



GWG

Mein Zuhause.

IHRE AKTUELLE MIETERZEITSCHRIFT VOR ORT

GWG report



Seite 10

30 Jahre GWG

*Wie aus einem Wendezeit-Wirtschaftskrimi
eine Erfolgsgeschichte wurde.*

Auf ein Wort

Erinnern Sie sich noch,
wie Sie 1990 gewohnt haben,



liebe Mieterinnen und Mieter? Seit jenem Jahr der GWG-Gründung hat sich Ihre Wohnsituation mit ziemlicher Sicherheit verbessert. 666 Millionen Euro haben wir in den letzten 30 Jahren dafür investiert, vier Fünftel davon in Halle-Neustadt. Dass wir diese Erfolgsgeschichte in dieser Ausgabe erzählen können, ist allerdings keine Selbstverständlichkeit. Die Unternehmensentwicklung hätte an mehreren Wegpunkten auch ganz anders verlaufen können, wie unsere spannende Rückschau von Mietern, Mitarbeitern und Wegbegleitern ab Seite 10 erlebbar macht.

Unser gesamter Bestand ist heute technisch und baulich instandgesetzt. 131 Häuser wurden nach-

träglich mit Aufzügen ausgestattet. Und hinter jeder fünften Wohnungstür verbirgt sich keine Standardwohnung mehr, wie sie zu DDR-Zeiten jeder kannte, sondern individuelle Grundrisse für unterschiedlichste Ansprüche und Lebensphasen.

Manche dieser Veränderungen sieht man unseren Gebäuden auf den ersten Blick gar nicht an. So zum Beispiel im Viertel rund um den Tulpenbrunnen, das wir ab Seite 8 näher vorstellen. Hier entstanden in den letzten Jahren Dutzende großer Familienwohnungen durch Zusammenlegung kleinerer Wohnungen. Auch das Umfeld ist mit Spielplätzen, Kindertagesstätten und Schulen sowie viel Grün auf die Bedürfnisse von Eltern und ihrem Nachwuchs zugeschnitten. Kinderlärm gehört hier zum guten Ton. Dennoch geht es hier wie wohl überall auch in diesen Tagen leiser und besinnlicher zu, als wir es aus anderen Jahren kennen. Denn das Corona-Virus wird uns auch über Silvester hinaus begleiten. Bitte nehmen Sie weiterhin Rücksicht auf die Menschen um Sie herum!

Ich wünsche Ihnen frohe Weihnachten und einen gesunden Start ins neue Jahr.

Ihre 
Jana Kozyk, GWG-Geschäftsführerin

Mieterpräsent

Ein Dankeschön für unsere Mieter!

Rund 12 Prozent unserer Mieter wohnen schon 30 Jahre und länger bei der GWG. Für Ihre langjährige Treue möchten wir Ihnen danken. Auch allen anderen Mietern wünschen wir viel Freude, Lachen, Glück und Geborgenheit in ihren vier Wänden. Wir hoffen, dass Sie sich noch viele Jahre bei uns zu Hause fühlen. Als kleines Dankeschön wartet dieser farbenfrohe Magnet auf Sie. Gegen Vorlage dieses Coupons im Wohngucker (am Neustadt Centrum) erhalten Sie ihn für Ihren Kühlschrank oder Lieblingsplatz zu Hause.

Nur solange der Vorrat reicht, Barauszahlung nicht möglich.



Jubiläumsrätsel

Mitmachen und gewinnen!

Wie gut kennen Sie Halle-Neustadt und die GWG? Stellen Sie Ihr Wissen rund um 30 Jahre GWG-Geschichte und den größten Stadtteil auf den Prüfstand. Unserer Jubiläumsausgabe liegt ein großes Rätsel bei. Nutzen Sie die langen Winterabende doch mal, um es zu lösen! Wenn Sie alle Fragen richtig beantworten, erhalten Sie ein Lösungswort, mit welchem Sie sich an unserem Gewinnspiel beteiligen können. Wir wünschen Ihnen viel Spaß dabei und viel Glück – vielleicht können Sie sich bald über einen der vielen Gewinne freuen!

Unsere Gewinnspielbedingungen finden Sie unter www.wohgucker.de

Impressum

GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH
Am Bruchsee 14, 06122 Halle (Saale)
info@gwg-halle.de
www.gwg-halle.de

Zentrale 6923-0
Kundenservice 6923-100
Havariendienst 0800 4944255

V.i.S.d.P.: Anja Achsnig
redaktionelle
Mitarbeit: Frank Pollack
Fotos: Falk Wenzel, GWG
Titelbild: Horst Fechner/
Fechner & Tom GmbH
Layout: Susanne Stader, Kommuni-
kations- und Mediendesign
Druck: IMPRESS DRUCKEREI
Halbritter KG
Berliner Straße 66
06116 Halle (Saale)
Auflage: 10.200



Internationales Sport- und Kulturzentrum



Durchgeboxt mit Disziplin und Respekt

Das Internationale Sport- und Kulturzentrum (ISK) in Halle-Neustadt ist ein außergewöhnlicher Sportverein. Hier trainieren Aktive aus mehr als 20 Nationen. Mit Disziplin und Respekt haben sie ihren 2011 gegründeten Club zum erfolgreichsten Nachwuchs-Boxzentrum in Sachsen-Anhalt aufgebaut.

Als Max Naumann (im Bild stehend, 2.v.r.) sich 2012 von einem Freund zum Schnuppertraining beim ISK e.V. überreden ließ, war er fürs Boxen noch zu jung. „Denn Kämpfen darf man erst ab Zehn“, sagt der heute 17-Jährige. Trotzdem habe er keinen Moment ans Aufhören gedacht: „Das Training hat mir gleich Spaß gemacht“.

Heute ist der Halle-Neustädter siebenfacher Landesmeister Sachsen-Anhalts, Bronzemedallengewinner der Deutschen U18-Meisterschaften – und schwärmt von seinem Verein, der seit 2017 obendrein Landesleistungsstützpunkt ist: „In unserer kleinen Halle trainieren 150 Kinder und Jugendliche aus Deutschland, Osteuropa, dem Nahen Osten, Zentralasien und Afrika. Aber wir sind ein verschworener Haufen, der 2019 zum erfolgreichsten Boxverein Sachsen-Anhalts wurde!“

Klare Regeln, Respekt und Vertrauen bilden das Fundament, auf das Vereinschef Vladislav Rogozhin den gemeinnützigen Verein 2011 gemeinsam mit seiner Frau

Aljona und einigen Freunden gründete. Das Ehepaar mit dem Diplom der Sportakademie im russischen Krasnodar, das anfangs das komplette Trainerteam verkörperte, konnte schon bald erste Erfolge vorweisen – in Form von wachsenden Mitgliederzahlen, Medaillen und der wiederholten Berufung zum DOSB-Stützpunktverein „Integration durch Sport“.

„Während der Flüchtlingskrise ab 2015 haben wir über 50 Kinder und Jugendliche aufgefangen“, berichtet Rogozhin, der hauptberuflich als Sport- und Mathematiklehrer an einer Schule arbeitet: „Viele Kids, die traumatisiert und gewaltbereit waren, haben beim ISK wieder gelernt, nicht zuzuschlagen. Andere, die sich zurückgezogen hatten, haben Selbstbewusstsein getankt.“ Dafür wurde der Verein 2017 mit dem Integrationspreis des Landes Sachsen-Anhalt ausgezeichnet. Zehn der jungen Neumitglieder aus jener Zeit sind heute noch im Verein – so wie Ali Ahmad. Aus dem schüchternen syrischen Jungen von 2016 wurde in der Boxhalle

am Bildungszentrum ein Kämpfer, der sich durchzusetzen versteht. Als nach mehreren Turniersiegen sein Traum, Deutscher Meister zu werden, verletzungsbedingt zerplatzte, setzte er sich selbstbewusst neue Ziele. Gemeinsam mit Max Naumann absolvierte der heute 18-Jährige jüngst die Ausbildung für die Trainer-C-Lizenz. Seitdem verstärken die beiden Freunde das nunmehr achtköpfige Trainerteam und stacheln sich bei ihrer nächsten Herausforderung an: der Berufsausbildung. „Ali möchte Kfz-Mechatroniker werden, und ich Elektriker“, zeigt sich Max Naumann zuversichtlich, „wir boxen uns auch da gemeinsam durch“.



Neugierig geworden?

Im ISK Halle e.V. gibt es neben Boxerinnen und Boxern auch eine Trainingsgruppe „Kinder-Boxen“ (ab 6 Jahre) sowie eine Kindersport- (ab 3 Jahren) und eine Frauensportgruppe.

Kontakt

Telefon: 0170 5545751

E-Mail: info@iskhalle.de → www.iskhalle.de

Kurz notiert

Lese-Ecke



Ein Muss für jeden Halle-Neustädter!

Gemeinsam mit dem Mitteldeutschen Verlag verlosen wir anlässlich des 30-jährigen GWG-Jubiläums drei Bücher zum 55. Neustadt-Jubiläum! Senden Sie eine E-Mail an paul.platte@gwg-halle.de mit dem Betreff „LeseEcke“ und Ihren Kontaktdaten. Ein-sendeschluss ist der 31.01.2021. Viel Glück!

Die Gründung Halle-Neustadts hatte sich 2014 zum 50. Mal ge-jährt. Das brachte dem Stadtteil eine gesteigerte Aufmerksamkeit ein – auch hinsichtlich seiner Herausfor-derungen, wie der Schrumpfung oder sozialen Konflikten. Dieses Jubiläum jährte sich 2019 zum fünften Mal. Was ist seit dem 50. Geburtstag passiert? Hat die erhöhte Aufmerksamkeit dazu geführt, dass eine größere Souveränität im Umgang mit den Pro-blemen des größten Stadtteils Halles gewonnen werden konnte? Sind für die zentralen Herausforderungen, vor denen Halle-Neu-stadt steht, kluge Strategieansätze gefunden worden? Diesen Fragen gehen 18 Autorinnen und Autoren in ihren Beiträgen in dem reich bebilderten Buch von Prof. Dr. Peer Pasternack (Hg.), der selbst in Halle-Neustadt aufgewachsen ist, nach.

So klappt es mit der Sperrmüllentsorgung

Mit einer Sperrmüllentsorgung verbannen Sie allen Unrat aus den eigenen vier Wänden oder dem Keller, der zu groß für die Mülltonne ist. Das bedeutet jedoch nicht, dass die unhandlichen Abfälle neben der Mülltonne oder einfach im bzw. vor dem Haus abgestellt werden können. Die Entsorgung der illegalen Müllabladung verursacht Kosten, die im schlimmsten Fall auf alle Mietparteien im Haus als Betriebskosten umgelegt werden müssen.

Ihr Sperrmüll wird einmal jährlich kosten-frei von den Stadtwerken abgeholt. Die GWG informiert Sie rechtzeitig über Hausaushänge an den Schautafeln über den nächsten Sperrmülltermin.

Darüber hinaus können Sie selbst eine gebührenpflichtige Abholung Ihres Sperr-mülls zum Wunschtermin bei den Stadt-werken anmelden. Oder Sie bringen Ihren Sperrmüll selbst zum Wertstoffhof in der Schieferstraße 2 (bis 1 m³ kostenfrei).

Was gehört eigentlich in den Sperrmüll?

- Möbelstücke
- Matratzen
- Kinderwagen, Fahrräder, Roller
- Teppiche, Auslegware
- Koffer, Taschen (leer)
- Schrott
- Gartenmöbel, -geräte
- Gegenstände, die kleiner als 2,20 m x 1,50 m x 0,75 m sind oder unter 70 kg wiegen

Aber Achtung: Nicht alles, was sperrig ist, gehört zum Sperrmüll!

Großelektrogeräte können Sie kostenlos an den Wertstoffmärkten abgeben oder einen Termin zur kostenfreien Abholung vereinbaren.

Was gehört nicht in den Sperrmüll?

- Elektroaltgeräte, Elektroschrott
- Bau- und Abbruchabfälle (Fliesen, Baustoffe, Tapeten, Rohre, Türen, Sanitäreinrichtungen)
- KFZ-Teile
- Verpackungsmaterialien
- Gartenabfälle
- Altkleider, Federbetten, Decken
- Geschirr
- in Säcken, Kartons oder anderen Behältnissen verpackte Kleinteile oder Restmüll
- Schadstoffe, Farben, Öle

Bitte bringen Sie solchen Sondermüll direkt zum Wertstoffhof. Falls Ihr eigenes Auto zu klein ist, vermieten die Stadtwerke Sperrmüllanhänger.





