

... und der Einstieg in
 ... EDV-Weit der IBM
 ... WOHNDATA einfach nicht
 ... Koordlatensystem ist
 ... bereit, wenn es Ihnen ins
 ... Haus geliefert wird. Sowohl das
 ... IBM-EDV-System OS/400,
 ... die Buchkommunikationspro-
 ... gramme OfficeVision, die PC-
 ... Anbindung Client Access und die
 ... WOHNDATA-Software sind be-
 ... reits installiert.

Im Einmietpreis (42 000 DM für
 ... Untereinheiten bis 1000 Wohnun-
 ... gen) sind eine Reihe der IBM

Hard- und WOHNDATA-Software
 folgende Module enthält:

- St
- Mi
- Fi
- Be
- Un
- Du
- Inf
- An
- Mit
- un
- ibn

zu einem Bestand von 2000
 Wohnungen bietet WOHNDATA

Wohnungsgenossenschaft
 "Frohe Zukunft"
 Leibnizstr.1a
 Halle/Saale
 4050
 -Vorstand-

Rundschreiben Nr. 1/90

Sehr geehrte Genossenschaftler,

seit der mit der friedlichen demokratischen Revolution in der DDR verbundenen Öffnung der Grenzen in einem Prozeß der Umwälzung aller Bereiche des gesellschaftlichen Lebens. Unter den neuen Bedingungen der Marktwirtschaft, denen sich auch die Unternehmen der Wohnungswirtschaft stellen müssen, heißt es die sozialistische Mißwirtschaft den Staatsvertrag zwischen DDR und BRD mit Leben zu erfüllen. Voraussetzung zu einer recht schnellen Einheit zu schaffen. Diese Übergangszeit bringt der Wohnungswirtschaft einige Probleme mit sich. Da die Pressemitteilungen in der letzten Zeit nur zum Teil oder verfälscht wiedergegeben haben, möchten wir mit diesem Rundschreiben unsere wichtigsten Probleme informieren, denn wir sind der Meinung, daß es uns nur bei einem hohen Grad unserer Mitglieder gelingen wird, unsere Genossenschaft in eine wirklich frohe Zukunft zu führen.

1. Genossenschaft oder GmbH/AG?

Seit dem 1. Juli 1990 ist mit dem Staatsvertrag das Genossenschaftsgesetz wieder zur Gültigkeit gekommen. Wir im Interesse unserer Mitglieder auch weiterhin die Eigentumsform einer Genossenschaft bevorzugen. Zur Zeit auf der Grundlage eines Rahmenstatutes des Wohnungswirtschaftsverbandes Köln ein neues Statut. Weitere Interessenten, die in dieser Arbeitsgruppe mitarbeiten möchten, können sich bei der Geschäftsstelle melden. Das neue Statut soll zur nächsten Delegiertenversammlung, voraussichtlich im Herbst, beschlossen werden. Grundsätzlich soll der weitere gemeinnützige Charakter der Genossenschaft sein. Vorrangig sind wir dabei bestrebt, den Wohnungsbestand zu erhalten und die Wohnungsbedingungen Instandsetzung/Modernisierung schrittweise zu verbessern und die Nutzungsgebühren relativ zu den Instandhaltungskosten zu vermindern. Die Annahme des Statutes ist nicht vorgesehen, Wohnungen als Eigentumswohnungen zu veräußern. Die Annahme des Statutes ist mit Änderungen in der Struktur der Genossenschaft. So ist mit Beschluß des neuen Statutes auch ein Aufsichtsrat zu wählen, der wiederum dann den hauptsächlich arbeitenden Vorstand bestellen kann. Bei Mitgliedern mit Wohnung im Aufsichtsrat mitarbeiten möchten, können sich in der Geschäftsstelle melden. Nach Annahme der neuen Satzung wird sich unsere Genossenschaft neu in das Genossenschaftsgesetz einfügen.

2. Wie sind die Anteile unbewertet worden?

Zur Bewertung der Anteile im Zusammenhang mit den Empfehlungen des Verbandes für Wohnungswirtschaftler unserer Genossenschaft und des Statutes der Mitglieder wie folgt: Grundsätzlich sei hervorgehoben, daß die Anteile der Genossenschaft, außer den Pflichtstunden und betriebliche Maßnahmen bei Mitgliedern mit Wohnung im innerbetrieblichen Kontext, da ja bei Kündigung der Mitglieder...



Neugierige Beobachter – Mitarbeiter der W „Frohe Zukunft“ e.G. in Halle/Saale und von V ersten MieterKiosk.

1. WOHNDATA MieterKiosk „Das ist ja groc“

Am 23. November 1994, um 10 Uhr, war es soweit: Ein Mieter legt Hand an – zum erstenmal mußten die Mieter beweisen, was sie hält, was sie spricht. „Das ist ja groc“, sagt der erste Mieter in der Halle, „nutzt die Möglichkeiten, die das haben.“ So wie immer, die Mieter, die das Verwandlungsgebäude der „Frohe Zukunft“ gekommen waren. Und kaum einer hatte Berührungsängste – im wahren Sinne des Wortes: denn der Mieterkiosk wird durch Touchscreen (Berührung) bedient.

„Der Bescheid ... der KfW-Bank war eine Sternstunde, weil wir für die weitere Privatisierung unsere Diamanten – Bestände aus den 1960er Jahren – hätten verkaufen müssen. Unser Bestreben, ... die Genossenschaft dauerhaft lebensfähig zu gestalten, wäre damit deutlich gefährdet gewesen.“ Frank Sydow, Technischer Vorstand

Interessenten können mit dem MieterKiosk zum Beispiel Informationen über leerstehende Wohnungen oder Häuser vermittelt werden. Weitere Informationen und Firmenspezifische zum MieterKiosk auf der letzten Seite dieser ZfI.



zen befinden wir uns
dingungen der sozialen
es nun nach den Jahren
n und somit eine gute
jedoch auch für die
ie Tatsachen entweder
r Mitglieder über die
en Maß an Verständnis
en.

zeit erklärt worden. Da
beibehalten wollen, wird
neues Statut erarbeitet.
h kurzfristig in der
ichtlich am 18.10.1990
r unserer Genossenschaft
ualität im Rahmen der
raktiv zu gestalten. Es
neuen Statutes bedingt
ein ehrenamtlich tätiger
wird. Interessenten, die
gister eintragen lassen.

sondern nur

Genossenschaft
- Halle

1/91



Die 1990er Jahre

Mit der Wende: Auf dem Weg in eine neue frohe Zukunft

+++ Die politische Wende in der ehemaligen DDR stellt die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Frohe Zukunft“ vor Aufgaben, die über ihre weitere Existenz entscheiden werden. +++ Am **24. November 1990** beschließt die Delegiertenversammlung in gelebter Demokratie eine neue Satzung und benennt sich in Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ eG um. +++ Ein erster Aufsichtsrat und eine Vertreterversammlung werden gewählt. +++ In der Verwaltung der Geschäfte setzt man ganz auf die elektronische Datenverarbeitung. +++ Altschuldenhilfegesetz, Privatisierung, Instandhaltung und -setzung, Sanierung und Modernisierung avancieren zu den Worten des Jahrzehnts. Sie werden die Genossenschaft nachhaltig verändern. +++ Am Ende wird eine neue große Herausforderung bleiben, die die Arbeit im neuen Jahrtausend maßgeblich bestimmen wird: Der strukturelle Leerstand. +++



Die Wiedergeburt einer Genossenschaft

„Seit der mit der friedlichen demokratischen Revolution in der DDR verbundenen Öffnung der Grenzen befinden wir uns in einem Prozess der Umwälzung aller Bereiche des gesellschaftlichen Lebens“, wandten sich Anfang des Jahres 1990 in einem Rundschreiben die beiden Stellvertretenden Vorsitzenden Siegfried Stavenhagen und Waldemar Müller an die Mitglieder der Genossenschaft. „Unter den Bedingungen der sozialen Marktwirtschaft, denen sich auch die Unternehmen der Wohnungswirtschaft stellen müssen, heißt es nun nach den Jahren der sozialistischen Mißwirtschaft den Staatsvertrag zwischen der DDR und der BRD mit Leben zu erfüllen und somit die Voraussetzungen zu einer recht schnellen Einheit zu schaffen.“ Mit dem Rundschreiben wollte man „über die wichtigsten Probleme informieren“, weil es „nur bei einem hohen Maß an Verständnis unserer Mitglieder gelingen wird, unsere Genossenschaft in eine wirklich frohe Zukunft zu führen.“¹

Die weit über 8.000 Genossenschafter bewegten zweifelsohne viele und auch bange Fragen. Die wichtigste jedoch war jene nach dem Fortbestand der bisherigen Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Frohen Zukunft“. „Auf der Grundlage des § 20 des Gesetzblattes Teil I Nr. 34 vom **21. Juni 1990** über die Inkraftsetzung von Rechtsvorschriften der BRD in der DDR wurde vom Ministerrat beschlossen, die bestehenden AWG'n in Genossenschaften umzuwandeln“, hatte Ernst Marin, der 1. Vorsitzende, in einem persönlichen Brief die Mitglieder bereits vorab informiert.²

Rundschreiben Nr. 1/90

Sehr geehrte Genossenschafter,

seit der mit der friedlichen demokratischen Revolution in der DDR verbundenen Öffnung der Grenzen befinden wir uns in einem Prozeß der Umwälzung aller Bereiche des gesellschaftlichen Lebens. Unter den neuen Bedingungen der sozialen Marktwirtschaft, denen sich auch die Unternehmen der Wohnungswirtschaft stellen müssen, heißt es nun nach den Jahren der sozialistischen Mißwirtschaft den Staatsvertrag zwischen DDR und BRD mit Leben zu erfüllen und somit eine gute Voraussetzung zu einer recht schnellen Einheit zu schaffen. Diese Übergangszeit bringt jedoch auch für die Wohnungswirtschaft einige Probleme mit sich. Da die Pressemitteilungen in der letzten Zeit die Tatsachen entweder nur zum Teil oder verfälscht wiedergegeben haben, möchten wir mit diesem Rundschreiben unserer Mitglieder über die wichtigsten Probleme informieren, denn wir sind der Meinung, daß es uns nur bei einem hohen Maß an Verständnis unserer Mitglieder gelingen wird, unsere Genossenschaft in eine wirklich frohe Zukunft zu führen.

