenstadt



2014

2015

2016

2014

Claudia Tiepner, seit 2012 Mitglied des Aufsichtsrates, verlässt diesen 2014. Sylvia Greyer wird in den Aufsichtsrat gewählt. Treffpunkt MAKAS1 öffnet.

2015

Pflege mit Herz übernimmt die Betreuung der Wohngemeinschaften in Zu den Wiesen 7/9 und die Tagesbetreuung im Erdgeschoss.

2014

Barrierefreie Umgestaltung von Wohnungen in der Saalfelder Straße, Einbau eines innenliegenden Aufzuges der ebenerdig vor der Wohnung hält



November 2016

Die Genossenschaftsidee gehört zum Immateriellen Kulturerbe der Menschheit. Das hat der zuständige UNESCO-Ausschuss in Addis Abeba beschlossen. Die „Idee und Praxis der Organisation von gemeinsamen Interessen in Genossenschaften“ werden immaterielles UNESCO-Welt-Kulturerbe der Menschheit.



Mai und Juli 2016

Wechsel im Vorstand: Marlen Morgenstern wird als Vorstand für Dr. Wolfgang Groeger und Jana Höfer wird als Vorstand für Rita Schmidt bestellt. Die 20 Jahre Jubiläumsfeier findet in der Berufsakademie in Tinz statt.

OTZ 20.06.2016

Stets ein offenes Ohr für individuelle Wohnwünsche



Wechsel in der Vorstandsetage der Wohngenossenschaft „Neuer Weg“. Von links: Vorstand Rita Schmidt, der scheidende Wolfgang Groeger, das künftige Mitglied Jana Höfer und das bereits neue Mitglied Marlen Morgenstern. Foto: Christiane Kneisel

Am Sonnabend feierte die Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ mit Mitgliedern und Mietern und dafür gab es gute Gründe.

Von Christiane Kneisel

Gera. Eine gute halbe Million Jahresüberschuss erzielte die Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ 2015. „Darüber hinaus ist es uns gelungen, viel mehr Geld für Instandhaltung und Modernisierung einzusetzen als geplant war. Einerseits konnten wir Kosten senken, andererseits mehr investieren. Bei Letzterem lag das Hauptaugenmerk auf Wohnungszusammenlegungen, Bädermodernisierung und barrierefreiem Umbau“, berichtete Wolfgang Groeger, scheidender Vorstand der Genossenschaft. Am Samstag legten Vorstand und Aufsichtsrat vor der Mitglie-

dersammlung Rechenschaft über die Arbeit im Geschäftsjahr 2015 ab und stellten neue Vorstandsmitglieder vor. Alles auch Gründe, um anschließend mit Mitgliedern und Mietern im Garten der Berufsakademie zu feiern.

Klein, aber fein ist der Anspruch der Genossenschaft an sich selbst. Durchdacht und auf lange Sicht kalkuliert, setzt sie auf Investition, wohl wissend, dass schneller Mietanstieg in der Stadt nicht machbar ist. „Wir haben von Anfang an unsere Wohnungen schon so umgebaut, dass sie den modernen Vorstellungen unserer Mitglieder entsprechen. Diese fanden dabei stets ein offenes Ohr für individuelle Wünsche wie Wohnküche, Bad mit barrierefreier Dusche, ja sogar Kamin im Plattenbau“, berichtete Vorstand Rita Schmidt. Das Motto „selbstbestimmt Woh-

nen“ sei Programm. Wie andere Genossenschaften versucht auch „Neuer Weg“, dem Leerstand in Gera entgegen zu steuern. „Glücklicherweise haben wir mit neun Prozent unterdurchschnittlich Leerstand und zugleich einen Rückgang zu verzeichnen. Das stimmt uns froh, denn immerhin ist die Bevölkerungsentwicklung rückläufig“, meinte Schmidt.

Auch die neuen Mitstreiterinnen wollen für eine gute Bilanz sorgen. Marlen Morgenstern, zum 1. Mai als kaufmännischer Vorstand bestellt, sowie Jana Höfer, die ab 1. Juli Vorstandsmitglied sein wird. Die Vielfalt der Wohnungen bedarfsgerecht den Ansprüchen der Mieter anpassen und so den Vermietungsstand verbessern, nannte Marlen Morgenstern neben der Erhöhung der Mitgliederzahl – aktuell 1350 – Ziele.