Sponsoring

(H)alle sicher ins Wasser

Schwimmen ist nicht nur ein gesunder Sport, sondern vor allem überlebenswichtig! Dafür setzen sich die DRK Wasserrettung Halle, die DLRG und die Stadt Halle (Saale) ein und haben 2020 das Projekt "(H)alle sicher ins Wasser" ins Leben gerufen.

Das Programm ermöglicht allen 5-jährigen Kindern in kommunalen Kindertagesstätten einen kostenfreien Wassergewöhnungskurs. Ziel der Initiative ist es, Ertrinkungsunfälle von Mädchen und Jungen weitgehend zu verhindern.

Noch bevor die Kinder in die Schule kommen, sollen sie alle Fähigkeiten erlernen, um sich im Notfall im Wasser selbst zu retten. Zugleich erleichtert das umfassende Kennenlernen des Elements Wasser das spätere Schwimmenlernen. Bei den kleinen Wasserratten stehen Schweben, Gleiten, Atmen, Tauchen, Springen und Fortbewegen auf dem Programm, das direkt in ihrer Kita durchgeführt wird. In beheizten Containern werden Nichtschwimmerbecken auf dem Kitagelände errichtet. Trainer der DRK Wasserrettung und der DLRG führen sie spielerisch ins Element Wasser ein.

Die GWG befürwortet diese Initiative sehr – ist es doch erschreckend, dass das Ertrinken die häufigste natürliche Todesursache bei Kindern unter 6 Jahren ist. Daher werden wir im kommenden Jahr die Kinder einer Neustädter Kita bei der Wassergewöhnung durch die Übernahme der Kursgebühren in Höhe von ca. 1.500 Euro unterstützen.

Wertstoffhöfe in Halle (Saale)

- **Westen/Neustadt:** Schieferstraße 2, 06126 Halle (Saale)
 - **Süden:** Äußere Radeweller Straße 15, 06132 Halle (Saale)
 - **Nord-Osten:** Äußere Hordorfer Str. 12, 06114 Halle (Saale)
- Online-Anmeldung Sperrmüllabholung:**
[→ hws-halle.de/sperrmuellbestellen](https://hws-halle.de/sperrmuellbestellen)

Achtung Ungeziefer!

Haben Sie schonmal darüber nachgedacht, warum jemand den gut erhaltenen Sessel oder Küchenschrank wegwirft? Klar, er könnte nicht mehr gefallen oder doch einen Defekt haben. Aber er könnte auch von Ungeziefer befallen sein. Bettwanzen zum Beispiel können sich selbst in Büchern oder Spielsachen verkriechen. Nehmen Sie unwissend infizierte Gegenstände mit nach Hause, kann sich der Befall oft unbemerkt in Ihrer Wohnung ausbreiten. Die Bekämpfung eines Bettwanzenbefalls ist in der Regel sehr aufwendig und kann nur durch einen Schädlingsbekämpfer vollständig beseitigt werden.

Unsere Bitte: Nehmen Sie keine gebrauchten Möbel von der Straße oder dem Sperrmüll mit. Schließlich weiß man nicht, was der Grund für das Aussortieren gewesen ist. Bei Verdacht auf Bettwanzenbefall in Ihrer Wohnung können Sie sich vertrauensvoll an Ihren Kundenberater wenden.



Betriebskosten

Mehrwertsteuersenkung – Profitieren Sie als Mieter davon?

Mit der Mehrwertsteuersenkung von 19 auf 16 Prozent und von 7 auf 5 Prozent ab 1.7. bis voraussichtlich 31.12.2020 stellt sich für viele Mieter die Frage, welche Auswirkungen die Steuersenkung auf ihre Wohnraummiete und die Betriebskostenabrechnung hat.

Der Mietzins für eine Wohnung ist umsatzsteuerfrei. Mieter zahlen also auf ihre Kaltmiete keine Mehrwertsteuer. Auch einige Betriebskostenarten, z. B. öffentliche Gebühren wie die Grundsteuer, sind umsatzsteuerfrei. Allerdings unterliegen einige Nebenkosten der Mehrwertsteuerpflicht, z. B. die Gerätemieten der Messdienste. Für die Betriebskostenarten, für welche die Senkung der Mehrwertsteuer in Abstimmung mit den Vertragspartnern möglich war, hat die GWG die Verträge angepasst.

Der gesenkte Mehrwertsteuersatz wird in den Betriebskostenabrechnungen für 2020 angesetzt. Jedoch werden die Nebenkostenabrechnungen kaum spürbare Änderungen im Vergleich zum Vorjahr aufweisen. Bei einer Vielzahl von Kostenpositionen gibt es ohnehin jährliche Schwankungen sowie vertragliche Preisanpassungen, so dass große Ersparnisse nicht zu erwarten sind.

Daher empfehlen wir, Ihre bisherigen Vorauszahlungen im gleichen Umfang weiterzuleisten. Lieber können Sie sich nach der Abrechnung über eine Erstattung freuen, anstatt schlimmstenfalls nachzahlen zu müssen.

Unsere Seniorenseiten

Liebe Seniorinnen,
Liebe Senioren,



wenn ich an die ersten Monate dieses Jahres zurückdenke, kommt es mir vor, als wären sie ewig her. Meine Kollegin und ich planten Kurse für Senioren, einen Aktionstag, bereiteten Nachmittagsrunden im Sch(l)au-Stübchen vor. Dann kam Corona. Unsere Seniorentreffs, sogar das GWG-Verwaltungsgebäude, wurden von heute auf morgen geschlossen. Ich musste alle Termine absagen, auch die Hausbesuche bei Ihnen. Dazu kamen eigene familiäre und gesundheitliche Probleme, was mich fast verzweifeln ließ.

Aber das Jahr hatte auch sein Gutes. Vermeintlich Uninteressantes und Selbstverständliches lernten wir wieder wertzuschätzen: den Urlaub in der Heimat, das Grün vor der Haustür oder etwas Live-Musik im Hinterhof ... Wir erlebten, wie unersetzlich der Zusammenhalt in der Familie, mit Nachbarn und Freunden ist. Die vielen Hilfsangebote von jungen Leuten für Senioren machten mich manchmal sprachlos.

So wie auch ein goldenes Schokoladenherz mit einem Dankeschön der GWG, das ich eines Morgens auf meinem Schreibtisch fand. Es war der 21. September, der Tag der Dankbarkeit. Ich war gerührt. „Wer dankbar durchs Leben geht, ist glücklicher“, lautete die Botschaft. Sollten wir nicht öfter dankbar sein – gegenüber der Familie, Ärzten, Pflegekräften, Verkäufern, Busfahrern und allen, die für uns da sind?

Ich wünsche Ihnen eine schöne, besinnliche Weihnachtszeit und ein Jahr 2021, in dem Corona besiegt wird und wir uns gesund wiedersehen.

Ihre Petra Friebl
Seniorenberaterin

☒ Telefon: 0345 6923-112
E-Mail: info@gwg-halle.de



☒ Auf die gemeinsame wöchentliche Radtour freut sich Marion Pirl (links) genau so wie Annelies Conrad.

Seniorenbesuchsdienst

Klingeling gegen das Alleinsein

Manche suchen einfach jemanden zum Reden. Andere zum Spaziergehen, Musizieren oder Fahrradfahren. Christa Schirmer sorgt als Koordinatorin des Seniorenbesuchsdienstes „Klingelzeichen“ bei der Freiwilligenagentur dafür, dass Seniorinnen und Senioren, die sich nicht ins Alleinsein fügen möchten, die passende Begleitung dafür finden.

Marion Pirl muss nicht klingeln an diesem Morgen. Wie meistens, wenn sie Annelies Conrad zu einer Radpartie abholt, wartet die 83-Jährige schon startklar vor der Haustür. „Ich fahre für mein Leben gern Rad“, sagt Annelies Conrad, „aber ich fand lange niemanden mehr in meinem Be-

kanntenkreis, der mitradelte.“ So standen ihre beiden Drahtesel in den letzten Jahren viel öfter im Keller, als es der agilen Seniorin lieb war. Der Tipp eines Gesundheitsexperten brachte in diesem Sommer neuen Schwung in ihr Leben. Er machte die GWG-Mieterin auf den „Seniorenbesuchsdienst Klingelzeichen“ der Freiwilligenagentur Halle-Saalkreis aufmerksam.

Neugierig geworden?

Wenn Sie sich einsam fühlen oder älteren Menschen gern etwas von ihrer Zeit schenken möchten, melden Sie sich bei GWG-Seniorenberaterin Petra Friebl oder beim

Seniorenbesuchsdienst „Klingelzeichen“ der Freiwilligenagentur Halle-Saalkreis e.V. im Mehrgenerationenhaus „Pustebblume“ Zur Saaleaue 51a, 06122 Halle (Saale)

Telefon: 0345 27992345
seniorenbesuchsdienst@freiwilligen-agentur.de
➔ www.klingelzeichen.info

Vielfältige Wünsche

Als die Seniorin wenige Tage später Christa Schirmer von ihrem Wunsch nach einer Mitradlerin erzählte, zeigte sich die Koordinatorin des Projektes ebenso erfreut wie überrascht. Seit 2017, als Schirmer ihr heutiges Ehrenamt übernahm, hat sie zum Beispiel schon einen passionierten Akkordeonspieler kennengelernt, der eine Sängerin oder einen Sänger zum gemeinsa-

men Musizieren suchte. Einem gehbehinderten Hundebesitzer vermittelte sie eine Tierfreundin, die ihn und seinen Vierbeiner nun regelmäßig beim Gassigehen begleitet. Gemeinsame Konzert- und Theaternachmittage oder auch Unterstützung bei Arztbesuchen seien fast schon alltäglich auf den Senioren-Wunschzetteln. „Aber eine Begleitung für Fahrradtouren?“, staunte die frühere Lehrerin für Biologie und Chemie, die seit 2013 selbst Seniorinnen ehrenamtlich besucht. „Das hatten wir noch nicht. Und mir fiel spontan niemand ein, den ich danach fragen konnte.“

Freiwillige tauschen Erfahrungen aus

Dabei kennt sie die etwa 40 Freiwilligen des Halle-Neustädter Besuchsdienstes bestens. Nicht nur durch persönliche Gespräche, die sie mit Neueinsteigern beim gegenseitigen Kennenlernen ebenso wie mit „alten Hasen“ bei Bedarf führt. „Die Erfahrungsaustausche und Weiterbildungen der Freiwilligenagentur sind vielen Ehrenamtlichen bald so wichtig wie die Besuche bei den Senioren selbst“, beobachtet die Koordinatorin. Gemeinsame Ausflüge, Weihnachtsfeiern oder eine festliche Dankeschön-Tafel im Boardinghaus der GWG hätten vor Corona zusätzlich dazu beigetragen, dass zwischen den Helfern viele persönliche Kontakte und sogar Freundschaften entstanden – und daraus neue Motivation.

„Die GWG ist einer unserer wichtigsten Partner, nicht nur als Sponsor“, unterstreicht Christa Schirmer. Durch den „persönlichen Draht“ von Seniorenberaterin Petra Friebele zu den älteren Mietern funktioniert das „Frühwarnsystem gegen Einsamkeit“ im Alter dort beispielgebend: „Die GWG vermittelt mehr Senioren in unser Projekt als alle anderen Vermieter zusammen.“

Alt und Jung im Duett

Auch Sigrid Oelze fand auf Anraten von Petra Friebele zum Seniorenbesuchsdienst. Obwohl sie in einer Wohnung mit barrierefreiem Zugang wohnt, kam die GWG-Mieterin vor zwei Jahren kaum noch aus dem Haus. „Das lag unter anderem am neuen Elektrorollstuhl, dessen technische Bedienung sie überforderte“, erfuhr Christa Schirmer im Erstgespräch. Sie vermittelte eine junge Studentin, die die Seniorin seit Anfang 2018 regelmäßig besuchte, mit ihr Spaziergänge unternahm und dabei auch das Fahren mit dem batteriegetriebenen Gefährt übte. „Leider studiert Nele ab diesem Semester in Leipzig“, stellt Sigrid Oelze mit Bedauern fest. Doch Christa Schirmer kann sie trösten: „Wir finden wieder eine neue Besucherin für Sie. Keine Sorge.“

Ihr Optimismus speist sich auch aus erfüllten Wünschen, die anfangs schwer erfüllbar schienen – wie der nach einer Fahrradbegleitung. „Wenige Tage nach

Bitte beachten



Einschränkungen durch Corona

Bitte beachten Sie folgende coronabedingten Einschränkungen bei den GWG-Senioren-Angeboten:

- Das Sch(l)au-Stübchen in der Azaleenstraße 24 hat jeden Donnerstag von 9:00 bis 12:00 Uhr geöffnet. In dieser Zeit ist auch die Büchertauschbörse zugänglich.
- Die drei Seniorenstübchen bleiben weiterhin geschlossen. Alle geplanten Angebote wie der Englischkurs oder Sportangebote können auf unbestimmte Zeit leider nicht stattfinden.
- Eventuelle Änderungen der Regelungen werden in den Schaukästen der Seniorenstübchen bekanntgegeben.

dem Gespräch mit Frau Conrad klopfte Frau Pirl an meine Tür im Mehrgenerationenhaus ‚Pustebblume‘“, schmunzelt Christa Schirmer, „mit ihrem Fahrradhelm in der Hand“.