1. Genossenschaft oder GmbH/AG?

Seit dem 1. Juli 1990 ist mit dem Staatsvertrag das Genossenschaftsgesetz wieder zur Gültigkeit erklärt worden. Da wir im Interesse unserer Mitglieder auch weiterhin die Eigentumsform einer Genossenschaft beibehalten wollen, wird zur Zeit auf der Grundlage eines Rahmenstatutes des Wohnungswirtschaftsverbandes Köln ein neues Statut erarbeitet. Weitere Interessenten, die in dieser Arbeitsgruppe mitarbeiten möchten, können sich kurzfristig in der Geschäftsstelle melden. Das neue Statut soll zur nächsten Belegiertenversammlung, voraussichtlich am 18.10.1990 beschlossen werden. Grundanliegen des neuen Statutes wird der weitere gewinnbringende Charakter unserer Genossenschaft

1 Rundschreiben Nr. 1/90, Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“, Archiv FZWG

2 Ernst Marin, Brief vom 23. Oktober 1990, Archiv FZWG

Mit dem Inkrafttreten des Staatsvertrages zwischen der BRD und der DDR über die Schaffung einer Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion und dem damit auf ostdeutschem Boden wieder in Kraft getretenen Genossenschaftsgesetz ab **1. Juli 1990** war deren Existenz endgültig gesichert.

Eine Neugründung war danach nicht erforderlich, lediglich ein neues Statut zu beschließen.

Das Problem der „doppelten Mitgliedschaft“

In einem zweiten Rundschreiben des Jahres 1990 informierte der 1. Vorsitzende Ernst Marin: „Sehr geehrte Genossenschafter, nach dem seit 1. Juli 1990 wieder gültigen Genossenschaftsgesetz ist eine gemeinsame Mitgliedschaft der Ehegatten in der Genossenschaft nicht möglich. Deshalb ist es unumgänglich, die gemeinsame Mitgliedschaft der Ehegatten aufzulösen, um die dem Registergericht vorzulegende Liste der Genossen entsprechend erstellen zu können. ... Die alleinige Fortführung der Mitgliedschaft hat jedoch keine Auswirkungen auf das abgeschlossene Nutzungsverhältnis.“³

3 Rundschreiben Nr. 2/90, Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“, Archiv FZWG



Mit Vehemenz und Nachdruck wurde in der Leibnizstraße 1a an einem solchen neuen und tragfähigen Reglements gefeilt: „Da wir im Interesse unserer Mitglieder auch weiterhin die Eigentumsform der Genossenschaft beibehalten wollen, wird zur Zeit auf der Grundlage eines Rahmenstatuts des Wohnungswirtschaftsverbandes Köln ein neues Statut erarbeitet.“⁴ Grundanliegen dieses neuen Statuts, sprich: der neuen Satzung, war die Sicherung des gemeinnützigen Charakters der Genossenschaft mit dem Ziel, „Wohnungsbestand zu erhalten, ... Wohnqualität im Rahmen der Instandsetzung und Modernisierung schrittweise zu verbessern und ... Nutzungsgebühren relativ attraktiv zu gestalten.“⁵ Die öf-

fentliche Bekanntmachung des Satzungsentwurfes erfolgte mit dem Rundschreiben 1/90 vom **21. August 1990** und war mit der Aufforderung der Stellungnahmen zum **15. November 1990** beendet.

Dass sich mit einer neuen Satzung auch Organe der Genossenschaft ändern würden, kündigte sich ebenfalls an: „So ist ... ein ehrenamtlich tätiger Aufsichtsrat zu wählen, der wiederum den hauptamtlich arbeitenden Vorstand bestellen wird.“⁶ Zur Mitarbeit wurde aufgerufen. Und schließlich: „Nach Annahme der neuen Satzung wird sich unsere Genossenschaft neu in das Genossenschaftsregister eintragen lassen.“⁷ Das Musterstatut vom **14. März 1957** sowie das Musterstatut vom **23. Februar 1973** verloren zum **1. Januar 1991** ihre Gültigkeit. „Bis dahin“, so informierte Ernst Marin, „muss die Genossenschaft ein Statut (Satzung) vorlegen auf der Basis des Genossenschaftsrechtes.“⁸

4 Rundschreiben Nr. 1/90, Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“, Archiv FZWG

5 ebenda

6 ebenda

7 ebenda

8 Ernst Marin, Brief vom 23. Oktober 1990, Archiv FZWG

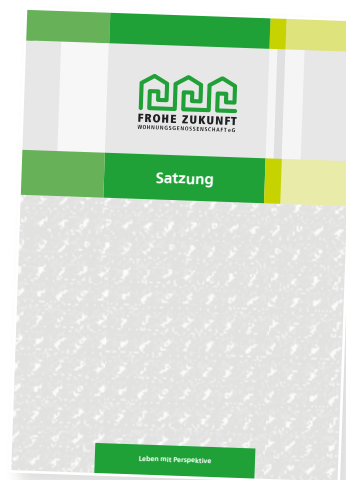
Gelebte Demokratie: Der 24. November 1990

Der **24. November 1990** avancierte zum Meilenstein in der Geschichte der Genossenschaft. Die im 37. Jahr ihres Bestehens einberufene Delegiertenversammlung beschloss in neu errungener, gelebter Demokratie eine neue Satzung auf der Grundlage einer Mustersatzung mit 24 Ergänzungen⁹, zudem die offizielle Registrierung unter dem Namen Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ eG im Genossenschaftsregister beim Registergericht Halle beantragt und kurz darauf als rechtskräftiger Eintrag vorgenommen wurde. Darüber hinaus wählte man (als Adäquat zur vorherigen Revisionskommission) einen Aufsichtsrat als Überwachungs- und Kontrollorgan. „Damit war sowohl die Aufgabe der letzten in der alten Form berufenen Delegiertenversammlung erfüllt als auch der erste Schritt zur Wahl der Organe der WG ‚Frohe Zukunft – Halle‘ e.G. getan. Zur Wahl des Aufsichtsrates stellten sich 18 Genossen. In geheimer Wahl wurden entsprechend der Wahlordnung neun Aufsichtsratsmitglieder gewählt“¹⁰. Als ihr erster Vorsitzender wurden Dr. Rudolph Becker, Dipl.-Landwirt und als stellvertretender Vorsitzender Lothar Kretzschmar, Dipl.-Jurist, bestätigt. Weitere Mitglieder des Aufsichtsrates waren: Sieglinde Wießner, Dipl.-Finanzökonom, als Schriftführerin, Dr. Erich Neuert, Hochschuldozent, Dieter Pomplun, Bauingenieur, Ilona Habermann, Finanzökonom, Joachim Schmidt, Ingenieur, Waldemar Müller, Werkzeugmacher, und Reinhard Höhne, Abteilungsleiter EDV.^{11,12}

Nach einer öffentlichen Ausschreibung im Januar 1991 und 28 eingereichten Bewerbungen wurden zwei Männer an die Spitze des Unternehmens bestellt: als Kaufmännischer Vorstand Siegfried Stavenhagen und als Technischer Vorstand Dieter Birke.¹³

Darüber hinaus fand im Frühjahr die erste Vertreterwahl statt. „Gemäß des Rechtsstatuts unserer Wohnungsgenossenschaft wird auf der Grundlage des GenG und der Satzung eine Vertreterversammlung gewählt. Sie besteht aus 80 Vertretern und Ersatzmännern.“¹⁴ In Briefwahl hatte man die Mitglieder der Genossenschaft nach einer Liste der Wahlbezirke zur Wahl ihrer Kandidaten aufgerufen.

Mit dieser Wahl war die Umwandlung der einstigen AWG in eine Genossenschaft nach Genossenschaftsgesetz abgeschlossen. Sie war auf dem Weg eines radikalen Neubeginns, eines rechtlich und wirtschaftlich selbständigen Wirtschaftsunternehmens, das sich unter den Bedingungen der sozialen Marktwirtschaft in einem wiedervereinigten Deutschland zu behaupten hatte.



9 Informationsblatt 1/91 der Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft – Halle“ e.G., ebenda

11 DM-Eröffnungsbilanz und Anhang zum 1. Juli 1990/Bestätigungsvermerk des Verbandes der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V., Archiv FZWG

12 Informationsblatt 1/91 der Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft – Halle“ e.G.,

13 ebenda

14 ebenda

Pionierarbeit für den Weiterbestand der Genossenschaft: EDV

„Es galt, sich auf die neue Situation ein- und prinzipielle Dinge umzustellen“, erinnert sich Geschäftsführer Dieter Birke. „Das waren sowohl Fragen der Neuorganisation, der Optimierung der Verwaltung als auch solche zur Entscheidung über die zukünftige Datenverarbeitung.“¹⁵ „Schon zu Beginn des Jahres 1990 hatten wir über die weitere Entwicklung der Elektronischen Datenverarbeitung hier im Hause nachgedacht“, erzählt Siegfried Stavenhagen. „Es gab zu dieser Zeit zwei große Anbieter: Die Deutsche Bau- und Bodenbank depfa mit einer Rechenzentrumslösung sowie die WohnData GmbH aus Hamburg mit einer Inhouse-Lösung. Wir folgten im Frühjahr einer Einladung zu einer Informationsveranstaltung der WohnData nach Hamburg. Es war eine denkwürdige Reise, in deren Ergebnis wir uns für eine AS/400 von IBM und die überzeugende Branchensoftware der Hamburger entschieden. Einziger Stolperstein: Es galten noch Einfuhrbeschränkungen in die DDR, das Gerät kam aus Amerika.“ Über einen ERP-Kredit wurde die Investition finanziert.

Nachdem der Computer schließlich Halle erreicht hatte, schulten Berater der WohnData die Mitarbeiter im Haus. Es war die Zeit vor der Währungsunion am **1. Juli 1990**. „Der Anlagebestand der Genossenschaft musste für eine DM-Eröffnungsbilanz ermittelt werden, Schemata und Hilfen dafür gab es vom Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. Für diese

Bilanz musste das gesamte Vermögen der Genossenschaft, vor allem die Gebäude, neu bewertet werden. Zahlenausgangsmaterial war enorm wichtig. Auf etwa zehn Tischen hier im Saal der Geschäftsstelle waren Datensichtgeräte aufgebaut worden, Kabelbäume schlängelten sich durch den Gang bis zum Herzstück, dem IBM-Rechner, in einem separaten Raum. Mitarbeiter gaben in Schichten und am Wochenende alle Stammdaten ein, es war eine großartige Aktion“, wertet noch heute Siegfried Stavenhagen das Engagement.