Entwicklungsstand 2016

1.636	Wohn- und Gewerbeeinheiten
1.367	Mitglieder
3.254T €	Geschäftsanteile verbl. Mitglieder
889T €	Investitionen in den Bestand

2017

2017

Im Wohngebiet Tinz, A.-S.-Makarenko-Straße wurde ein Spielplatz neu angelegt, um das Angebot für junge Familien neben den Wohnungszusammenlegungen zu erhöhen



1. Oktober 2017

Veräußerung von Wohnhäusern zur Weiterentwicklung des Bestandes: die Häuser Karl-Matthes-Straße 85 – 87 und 53 – 59 werden verkauft

2018

1. Juli 2018

Haus in der Feuerbachstraße 14 wird erworben, um den Bestand zu erweitern und in attraktiven Stadtteilen von Gera Wohnungen für Mitglieder bereitzuhalten



25. September 2018

Satzung wird überarbeitet und an die Änderungen im Genossenschaftsgesetz angepasst

Satzungskommission



2018

Steinbeckstraße 31 a – d wird umfassend saniert: zwei Aufzüge werden angebaut, Balkonbrüstungen erneuert, Giebelwohnungen erhalten Fenster in den Bädern, PKW-Plätze und ein neuer Gehweg werden errichtet.



26. November 2018

Spielplätze in der Steinbeckstraße werden erneuert

Der Förderkreis Duale Hochschule Gera-Eisenach e.V. förderte das Engagement der WG „Neuer Weg“ eG mit dem DHGE-Praxispartner-Preis 2018



28. März 2019

10 Jahre nach dem Einzug der ersten Bewohner der Demenz-WG „Caritas“ Zu den Wiesen 16, werden zusätzliche Appartements benötigt. Statt 8 finden nun 10 Bewohner hier ein Zuhause.

2020

Robert-Koch-Straße 26 wird erworben



2019

2019

Marienstraße 20 wird erworben um die erhöhte Nachfrage nach Wohnraum im Zentrum Geras zu bedienen



2020

2019

Aufsichtsratsmitglied Sylvia Greyer übernimmt die Vorstandstätigkeit für Marlen Morgenstern während ihrer Elternzeit

2019

Ein Aufzug wird in der Zeulsdorfer Straße 101 – 103 angebaut



Entwicklungsstand 2020

1.502	Wohn- und Gewerbeeinheiten
1.631	Mitglieder
3.426T €	Geschäftsanteile verbl. Mitglieder
2.537T €	Investitionen in den Bestand

2021

2021

weiterer Anbau von Balkontürmen in der A.-S.-
Makarenko-Straße



2020 – 2021

Beginn Sanierung Saalfelder Straße 21-31



Entwicklung der WG „Neuer Weg“ eG

AdobeStock: Naturestock

Anzahl Mitglieder jeweils zum 31. 12.





5 Aufsichtsratsmitglieder
fördern die Genossenschaft



**12 Mitarbeiter und
5 Hausmeister sind**
direkte Ansprechpartner
für Bewohner



ca. 14 Mio. €
wurden in den letzten 10 Jahren
in den Bestand investiert



10 Spielplätze
zum Wachsen und Toben
für die Jüngsten



21 % unserer Wohnungen
sind barrierearm
und 12 % barrierefrei



414 Parkplätze
im direkten Umfeld
unserer Wohnhäuser



3 Servicebüros
vor Ort



5 Gästewohnungen
heißen Besucher willkommen



ca. 11 Hektar
Grünfläche mit altem
Baumbestand



*„Was einer allein
nicht schafft,
das schaffen viele.“*

*Zitat von Friedrich Wilhelm Raiffeisen,
der zusammen mit Hermann Schulze-Delitzsch
als Gründervater des deutschen
Genossenschaftswesens gilt.*



Danke für 25 Jahre Vertrauen und Treue
ab der ersten Stunde





Zu Hause in Gera

seit 1996



NEUERWEG
WOHNGENOSSENSCHAFT

IMPRESSUM | **Herausgeber, Redaktion & Satz:** Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ eG, Schmelzhüttenstr. 36, 07545 Gera, www.wg-neuerweg.de
| **Druck:** blauDRUCK, www.blaudruck.de | **Auflage:** 1. Auflage, 2.000 Exemplare | **Hinweise:** Alle Informationen und von uns gemachten Angaben wurden sorgfältig recherchiert, jedoch übernehmen wir keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen oder Druckfehler.