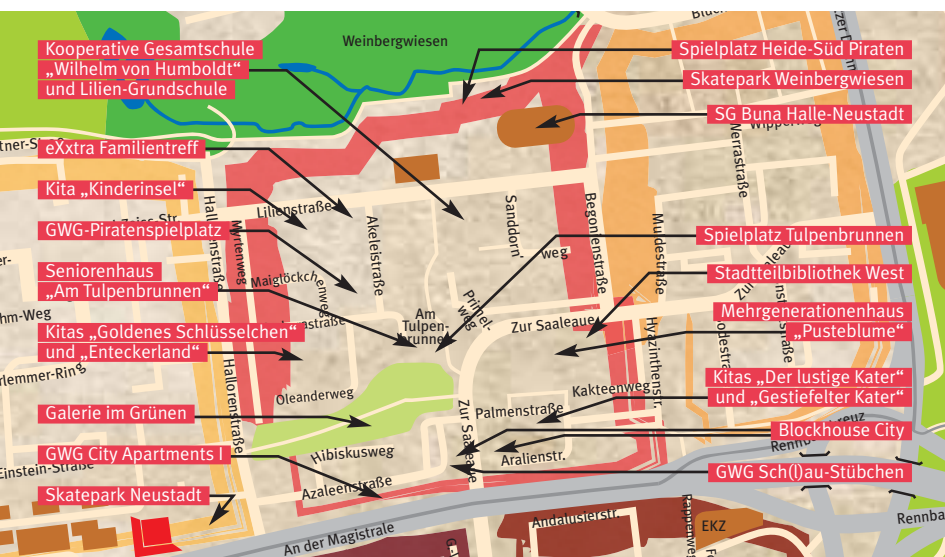
Gemeinsam neue Ziele ansteuern

„Nach dem Tod meines Mannes und dem Corona-Lockdown im Frühjahr fiel mir zu Hause die Decke auf den Kopf“, blickt Marion Pirl ein halbes Jahr zurück, „und ein Aushang zum Klingelzeichen-Projekt hatte meine Hoffnung geweckt, hier etwas Sinnvolles tun zu können.“

Nach einem Kennenlorgespräch zu Dritt verabredeten sich Annelies Conrad und Marion Pirl Anfang August erstmals zu einer gemeinsamen Ausfahrt. Seitdem sind sie jede Woche mit ihren Rädern unterwegs. „Ob zur Dahlienblüte in den Pestalozzipark, zum Kaffeetrinken auf die Peißnitz oder zum Waldlufttanken in die Heide: die Ziele gehen uns nicht aus“, freut sich Annelies Conrad. Heute steuern die beiden die Saaleaue an.



▲ Projektkoordinatorin Christa Schirmer (l.) macht Sigrid Oelze Mut: „Wir finden ganz sicher wieder eine Besucherin für Sie!“



Sieben Wohnquartiere im Porträt

Der Neustädter Bestand der GWG teilt sich in sieben Quartiere. Vielleicht haben Sie es schon bemerkt: Seit 2019 hat jedes dieser Viertel einen eigenen Namen und ein Signet. In einer Artikelserie stellen wir Ihnen alle Wohngebiete nacheinander vor.

Heute: „Am Tulpenbrunnen“



Der Laternenumzug zu Sankt Martin fällt in diesem Jahr coronabedingt etwas familiärer aus. Normalerweise ziehen die Knirpse der KiTa „Goldenes Schlüsselchen“ am 11. November durchs Viertel am Tulpenbrunnen, „und viele Geschwisterkinder, Eltern, Großeltern machen mit“, erzählt Constanze Pinske. Damit ihre Sprösslinge Tilda (4) und Nils (8) nicht ganz auf das stimmungsvolle Ereignis verzichten müssen, organisierte die junge Mutter einen privaten Lichterumzug mit einer Familie aus der Nachbarschaft.

Kennenlernen leicht gemacht

Im Quartier „Am Tulpenbrunnen“ ist nichts einfacher als das. „Hier lebt es sich wie auf dem Dorf“, schwärmt die promovierte Mikrobiologin. Weil die Wege zu Kindergärten und Schulen, Spielplätzen, Sportvereinen und Kaufhallen so kurz seien, lernten Nachbarn einander fast wie von selbst kennen: „Wenn wir rausgehen, kommen wir selten ohne ein Schwätzchen wieder nach Hause.“

Schon bevor die jungen Eltern und ihre beiden Kinder vor zwei Jahren ihre Traumwohnung in einem Fünfgeschosser nördlich des Tulpenbrunnens fanden, war das Quartier ihnen vertraut. „Nils, der heute die Lilien-Grundschule besucht, ging damals bereits in die KiTa „Goldenes Schlüsselchen“, berichtet Constanze Pinske, „und wir wohnten im Nachbarviertel“. Als die 57 Quadratmeter dort jedoch zu eng wurden, erkundigten sich die GWG-Mieter im Kundencenter nach Alternativen.

Außergewöhnliche Wohnung

„Was wir im August 2018 dann besichtigen konnten, übertraf alle unsere Erwartungen“, gesteht ihr Lebensgefährte Andreas Simon, der wie seine Partnerin als Wissenschaftler an der Universität arbeitet. „Fünf Zimmer, ein begehrter Kleiderschrank, ein Bad mit Wanne und Dusche, zwei Balkone, eine Terrasse, Abstellraum. Alles frisch saniert, in diesem schönen Umfeld, zu einer bezahlbaren Miete“, staunt der gebürtige Berliner, „da mussten wir nicht lange überlegen.“



▲ Im Familienviertel fällt es leicht, Freunde zu finden. Tilda (3.v.r.), Nils und Constanze Pinske (vorn links) lassen ihre Laternen zusammen mit einer Familie aus der Nachbarschaft auch in Coronazeiten leuchten.

Unsere Wohnquartiere



Das Dorf inmitten der Stadt

Wo Neustadts Straßen Blumennamen tragen, liegt das Familienviertel der GWG „Am Tulpenbrunnen“. Errichtet von 1969 bis 1972, besticht es durch lauschige Innenhöfe, einen üppigen Baumbestand und viele Spielplätze. Kindereinrichtungen und Schulen sorgen für kurze Wege – von der „Babygruppe“ bis zum Abitur. Und in der Vielfalt von 2.324 GWG-Wohnungen finden nicht nur Eltern mit Kindern das passende Zuhause, sondern auch Großeltern und junge Leute.

„Das Apartment entstand aus zwei ehemaligen Dreiraumwohnungen“, erklärt Ines Balzer, Bereichsordinatorin Wohnungswirtschaft der GWG. Seit 1998 seien im GWG-Bestand auf ähnliche Weise Hunderte Großwohnungen mit bis zu acht Räumen geschaffen worden. „Die meisten davon im Quartier rund um den Tulpenbrunnen“, betont die Immobilienfachwirtin, „unserem Familienviertel“.

Mehr als Mutter, Vater, Kinder

Weil die Nachfrage weiter steige, seien in einem Wohnblock in der Lilienstraße, der ab 2021 komplex saniert werden soll, mehrere frei gewordene Wohnungen in den letzten zwei Jahren nicht neu vermietet worden. „Sie sollen bis 2022 zu 13 größeren Wohnungen umgestaltet werden“, blickt Ines Balzer voraus.

Familie bedeute für die GWG „jedoch keineswegs nur Mutter, Vater, Kinder“, wie

die Koordinatorin betont. „Auch mehrere Generationen können im Viertel genau die Wohnformen finden, die zu ihrem jeweiligen Lebensabschnitt passen.“

So wachse die Zahl der barrierearmen, per Aufzug erreichbaren Wohnungen im Quartier durch die 10-Millionen-Euro Investition in der Lilienstraße weiter. Mit dem „Seniorenhaus am Tulpenbrunnen“ gebe es seit 2019 zudem Wohngruppen und eine Tagespflege für ältere Menschen. Auch Mietergärten seien in den letzten Jahren – zum Beispiel in der Azaleenstraße – entstanden. „Und wenn aus Kindern junge Erwachsene werden, ist ein WG-Zimmer in Blockhouse City vielleicht ein guter Schritt, die Abnabelung von den Eltern zu erproben“, empfiehlt Ines Balzer. Drei der vier beliebten Studentenwohnanlagen der GWG befänden sich im Familienquartier.

Auch Constanze Pinske und Andreas

Simon fanden ihre erste gemeinsame Wohnung in „Blockhouse City“, „vor 16 Jahren, als Studenten“, wie die inzwischen mehrfach ausgezeichnete Forscherin sich gern erinnert. Heute genießt das Paar die Freiheiten, die die 132-Quadratmeter-Wohnung der Familie bietet. „Jedes unserer Kinder besitzt sein eigenes Zimmer, mein Mann und ich einen Raum zum Arbeiten. Ich muss meine Nähmaschine nicht mehr wegräumen. Wir haben sehr nette, kinderfreundliche Nachbarn und ein Netzwerk von Freunden und Bekannten, die auch füreinander da sind“, fallen der 37-Jährige spontan eine Menge davon ein. Zur Arbeit in die Uni radelten ihr Lebensgefährte und sie meist über die Weinbergwiesen. Und einen Parkplatz fürs Auto finde die Familie zu jeder Tages- und Nachtzeit vor der Tür, „kostenlos“, wie die Wahlhallerin betont. „Man muss vermutlich lange suchen, um eine vergleichbare Wohnqualität zu finden.“

30 Jahre GWG Halle-Neustadt

Wie aus einem Wendezeit-Wirtschaftskrimi eine Erfolgsgeschichte wurde.

Nach ihrer Gründung im Mai 1990 durchlebte die GWG einen Wirtschaftskrimi, wie ihn nur die Wendezeit schreiben konnte. Doch allen Übernahme- und Fusionsversuchen, anfänglichen finanziellen Engpässen und lokalen wie weltumspannenden Krisen zum Trotz entwickelte sich daraus in den folgenden drei Jahrzehnten eine Erfolgsgeschichte. Wir baten Mieter, ehemalige und heutige Mitarbeiter, Entscheider und Wegbegleiter, uns ihre Sicht auf diese spannenden Jahre in und mit der GWG zu schildern. Hier sind ihre Erinnerungen – die natürlich nicht erst 1990 beginnen. Denn die Geschichte der GWG lässt sich nur als Teil der Geschichte Halle-Neustadts erzählen.

histor. Foto: Freunde der Geschichtswerkstatt Halle-Neustadt





Mai 1965

Die KWV Halle (Kommunale Wohnungsverwaltung) eröffnet ihre Außenstelle „Halle-West“.

Juli 1964

Grundsteinlegung für den Stadtteil Halle-West

Januar 1969

Gründung der KWV Halle-Neustadt (VEB Kommunale Wohnungsverwaltung)

**Januar 1971**

Die Umfirmierung in „VEB (K) Gebäudewirtschaft Halle-Neustadt“ verdeutlicht, dass die Aufgaben der KWV inzwischen weit über die Verwaltung von Wohnungen hinausgehen.

August 1976

Die erste eigene Ausbildungsstätte des Betriebes wird im Halle-Neustädter Gewerbegebiet eröffnet. In vielen Berufsfeldern wird bei der Ausbildung jedoch weiterhin mit anderen Betrieben kooperiert.

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

1971

1972

1973

1974

1975

1976

August 1965

Die ersten Mieter der Chemiarbeiterstadt erhalten ihre Wohnungsschlüssel. Allein in den folgenden sieben Jahren werden 15.000 weitere Wohnungen übergeben. Bereits 1972 zählt Halle-Neustadt mehr als 50.000 Einwohner.

Mai 1967

Stadtrecht für Halle-Neustadt

April 1970

Die Betriebsportgemeinschaft „KWV Halle-Neustadt“ (ab 1971 „BSG Union“, heute „SV Union“) wird gegründet.

Oktober 1975

Der erste Reparaturstützpunkt öffnet am „Treff“, weitere folgen (unter anderem am Meeresbrunnen). Sie unterstützen Heimwerker mit Werkzeug und Ersatzteilen und werden ab 1978 um Anleitungs- und Beratungszentren erweitert.