Martina Schmidt hatte am **1. Februar 1990** ihre Arbeit in der Genossenschaft aufgenommen, sie war im Mitgliederbereich tätig und organisierte insbesondere Wohnungstausche, -abnahmen, -übergaben. „Es herrschte ja nach wie vor ein riesiger Wohnungsnotstand“, erinnert sie sich an jene Zeit. Aber sie weiß auch noch, wie das neue EDV-Zeitalter in der Geschäftsstelle begann. „Wenn Not am Mann war, wenn wir gebraucht wurden, ließen wir alles stehen und liegen und halfen. So wie zur Zeit der Datenerfassung: Mieterkarten, Mietenkarten, Anteilskonten, alles, was noch auf Papier und Karten verwaltet und geführt wurde, musste in das System eingegeben werden. Wir haben Tage, Wochen, einschließlich der Wochenenden gesessen, sortiert und erfasst. Da hat das ganze Haus mitgemacht, da war jeder gefragt.“¹⁶ Legendär wurde die Hilfe des Beraters von der Hamburger WohnData, Andreas Trost, „der jedem Mitarbeiter unermüdlich die Funktionsweise erklärte und aufmunternde Worte fand.“¹⁷ Die Vorteile der eingeführten komplexen EDV-Anlage als Inhouse-Lösung lagen auf der Hand: Endlich gab es die Möglichkeit, die Wirtschaftlichkeit der Genossenschaft darzustellen.

15 Zeitzeugenbericht Birke, Archiv FZWG

16 Zeitzeugenbericht Müller, Archiv FZWG

17 ebenda



Martina Schmidt:

„Aber da fängt man doch bei der Genossenschaft an!“

Sie begann im Februar 1990 ihre Arbeit in der Genossenschaft in einer Phase des gesellschaftlichen Umbruchs. Aber die gelernte Handelskauffrau hatte Erfahrungen in Sachen Bau und Wohnungen: Sie kam mit Erfahrungen aus der Baustoffversorgung und dann aus dem Wohnungsbaukombinat, wo sie zuvor im Wohnungswesen tätig war. „Mit der Wende wollte ich mich verändern, eigentlich bei der Stadt anfangen. Als ich dort gerade vorsprach, kam zufällig gerade Herr Birke in das Zimmer des Stadtbezirksrats. Er sah mich und fragte: ‚Schmitti, was machst denn Du hier?‘ Ja, wer mit Wohnungen zu tun hatte, kannte sich. Und ich sagte: ‚Ich suche Arbeit.‘ Darauf er: ‚Aber da fängt man doch bei der Genossenschaft an!‘, und lachte.“ So kam sie zur „Frohen Zukunft“, begann im Mitgliederbereich und organisierte Wohnungstausche. „Es herrschte ja nach wie vor ein riesiger Wohnungsnotstand.“

Sie erinnert sich noch gut, wie das neue EDV-Zeitalter in der Geschäftsstelle mit der Datenerfassung begann: „Mieterkarten, Mietenkarten, Anteilskonten, alles, was noch auf Papier und Karten verwaltet und geführt wurde, musste in das System eingegeben werden. Wir haben Tage, Wochen, einschließlich der Wochenenden gesessen, sortiert und erfasst. Da hat das ganze Haus mitgemacht, da war jeder gefragt.“ Im selben Atemzug wie die Verwaltung für die neue Zeit „fit gemacht wurde“, qua-

lifizierte sich auch die Mitarbeiter. „1991 habe ich mit der Qualifikation zum Kaufmann für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft im Fernunterricht begonnen und 1992 bei der IHK abgeschlossen. Das haben wir hier alle gemacht. Denn wenn wir schon nach bundesdeutschem Recht arbeiteten, dann wollten wir auch den entsprechenden Abschluss haben.“

1993 wurden dann die neuen Abteilungen, sprich Referate gebildet. Martina Schmidt arbeitete in der Hausbewirtschaftung: „Ich hatte gleich zu Beginn die Südstadt. Wir waren acht Bewirtschafter und je ein Techniker, jeder zuständig für rund 1.000 Wohnungen. Wir waren ganz nah dran an unseren Mitgliedern.“

Die 1990er Jahre waren problematische Jahre. „Überall gab es unübersehbare Mängel“, sagt Martina Schmidt in der Rückschau. „Und es war schwer zu entscheiden, wo wir anfangen sollten. Neu gebaute Häuser waren nicht selten mangelbehafteter als die alten, weil die Plattenqualität so schlecht war. Es war eine angespannte Zeit.“ Nicht weniger anstrengend und aufreibend war die Zeit, in der nach den neuen gesetzlichen Bestimmungen die Mieten erhöht und nunmehr die Betriebskosten nach tatsächlichem Verbrauch in Rechnung gestellt wurden. „Da gab es Widersprüche über Widersprüche.“

Aber, sagt sie, „wir haben jede Herausforderung mit Elan angenommen und gemeistert. Denn es ging um den Fortbestand der Genossenschaft.“ Feiert die im November 2014 ihren Erfolg mit einem guten 60. Geburtstag, ist Martina Schmidt schon seit Dezember 2013 im wohlverdienten Vorruhestand.

„Ernst Marin hatte schon früher stets gefragt: Wo sind die Kosten für ein einzelnes Haus erfasst, wie hoch ist der Verbrauch an Wasser, Wärme ...?“, erzählt Siegfried Stavenhagen.

„Mit der Software konnten wir derartige Aussagen problemlos treffen. Das war eine solide Voraussetzung für die vielen Aufgaben, die noch vor uns lagen, und gab zugleich etwas anderes vor: die Umstrukturierung der Verwaltung. Ja, tatsächlich, die erste Verwaltungsreform im Haus orientierte sich an den Prozessen der Branchensoftware. Es war, wie sich herausstellen sollte, nicht die schlechteste Entscheidung.“¹⁸

Eine interne Verwaltungsreform

Es wurden Referate gebildet. „Hand in Hand mit der Einführung der neuen EDV-Lösung wurde der Prozess der betriebsorganisatorischen Umstrukturierung vollzogen, da beide nur in enger Abstimmung miteinander durchgeführt werden konnten. In Anlehnung an die durch das EDV-System neu geschaffenen Aufgaben- und Arbeitsmöglichkeiten wurde die Betriebs- und Aufgabenorganisation überarbeitet und angepasst und zugleich das überalterte System der Aufteilung in aufgabenbezogene Abteilungen (Reparaturabteilung, Mietabteilung, Betriebskostenabteilung usw.) durch eine sachgebietsorientierte Referatsbildung abgelöst.“¹⁹ Für den Bereich Mitgliederbetreuung erfolgte ab 1993 der Einsatz von Wohnungsbewirtschaftern, die bis zu rund 700 Wohnungen in Eigenregie und in allen Belangen betreuten. **Das Ergebnis:** Jetzt hatte jeder Nutzer für seine Anfragen und Probleme nur noch einen, und nicht mehr mehrere Ansprechpartner. Ein guter Schritt, um die Arbeit nunmehr permanent auf die Bedürfnisse der Genossenschafter, ihren Kunden, auszurichten. Neue Mitarbeiter wurden dazu eingestellt, ihre Zahl stieg von 39 auf 62 in den Jahren 1993 bis 1996.²⁰

Dazwischen traten am **1. Oktober 1991** die erste Grundmietenverordnung und die Betriebskostenumlageverordnung in Kraft. Sie boten einen ersten Ausgangspunkt für die Ermittlung kostendeckender Nutzungsgebühren, die noch bis Ende 1990 staatlich bezuschusst worden waren. Im Januar 1993 trat dann die zweite Grundmietenverordnung in Kraft. Es war „überlebensnotwendig, neben der Aufnahme von Fremdkapital zur Sanierung des Bestandes die Ertragsituation durch eine schrittweise Anhebung der Nutzungsgebühren auf der Grundlage der gesetzlichen Verordnungen zu verbessern.“²¹ Das Mietenüberleitungsgesetz vom **1. August 1995** regelte dann letztmalig zentral die Anhebung der Grundmiete um 15 Prozent. Danach galt das Vergleichsmietensystem. Zwei wichtige gesetzliche Regelungen wurden im Juni 1993 wirksam: das Wohnungsgenossenschafts-Vermögensgesetz sowie das Altschuldenhilfegesetz. Im ersteren wurde im §1 (1) festgelegt: „Die Wohnungsgenossenschaften sind Eigentümer des von ihnen für Wohnzwecke genutzten, ehemals volkseigenen Grund und Bodens.“²² Das andere betraf die Altschulden, entstanden durch die „zu Vorwendezeiten für die Finanzierung des Wohnungsbaus aufgenommenen Wohnungsbaukredite“.²³ Mit den bestehenden Nutzungsgebühren waren Zins und Tilgung nicht zu finanzieren. **Ein Schuldenberg wuchs.**

18 Zeitzeugenbericht Stavenhagen, Archiv FZWG
 19 made in – Wohnungsgenossenschaft in Sachsen-Anhalt. Gehrig-Verlag, Merseburg, 1996, S. 91 ff.
 20 Archiv FZWG
 21 FZ-Kurier, Ausgabe 03/2004: 50 Jahre WG „Frohe Zukunft“, Archiv FZWG
 22 www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/wgvg/gesamt.pdf
 23 siehe Fußnote 21



Ralph Nagelschmidt:

EDV: Immer am Puls der Zeit

Ralph Nagelschmidts Geschichte in der Genossenschaft begann im April 1994, als sich der Computer affine und frisch diplomierte Volkswirtschaftler für eine Stelle im Bereich EDV und Controlling im Unternehmen bewarb – und genommen wurde. Gleich in seine Anfangszeit fiel die Präsentation des Mieterkiosk: „Mit diesem Angebot der Genossenschaft sollte der Mieter jederzeit aktuelle Informationen zu seinem Mieterkonto einsehen können.“ Dass es bei einem Prototypen in dem Empfangsbereich der Geschäftsstelle blieb und nicht, wie geplant, weitere in den Einkaufszentren der Stadt installiert wurden, ist der rasanten Entwicklung geschuldet: „Das Internet bot schon bald größere Möglichkeiten: ab 2000 mit dem Mieterportal auf unserer Homepage. Seither kann sich dort jedes Mitglied mit seiner Kennung einloggen und informieren.“

Die Mitte der 1990er Jahre war eine Zeit, in der man dabei war, „in der Verwaltung der Genossenschaft eine generelle EDV-Struktur aufzubauen“, erinnert er sich. „Zwar hatten schon alle Mitarbeiter Terminals. Die wurden 1995/96 jedoch durch Rechner ersetzt und ein Netzwerk eingerichtet. Schon seit 1990 hatte man mit der Branchensoftware von WohnData, einem Anbieter aus Hamburg, gearbeitet. Die entwickelte sich – wie die Genossenschaft selbst – weiter.“

Ralph Nagelschmidt erwarb sich neues Wissen, wurde in Hamburg geschult und so der erste Ansprechpartner im Unternehmen in Sachen Computer und EDV.

