

Heft 2/2010 | August bis Dezember

Magazin für Genossenschafter

reform journal



Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Gartenstadt-Kolonie Reform eG

Jahrgang № 12



Achtung Winterdienst – aus
der Geschäftsstelle → Seite 4



Tradition: Alt-Reformer
Weihnachtstreff → Seite 10



Menschen in Reform:
Schachtalent → Seite 18

Preisrätsel: GWG verlost wieder Karten
für Spiele des SCM – Seite 7

*Wir wünschen
schöne Weihnachten
und ein glückliches
neues Jahr 2011*



Detlef Gissendorf
Sprecher des Vorstandes



Jürgen Schröder
Vorstandsmitglied

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter,

in diesem Jahr haben Sie Ihre Mitglieder-
versammlung für fünf Jahre neu gewählt.
Wir danken allen wiedergewählten und
neuen Vertretern dafür, dass sie ehrenamtlich
an der Entwicklung unserer GWG
mitwirken wollen. Vor der Wahl hatten wir
zahlreiche Gespräche geführt, in denen wir
von den berufstätigen Genossenschaf-
tern häufig dieselben Bedenken hörten – „Keine
Zeit“. Umso anerkannter ist es, wenn
trotzdem Bereitschaft signalisiert wurde.
Der Zeitaufwand für die satzungsmäßigen
Pflichten der Vertreterversammlung hält
sich in Grenzen, aber natürlich ist jeder
Vertreter auch darüber hinaus jederzeit in
der Pflicht – in seinem Verantwortungsbe-
wusstsein für unsere GWG.

Die Vertreterversammlung wird vom Ge-
nossenschaftsgesetz zwingend gefordert.
Wer hier mitwirkt, will mehr als nur Mie-
ter sein. Das höchste genossenschaftliche
Organ ist kein „Sprachrohr“ für den eigen-
en Wahlkreis, sondern jeder Vertreter muss
das Gesamtinteresse unserer GWG im Auge
haben. Die genossenschaftliche Selbstbe-

stimmung ist ein hohes Gut. Erst mit der
deutschen Einheit vor 20 Jahren haben wir
dieses demokratische Prinzip, das Selbsthil-
fe, Selbstverwaltung und Selbstverantwor-
tung einschließt, zurückerhalten können.
Unter den 52 Mandatsträgern der neuen
Vertreterversammlung sind außer jenen
Mitgliedern, die schon über mehrere Amts-
perioden mitwirken, auch 18 „Neulinge“.
Damit zeichnet sich jetzt ein Generations-
wechsel ab, in dem sich jüngere Reformer
bereit erklären, den Staffelstab in die Hand
zu nehmen. Sie werden den traditionellen
genossenschaftlichen Gemeinsinn, den wir
in der heutigen Ellbogengesellschaft
manchmal schon verloren glauben, weiter-
führen. Das ist ein wichtiger Schritt, da-
mit sich unsere GWG weiterentwickeln
und ihren ureigensten Zweck – eine gute,
sichere und sozial verantwortbare Woh-
nungsversorgung – auch in Zukunft ge-
währleisten kann.

In unserer GWG soll jedes Mitglied gut
und sicher leben können – und zwar für
sein ganzes, möglichst langes Leben. Das
heißt einerseits, unseren denkmalgeschütz-
ten Wohnungsbestand zu pflegen und zu
sanieren, wobei wir zugleich das Woh-
nungsangebot an die Wohnbedürfnisse
von heute und morgen anpassen müssen.
Immerhin ist inzwischen jede vierte Woh-
nung vollständig saniert, und bis auf sehr
wenige Wohnungen wurde überall min-
destens teilweise modernisiert. Manche
Fassade ist zwar noch erneuerungsbe-
dürftig. Aber da stehen auch wir
manchmal vor der Frage, wofür
wir unsere begrenzten finanzi-

ellen Mittel zuerst ausgeben sollen, um uns
nicht wie manches andere Wohnungs-
unternehmen bedrohlich zu verschulden.
Es geht um Wunschdenken contra betriebs-
wirtschaftliche Notwendigkeiten. Für eine
Reihenhausanierung müssen wir – wie
das auch jeder private Hauseigentümer tun
muss – zunächst ansparen. Wenn wir dafür
nicht unbegrenzt die Mieten erhöhen wol-
len, weil das nicht unserer Philosophie ent-
spricht, müssen wir schauen, womit unse-
re Genossenschaft anderweitig Geld ver-
dienen kann. Mit unserem Parkhaus in der
Bärstraße und der Fotovoltaikanlage auf
den Kirschweg-Dächern sammeln wir be-
reits jetzt Geld ein. Das kann wiederum
in Erhaltungsmaßnahmen fließen. Es ist
der langsamere, aber sichere Weg.