Im Jahr 1992 gehörte Ihr Wohnblock zu den ersten in Halle-Neustadt, die modernisiert wurden. Welche Arbeiten standen damals auf der Liste?

Brigitte Kupfer: Ich erinnere mich, dass wir vor der Rundumerneuerung des Bades neue Fliesen aussuchen durften. Fassade und Treppenhaus erhielten einen neuen Farbanstrich. Fenster und Balkontüren wurden ausgetauscht, ebenso Heizungsanlage, Wasser- und Abwasserleitungen.

Joachim Kupfer: Der Zeitplan sah pro Strang eine Woche vor. Ich war positiv überrascht, wie das geklappt hat. Denn die GWG hatte bis dahin kaum Erfahrung mit solchen Komplexsanierungen.

Zu DDR-Zeiten war am Haus vermutlich nur das Nötigste repariert worden?

Joachim Kupfer: Ja, denn damals fehlte es überall an Handwerkern und Material. Dafür bot die Gebäudewirtschaft einen bemerkenswerten Service für Selbsterbauer.

Sie meinen die Reparaturstützpunkte?

Joachim Kupfer: Genau. Die wurden Mitte der 1970er Jahre am Treff und am Meeresbrunnen eingerichtet. Dort konnten wir Mieter Geräte – von der Bohrmaschine bis zur Tapeziertafel – ausleihen. Fachleute erklärten bei Bedarf auch, wie man zum Beispiel eine Kreissäge sicher handhabt oder einen defekten Wasserhahn

repariert. Das wurde viel genutzt.

Für 2021 ist nun die nächste „Fitnesskur“ für Ihren Wohnblock angekündigt. Was steht diesmal ins Haus?

Brigitte Kupfer: Neben einem größeren Balkon mit neuen Fenstern erhalten wir einen Aufzug. Der Austausch unseres Gasherds gegen einen elektrischen könnte noch Umbauten an unserer Küche notwendig machen.

Joachim Kupfer: Mir bereitet der geplante Austausch der Elektrik etwas Sorge. Denn wir haben Wände verkleidet oder mit Möbeln verstellt. Das zu entfernen, dürfte ziemlich aufwendig werden. Aber wir vertrauen auf die Erfahrung der GWG und ihrer Partner. Denn die machen das mittlerweile seit Jahrzehnten – und nach unserer Beobachtung recht ordentlich.

Erstmieter seit 1971

Größerer Balkon und Aufzug im Jubiläumsjahr

Im Dezember 1971 erhielten Brigitte und Joachim Kupfer die Schlüssel für ihre Wohnung in der Lilienstraße. 50 Jahre später steht ihr Wohnhaus vor einer umfassenden Sanierung – bereits zum zweiten Mal seit der Wende. Auch Dank diesem Erfahrungsvorsprung sehen die einstigen Leunawerker den Bauarbeiten optimistisch entgegen, wie sie im Interview erklären.

Brigitte und Joachim Kupfer erinnern sich noch gut an einen besonderen Service für Heimwerker. Das ausführliche Interview finden Sie im GWG-Blog unter blog.gwg-halle.de/mieterinterview



Februar 1980
Neue Firmenzentrale.
 Der Rat der Stadt Halle-Neustadt übergibt dem Betrieb den ehemaligen Sitz des BMK Chemie/ Erdgasleitungsbau, die sogenannten „Orenburg-Baracken“, als Betriebsitz.

Januar 1985
 Bildung einer **Kundendienstzentrale** am Tulpenbrunnen mit Auftragsannahme, Notdienst und einer Gruppe „Zusätzliche Arbeiten“.

1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989

Januar 1984
 Die **Übernahme von 9.000 Mietkonten** werksgebunder Wohnungen von den Chemiekombinaten Leuna und Buna erweist sich als konfliktträchtig. Es kommt zu erheblichen Mietrückständen.

Januar 1987
 Ein **Kälteeinbruch** verursacht 210 Rohrbrüche und 50 Gaslecks. Nach dem Ausfall des Trothaer Heizkraftwerks müssen drei Gasheizhäuser im I. WK reaktiviert werden.



Ausgebildet in den 1970ern

„Sympathien der Mieter mussten wir uns erst erarbeiten“

Ralf Kröhl begann 1979 seine Ausbildung zum Gas- und Wasser-Installateur beim damaligen VEB Gebäudewirtschaft. Seitdem hat er mehrere Abteilungen kennengelernt, unzählige Mieter – und zwei ziemlich unterschiedliche Unternehmen. Obwohl er seinen Arbeitgeber nie gewechselt hat.

Tipp geben, etwa zur Regeneration von defekten Armaturen. In unserer Ausbildung hatten wir Gebrauchtteile sogar im Säurebad gereinigt. Das konnten meine Kollegen und ich freilich ebensowenig zur Nachahmung empfehlen wie den DDR-typischen Mangel an Ersatzteilen und Personal beseitigen.

Verwalter des Mangels

Manche Mieter kamen über private „Beziehungen“ schneller an Material und Handwerker als unser „Volkseigener Betrieb“ (VEB). Wir mussten unsere Kunden oft monatelang vertrösten. Die Gebäudewirtschaft wurde, gerade Ende der 1980er Jahre, als Verwalterin des Mangels wahrgenommen.

Mit der Hypothek entsprechend geringer Beliebtheitswerte startete die GWG 1990

in die Marktwirtschaft. Der neu eingerichtete „Mietershop“ am Meeresbrunnen, ein Großraumbüro, in dem auch ich fortan arbeitete, sollte den Neuanfang sichtbar machen. Was nur bedingt gelang. Zwar waren die Materialengpässe mit Einführung der D-Mark Geschichte. Doch der GWG fehlten nun die finanziellen Spielräume, um den gigantischen „Investitionsstau“ rasch abbauen zu können. Das brauchte Jahre – ebenso wie der Aufbau von Sympathien bei unseren Mietern. Jede sanierte Wohnung, jeder installierte Aufzug, jede neu eröffnete Senioreneinrichtung und jedes Sponsoring für Sportvereine und soziale Einrichtungen waren Puzzesteine auf diesem Weg.

Problemlösungen per Tablet

Wenn ich heute von Mietern angesprochen werde, geht es mitunter immer noch um Reparaturwünsche. Aber die Lösung liegt dann meist nur ein paar Fingertipps entfernt – obwohl ich für die Reparaturannahme gar nicht mehr zuständig bin. Seit 2011 kümmere ich mich als Bestandsverwalter darum, dass freiwerdende Wohnungen ordnungsgemäß übergeben und für die nächsten Mieter bezugsfertig hergerichtet werden. Über mein Tablet kann ich für jede der rund 9.800 Wohnungen im Bestand in Echtzeit den Sanierungszustand abrufen, Reparaturbedarfe anmelden und dafür zuständige Mitarbeiter mit ins Boot holen. Von so schnellen Problemlösungen haben unsere Mieter und wir vor 30 Jahren nicht einmal geträumt.

Dass ich angesprochen werde, wenn ich in Halle-Neustadt unterwegs bin, ist für mich ganz normal. Manche GWG-Mieter kenne ich seit fast 40 Jahren. Verändert haben sich in dieser Zeit allerdings die Themen, um die sich unsere Gespräche drehen.

Ende der 1980er Jahre ging es meist um durchgerostete Spülen, blinde Thermofenster oder tropfende Wasserhähne. Damals arbeitete ich in der zentralen Auftragsannahme am Tulpenbrunnen. Dank meines erlernten Berufs konnte ich Betroffenen den einen oder anderen praktischen

Mai 1990

Gründung der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft (GWG) mbH auf Beschluss des Rates der Stadt Halle-Neustadt

Volksentscheid:

Die Halle-Neustädter stimmen dafür, dass ihre Stadt wieder ein Teil von Halle wird.

Juli 1991

Die missglückte Fusion zwischen HWG und GWG wird durch den Stadtrat gestoppt, ein neuer Aufsichtsrat eingesetzt und Udo Mittinger zum vierten Geschäftsführer binnen 13 Monaten bestellt. Er wird das Unternehmen 15 Jahre lang führen.

**Mai 1992**

Erstausgabe des „GWG report“. Die Mieterzeitschrift informiert Kunden, Partner und Multiplikatoren fortan über Entwicklungen in Halle-Neustadt.

1990

1991

1992

Juni 1990

Ränkespiele. GWG-Geschäftsführer Ingo Richter wird auf Betreiben von Dirk Bettels, Kanzleichef des Oberbürgermeisters, aufgefordert, die Gesellschaft zum 30. Juni zu liquidieren.

Juli 1990

Der Versuch einer Verschmelzung von GWG und HWG führt im 2. Halbjahr zu einer weitgehenden Zerstörung von Organisationsstrukturen in beiden Firmen.

Juli 1991

Ein **Pilotprojekt zur Privatisierung** von Block 153 mit 82 Wohnungen wird mit dem Bundesbauministerium gestartet. Um von DDR-Altschulden entlastet zu werden, ist die GWG wie alle großen Vermieter im Osten gezwungen, tausende Wohnungen zu verkaufen.



Die gesetzlich gedeckelte Grundmiete für eine GWG-Wohnung lag im Dezember 1990 bei 1,55 D-Mark (also etwa 0,79 Euro) pro Quadratmeter. Und zwar inklusive Betriebskosten, Heizung und Warmwasser! Der erdrückende Investitionsstau aus DDR-Zeiten konnte damit unmöglich abgebaut, geschweige denn, größere Zukunftsinvestitionen getätigt werden. Zumal die GWG bis 1993 kaum Kredite aufnehmen konnte, weil sie juristisch noch nicht Eigentümerin des Grundes und Bodens war, auf dem ihre Gebäude standen.

Dass wir im Sommer 1991 mit dem Bundesbauministerium eines der ersten Privatisierungsprojekte in den neuen Bun-

desländern starteten, war eine von vielen kreativen Lösungen, um finanzielle Mittel für dringend notwendige Instandsetzungen und Modernisierungen zu beschaffen.

Mieterdarlehen sorgen für mehr Liquidität

Auch Mieterdarlehen waren deshalb bis 1992 üblich: Bewohner sanierten ihre Wohnung nach Absprache mit ihren Kun-

denberatern auf eigene Kosten und konnten den investierten Betrag dann bei verminderter Nutzungsgebühr „abwohnen“. Mehrere Bereiche des Unternehmens wurden ausgegliedert, etwa an die Stadtwerke, an Aufzugs- und Kabeldienstleister. Zugleich arbeiteten wir mit Hochdruck und Erfolg daran, Mietrückstände, die 1990 bei fast fünf Prozent gelegen hatten, binnen zwei Jahren zu halbieren. Wobei wir nicht einfach Mahnungen verschick-

„Einführung“ der Betriebskosten

„In den Mieten von 1990 war die Zukunft noch nicht eingepreist“

Gisela Angermann war von 1990 an kaufmännische Leiterin und bis zu ihrem Wechsel in den Ruhestand 2001 Prokuristin der GWG. Nach ihrem Einstieg als Schreibkraft 1969 bei der „Gebäudewirtschaft“ hatte die gelernte Handelskauffrau sich zur Ingenieur-Ökonomin qualifiziert und als Hauptbuchhalterin einen erstklassigen Ruf erworben.



1993

Kreditfähigkeit. Die Gebäudeeigentümer in Halle-Neustadt werden im Lauf des Jahres auch grundbuchrechtlich Eigentümer des dazugehörigen Grund und Bodens. Damit wird die Aufnahme von Darlehen in größerem Umfang möglich. Die Investitionssumme kann gegenüber dem Vorjahr auf 81 Millionen D-Mark mehr als verdoppelt werden.



Dezember 1994

Gründung der Bau + Haustechnik Halle-Neustadt GmbH. Alle 146 Mitarbeiter und 23 Auszubildenden des bisherigen Baubereiches der GWG werden in die neue Tochtergesellschaft übernommen.

1993

1994

1995

Juli 1992

Erste Komplexsanierungen beginnen an drei Blöcken der GWG (204, 291 und 455) mit insgesamt 190 Wohnungen.



Die ersten Betriebskostenabrechnungen werden an alle Mieter verschickt.



1995

Einzelprivatisierung. 161 Wohnungen werden bis Ende des Jahres 1997 an Einzelerwerber, überwiegend Mieter, verkauft. Doch schon 1995 wird deutlich: die Auflagen des Altschuldenhilfegesetzes sind damit nicht erfüllbar.

ten, sondern zuallererst das Gespräch und gemeinsame Lösungen mit den Mietern suchten. Ein Prinzip, das sich bis heute in der vielfältigen sozialen Arbeit bewährt, die die GWG in ihren Quartieren leistet.