„1996 begannen wir mit einem großen Projekt: der Archivierung von Dokumenten und sämtlichen Schriftverkehrs. Wir folgten damit der Idee vom ‚papierlosen Büro‘. Die erfüllte sich zwar nicht in vollem Umfang, aber von den Effekten leben wir heute: Wenig Akten in Papierform, dafür die Möglichkeit des Zugriffs auf Informationen durch jeden Mitarbeiter.“ Daneben wurde ein Workflow-Management-System eingeführt, mit dessen Hilfe Arbeitsabläufe definiert, verwaltet und ausgeführt werden können. Nunmehr wurde der Mitarbeiter in leicht nachvollziehbaren Schritten durch die Anwendung geführt. Es ermöglichte ein schnelleres und sicheres Arbeiten. „Und wir verfügten damit über ein allumfassendes Informationssystem zu unserer Genossenschaft, das sich nicht zuletzt bei der Einführung des Servicetelefon bewährte: Jeder Mitarbeiter war in die Lage versetzt, Auskünfte durch Einsicht in die elektronische Akte sofort erteilen zu können.“

Immer innovativ und zukunftsgerichtet sei die Genossenschaft in Sachen EDV, sagt Ralph Nagelschmidt auf die Frage, wie er seine 20 Jahre Unternehmenszugehörigkeit erlebte. Immer am Puls der Zeit und offen für Neues: „Seit 2012 haben wir eine neue Branchensoftware, die aktuelle Änderungen, gesetzliche Anforderungen und Neuerungen berücksichtigt. An deren Vervollkommnung arbeiten wir.“

Das Jahr des Altschuldenhilfegesetzes

Mit dem Altschuldenhilfegesetz kam es zu einem Kompromiss: Der Bund gewährte kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen sowie Privaten zur angemessenen Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes und insbesondere zur Verbesserung der Kredit- und Investitionsfähigkeit auf Antrag eine Altschuldenhilfe.²⁴ Im Gegenzug stand die Verpflichtung, die Altschulden anzuerkennen und 15 % des Wohnungsbestandes in den folgenden zehn Jahren zu privatisieren. Rund 92 Mio. € Altschulden standen bei der Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ zu buche.

Umfrage zur Privatisierung

Ende 1993 fand die Umfrage zur Privatisierung unter den Genossenschaftsmitgliedern statt. Das Ergebnis: 70 % aller Mitglieder hielten eine Genossenschaftswohnung für die beste Lösung ihres Wohnungsbedarfs. 9 % bekundeten Kaufinteresse. Mit Erwerb einer Eigentumswohnung wollte der Großteil jedoch Mitglied der Genossenschaft bleiben (ruhende Mitgliedschaft). Der Bedarf an Eigentumswohnungen bestand grundsätzlich in allen Wohngebieten gleich hoch. 56 % wollten dabei ihre eigene Wohnung erwerben.²⁸

28 Mitgliederinformation 1/94, Archiv FZWG

Um eine Teilentlastung „in Höhe von rd. 61 Mio. € zu erreichen, fasste die Vertreterversammlung unserer Genossenschaft 1993 den Beschluss zur Inanspruchnahme des Altschuldenhilfegesetzes“.²⁵ Es waren Vorstand und Aufsichtsrat, die der Vertreterversammlung im Herbst diesen Vorschlag unterbreitet hatten. Mit der Bestätigung wurde der Antrag zur Inanspruchnahme der Teilentschuldung am **28. Dezember 1993** gestellt. Siegfried Stavenhagen: „Wir hatten keine Chance. Ohne die Teilentlastung hätten wir finanziell nicht überlebt.“²⁶

Einig waren sich alle jedoch in fünf Punkten:

1. Eine Befragung aller Genossenschaftsmitglieder muss Ausgangspunkt für die Privatisierung sein.
2. Ein Verkauf findet vorerst nur an Genossenschaftsmitglieder statt.
3. Die Privatisierung der vorgeschriebenen 15 % des Wohnungsbestandes soll so schnell wie möglich erreicht werden, dabei aber alles getan werden, um die Privatisierung in jedem Fall sozial verträglich und gemäß der Satzung und des Genossenschaftsgesetzes durchzuführen.
4. Die Organisation ist einem neu gegründeten Referat Privatisierung und Wohneigentum zu übertragen.
5. Die Privatisierung muss dort erfolgen, wo wegen der erforderlichen Garantie für Bankkredite Grund und Boden bereits Eigentum der Genossenschaft sind und Grundbucheintragungen erfolgen können.²⁷

Die Aufgabe für die nächsten zehn Jahre bis 2003 war klar umrissen: 1.232 Wohnungen der rund 8.000 Wohnungen der früheren AWG „Frohe Zukunft“ und heutigen Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ e.G. mit einer Gesamtwohnfläche von rund 69.000 Quadratmetern mussten nach Wohneigentumsgesetz innerhalb von zehn Jahren bis 2003 verkauft sein. Eine unglaubliche Herausforderung für alle: Für den Vorstand, die Mitarbeiter und die Genossenschafter selbst, die sich in einer neuen Zeit mit neuen Rahmenbedingungen auseinanderzusetzen hatten.

24 www.gesetze-im-internet.de/altschg/BJNR098610993.html

25 FZ-Kurier, Ausgabe 03/2004: 50 Jahre WG „Frohe Zukunft“, Archiv FZWG

26 Zeitzeugenbericht Stavenhagen, Archiv FZWG

27 Mitgliederinformation 1/94, Archiv FZWG

Wohnungsgenossenschaft
"Frohe Zukunft" e.G.



Mitglieder - Information
1 / 94

Zur Einführung ...

Sehr geehrte
Genossenschaftsmit-
glieder und Familien-
angehörige,

obwohl durch Presse, Funk und Fernsehen eine Fülle von Informationen auch zu Problemen der Wohnungswirtschaft an Sie herangetragen wurden und werden, zeigen uns ständige Anfragen, daß nach wie vor ein großes Bedürfnis nach sachlichen, genossenschaftsbezogenen Informationen besteht.

Wir möchten Ihnen mit den Mitteilungsblättern unserer Wohnungsgenossenschaft deshalb mehrmals im Jahr Informationen zukommen lassen, die sowohl bestimmte Schwerpunkte des genossenschaftlichen Lebens ausführlicher darstellen und als Handlungshinweise gedacht sind sowie auch aktuelle Informationen der Wohnungsgenossenschaft "Frohe Zukunft" e.G. (künftig

WGFZ) für Sie enthalten sollen.

Dabei ist an folgende Schwerpunkte gedacht :

- Aufgaben des Referates Wohnungswirtschaft und des für Sie zuständigen Sachbearbeiters für Wohnungswirtschaft
- Betriebs- und Heizkosten
- Bau- und Modernisierungsvorhaben bis zum Jahre 2000
- u.a.

In diesen Ihnen vorliegenden Mitteilungen geht es um die Frage "Altschulden und Privatisierung" !

Selbstverständlich wollen wir auch eine "Ecke" "Genossenschaftler fragen - der Vorstand antwortet" einrichten, wenn es allgemein interessierende Fragen bzw. Antworten gibt. Sollten aus Ihrer Mitte Vorschläge für ein komplexes Thema kommen, werden wir mit Ihnen dazu ein Mitteilungsblatt gestalten.

Aber, das alles kostet Geld, unser Geld und kann deshalb nur in begrenztem Umfang und möglichst kurzgehalten gestaltet werden. Bitte haben Sie dafür Verständnis und ... schreiben Sie uns !

Und noch eine Bitte!

Die Fülle der Aufgaben, die nach dem Beitritt der DDR zur BRD von unseren Mitarbeitern zu bewältigen sind, ist übernormal groß und in den meisten Fällen nur mit erhöhtem Zeitaufwand und dadurch oft nur sehr langsam zu bearbeiten.

Haben Sie bitte dafür Verständnis und helfen Sie uns durch Ihre Bereitschaft zur Toleranz und Kooperation.

Der Vorstand
Dr. Becker - Stavenhagen -
Birke

Das Interesse an Information war riesengroß: Mit Beginn des Jahres 1994 gab die Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ e.G. in guter Tradition der „Rundschreiben“ gedruckte „Mitglieder-Informationen“ heraus. Die erste Ausgabe 1/94 führte in die Problematik des Altschuldenhilfegesetzes und den Folgen für Genossenschaft und Mitglieder ein, erklärte das Vokabular von Wohnungseigentum, Abgeschlossenheitsbescheinigung, Teilungserklärung und gab Tipps zur Förderung von Wohneigentum.²⁹

29 Mitgliederinformation 1/94, Archiv FZWG

Privatisieren: 1.232 Wohnungen und 69.000 Quadratmeter Wohnfläche

Mit der Privatisierung von Wohnungen aus dem genossenschaftlichen Bestand waren neue Aufgaben verbunden, für die ein dritter Vorstand eingesetzt wurde: Dr. Rudolph Becker, bisheriger Aufsichtsratsvorsitzender, übernahm die „Allgemeine Verwaltung und Öffentlichkeitsarbeit“. Ihm war das neu gegründete Referat „Privatisierung und Wohneigentum“ unterstellt. Lothar Kretzschmar, der bisherige Stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende, rückte als neuer Vorsitzender nach.