**„Die genossenschaftliche
Selbstbestimmung ist ein
hohes Gut.“**

Viele unserer Genossenschafter kommen
jetzt in die Jahre, wo das Reihenhaus ir-
gendwann zur Last wird. Deshalb werden
wir in den nächsten Jahren auch alters-
gerechte Angebote schaffen. Zugleich müs-
sen wir für junge Familien attraktiv sein,
damit die Gartenstadt trotz des demogra-
fisch bedingten Bevölkerungsrückgangs im
Wettbewerb um Mitglieder und Woh-
nungsnutzer nicht ins Hintertreffen gerät.

Der Balanceakt zwischen all dem ist
schwierig, aber die gesunde wirtschaft-
liche Verfassung der GWG be-
stätigt, dass wir auf dem rich-
tigen Weg sind. Das merkt





jeder hier wohnende Genosschafter auch daran, dass wir kürzlich das fünfte Jahr in Folge eine Rückvergütung auf die Mieten gewähren konnten. Den endgültigen Beschluss dazu trifft übrigens – auf Vorschlag des Vorstands – immer der Vorstand und der Aufsichtsrat gemeinsam. Das sind ernste Überlegungen in einer gleichwohl besinnlichen wie auch heiteren Zeit voller Vorfriede auf das Weihnachtsfest. Wir wünschen Ihnen ein frohes Fest bei guter Gesundheit. Kommen Sie gut ins neue Jahr, und spätestens im Frühjahr wird

es wieder viele Möglichkeiten für Gespräche über den Gartenzaun mit dem Nachbarn geben. Auch das gehört zu einer guten Genossenschaft.

Frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins Jahr 2011 wünschen

Detlef Gissendorf

Jürgen Schröder

Reform Direkt: Informationen aus der Geschäftsstelle Seite 4

Achtung Winterdienst ! So machen Sie es richtig Seite 5

Sachinformationen Seite 6

GWG sportlich: Karten für SCM zu gewinnen Seite 7

Dem Gemeinwohl verpflichtet:
1. Vertreterversammlung Seite 8

„Alt-Reformer Weihnachtstreff“ – fast schon eine Tradition Seite 10

Gewerbe in Reform: Oliver Leiding übernimmt LVM-Büro und Artschy's Fahrschule jetzt im Kirschweg Seite 12

Kinderkrippe der „Waldschule“: Fertigstellung verzögert sich Seite 15

Kabel Deutschland: Analoges Fernsehen bleibt vorerst Seite 16

Menschen in Reform: Schachtalent Linus Benedict Röbler Seite 18

13. Magdeburger Rockgala 2011 Seite 22

Besondere Ehrentage Seite 24

er deutschen Einheit wurde jede vierte Wohnung vollständig saniert und bis auf sehr wenige Wohnungen wurde II im Bestand mindestens teilweise modernisiert. Die gute Bilanz hinter den oft noch erneuerungsbedürftigen Fassaden.



Herausgeber:
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Gartenstadt-Kolonie Reform eG
Asterweg 1, 39118 Magdeburg
Telefon 611 54 00/ Fax 611 54 45
Redaktion: Vorstand, Ute Semkat
Redaktionsschluss: 10. Dezember 2010
Layout/Foto: Michael Sachsenweger

+++ REFORM DIREKT +++

INFORMATIONEN DER GESCHÄFTSSTELLE



Auszahlung der genossenschaftlichen Rückvergütung erfolgt

Rechtzeitig vor diesem Weihnachtsfest hat die GWG die von Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2009 beschlossene genossenschaftliche Rückvergütung auf die Mieteinnahmen ausgezahlt.

Zum fünften Mal konnten damit die Genossenschaftler am guten Wirtschaften der GWG beteiligt werden. Jedes Mitglied, das Mieter einer Wohnung der GWG ist, hat wie im vorausgegangenen Jahr *zwei Prozent* seiner im Jahr 2009 gezahlten Kaltmiete zurückerhalten. Eventuelle Mietrückstände wurden gegen gerechnet. Wir

können diese Rückvergütung, auf die keinerlei Anspruch besteht, seit dem Jahr 2005 in Folge leisten. Das geschieht ohne Forderung nach einer Gegenleistung, aber in der Erwartung, dass viele Genossenschaftler mit ihrem auf vielfältige Weise möglichen Einsatz für die Gemeinschaft dieser auch etwas zurückgeben. Das entspricht dem guten ursprünglichen Genossenschaftsgedanken.