Als die Grundmiete für eine GWG-Wohnung 1991 entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auf bis zu 2,21 D-Mark stieg, stieß das auch auf Unmut, denn die Wohnqualität hatte sich bis dahin kaum ver-

bessert. An unseren Kassen, wo viele Bewohner ihre Miete damals noch in bar einzahlten, bekamen meine Kolleginnen das des öfteren zu hören.

Kaum Einsprüche gegen 20.000 Bescheide

Um so bemerkenswerter war die nahezu reibungslose Einführung der Betriebskostenabrechnungen im Frühjahr 1992, für die in vielen Gebäuden zuvor sogar die

Haustechnik umgebaut werden musste, um Verbräuche überhaupt zuordnen zu können. Dass es kaum Einsprüche gab, nachdem die Bescheide an über 20.000 Mieter verschickt worden waren, sprach für die gute Arbeit der gesamten Abteilung.

Die Ascota-Buchungsmaschinen, in der DDR modernster Stand der Technik unter Berufskollegen, hatten wir zu diesem Zeitpunkt bereits gegen Computer eingetauscht. Ich ziehe heute noch meinen Hut, mit welcher Einsatzbereitschaft unser Team auch diese technische Herausforderung gemeistert hat.

Wir lernten jeden Tag dazu. Auch dass Zahlen mitunter Schall und Rauch sein können. Ich erinnere mich noch, dass eine Fernwärmeleitung in der DDR-Mark-Abschlussbilanz der GWG mit mehreren Hunderttausend Mark verbucht war. In der D-Mark-Eröffnungsbilanz am Folgetag wurde sie von den Wirtschaftsprüfern mit einer D-Mark bewertet. Willkommen in der Marktwirtschaft!

Von 1992 an konnte die GWG endlich auch in wachsendem Umfang investieren – bis heute insgesamt 666 Millionen Euro! Ich freue mich über jedes der vielen Bauprojekte, die seither verwirklicht wurden. Anfang der 1990er Jahre hat kaum jemand dem Unternehmen und auch Halle-Neustadt, wo ich übrigens bis heute wohne, eine solche Entwicklung zugetraut.

Die Umstellung von mechanischen „Ascota“-Buchungsmaschinen auf Computer gehörte für Gisela Angermann und ihr Team zu den Aufgaben, die „nebenbei“ erledigt werden mussten. Wir danken dem Computer- und Technikmuseum Halle. Im Netz unter <http://rechenwerk.halle.it>



Sieben Hochhäuser in Neustadt verkauft



April 1996

Verkäufe an Großinvestoren.
Die GWG veräußert bis Ende 1997 mehr als 7.200 Wohnungen an mehrere Großinvestoren, darunter 2.717 an den Hamburger Unternehmer Ulrich Marseille. Die GWG trennt sich dabei insbesondere von Hochhäusern und zieht sich aus dem Wohngebiet „Am Südpark“ zurück. Die Auflagen des Altschuldenhilfegesetzes können damit erfüllt und die Spielräume für Investitionen verbessert werden.

1996

1997

Januar 1996

Neues Belegungsrecht.

Seit Anfang 1996 darf die GWG etwa die Hälfte ihrer Wohnungen selbst vergeben. Bis dahin war das der Wohnraumzuweisungsstelle der Stadt Halle vorbehalten. Das erste Vermietungsbüro wurde in der Unstrutstraße 19 eingerichtet.

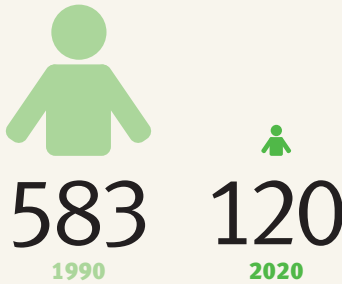
Oktober 1997

Die erste Seniorenwohnanlage der GWG im Fohlenweg 2 wird ihrer Bestimmung übergeben. 1998 folgt mit Haus Nummer 4 der zweite Teil der Doppelanlage.

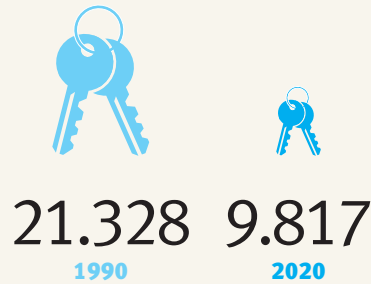


Die GWG Halle-Neustadt in Zahlen

Mitarbeiter der GWG Halle-Neustadt



Wohnungen im Bestand



Investitionen



hat die GWG in den vergangenen 30 Jahren insgesamt investiert.

Investiert wurde zum Beispiel in:

■ Vollsanierung	7.465 Whg.
■ Teilsanierung	2.064 Whg.
■ Nachrüstung Aufzüge	131 Anlagen
■ Grundrissveränderungen	1.343 Whg.
■ Umbau in WG-Zimmer/ Apartments	515 Whg.
■ Balkonanbau	485 Whg.
■ Neubau	180 Whg.

Ursachen für Bestandsveränderungen

Verkleinerung des Bestands durch:

■ Abriss von Gebäuden	-3.112
■ Verkauf an Investoren u. a.	-7.951
■ Einzelprivatisierung	-285
■ Umbauprojekte	-851
■ Zusammenlegung	-80

Vergrößerung des Bestands durch:

■ Umbau in Apartment/WG	280
■ Neubau	180
■ Ankauf	113
■ sonstige Zugänge	195

Ausbildung



67 Azubis

haben von 1994 bis heute ihre Ausbildung bei der GWG abgeschlossen.

16 **8**

von ihnen arbeiten noch heute im Unternehmen. Immobilienkäufer absolvieren derzeit bei der GWG ihre Ausbildung.

Als ich 1997 von einem Vier-Sterne-Hotel in der Region zur GWG wechselte, war der bauliche Zustand der Firmenzentrale für mich ein Kulturschock. Sie befand sich im Neustädter Gewerbegebiet und bestand aus fünf Baracken, in denen der Boden federte, der Wind durch die Fenster pffte und das Büro, das ich mir mit einer Kollegin teilte, so klein war, dass schon ein Besucher das Öffnen der Tür nahezu unmöglich machte.

Mieter verirrt sich selten in die Schieferstraße, sie wurden in Kundenzentren in den Wohngebieten betreut. Der eine oder andere Geschäftspartner aber ließ sich wohl vom in die Jahre gekommenen „DDR-Barock“ dazu verleiten, mit Geringerschätzung auf die GWG und auf Halle-Neustadt herabzublicken.

Die Baracken waren Mitte der 1970er Jahre als Bezirkszentrale für die Planung des Erdgasleitungsprojekts am Ural errichtet worden. Nachdem die Trassenbauer 1980 in den neuen Büroturm (den heutigen „Halle-Tower“) an der Magdeburger Straße umgezogen waren, wurde ihr provisorisches Domizil zur „Übergangslösung“ für die Direktion und mehrere Verwaltungsbereiche des VEB Gebäudewirtschaft, die bis dahin heißbegehrte Neustädter Wohnungen „blockierten“.

Als ich 1997 in der Schieferstraße einzog, hatten die überwiegend aus Holz und Pressspanplatten bestehenden Gebäude

September 1998

Ausbildung in eigener Regie. Nach achtjähriger Kooperation mit der HWG übernimmt die GWG die Nachwuchs-ausbildung wieder in ihre eigene Verantwortung.

**Mai 1999**

Das neue Firmengebäude am Bruchsee wird eingeweiht. Mieter erhalten damit erstmals in der Firmengeschichte eine zentrale Anlaufstelle. Die Arbeitsbedingungen für viele Mitarbeiter verbessern sich. Hausmeister bleiben wichtige Ansprechpartner in den Quartieren.



1998

1999

September 1998

Portfolio-Analyse. Angesichts steigenden Leerstands wird jedes Gebäude im Bestand hinsichtlich seiner Zukunftspotenziale und -risiken untersucht und neu bewertet.

Januar 1999

Das Maskottchen Paul Platte erblickt das Licht der Welt. Auch das Logo der GWG wird neu gestaltet.



Neues Firmengebäude wird eingeweiht

Umzug aus DDR-Baracken ins 21. Jahrhundert

Doris Henning war von 1997 bis 2016 Pressesprecherin der GWG. Nach ihrem Einstieg als Mitarbeiterin für Öffentlichkeitsarbeit verantwortete die Diplom-Journalistin viele Jahre zunächst das Marketing und dann die Unternehmenskommunikation.

ihre veranschlagte Lebensdauer schon um mehr als das Doppelte überschritten. Doch die Planungen für das seit Jahren herbeigesehnte moderne GWG-Gebäude waren bereits weit fortgeschritten. Dass böse Zungen von einem „Protzbau“ sprachen, überraschte uns mit Blick auf das angespannte Nachbarschaftsverhältnis zu Investor Marseille und den Investitionsbedarf im eigenen Bestand nicht.

Wir begegneten den Vorurteilen mit Transparenz, schon vor dem Start der 8-Millionen-Euro-Investition. Das Richtfest und der Tag der offenen Tür anlässlich der

Übergabe im Mai 1999 waren die ersten größeren Publikumsveranstaltungen, die ich für die GWG organisierte. Bei Rundgängen konnten Mieter und Besucher sich überzeugen, dass die Architektur nach außen und in den Kundenbereichen – etwa dem Atrium – natürlich repräsentativ war, in den Büros jedoch moderne Zweckmäßigkeit herrschte. Das Gebäude sollte über Jahrzehnte hinweg für Kunden und Geschäftspartner einladend, für Mitarbeiter zeitgemäß funktionell und für Halle-Neustadt ein Aushängeschild sein. Ich finde auch heute, 2020 noch: Das ist gelungen.

April 2000

Die GWG-Mieterkarte (damals „Servicecard“) wird vorgestellt. 20 Partner aus der Region (heute: 23) gewähren GWG-Bewohnern bei Vorlage Rabatte für Einkäufe, Dienstleistungen und Veranstaltungen.



2000

2001

Individuelle Mieterwünsche rücken stärker in den Blickpunkt der GWG-Kundenbetreuer und Planer, nachdem der größte Teil des Gebäudebestands baulich-technisch instandgesetzt ist. Zwei in Bau befindliche Service-Wohnanlagen zeugen ebenso davon wie eine wachsende Zahl von Grundrissveränderungen.

2001

August 2000

Sieg vor dem Oberlandesgericht. Die Naumburger Richter weisen eine Klage von Ulrich Marseille auf Schadenersatz wegen „arglistiger Täuschung“ gegen die GWG zurück.



Oktober 2001

Erste Wohnblöcke stehen leer. Als erster Vermieter hat die GWG drei Elfgeschosser in Halle-Neustadt komplett leergezogen, um sie für den Abriss zu entkernen. Wichtige Fragen, etwa zur Altschuldenhilfe oder zur staatlichen Förderung, sind noch ungeklärt.



Sieg vor dem Oberlandesgericht

Feindliche Übernahme abgewehrt

Wolfgang Heinrich, von 1990 bis 2001 hallescher Baudezernent, beendete 1991 per Anweisung den missglückten Versuch einer Fusion von HWG und GWG. Sechs Jahre später lehnte der Aufsichtsrat unter seinem Vorsitz einen vom Oberbürgermeister ausgehandelten Vergleich mit Investor Ulrich Marseille ab. Den folgenden Verlust seines Mandats nahm der streitbare Bauingenieur dafür in Kauf.

15,4 Millionen Mark sollte die GWG an Investor Ulrich Marseille zahlen, um eine Schadenersatzklage über 115 Millionen Mark abzuwenden. So sah es ein Vergleich vor, über den wir Aufsichtsratsmitglieder im September 1998 zu entscheiden hatten. Marseille gab vor, beim Kauf von über 2.700 Wohnungen „arglistig getäuscht“ worden zu sein.

Wir lehnten mit einer Gegenstimme den Vergleich ab. Fünf von sechs Mitgliedern waren – wie die Geschäftsführung – überzeugt, dass sich die GWG nichts hatte zuschulden kommen lassen. Auch ich konnte nur ein Nein mit meinem Gewissen vereinbaren. Wohl wissend, dass Oberbürgermeister Klaus Rauen, den ich zu jener Zeit vertrat, gegenteiliger Meinung war. Der OB warf mich daraufhin aus dem Aufsichtsrat. An dem Votum aber ließ das Gremium nicht mehr rütteln.

Ulrich Marseille klagte wie erwartet gegen die GWG. Dabei trieb er die Schadenersatzforderung bis auf 300 Millionen Mark, was dem Versuch einer feindlichen Übernahme gleichkam. Die GWG wappnete sich dagegen mit erstklassigem Rechtsbeistand. Das Oberlandesgericht Naumburg folgte den Argumenten der GWG und ihrer Anwälte Peter Gauweiler und Wolfgang Bub. Es wies die Klage im August 2000 vollumfänglich ab. Statt nach Hamburg flossen die Millionen, die wir mit dem Vergleich gestoppt hatten, in Investitionen in Halle-Neustadt.



congrav new sports e.V.