Für das neue Privatisierungs-Referat bewarb sich der gebürtige Hallenser Frank Sydow, Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft mit Immobilien- und Maklererfahrung. Er nahm am **1. Dezember 1993** bei der „Frohen Zukunft“ seine Arbeit auf und bekam für eine erste, vordringliche Aufgabe keine vier Wochen Zeit: „Bis zum **31. Dezember 1993** musste für den Antrag auf Teilentlastung der Altschulden ein Konzept zur Privatisierung bei der KfW – Kreditanstalt für Wiederaufbau – vorliegen. Das war meine Feuerprüfung“, erinnert er sich. „Und in gemeinsamer Arbeit gelang es. Das Konzept ging am **28. Dezember 1993** auf den Weg.“³⁰



Gleichzeitig fanden gezielte Veranstaltungen beim Verband statt, „die Vorstände und Mitarbeiter der Genossenschaften darin schulten, wie Privatisierung vor sich geht und was sich hinter dem Vokabular von Eigentümergemeinschaft bis Teilungserklärung verbarg“, weiß noch Frank Sydow. „Parallel sollten die Genossenschaften überlegen, ob sie die Wohnungseigentumsverwaltung als Geschäftsfeld der Zukunft für sich entwickeln sollten. Viele, auch wir, haben das als Chance begriffen.“³¹

Ganz wie es das Konzept und der Vorstandsbeschluss vom **11. April 1994** vorsah, wurde mit der Wohnungsprivatisierung in Trotha in der Seebener/Mötzlicher Straße begonnen. „Das Gebäude Seebener Straße 137/138 war als Muster zur Umwandlung von Genossenschafts- in Eigentumswohnungen vorgesehen. Dazu wurde es komplett saniert“, erzählt Frank Sydow. „Das war gut gedacht, brachte aber auch viele Probleme mit sich. Die zukünftigen Wohnungseigentümer mussten da einiges an Baubelästigungen und Einschränkungen auf sich nehmen. Und wir? Wir haben gelernt, dass zukünftig Wohnungssanierungen so nicht durchgeführt werden können.“ In Eigentümerversammlungen wurde den Genossenschaftsmitgliedern der Hintergrund für die notwendige Privatisierung erklärt. „Das war nicht immer einfach“, erinnert sich Frank Sydow, „schließlich hatten viele derer, die dort saßen, die Häuser mit erbaut. Aber die Nachricht, dass wir die Verwaltung der Häuser übernehmen und sie damit in unserer Obhut bleiben würden, hat vielen bei der Entscheidung geholfen.“³²

Bis 1996 konnten trotz größter Anstrengungen nur knapp 13 Prozent der Gesamtverpflichtung³³ abgerechnet werden. Die Gründe dafür sah man zum einen in der schleppenden Zuordnung von Grund und Boden seitens der

30 Zeitzeugenbericht Sydow, Archiv FZWG

31 ebenda

32 ebenda

33 FZ-Kurier, Ausgabe 03/2004: 50 Jahre WG „Frohe Zukunft“, Archiv FZWG

500. Wohnung – schon Geschichte



Strahlende Gesichter bei unseren Mitgliedern Ursula und Dieter Müller (Bildmitte) aus der Dessauer Straße. Mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages im Konferenzraum unserer Genossenschaft, waren sie am 19. November 1998 glückliche Besitzer der 500. Eigentumswohnung geworden. Vorstandsmitglied Dr. Rudolf Becker (rechts) und Privatisierungs-Teamchef Frank Sydow gratulierten herzlich. Mittlerweile sind schon über 100 weitere Wohnungen veräußert.

Niveau unterm Dach

Unsere Genossenschaft hat im Zuge der Eigentumsbildung und der ihr vorangegangenen Sanierung Dachböden zu 64 attraktiven Wohnungen ausgebaut, jeweils zwischen 50 und 110 Quadratmeter groß.

Der Ausbau von Dachgeschosswohnungen ist damit abgeschlossen. Leider werden sie immer noch nicht als privatisierte Objekte im Sinne des Altschuldenhilfe-Gesetzes anerkannt. Zu einem Tag der offenen Tür waren am 20. Februar zahlreiche Besucher der Einladung gefolgt, die noch nicht vergebene **Dachgeschosswohnung Dessauer Straße 184 (87 qm, Kaufpreis 201.230 DM)** zu besichtigen. Auch die Bewohner aus den umliegenden Gebäuden waren neugierig, was aus ihren „Trockenböden“ geworden ist.

Erworben werden können ebenfalls noch Dachgeschosswohnungen in der Dessauer Straße 186 (87 qm, Preis 200.220 DM) und im Rockendorfer Weg 99c (60 qm, Preis 145.900 DM).

Kommune und damit fehlende Voraussetzungen für die Bildung von Wohneigentum, im weiteren in der eingeschränkten Verfügbarkeit über finanzielle Mittel seitens der Genossenschaft zur Sanierung von Privatisierungsobjekten und zum anderen in subjektiven Vorbehalten potenzieller Interessenten und ihren fehlenden finanziellen Eigenmitteln.

Um den Prozess der Wohneigentumsbildung zu beschleunigen, wurde durch die Vertreterversammlung im Oktober 1996 beschlossen, die Privatisierungsobjekte zu „nutzerfreundlichen“ Preisen zu veräußern. Denn nach wie vor hielt man an dem Vorhaben fest, die Wohnungen an Genossenschafter, also mieternah und in Einzelprivatisierung, und „nicht an windige Zwischenerwerber“³⁴ zu verkaufen. Mit dieser Strategie gewann man zunehmend an Vertrauen und erzielte Erfolge. Am **19. November 1998** wurde die 500. Eigentumswohnung verkauft.³⁵

Bis 1999 konnten 30 Eigentümergemeinschaften gebildet, dabei rund 800 Wohnungen privatisiert werden. 1999 war dann das Jahr, in dem das Privatisierungsvorhaben nach Altschuldenhilfegesetz durch Bestätigung des sogenannten „Nichtvertretenmüssens“ durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau offiziell beendet werden konnte.

Der Antrag auf „Nichtvertretenmüssen“

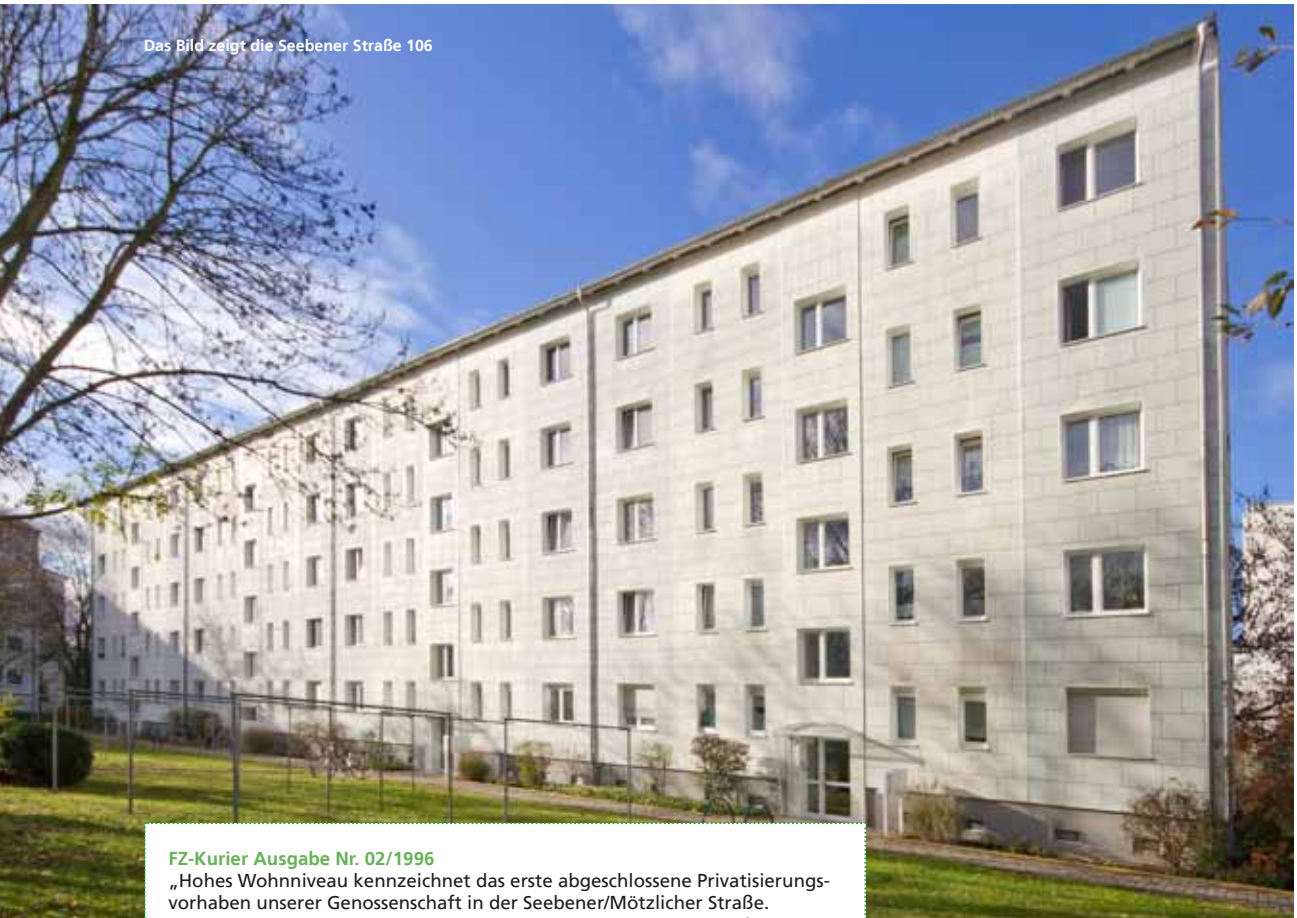
Für Unternehmen in strukturschwachen Regionen konnte bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau ein Antrag auf Nichtvertretenmüssen einer Nichterfüllung der Privatisierungspflicht im Zusammenhang mit der Teilentlastung gemäß Altschuldenhilfegesetz gestellt werden. Die Kriterien für eine Bestätigung des Nichtvertretenmüssens: Bevölkerungsrückgang seit 1990 von mindestens 10 %, Arbeitslosenquote von mindestens 20 % und Wohnungsleerstand von mindestens 10 %. Die Summe der Prozentsätze musste mindestens 40 % betragen.³⁶ Diese Kriterien waren für die Stadt Halle (Saale) 1999 gegeben.