Abheben erwünscht

„Die GWG ist für uns bereits seit 2009 eine starke und zuverlässige Partnerin in Halle-Neustadt. Als Sportverein und Jugendhilfe-Träger wurden wir von Beginn an unterstützt, um Angebote der Jugendhilfe rund um den Skatepark Neustadt, die BMX- und Skatehalle „Fliparena“ oder den Skatepark am Kinderdorf zu realisieren. Neben über 150 Kursangeboten konnten mehr als 25 Events realisiert werden, darunter die GWG Summer Session, die Landesmeisterschaften im BMX Freestyle 2018 und das 180 Festival. Eine Partnerschaft, die gut ist – für Halle und Halle-Neustadt.“

Christian Andrae
congrav new sports e.V.

2002
Umbenennung der GWG
 in „Gesellschaft für
 Wohn- und Gewerbe-
 immobilien mbH“
 nach einem von Ulrich
 Marseille erwirkten
 Gerichtsurteil.



2002
Der Leerstand in Halle-Neustadt
 und anderen einstigen DDR-
 Neubaugebieten erreicht neue
 Höchststände. Zum 31. Dezember
 2002 sind 21,75 % aller GWG-
 Wohnungen unbewohnt.
 (Foto: wirsindneustadt.de)

2002

2002
Verlässliches soziales
Engagement. Auch in
 wirtschaftlich angespannter
 Lage bleibt die GWG ihren
 Sponsorpartnern treu.
 Inzwischen unterstützt
 sie 23 Vereine und soziale
 Projekte in Halle-Neustadt.



April 2002
Qualitätssiegel für Betreutes
Wohnen. Die Servicewohnanlage
 der GWG im Fohlenweg wird von
 Sozialministerin Gerlinde Kuppe
 als eines der ersten Projekte in
 Sachsen-Anhalt mit dem
 Gütezeichen des Landes
 ausgezeichnet.

November 2002
Stadteilbüro im GWG-Gebäude.
 Im Rahmen des Stadumbau-
 programms Urban21 wird das
 Angebot für mehr Bürgerbeteiligung
 unter Regie der SPI Soziale Stadt
 und Land Entwicklungsgesellschaft
 mbH eröffnet. Daraus entsteht das
 Mehrgenerationenhaus Pustebume.

„Mit ihrer vorab gegebenen Förderzusage, Ideen und Kontakten hat die GWG unsere Kulturwerkstatt „Grüne Villa“ im Oktober 2015 mit möglich gemacht. Beim Bau unserer Bühne oder dem „Garten der Ideen“ konnten wir ebenso auf ihre Unterstützung zählen wie bei der Organisation von Workshops und Festen. Seit fünf Jahren finden Kinder und Jugendliche bei uns eine Fülle von Angeboten, um sich in der Welt von Theater und Tanz, Musik und bildenden Künsten selbst auszuprobieren. Kostenlos, unkompliziert und vor ihrer Haustür, mitten im Park „Am Treff“.“

Katrin Wolf
Kulturwerkstatt Grüne Villa

Kulturwerkstatt Grüne Villa

Dünger für „Garten der Ideen“



CVJM Halle

Jeden Tag Hilfe für 250 Menschen

„Seit 2007 haben wir einen Kooperationsvertrag mit der GWG. Auf die Frage, welchen Teil wir dabei zu erfüllen haben, war die Antwort: Noch mehr Einrichtungen wie die „Schnitte“ zu eröffnen, wo Kinder bei Bedarf Zuwendung, Hilfe bei Hausaufgaben und auch Essen erhalten. Ein Jahr später durfte ich den Mietvertrag für die „Schnitte Ost“ unterschreiben, für den CVJM komplett kostenfrei. Im Januar 2009 folgte die Eröffnung der „Schnitte West“ und im Mai 2013 das ExXtra, ein Treffpunkt für Alleinerziehende. Seit Januar 2018 gehört auch die Suppenküche Mahlzeit zu uns. Dank der GWG können wir somit über 250 sozial schwachen Menschen aller Altersgruppen jeden Tag helfen, ihr Leben lebenswerter zu machen.“

Friedhelm Fitz
CVJM Halle

„Dass ein Sportverein mehr als 50 Jahre auf denselben Hauptsponsor bauen kann, ist beinahe unglaublich in unserer schnelllebigsten Zeit. Der SV Union Halle-Neustadt, hervorgegangen aus der 1970 gegründeten Betriebssportgemeinschaft des VEB Gebäudewirtschaft, konnte sich nach 1990 weiter auf die Unterstützung ihres vormaligen Trägerbetriebes verlassen. Selbst als der Wohnungsleerstand im Jahr 2002 auf fast 22 Prozent stieg, stellte die GWG ihr Engagement nie in Frage. Insbesondere dieser Partnerschaft ist es zu danken, dass die Wildcats 2020 in der 1. Bundesliga spielen und Halle-Neustadt im Damen-Handball zwischen Göppingen und Harrislee einen positiven Klang besitzt.“

Marcel Gohlke
Pressesprecher SV Union Halle-Neustadt

SV Union Halle-Neustadt

Treue auch in schweren Zeiten





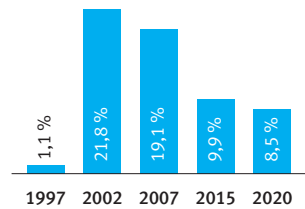
Juni 2003

Erster Abriss. Mit dem ehemaligen Block 201 (Azaleenstraße 52–55) wird durch die GWG das erste Wohngebäude in Halle-Neustadt abgetragen.

Dezember 2003

Messbarer Erfolg von Modernisierung, Wohnraumanpassung und Rückbau. Der Anteil leer stehender Wohnungen sinkt bis 31. Dezember 2003 auf 20,8 % und kann 2015 unter 10 % gedrückt werden.

Entwicklung des Leerstands



2003

2004

2005



März 2003

Die Marke „Blockhouse“ steht vom Wintersemester an für studentisches Wohnen bei der GWG und wird in den Folgejahren zum Erfolgskonzept „Blockhouse City“ ausgebaut.

Mai 2004

Als erste Sozialberaterin nimmt Stefanie Roczek ihre Arbeit auf. Von 2007 an bildet sie mit Annett Bergmann ein Team. Die GWG-Mitarbeiterinnen bieten Mietern in schwierigen Lebenssituationen Hilfe und Unterstützung.



Juni 2005

Eigenständigkeit gestärkt. Ein von der Verwaltung geplanter Verkauf zahlreicher kommunaler Wohnungen wird vom Stadtrat mit knapper Mehrheit abgelehnt. Auch die drei Jahre lang diskutierte Fusion von HWG und GWG wird ad acta gelegt.

Abriss als Chance für den Umbau

Mit Teamgeist gegen Glücksritter und Krisen

Udo Mittinger war von 1991 bis 2006 Geschäftsführer der GWG. Zuvor hatte der diplomierte Kraftwerksingenieur die Abteilung Fernwärme des Unternehmens geleitet, wo seine berufliche Karriere 1972 begann.

Nach der Gründung der GWG im Mai 1990 beobachteten wir Mitarbeiter besorgt, dass die GWG zum Spielball von Glücksrittern wie dem damaligen Kanzleichef des Oberbürgermeisters, Dirk Bettels, wurde. In der ersten Aufsichtsrats-sitzung am 27. Juni 1990 wurde Gründungsgeschäftsführer Ingo Richter von ihm und zwei seiner Getreuen ultimativ aufgefordert, das Unternehmen binnen drei Tagen zu liquidieren und an die städtische Treuhandverwaltung zu überfüh-

ren. Diese Einrichtung wurde von Bettels selbst, einem BWL-Studenten aus Hildesheim, geleitet.

Nachdem dieser Plan ebenso scheiterte wie die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft, versuchten sich neue Berater daran, die GWG mit der Halleschen Wohnungsgesellschaft zu fusionieren – bis Strukturen beider Unternehmen teils arbeitsunfähig waren.

In Betriebsvergleichen top

Als ich in jener Situation die Verantwortung als GWG-Geschäftsführer übernahm, galt mein erster Dank den Kolleginnen und Kollegen. Sie hatten mit Engagement und Kreativität das Unternehmen am Laufen und den Service für unsere Mieter aufrechterhalten. Die dabei gesammelten Erfahrungen schweißten zusammen und setzten positive Kräfte frei: In betriebswirtschaftlichen Vergleichen des ostdeutschen Branchenverbands rangierten wir fortan unter den Top Drei!

Mit demselben Teamgeist meisterten wir in den folgenden Jahren selbst existenzielle Herausforderungen wie die Übernahmeversuche Ulrich Marseilles oder den rasant wachsenden Bevölkerungsschwund in der zweiten Hälfte der 1990-er Jahre.

Abriss mit Tränen

Als wir im Juni 2003 das erste Gebäude abrisen, standen mir wie Hunderten





2006



April 2006
Der erste Wohnungsneubau seit der Wende wird mit feierlichem Spatenstich gestartet. Die entstehende Servicewohnanlage Werrastraße rundet als mittlerweile fünfte ihrer Art das Angebot der GWG für die Generation Goplus ab.

2007

57,55
Millionen Euro

2008
Beitrag zum Stadthaushalt. Die GWG führt erstmals – und seitdem jährlich – einen Konsolidierungsbeitrag an den Haushalt der Stadt Halle ab: bis 2020 insgesamt 57,55 Millionen Euro.

2008

April 2006

Jana Kozyk übernimmt das Amt des Geschäftsführers von Udo Mittinger, der nach 15 Jahren in den Ruhestand wechselt.



2006

Familienfreundliches Unternehmen. Die GWG wird erstmals mit dem Zertifikat „berufundfamilie“ ausgezeichnet. Zeit für Kinder oder pflegebedürftige Angehörige und zugleich Erfolg im Beruf zu haben: Für Beschäftigte der GWG ist das kein Widerspruch. 10 Babys allein seit 2018 sind ein quicklebendiger Beweis dafür.

Halle-Neustädtern, die dabei waren, Tränen in den Augen. Doch in der GWG begriffen wir das damit gestartete Rückbauprogramm zugleich als Chance für den bereits begonnenen Umbau: weg von der Einheitswohnung, hin zu individuellen Wohnkonzepten. Der erste Wohnungsneubau der GWG nach der Wende war 2006 nicht von ungefähr unsere Servicewohnanlage in der Werrastraße.

Zusammenhalt im Stadtteil

Erfreulich war auch das gute Miteinander von Vermietern, sozialen Einrichtungen und Unternehmen im Stadtteil. Gemeinsam organisierten wir 1994 zum Beispiel ein Fest zum 30. Jahrestag der Grundsteinlegung Halle-Neustadts, den die Stadtverwaltung damals gänzlich ignorierte. Noch im selben Jahr entstand aus dieser Initiative der Halle-Neustadt e.V., in dem ich mich bis 2016 als Vorsitzender ehrenamtlich engagierte.

Wir Mitglieder wollten den verbreiteten Vorurteilen über Halles größten Stadtteil positive Nachrichten entgegensetzen, zum Beispiel mit dem jährlichen Neustadtfest, das die GWG bis heute unterstützt. Auch wenn noch längst nicht alle Träume aufgegangen und noch viele Narben sichtbar sind: Halle-Neustadt erlebe ich heute so selbstbewusst und lebenswert wie seit der Aufbruchstimmung der 1960er und 70er Jahre nicht. Die Wohnungen der GWG sind zu rund 92 Prozent vermietet. Ein Fundament, auf dem sich weiter bauen lässt!

In den 2000er Jahren entdeckten Kommunen in ganz Deutschland ihre Wohnungsbestände als schnelle Geldquelle, um Haushaltslöcher zu schließen. Dresden privatisierte zum Beispiel 2006 alle 48.000 kommunalen Wohnungen. In Halle hatte der Stadtrat schon fast ein Jahr früher über den von der Verwaltung geplanten Verkauf von Beständen der HWG und der GWG im Wert von 200 Millionen Euro zu entscheiden. Bei dieser Gelegenheit stand auch die Fusion der beiden Wohnungsunternehmen – zum dritten Mal seit 1990 – auf der Tagesordnung, obwohl juristische und wirtschaftliche Gutachten unverändert dagegen sprachen.