36 www.dipbt.bundestag.de/doc/btd/14/027/1402743.pdf

³⁴ Zeitzeugenbericht Sydow, Archiv FZWG

³⁵ FZ-Kurier, Ausgabe 01/1999, S. 5, Archiv FZWG

Das Bild zeigt die Seebener Straße 106



FZ-Kurier Ausgabe Nr. 02/1996

„Hohes Wohnniveau kennzeichnet das erste abgeschlossene Privatisierungsvorhaben unserer Genossenschaft in der Seebener/Mötzlicher Straße.

Hier im Norden von Halle entstanden drei Eigentümergemeinschaften mit insgesamt 126 Wohnungen, von denen über zwei Drittel an die bisherigen Nutzer veräußert worden sind.“

„Der schönste Tag nach der Wende“

„Mit Zunahme des unübersehbaren strukturellen Leerstandes, und weil die Privatisierung auch immer schwerfälliger vonstatten ging, konnten wir den Antrag des ‚Nichtvertretenmüssens‘ stellen“, sagt Siegfried Stavenhagen. Für ihn war der Tag, an dem der positive Bescheid einging, „der schönste Tag nach der Wende.“³⁷ Frank Sydow: „Es war eine Sternstunde, weil wir für eine weitere Privatisierung unsere Diamanten, weitere Bestände aus den 1960er Jahren, hätten verkaufen müssen. Unser Bestreben, eine gute Durchmischung der Bautypen zu erhalten, um die Genossenschaft dauerhaft lebensfähig zu gestalten, wäre damit deutlich gefährdet gewesen.“³⁸

37 Zeitzeugenbericht Stavenhagen, Archiv FZWG

38 Zeitzeugenbericht Sydow, Archiv FZWG

Dreiklang der Notwendigkeit: Instandhalten/Instandsetzen, Modernisieren, Sanieren

Neben den Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Altschuldenhilfegesetz waren die Jahre nach der Wende von folgenden Worten geprägt: Instandhaltung/-setzung, Modernisierung und Sanierung des Wohnungsbestandes. „Um die Wohnungen in einem, den Wünschen der Kunden entsprechenden Zustand anbieten zu können, wurden verstärkt finanzielle Mittel zur Beseitigung des ehemals bestandenen Reparatur- und Modernisierungsstaus eingesetzt.“³⁹

Dass man sich bei der Festlegung der Reihenfolge nach dem Prinzip der Dringlichkeit orientierte, lag auf der Hand. „Überall gab es unübersehbare Mängel“, erinnert sich Martina Schmidt, die als Wohnungswirtschaftlerin arbeitete. „Und es war schwer zu entscheiden, wo fangen wir an? Und neu gebaute Häuser waren nicht selten mangelbehafteter als die alten, weil die Plattenqualität so schlecht war. Die Entscheidungen sind damals in unserer Bauabteilung gefallen. Dort wurden Dringlichkeitspläne erstellt und nach denen wurde konsequent abgearbeitet. Aber das den Menschen zu erklären, warum erst dort und nicht hier ... Es war eine angespannte Zeit.“⁴⁰

Dächer, Fenster, Fugen, Heizungs- und Sanitäreinrichtungen wurden sukzessive an den Häusern instandgesetzt, modernisiert oder saniert – „jedoch nicht wie bei den ersten Privatisierungsobjekten in der Seebener-/Mötzlicher Straße komplex, das heißt: alles auf einmal. Die Lektion“, resümiert Dieter Birke, der Technische Vorstand, „hatten wir gelernt.“⁴¹ Im ersten „FZ-Kurier“, der mit dem Jahr 1996 als aktuelleres, vielseitigeres Informationsmedium nunmehr regelmäßig erschien, wurden die Mitglieder über die weitere planmäßige Instandhaltung und schrittweise Modernisierung auf dem Laufenden gehalten. Lange Listen informierten über die vorgesehenen Maßnahmen in den Wohngebieten, Straßen und Häusern. Dabei war man bestrebt, die „Schwerpunktmaßnahmen der Instandsetzung ... möglichst gleichmäßig auf viele Wohngebäude zu verteilen.“⁴² Langsam, aber beständig war dieses Engagement an den Hausfassaden der Gebäude der Genossenschaft ablesbar.

Neue Farbtupfer im Wohnumfeld



Farbige Pflastersteine statt grauer Betonplatten bringen neue Farbtupfer in das Wohnumfeld hier am Riedweg 2. In die sauberen Grünflächen mit jungen Baumpflanzungen fügen sich die neu geschaffenen 49 Pkw Stellplätze harmonisch ein. Das Gros davon hat unsere Genossenschaft für monatlich 32 DM vermietet. 7 sind noch zu haben. Schriftliche Bewerbungen bei Frau Surma in der Leibnizstr. 1a.

39 made in – Wohnungsgenossenschaft in Sachsen-Anhalt. Gehrig-Verlag, Merseburg, 1996, S. 91 ff.

40 Zeitzeugenbericht Schmidt, Archiv FZWG

41 Zeitzeugenbericht Birke, Archiv FZWG

42 siehe Fußnote 39



Damals moderne Blockbauweise im Stadtteil Silberhöhe.



Heute die Fassadensanierung in der Weißenfeller Straße 40-50.



Stein auf Stein in der Dessauer Straße 12-23.



Heute sind die farbigen Fassaden von weitem sichtbar.

Ältestes Wohngebiet der Genossenschaft wird aufgewertet



Gebäudekomplettsanierung heißt auch für unsere Wohnungsgenossenschaft optische Aufwertung und Schutz der Gebäude sowie Erhöhung der Wohnqualität. Das erfordert, solche Projekte mit Fantasie und Einfallsreichtum zu planen und von den Baupartnern zu realisieren.

Passend zum Erscheinungsbild des Gebäudes werden Balkone, Balkonüberdachungen und Fassadengestaltungen farblich abgestimmt und harmonisch in das Umfeld eingefügt. Hauseingänge erhalten durch Überdachungen und Verglasungen ein neues Gesicht. Durch Komplettsanie-



rung des ältesten Wohnungsbestandes der Genossenschaft im Wohngebiet Frohe Zukunft sind, wie die Bilder aus der Philipp-Reis-Str.(rechts) und 4-6 (links) zeigen, optimale Akzente gesetzt worden. Das gab nicht zuletzt den Mietern Impulse für vielfältigen Blumenschmuck.



Richtfest am Gründerblock Frohe Zukunft 10-16.



Im Zuge der Privatisierung heute in der WEG-Verwaltung.



Blick in die Philipp-Reis-Straße während des Aufbaus.



Heute ein schönes ruhiges Wohnviertel für Jung und Alt.

Die neue Komponente: Service

Zum **1. Januar 1995** trat eine Neufassung der Satzung in Kraft. Mit ihr wurde der Grundstein für ein neues Serviceangebot gelegt. Es war die Wandlung der Genossenschaft von einem klassischen Wohnungsverwaltungs- und Vermietungsunternehmen zu einem Dienstleistungsbetrieb. Symbolisch dafür stand der zum 40. Jubiläum der Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ e.G. erstmals präsentierte „Mieterkiosk“. Damals in Deutschland einzigartig, gab er Nutzern und Interessenten schnell und verbindlich Auskunft zu freien Wohnobjekten, zur Nutzungsgebühr, der Wohnfläche, zeigte Grundrisse, Stadtplan-, Gebäude-, Lageansichten und bot den Nutzern mit einer speziellen Mieterkarte die Möglichkeit, ihr Mietkonto und die Betriebskostenabrechnung einzusehen. Als 1996 mit dem Bau der Eingangshalle an der Geschäftsstelle in der Leibnizstraße 1a eine moderne Kommunikations- und Wartezone entstand, ging der „Mieterkiosk“ mittels Verbindung zum EDV-System online.

1997 trat die Genossenschaft dem Bundesfachverband für Wohnungsverwalter e.V. (BFW) bei. Fachgerechte Schulungen und Erfahrungsaustausche mit anderen Verwaltern qualifizierten die Mitarbeiter für eine sach- und fachgerechte Verwaltung von Wohnungseigentum – dem neuen Geschäftsfeld der Genossenschaft ab 1996.

In Zeiten von Mobiltelefon und Internet heute kaum vorstellbare Meilensteine in der weiteren Entwicklung der Genossenschaft waren 1994 die Inbetriebnahme einer modernen Telefonanlage HICOM 300 der Firma Siemens. Nunmehr gab es zu jedem Mitarbeiter eine direkte Durchwahl. Zudem wurde 1995 ein elektronischer Anrufbeantworter geschaltet.

Und nicht zuletzt: 1995 wurde aus Gründen einer höheren Wirtschaftlichkeit der genossenschaftliche Regiebetrieb eingestellt, Fremdfirmen von nun an für Instandhaltungen gebunden. **Fazit: Die Genossenschaft schrieb erstmals nach der Wende schwarze Zahlen.**

Ironiker: „Zweiter Palast der Republik“

Der FZ-Kurier 2/96 schreibt: „Die neue Eingangshalle zum Sitz unserer Genossenschaft in der Leibnizstraße, die in diesem Jahr ihrer Bestimmung übergeben wurde, hat sich schon bewährt. Zahlreiche Mitglieder, die sonst an den Sprechtagen auf den Fluren stehen mussten, äußerten sich erfreut über die angenehme Gelegenheit, die Wartezeit bequem sitzend zu überbrücken und dabei sowohl den Mieterkiosk als auch Fernseher und Getränkeautomat zu nutzen. Immerhin werden in der Leibnizstraße jeden Dienstag bis zu 200 Besucher gezählt. Ironiker, die den gläsernen Neubau als „zweiten Palast der Republik“ zu stilisieren versuchen, übersehen dabei leicht, dass er über die Annehmlichkeiten hinaus auch den gesetzlich vorgeschriebenen Beitrag zur Erfüllung der Sicherheits- und Brandschutzbestimmungen darstellt.“⁴³

43 FZ-Kurier, Ausgabe 2/1996, S. 6, Archiv FZWG



Leichter Einstieg in perfekte EDV-Welt

Kraftpaket zum Power-Preis: Starke Aktion von WOHNDATA

WOHNDATA powert. Wie wir ja schon in der vergangenen Ausgabe der ZFI berichtet haben, hat das Hamburger Software-Unternehmen eine Anwendungsinitiative der ganz besonderen Art ins Leben gerufen: POWER/400. Ein sehr attraktiver Preis und ein kräftiges Leistungsangebot machen dem Namen dieser Anwenderaktion alle Ehre. Sie richtet sich an bestandsverwaltende Unternehmen und Genossenschaften, die bis zu 3000 Wohn-

gen verwalten. Aber auch kleinere Unternehmen profitieren von der starken Idee aus Hamburg, denn die Power-Preise beginnen bei 49 000 DM – für Unternehmen und Genossenschaften, die „nur“ bis zu 1000 Wohnungen im Bestand haben. Für diese Anwender beinhaltet das Kraftpaket eine AS/400 mit den wichtigsten Basismodulen der WOHNDATA Software, dem Betriebssystem und einem leicht verständlichen Benutzerhandbuch.

Leichter kann der Einstieg in die problemlose EDV-Welt der IBM und WOHNDATA einfach nicht gehen. Ihr Komplettsystem ist betriebsbereit, wenn es Ihnen ins Haus gerufen wird: Sowohl das IBM-Betriebssystem OS/400, die Bürokommunikationsprogramme OfficeVision, die PC-Anbindung Client Access und die WOHNDATA-Software sind bereits installiert.

Hard- und WOHNDATA-Software folgende Module enthalten:

- Stammdatenverwaltung,
- Mietbuchhaltung,
- Finanzbuchhaltung,
- Betriebskostenabrechnung,
- Unterstützung Datenmanagement,
- Informations-System-Aktivitäten,
- Mitgliederverwaltung und -buchhaltung (bei Genossenschaften)

Auch für Wohnungsunternehmen und Genossenschaften bis

Im Einstiegspreis (49 000 DM für Unternehmen bis 1000 Wohnungen) sind also neben der IBM



Neugierige Beobachter - Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ e. G. in Halle/Saale und von WOHNDATA erläutern den ersten MieterKiosk.

1. WOHNDATA MieterKiosk installiert „Das ist ja großartig“

Am 23. November 1994, um 10 Uhr, war es soweit: Ein Mieter legt Hand an – zum erstenmal muß der MieterKiosk der WOHNDATA beweisen, daß er auch in der Praxis hält, was er in der Theorie verspricht. „Das ist ja großartig“, sagt der ältere Herr, seit 30 Jahren Mieter der „Frohe Zukunft“ in Halle, „nur durch Berührung liefert mir der Bildschirm alle Informationen, die ich haben will – das hab' ich noch nie erlebt.“

So wie ihm ging es rund 100 Mietern, die an diesem Morgen in das Verwaltungsgebäude der „Frohe Zukunft“ gekommen waren. Und kaum einer hatte Berührungängste – im wahren Sinne des Wortes, denn der MieterKiosk wird durch Touchscreen (Berührung) bedient. „Der MieterKiosk funktioniert prima“, resümierte Siegfried Stavenhagen, kaufmännischer Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“, „und die Resonanz bei unseren Mietern ist ausgezeichnet.“ Dieser MieterKiosk, der in enger Zusammenarbeit mit den Kunden von WOHNDATA entwickelt wurde, ist der erste, der mit dieser Ausstattung in einem Wohnungsverwaltungsunternehmen installiert wurde. Allen Mietern gibt er vielfältige Auskünfte seines Wohnungsunternehmens. Er kann aber auch seinem Sachbearbeiter Nachrichten senden. Allen Interessenten können mit dem MieterKiosk zum Beispiel Informationen über leerstehende Wohnungen oder Häuser vermittelt werden.

Weitere Informationen und Pressecartikel zum MieterKiosk auf der letzten Seite dieser ZFI.

Es war ein großer Tag für die Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ e. G. in Halle, denn exakt vor 40 Jahren, am 22. November 1954, wurde das Unternehmen gegründet.

**Deutschland-Premier in Genossenschaft
Computer-Kiosk informiert Mieter zum Jubiläum**

Halle/Saale, Tagblatt 24.11.

MieterKiosk: das Jubiläumsgeschenk
Sousagen als Geschenk an ihre treuen Mieter will man bei der Genossenschaft die Installation des 1. MieterKiosks verstanden wissen. Bei einem Rundgang durch die Räume der Genossenschaft erklärt Siegfried Stavenhagen die Idee, die hinter dem MieterKiosk



Siegfried Stavenhagen präsentiert den MieterKiosk.

steckt: „Wir werden bald den gesamten Engpassbereich umbauen und zu einem Kommunikationszentrum für unsere Mieter gestalten. Dort soll man ins Gespräch kommen und Informationen austauschen. Der neue MieterKiosk spielt dabei eine wesentliche Rolle.“

Jeder kann sich über den MieterKiosk informieren,

seines Problems zuständigen Sachbearbeiter. Er kann aber auch Mängel-meldungen oder Wohnungsausgabegesuche eingeben. Die Mieterkarte wird den Kunden automatisch und kostenlos zugesandt.

- eine Einführungsschulung,
- komplett eingerichtete Schlüssel- und Parameterwerte und
- ein ausführliches Handbuch.

Aus diesem Komplettangebot wird ersichtlich, daß sich die Einführung neuer Module so einfach wie möglich gestaltet. Das Seminar und die begleitende Einfö-

egal ob in Verwaltungsgeläuden, in Außenstellen oder an zentralen Orten aufgestellt. Er ist Tag und Nacht auskunft- und eingabebereit. Durch das Berühren des Bildschirms kann der Kunde das System selbst steuern und so gezielt Informationen abrufen und sich ausdrucken lassen. Darüber hinaus können aber auch Informationen an den zuständigen Sachbearbeiter weitergeleitet werden.

Unterscheidung zwischen Mieter und Interessent
Wer sich mit einer Scheckkarte als Mieter

MieterKiosk Geschenk an Mieter

identifiziert, erhält Auskünfte über sein Mietkonto, über seine Betriebskostenabrechnung oder den für die Lösung



Siegfried Stavenhagen präsentiert den MieterKiosk.

Seit 1990 arbeitet die Wohnungsgenossenschaft mit der Software von WOHNDATA und hat seitler kontinuierlich an den Weiterentwicklungen und den Lösungen des Hamburger Softwarehauses partizipiert. So lag es auch nahe, daß Siegfried Stavenhagen in der Projektgruppe „MieterKiosk“ vertreten war, die WOHNDATA mit einigen anderen

gesetz. Das hat auch positive Auswirkungen auf das kostenlose Intensivseminar: Da es nun jeweils in der Mitte einer Modulaktion stattfindet, kann es noch mehr als bisher zur Entscheidungsfindung herangezogen werden.

Als letztes Modul in diesem Jahr steht im Dezember ComFax auf dem Programm, eines der neuen und innovativen Produkte von WOHNDATA.

Klein und ausgezeichnet . . .



**Sprechzeiten:
nur
Die 9-11 / 13-18 Uhr**

Dieses Schild gehört in Halle bald der Vergangenheit an.

leit das System Informationen über leerstehende oder gekündigte Wohnungen und über Kaufange-

Ankauf per Chip Besserer Service 24 Stunden zugänglich

Halle/Saale, Tagblatt 24.11.

bote für Eigentumswohnungen oder Häuser. Sowohl kartenlosen Benutzern als auch den Mietern drückt der Computer auf Wunsch die Listen aus. Die Vorteile dieses MieterKiosks für Mieter als auch für die Sachbearbeiter liegen auf der Hand: Standardinformationen werden den Mietern und Interessenten ohne die sonst notwendige Sachbearbeitung im Wohnungsunternehmen und in einem 24-Stunden-Service zur Verfügung gestellt. So entfallen lange Wartezeiten für die Kunden, und der Sachbearbeiter wird bei seiner täglichen Arbeit wesentlich entlastet.

Viele WOHNDATA-Lösungen installiert
Seit 1990 arbeitet die Wohnungsgenossenschaft mit der Software von WOHNDATA und hat seitler kontinuierlich an den Weiterentwicklungen und den Lösungen des Hamburger Softwarehauses partizipiert. So lag es auch nahe, daß Siegfried Stavenhagen in der Projektgruppe „MieterKiosk“ vertreten war, die WOHNDATA mit einigen anderen

NieterKiosk beschneidet Viele Neugierige beindrückt

Halle/Saale, Tagblatt 24.11.

Und ComDisk schließlich, das computergestützte Archivieren, wird in den nächsten Wochen installiert werden. ComDisk wirkt den gesamten Schriftverkehr direkt aus der Vorgangsbearbeitung ab und archiviert automatisch eingehende Briefe über einen Scanner.

struktur“, die WOHNDATA zu bieten hat: ComTel, ComFax, ComDisk und ISA II. Die bewährte Einrichtung der „Schnellen Hilfe“ wird auch in Zukunft den Kunden zur Verfügung stehen. Über die ersten Erfahrungen dieser Neustrukturierung zu noch mehr Kundenservice berichten wir in der nächsten ZFI.

Ein neues Phänomen: Leerstand

1997 war das Jahr, in dem der mobile Hausmeisterservice eingeführt und der Vermietungsservice vom Bereich Hausbewirtschaftung gelöst wurde. Eine zentrale Wohnungsvermittlung wurde eingerichtet. „Diese Schritte waren notwendig, um dem beginnenden strukturellen Leerstand entgegenzuwirken.“⁴⁴ Leerstand, dieses neue Phänomen, tat sich ab Mitte der 1990er Jahre auf. 1995 standen 950.000 Mark Mietschulden in den Büchern, auf der Silberhöhe und in Heide-Nord mehrten sich die Anzeichen schwer vermietbaren Wohnraums. Der Leerstand von Wohnungen erhöhte sich von 2.110 Tagen im Jahr 1993 auf 13.612 Tage im Jahr 1995.⁴⁵ Es waren Alarmsignale, die die Genossenschaft aufmerksam wahrnahm und die überall in der Stadt an der Saale unübersehbar wurden.