Uns GWG-Mitarbeitern war klar: an diesem Abend stand nicht nur unsere Zukunft oder die unserer Mieter auf dem Spiel. Es ging um eine unumkehrbare Weichenstellung für ganz Halle. Nahezu die gesamte GWG-Belegschaft zeigte bei der Stadtratsdebatte Präsenz. Wir hatten Transparente dabei und waren erfreut, auch viele HWG-Mitarbeiter vor Ort zu treffen. Gemeinsam taten wir unsere Meinung im Sitzungssaal lautstark kund. Was nicht ohne Wirkung blieb, wie auch die Mitteldeutsche Zeitung am nächsten Tag bescheinigte. Am Ende entschied die denkbar knappe Mehrheit von einer Stimme gegen den geplanten Wohnungsverkauf. Eine weise Entscheidung zum Wohle der Stadt, davon bin ich 15 Jahre später mehr denn je überzeugt. Die Firmenfusion war nach diesem



Protest im Stadtparlament

„An diesem Abend ging es nicht nur um die Zukunft der GWG“

Harald Otte war mit dabei, als die Mitarbeiter der GWG am 14. Juni 2005 nahezu geschlossen im Stadtparlament gegen Verkaufs- und Fusionspläne der Stadtverwaltung protestierten. Wie dem gelernten Maurer, der seit 1980 als Hausmeister für die GWG arbeitet, ging es auch seinen Kollegen dabei um mehr als ihren Arbeitsplatz.

Sitzungstag zwar nicht sofort vom Tisch. Aber schon ein paar Monate später sprach in der Stadtpolitik niemand mehr darüber. Manchmal muss man der Vernunft Zeit geben, sich durchzusetzen.

Juli 2010

Als erste Seniorenberaterin einer halleischen Wohnungsgesellschaft leistet Petra Friebe fortan Pionierarbeit. Mit Engagement und einem großen Netzwerk hilft sie älteren Mietern dabei, lange aktiv und selbstbestimmt in ihren eigenen Vier Wänden leben zu können.

**November 2011**

Das erste Seniorenstübchen der GWG in der Paul-Thiersch-Straße wird zum Anziehungspunkt für Mieter jenseits der 60. Eine zweite Einrichtung dieser Art öffnet 2013 in der Harzgeroder Straße. Im Sch(l)au-Stübchen in der Azaleenstraße finden Senioren ab 2015 neben Geselligkeit auch moderne Technik für die Wohnraumanpassung zum Ausprobieren.

2009

2010

2011

2012

**2010**

Das GWG-Umbauprojekt „Oleanderweg“ trifft bei Mietern und Besuchern der Internationalen Bauausstellung (IBA) auf breite Resonanz. Aus einem Block mit 125 identischen Wohnungen waren in zwei Jahren 71 Apartments mit 18 verschiedenen Grundrissen entstanden. Das Projekt wurde mit mehreren Preisen ausgezeichnet.

**November 2011**

Die erste Investition außerhalb Halle-Neustadt wird begonnen. Am Vogel-sang errichtet die GWG drei neue Häuser und saniert ein Nachbargebäude. Es ist der Auftakt eine Reihe weiterer Projekte im Stadtgebiet, so unter anderem in Dölau und am Steintor.

**Soziale Rendite als Erfolgsfaktor**

Halle-Neustadt braucht eine starke Lobby

Dr. Bodo Meerheim ist Aufsichtsratsvorsitzender der GWG und Fraktionsvorsitzender der Partei Die Linke im halleischen Stadtrat.

Halle-Neustadt braucht eine starke Lobby. Schon deshalb braucht Halle die GWG. Das kommunale Unternehmen vertritt die Interessen des größten Stadtteils wie kein Zweiter. Nicht nur in zahlreichen Gremien wie dem Netzwerk Stadtentwicklung, in dem sich Wohnungsanbieter mit den Stadtwerken und weiteren Entscheidern regelmäßig über Zukunftsprojekte austauschen.

Wichtige Netzwerkarbeit

GWG-Geschäftsführerin Jana Kozyk wurde von den Netzwerkpartnern obendrein als sachkundige Bürgerin in den Stadtentwicklungsausschuss entsandt, in dem wichtige infrastrukturelle und bauliche Maßnahmen für Halle vorbereitet werden. Und als Sponsorin Dutzender Vereine und Initiativen, darunter den Wildcats, den GISA Lions oder den Saale Bulls, fördert die GWG das soziale Miteinander in Halle-Neustadt ebenso wie eine positive Außenwahrnehmung.

Schmerzliches Fehlen im Südpark

Welche Schlüsselrolle die kommunale Wohnungsgesellschaft in ihrem Heimatstadtteil ausfüllt, wird kontrastiv im Südpark deutlich. Seit die GWG 1997 aufgrund wirtschaftlicher Zwänge ihren gesamten dortigen Bestand veräußerte, fehlt ihre fürsorgende und ordnende Hand im Quartier schmerzlich. Während sie in der übrigen Neustadt zum Motor einer bemerkenswerten stadtgesterischen und sozialen Modernisierung wurde, blieb der Südpark – nicht ausschließlich, aber auch wegen des Fehlens der GWG – hinter dieser Entwicklung zurück. Sei es bei der Schaffung zielgruppengerechter Wohnangebote, etwa für Familien, Studenten oder ältere Menschen. Sei es bei der sozialen Betreuung, etwa für Migranten oder Senioren. Sei es bei der Netzwerkarbeit für eine attraktive Quartiersgestaltung.

Private Investoren können – und wollen mitunter – die entstandene Lücke nicht füllen. Deshalb war und ist die Stadtverwaltung hier stärker als in anderen Teilen der Neustadt gefordert, selbst einzugreifen, um soziale Spannungen zu entschärfen. Der Vergleich zeigt: Was die GWG für das soziale Miteinander in ihrem Bestand leistet, ist ein wesentlicher Teil der Rendite, den die Stadt als Eigentümerin verbuchen kann – selbst wenn diese in keiner Bilanz auftaucht. Sehr zu Unrecht, wie ich finde.



Oktober 2013

Die GWG Boardinghäuser in Heide-Süd werden nach einjähriger Sanierung ihrer Bestimmung übergeben. Die drei spätklassizistischen Villen begeistern als „Alternative zum Hotel“ ihre Gäste und erhalten bereits 2014 den „Award of Excellence“ des Buchungsportals booking.com.



August 2014

Die ERDGAS Sportarena wird zur neuen, modernen Spielstätte für die Damen-Bundesligamannschaften der Wildcats (SV Union) und der Lions (SV Halle). Die GWG hat als Pächterin die Schlüsselgewalt.

Januar 2016

Als Migrationsberater mit Arabischkenntnissen steht Ulf Leßke Mietern mit Migrationshintergrund zur Verfügung. Zuvor hatte er als Mitarbeiter des Paritätischen bereits seit mehreren Jahren GWG-Mieter in wöchentlichen Sprechstunden beraten.

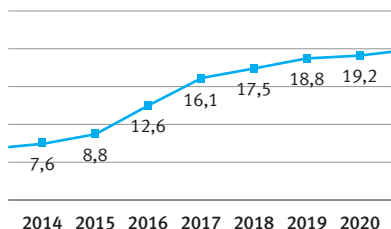
2013

2014

2015

2016

Mieter mit Migrationshintergrund (%)



2015

Der Strom Flüchtender aus Kriegsgebieten in Nahost, Afghanistan und Afrika erreicht Halle. Viele Zuwanderer finden bei der GWG Wohnraum. Der Anteil der Mieter mit Migrationshintergrund verdoppelt sich innerhalb von drei Jahren auf 16,1 % und lag im November 2020 bei 19,2 %.



September 2016

Mit der Steintor-Passage weicht die GWG ihren ersten Neubau im Herzen Halles ein. Das Gebäude öffnet den Stadtplatz am Steintor zum Uni-Campus hin. Die 40 Studentenapartments sind von Anfang an voll vermietet.

Ein Kundenberater, der arabisch spricht! Das habe ich bei einem Wohnungsunternehmen in Deutschland nicht erwartet. Deshalb sprach ich Herrn Leßke, unseren Migrationsberater, beim ersten Gespräch auf Deutsch an. Schließlich hatte ich seit meiner Ankunft viel Mühe darauf verwendet, die Sprache meines Gastgeberlandes zu erlernen. Die nächste Überraschung war der Mieterordner, den er uns übergab. Er enthielt zu meinem Erstaunen alle wichtigen Informationen für Wohnungsnutzer auf Arabisch: von der Hausordnung bis hin zu Nebenkosten. Ein toller Service!

Dass wir die Miete für unsere Dreiraumwohnung seit über einem Jahr selbst bezahlen, macht meine Frau und mich stolz. Denn seit September 2018 arbeite ich am Klinikum Bergmannstrost in der Abteilung, die die wiederverwendbaren OP-Instrumente sterilisiert und für die nächsten Eingriffe bereitstellt.

Unser ältester Sohn Alaf (8) und unsere Tochter Hellar (6) gehen in die nahegelegene Schule. Das Lernen macht ihnen Spaß und sie sprechen Deutsch wie ihre Muttersprache. Loran, unser jüngster, der vor einem Jahr zur Welt kam, ist sogar

gebürtiger Hallenser! Trotzdem vermischen wir unsere Heimat, meine Frau und ich zum Beispiel unsere Geschwister, die Kinder ihre Großeltern. Wir verfolgen alle Nachrichten und erkundigen uns bei den Daheimgebliebenen oft, wie es ihnen geht. Zu deutschen Nachbarn Kontakt zu knüpfen, ist leider nicht einfach, weil das Leben – anders als in unserer Heimat – eher hinter den Wohnungstüren stattfindet und die Menschen recht verschlossen sind. Auf dem Spielplatz in der Nähe, zu dem wir fast jeden Tag mit den Kindern gehen, haben wir aber schon einige Familien aus der Nachbarschaft kennengelernt.“



Mieter aus vielen Nationen

„Einen arabisch sprechenden Berater haben wir nicht erwartet“

Mohammad Amin Othman arbeitete als Anästhesieassistent in der kurdischen Provinzhauptstadt Kamishli im Nordosten Syriens, als dort der Bürgerkrieg begann. Weil die Lebensbedingungen immer schlechter wurden und der Familienvater 2015 in die syrische Armee einberufen werden sollte, floh er nach Deutschland. Seine Frau Befrin und die damals zwei Kinder konnten ihm 2016 nachfolgen. Seitdem wohnt die Familie bei der GWG – mittlerweile zu fünft.

Dezember 2017

Am Böllberger Weg beginnen nach dem Kauf eines 4,5 Hektar großen Grundstückes die Planungen für ein neues Quartier am Ostufer der Saale mit etwa 300 Wohnungen.

**Februar 2018**

Spatenstich im Heideweg in Halle-Dölau. Bis Mitte 2019 entstehen hier 6 Häuser mit insgesamt 32 hochwertig ausgestatteten Wohnungen.



2017

2018

November 2017

Der Wohngucker – der Laden für Wohnungssucher im Neustadt Centrum – feiert seinen ersten Geburtstag. Im Laden gibt es nicht nur Beratung zu Wohnungsangeboten und Informationen zu Serviceleistungen, sondern auch viele Aktionen und Veranstaltungen für die ganze Familie.



Am Böllberger Weg beginnen in diesen Tagen die Tiefbauarbeiten für ein neues Wohngebiet. Auf etwa 4,5 Hektar errichtet die GWG hier bis 2024 rund 300 Mietwohnungen und Einfamilienhäuser. Damit setzen wir unsere Strategie gezielter Investitionen außerhalb Halle-Neustadts weiter um, die vor etwa zehn Jahren mit einem Neubau am Vogel-sang eingeläutet und zum Beispiel am Dölauer Heideweg, am Steintor oder in Heide-Süd erfolgreich fortgeführt wurde.

Auch wenn das Böllberg-Projekt mit rund 100 Millionen Euro das mit Abstand größte Investitionsvorhaben seit Gründung der GWG darstellt – an unserem Selbstverständnis als Halle-Neustädter Unter-

nehmen ändert es nichts. Hier im größten Stadtteil Halles haben wir unsere Wurzeln, unseren Firmensitz, und etwa 95 Prozent unseres Immobilienbestandes.

Den erfolgreichen Ausbau differenzierter Angebote für Senioren und Familien, Studenten und andere Zielgruppen setzen wir in Neustadt konsequent fort. Auch Mieter mit kleinerem Budget werden bei uns weiterhin bezahlbaren Wohnraum finden. Und wir arbeiten täglich an der Verbesserung unserer Serviceangebote. Unsere Kunden werden auch künftig einen direkten Ansprechpartner in ihrer Nähe haben – den Hausmeister vor Ort oder den Kundenberater in der Geschäftsstelle. Aber wir sind auch online für unsere Mie-

terinnen und Mieter da: mit der virtuellen Wohnungsbesichtigung ebenso wie per Chat oder Videotelefonat.

Zu unserer Verantwortung gehört es auch, die demografische Entwicklung und den Markt im Blick zu behalten. Und derzeitige Prognosen deuten darauf hin, dass für einen Teil unseres gegenwärtigen Halle-Neustädter Bestandes in zehn Jahren keine ausreichende Nachfrage mehr bestehen wird. Mit den Erfahrungen der ersten Leerstandswelle, die uns zur Jahrtausendwende noch relativ unvorbereitet traf, sehen wir uns heute aber auch für diesen Fall mit mehreren Handlungsoptionen und einer soliden wirtschaftlichen Basis gut gerüstet.

Blick in die Zukunft

Die GWG bleibt ein Halle-Neustädter Unternehmen

Alexander Conrad ist seit fast 15 Jahren für die strategische Unternehmensentwicklung der GWG zuständig und seit August 2020 Koordinator des Bereiches Finanzen. Der diplomierte Ingenieur und Betriebswirt, der seit 1998 im Unternehmen arbeitet, blickt mit Vorfreude und Spannung voraus auf die kommenden Jahre.



September 2019
Halle-Neustadt feiert das 25. Neustadtfest. Das einmal jährlich stattfindende Stadtfest wird veranstaltet vom Halle-Neustadt-Verein und seit vielen Jahren unterstützt von der GWG Halle-Neustadt.



Mai 2020

Mit mehreren Balkonkonzerten setzt die GWG Zeichen der Ermutigung in Corona-Zeiten. Die Kundenbetreuer bleiben je nach Infektionslage für Mieter telefonisch, online und – soweit möglich – auch persönlich erreichbar. Gleichzeitig wird an neuen Kommunikationswegen wie Chats, Online-Buchungssystemen und virtuellen Wohnungsrundgängen gearbeitet.

2019

2020

2020

Als nach wie vor größter Vermieter im Stadtteil verwaltet die GWG heute **9.817 Wohnungen**. Damit hat sich ihr Bestand seit 1990 mehr als halbiert (damals 21.328 Wohnungen). Der Anteil am Gesamtwohnungsbestand in Halle-Neustadt sank im gleichen Zeitraum von 59,8 % auf 33,1 %.

November 2020

Seit 50 oder mehr Jahren haben über 260 Mietverträge der GWG Bestand. Die 30 ältesten unter ihnen wurden sogar schon im Jahr 1966 unterzeichnet! Bei allen Veränderungen der letzten 30 Jahre steht die GWG bei vielen Mietern heute für etwas, das in anderen Lebensbereichen zunehmend verloren zu gehen scheint: **Verlässlichkeit.**



Halle-Neustadt im Wandel

Es bleibt spannend, Teil dieses Teams zu sein

Jana Kozyk ist seit 2006 Geschäftsführerin der GWG. Zehn Jahre zuvor kam sie von einer großen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur GWG und übernahm 2002 deren kaufmännische Leitung.

Wohnungen – entflochten. Für die Mitarbeiter waren Umbrüche allein deshalb schon fast alltäglich – neben zahlreichen Führungswechseln, der Einführung von Computern, neuen gesetzlichen Vorschriften und einer missglückten Fusion.

In keinem der Unternehmen, die ich als Prüferin in den Nachwendejahren kennenlernte, begegnete ich Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die den komplexen Herausforderungen so optimistisch, lösungsorientiert und gemeinschaftlich trotzten wie bei der GWG. Das machte mir 1996 den Wechsel leicht.

Die Bewältigung der Leerstandskrise zur Jahrtausendwende, für die es keine Blaupause gab, wurde zur besonderen Bewährungsprobe für das Team, das – größtenteils durch Altersteilzeitregelungen – um nochmals ein Drittel auf gut 100 reduziert werden musste. Weil die Halle-Neustäd-

ter individuelle Wohnräume suchten, begannen wir, unseren Bestand auf die Ansprüche von Senioren, Familien und Studenten zuzuschneiden.

Der Anteil der Standard-Wohnungen zwischen 50 und 70 Quadratmetern an unserem Gesamtbestand sank seit dem Jahr 2000 um fast zehn Prozent. Jede fünfte GWG-Wohnung bietet heute veränderte Grundrisse. Vergrößerte oder zusätzliche Räume, großzügige Bäder mit Dusche und Wanne finden Mieter bei uns ebenso wie praktische Kleinwohnungen oder WG-Zimmer für Alt und Jung. 131 Häuser erhielten in den letzten zwei Jahrzehnten neue Aufzugsanlagen, vielerorts entstanden vergrößerte Balkone, Mietergärten und Dachterrassen.

Bis heute beschreiten wir dabei immer wieder auch unausgetretene Pfade. So wie mit dem – später prämierten – Umbau eines Wohnblocks im Oleanderweg zur Internationalen Bauausstellung 2010. So wie mit der ersten Seniorenbetreuerin aller halleschen Wohnungsunternehmen. So wie mit der geglückten Verwandlung dreier verfallener Villen auf dem Weinberg Campus in Boardinghäuser. So wie mit dem Neubau am Steintor, der den wichtigen Stadtplatz zum Unicampus hin öffnete. Auch mit der Errichtung eines neuen Wohngebiets am Böllberger Weg betreten wir gegenwärtig buchstäblich Neuland. Es ist und bleibt aufregend, ein Teil dieses Teams zu sein.

Die GWG lernte ich vor beinahe 30 Jahren bei der Bilanzprüfung des ersten Rumpfgeschäftsjahres 1990 kennen. Zu dessen Beginn bewirtschafteten fast 600 Mitarbeiter (rund fünf Mal so viele wie heute) nicht nur 21.300 Wohnungen (mehr als doppelt so viele wie heute). Sie waren zugleich für die Fernwärmeversorgung, das Antennennetz, die Aufzugstechnik und bestimmte Instandhaltungsarbeiten in ganz Halle-Neustadt zuständig.

Die komplexe Struktur wurde binnen kurzer Zeit bis auf das Kerngeschäft – die Bewirtschaftung und Vermietung von



▶ Emily, Hadi und Lois aus der Klasse 8c im Gespräch mit Schuldirektorin Mandy Rauchfuß.

HIER SCHREIBEN SCHÜLER DER
GEMEINSCHAFTSSCHULE HEINRICH HEINE

Wo Judo, Theater und Tanz Schule machen

Der Halle-Neustädter Kulturtreff, Am Stadion 6, soll wiederbelebt werden. Deshalb hat unsere Gemeinschaftsschule „Heinrich Heine“ mit den Berufsbildenden Schulen Gutjahr kürzlich eine gemeinsame Patenschaft über die Einrichtung übernommen. Im Interview mit unserer Direktorin Mandy Rauchfuß wollten wir Näheres darüber erfahren.

Wie kam es zu der Patenschaft?

Frau Rauchfuß: Unsere beiden Schulen arbeiten schon seit zwei Jahren zusammen, wie ihr wisst. Mein Kollege Rüdiger Bauch und ich beobachteten schon vor Corona, dass der Kulturtreff meist leer stand. Und da beide Schulen keine eigene Aula haben, kamen wir auf die Idee, den Treff ganz in unserer Nähe zu „adoptieren“ und wieder mit Leben zu füllen. Halles Oberbürgermeister, Herr Wiegand, fand die Idee gut und hat uns zu Beginn des neuen Schuljahres die Schlüssel übergeben.

Welche Veranstaltungen könnten denn im Kulturtreff stattfinden?

Zur Adventszeit wollten wir zum Beispiel gegen Weihnachtsprogramme für Groß und Klein gestalten. Leider sind Publikumsveranstaltungen aufgrund der Corona-

Pandemie nun gerade keine gute Idee. Aber selbst für Dienstberatungen oder Prüfungen gibt uns der Kulturtreff viele neue Möglichkeiten.

Auch in der Corona-Krise?

Gerade in der Corona-Krise. Im Kulturtreff gibt es einen großen Saal, ein Foyer und sogar eine Küche. Der Saal allein ist normalerweise groß genug für 400 Menschen, nach Corona-Abstandsregeln haben immer noch etwa 100 Platz. Das ist viel mehr als jeder andere Raum in unseren beiden Schulen bietet. Für die Prüfungen im nächsten Jahr könnte das noch sehr wichtig werden.

Könnte auch eine Theater-AG dort stattfinden?

Eine Arbeitsgemeinschaft „Theater“ wird es im Kulturtreff auf jeden Fall geben. Der

Saal bietet, wenn die Corona-Situation es wieder zulässt, auch eine tolle Bühne für unsere „Smokin’ Feetz“, die preisgekrönte Tanzgruppe unserer Schule.

Sind auch Sportveranstaltungen im Kulturtreff möglich?

Ja natürlich! Mir fällt da sofort unsere neue Judo-AG ein. Die könnte hier Wettbewerbe austragen. Auch ein Tischtennisturnier kann ich mir vorstellen. Was würdet ihr euch denn wünschen?

Ein Zweifelderball-Turnier mit vielen anderen Schulen. Sicher haben unsere Mitschüler noch andere Ideen. Wir werden mal eine Umfrage machen.

Frau Rauchfuß: Das ist eine sehr gute Idee! Es soll euer Kulturtreff werden. Und der eurer Eltern, Großeltern, eurer Geschwister und aller Halle-Neustädter.

Steckbrief

Spitzname Paulchen
Geburtstag 1. Januar 1999
Gewicht Das hängt davon ab, wer in meinem Kostüm steckt. Mein Kostüm allein wiegt ca. 4 kg.
Größe ca. 1,90 m groß
Wohnort Wohngucker

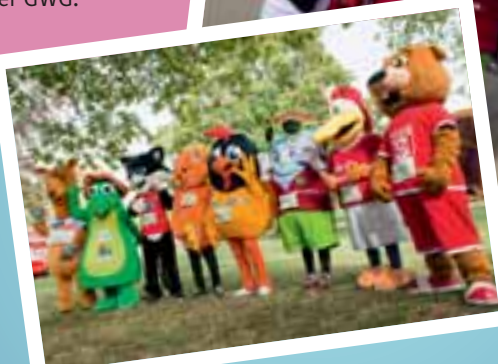
Paul, was bist du eigentlich?

Unser Neubaugebiet Halle-Neustadt wurde in Plattenbauweise errichtet. Das heißt, die Häuser wurden nicht Stein auf Stein gemauert, sondern in einer Fabrik wurden die Wände – die Platten – aus Beton gegossen und hier vor Ort zu einem Haus zusammengesetzt. So wie auf dem Foto sieht eine Platte aus. Und ich bin auch so eine Betonplatte, nur ganz lebendig.



Wie bist du denn Maskottchen geworden?

Oh, das ist eine lange Geschichte! Also: Ich war ja mal eine neue Betonplatte und sollte in einem großen Haus verbaut werden. Doch irgendwie war ich übrig geblieben. Nutzlos herumliegen wollte ich nicht. Also zog ich los, um eine neue Aufgabe zu finden. Das war aber gar nicht so einfach, denn entweder wurde ich nicht gebraucht oder ich war einfach zu schwer. Doch dann entdeckte ich das GWG-Gebäude und dort überlegten die Mitarbeiter gerade, wie sie den Kontakt zu ihren Mietern lebendiger gestalten könnten. „Ein Maskottchen wäre gut“, sagte einer. Na das war doch eine Aufgabe für mich! Ich erzählte, dass ich mich gern nützlich machen möchte und unbedingt in Halle-Neustadt bleiben wollte. Und dann war es beschlossen: Ich wurde das Maskottchen der GWG.



Hallo Kinder!

Heute geht es hier auf der Kinderseite um einen ganz tollen Kerl: um mich! Sicher habt ihr mitbekommen, dass die GWG 30 Jahre alt geworden ist. Und wenn die GWG feiert, feiere ich – Paul Platte – natürlich mit. Schließlich bin ich das Maskottchen der GWG. Und was ich da alles zu tun habe, will ich euch heute erzählen.

Euer Paul Platte

Und was machst du so?

Ich bin überall da, wo was los ist. Zum Beispiel beim Neustadt-Fest und Hallotri-Kinderfest, bei Spieltagspräsentationen des SV Union, beim GWG-Fußballcup des FC Halle-Neustadt, bei Hofkonzerten in unseren Quartieren und manchmal sogar auf dem Eis bei den Saale Bulls. Dann unterhalte ich die Gäste, mache Spaß mit den Kindern und lasse mich total gern fotografieren. Manchmal muss ich auch Sport machen. Beim Hallianz-Maskottchenlauf oder zum HBF Schultag zum Beispiel. Da komme ich ganz schön ins Schwitzen. Und gelegentlich schau ich auch mal in unserer Stadtteilbibliothek vorbei und überreiche Spendschecks, damit neue Bücher angeschafft werden können.