Hatte die Stadt Halle 1990 noch 309.406 Einwohner gezählt, waren es im Jahr 2000 nur noch 247.736 Menschen.⁴⁶ Der wirtschaftliche Strukturwandel mit seinen Folgen: Schließung der großen einst volkseigenen Betriebe, nachfolgend hohe Arbeitslosigkeit und Abwanderung in aussichtsreichere Regionen forderte seinen Tribut. Es war der Paradigmenwechsel vom früheren Wohnungsmangel zu einem deutlichen Wohnungsüberschuss. Dazu kam die „Mieterflucht aus den in den 1970er und 1980er Jahren entstandenen Plattenbausiedlungen ... Dieser Entwicklung muss offensiv begegnet werden.“⁴⁷

„5300199“ Am 1. April 1998 wurde eine telefonische Servicenummer 5300199 zur Wochenend- und Feiertagsbetreuung durch den mobilen Hausmeisterservice bei Notfällen eingeführt.

„www“ FZ-Kurier meldete im Herbst 1998: Genossenschaft hielt Einzug ins Internet: www.frohe-zukunft.de.

„Unter dem Motto „Service Wohnen“ erweiterte man schrittweise das Angebot um wohnbegleitende Dienstleistungen. Die erste Musterwohnung zur Besichtigung für Interessenten wurde im Saalering in Heide-Nord eröffnet. ... Zur Reduzierung von Langzeitleerständen bei gleichzeitiger Erweiterung des wohnbegleitenden Service wurden 1999 fünf Gästewohnungen in verschiedenen Stadtteilen unserer Stadt eingerichtet.“⁴⁸ Ein Infomobil der Genossenschaft gab seinen Einstand auf dem Laternenfest des Sommers 1997 und war in der Folge auf Messen präsent.



Vierorts stark beachtet und beliebt: das Infomobil unserer Genossenschaft. Ob bei der Eröffnung der Musterwohnung in der Willi-Bredel-Straße, ob beim Stadtteilfest auf der Silberhöhe oder beim Laternenfest – stets konnten den Besuchern wertvolle Tipps gegeben werden. Und auch für Kinder hielt man Überraschungen bereit.

44 FZ-Kurier, Ausgabe 03/2004: 50 Jahre WG „Frohe Zukunft“, Archiv FZWG

45 FZ-Kurier, Ausgabe 02/1996, S. 4, Archiv FZWG

46 Heller, Cornelia: Halle (Saale) Balanceakt Doppelstadt, Stadtbroschüre, Internationale Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt, 2010, S. 16

47 made in – Wohnungsgenossenschaft in Sachsen-Anhalt. Gehrig-Verlag, Merseburg, 1996, S. 91 ff.

48 siehe Fußnote 44

Gegen Wegzug: Ein schöneres Wohnumfeld

Und schließlich begann die konzentrierte Gestaltung des Wohnumfeldes, als erste 1997 in den Straßen der Silberhöhe: Willi-Bredel-Straße, Riedweg und Weißenfelder Straße.⁴⁹ „Der Zustand des Wohnumfeldes erweist sich immer mehr als wichtiger Faktor zur Eindämmung der Mieterfluktuation“, meldet der „FZ-Kurier“ im Frühjahr 1999. So entstand im 7. Wohnkomplex in der Silberhöhe eine gestaltete Parklandschaft mit Spielflächen für Kinder und Jugendliche samt Basketballplatz, zudem beleuchtete Gehwege als Flaniermeile. Dazwischen: Staudenbeete, Blühsträucher, Rasenflächen und Bäume. Als Jugendliche den Ort zunehmend für sich entdeckten, Lärm und Schmutz die Anwohner auf den Plan riefen, wurde der Konflikt zur Chance – mit gutem Ausgang durch gemeinsame Gespräche aller.

Jugend lässt mit sich reden

Umfeldgestaltung birgt Konflikte zwischen Jung und Alt

Wer hätte je geahnt, dass ein komplett gestaltetes Wohnumfeld neben angenehmen Eindrücken auch Konflikte zwischen Jung und Alt hervorrufen könnte? So geschehen in einem

Innenhof auf der Silberhöhe, in der Willi-Bredel-Straße. Hier sind von unserer Genossenschaft unter Einsatz erheblicher Mittel erste Schritte zur Schaffung einer flä-



Im Dialog mit Mitarbeitern unserer Genossenschaft hielten junge Leute von der Silberhöhe mit ihrer Meinung nicht hinteres Berge. Gemeinsam wurde nach Möglichkeiten gesucht, wie die geschaffenen Anlagen rund um die Willi-Bredel-Straße so wenig wie möglich Schaden nehmen.

chendeckenden Spielstruktur für Kinder und Jugendliche im 7. Wohnkomplex getan worden. Sie reichen vom gewöhnlichen Sandberg bis zum eingefassten asphaltierten Basketballplatz. Gehwege werden abends zur „Flaniermeile“ durch Pollerleuchten. Auf ca. 5220 qm wurden Staudenbeete, Blühsträucher, Rasenflächen und verschiedene Bäume gepflanzt. Spezielle Erdmodellierungen schirmen den Spielbereich als Lärm- und Sichtschutz ab. Wäschetrockenplätze wurden geschaffen, auch 44 Pkw-Stellplätze einschließlich gepflasterter Zufahrtswege mit einer Gesamtfläche von 1280 qm. Seit Mai 1999 kann sich jeder Mann an diesem Bild erfreuen. Doch was dem einen sein Freud ist dem anderen sein Leid. Da es im Wohngebiet keinen weiteren so attraktiven Treffpunkt gibt, haben besonders Jugendliche aus der gesamten Umgebung von der schönen Anlage schnell Besitz ergriffen. Da bleibt es natürlich nicht beim Klönen in der Nachmittagszeit. Lautstarke Ansammlungen an den Abenden, mutwillige Verschmutzungen, Zerstörung der Grünflächen durch Mopeds greifen immer mehr um sich, führen zu Frust bei Anwohnern.

Doch unsere Genossenschaft steckt nicht auf. Mittlerweile kam es schon zu Aussprachen mit jungen Leuten, an denen neben den zuständigen Mitarbeitern der WGfZ auch Vertreter der Stadtplanung und Streetworker teilnahmen. Fazit: Es gibt auch genügend vernünftige Jugendliche, die ihre Freude über das Geschaffene äußern und zu seiner Erhaltung beitragen wollen. Das begünstigt die Vereinbarung folgender gemeinsamer Aktivitäten:

- Unsere Genossenschaft sorgt für die Aufstellung weiterer Papierkörbe.
- In Zusammenarbeit mit unseren Hausmeistern wird die Bereitstellung von Besen und Mülltüten zugesichert. Jugendliche reinigen die Flächen selbständig.
- Junge Leute können die Notrufnummer des Wachschutzes (5 66 62 36) wählen wenn „Gangs“ den Platz durch Randalen, Gewalt und tätliche Auseinandersetzung streitig machen.



Die Bostelstraße fand regen Zuspruch



Originell und viel unterwegs: der Mini-Express

45 Jahre „Frohe Zukunft“

Am **18. September 1999** feierte bei strahlendem Sonnenschein die Genossenschaft ihr 45. Bestehen mit einem bunten Volksfest aller Generationen rund um die Geschäftsstelle in der Leibnizstraße – eine gute Gelegenheit, um zurückzuschauen und langjährige Genossenschafter zu ehren: Ernst Marin, Rolf Kirchner, Waldemar Müller, Wolfgang Oehler, Willi Herrmann, Gerhard Kitzmann, Hanna Lorenz, Heinz Ebert, Bernhard Stavenhagen, Rudolf Paetzold und Manfred Broda. Es war der Herbst vor der Jahrtausendwende. Die Genossenschaft „Frohe Zukunft“ hatte die ersten zehn Jahre in der neuen Zeit nach der politischen Wende in der DDR gut gemeistert, doch neue, ungleich schwierigere Aufgaben standen vor ihr. Die Vertreterversammlung konstatierte: Der Wohnungsmarkt fordert Aktivitäten⁵⁰, der Leerstand war hoch, mit dem Mietausfall von 2.504.583 Mark registriert man einen Rekordverlust.⁵⁰ Das Wort „Abriss“ machte die Runde. Es würde maßgeblich die Arbeit in der nächsten Dekade bestimmen.



Übung macht den Meister

50 FZ-Kurier Ausgabe 02/1999, S. 3, Archiv FZWG



Kleiner Pirat gab sich als Künstler



Flotte Mädchen tanzten sich in die Herzen

FESTPROGRAMM ZUR JUBILÄUMSFEIER

45 JAHRE

Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ e. G.

Wir laden alle Genossenschaftsmitglieder, Angehörige, Nachbarn und Freunde zu unserem Fest rund um die Geschäftstelle, Leibnizstraße 1a, am Samstag, dem 18. September 1999.

10:00-18:00 Uhr, recht herzlich ein!



Beim Malwettbewerb gab's lustige Preise



Knüppelkuchen war gefragt



Wünschten viel Spaß: Silly und Billy



Kleines Glück auf großem Pferde



Andrang am Infostand

Reger Andrang herrschte von 10 bis 17 Uhr am Infostand, wo Experten aus der Genossenschaft Besuchern des Festes Rede und Antwort standen. Fragen und Probleme der Sanierung und Umfeldgestaltung besonders in den Bereichen Trotha und Frohe Zukunft spielten dabei eine ebenso große Rolle wie Umfeld und Fassaden auf der Silberhöhe. Die Hausmeister, so die Meinung einiger Mitglieder, sollten mehr Treppenhäuser renovieren als „Unkraut zupfen“. Sie erhielten dazu ebenso fachgerechte Antwort wie die Interessenten für Genossenschaftswohnraum. Viele Kontakte fanden in zunehmenden Telefonaten nach dem Fest ihre Fortsetzung.



Schlange vorm Selbstgebackenen: Er kostete nichts!