Die Rückvergütung ist ein zusätzliches „Weihnachtsgeld“, das *nicht* versteuert werden muss. Mit dem Geld können weitere Geschäftsanteile hinzu gekauft und damit zukunftssicher angelegt werden.

Betriebsruhe der Geschäftsstelle zum Jahreswechsel

Die GWG-Geschäftsstelle im Asternweg bleibt über die Feiertage und den Jahreswechsel vom 24. Dezember 2010 bis zum 2. Januar 2011 geschlossen. Ab Montag, dem 3. Januar 2011, erfolgt der Geschäftsbetrieb wieder zu den gewohnten Öffnungszeiten:

- Montag 7.00 – 8.30 Uhr
- Dienstag 9.00 – 12.00 Uhr
sowie 14.00 – 18.00 Uhr
- Mittwoch 7.00 – 8.30 Uhr
- Donnerstag 7.00 – 8.30 Uhr
- Freitag 7.00 – 8.30 Uhr

Zusätzlich bleibt die Geschäftsstelle am Freitag, dem 7. Januar 2011 geschlossen.

Die jährliche Ablesung der Wasseruhren und Heizkostenverteiler

Auch in diesem Jahr werden die Ablesungen wieder durch die Beauftragten der Abrechnungsfirma vorgenommen. Sollten Sie zum Ablesetermin nicht anwesend sein oder durch eine Person Ihres Vertrauens Zutritt zur Wohnung gewährleisten können, bitten wir Sie, die Zählerstände selbst abzulesen und an das Unternehmen zu senden.

Nutzer, bei denen im Laufe dieses Jahres ein Zählerwechsel erfolgte, können die Karten nutzen, die wir für diesen Zweck ausgegeben haben.



Foto: ista

Achtung Winter

Den Schnee nicht dem Nachbarn...

Der Winter steht vor der Tür! Um eventuelle Fragen vorab zu klären und Ärger durch mögliche Missverständnisse zu vermeiden, erläutern wir im Folgenden die wichtigsten Punkte zum Winterdienst:

Wer muss den Winterdienst leisten?

Die GWG Reform als Eigentümer der Grundstücke ist für den Winterdienst zuständig. Als Mieter bzw. Anwohner treten Sie in die Pflicht ein, sofern kein Drittanbieter für den Winterdienst beauftragt ist, diesen für das jeweilige Grundstück durchzuführen (Winterdienstpflichtige). Grundlage hierfür sind die Haus- und Gartenordnung der GWG Reform, das Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt sowie die Satzung über die Straßenreinigung in der Landeshauptstadt Magdeburg.

Wo, wie und wann muss geräumt und gestreut werden?

In allen Reinigungsklassen haben die Winterdienstpflichtigen die Gehwege und die gemeinsamen Geh- und Radwege in der Zeit von 7.00 bis 22.00 Uhr von Schnee zu räumen und bei Winterglätte zu streuen (Hausordnung Punkt 3.2, Winterdienst), und zwar: Gehwege mit einer **geringeren Breite als 1,50 Meter (m) ganz**, die **übrigen in einer Breite von 1,50 m**, wobei vor jedem anliegenden Grundstück ein Zugang zur Fahrbahn in einer Breite von 1,25 m zu schaffen ist. Sind Straßen, Wege und Plätze nicht in Fahrbahnen und Gehwege aufgeteilt, besteht die Streu- und Räumungspflicht für Gehwege an jeder Seite auf einem Randstreifen von 1,50 m. Nach 22.00 Uhr gefallener Schnee und entstandene Glätte sind bis 7.00 Uhr des folgen-



Winterdienst!

Vor die Tür fegen



Leerstehende Grundstücke

Im Bestand der GWG Reform befinden sich einige Grundstücke, welche nicht bewohnt sind. In Ausnahmefällen ist es den Anwohnern gestattet, nicht mehr zu bewältigende Schneemengen auf diesen Grundstücken abzulagern. Dabei muss beachtet werden, dass der Schnee nicht direkt am Haus abgeladen wird.

Wie kann ich mit Winterdienst und Hausreinigung Dritte beauftragen?

Natürlich ist es möglich, die Haus- bzw. Gehwegreinigung und den damit verbundenen Winterdienst über einen Drittanbieter durchzuführen. Hierzu hat jeder Anwohner eines Reihenhauses (je Eingang) die Möglichkeit, einen Antrag bei unserer GWG-Geschäftsstelle einzureichen und die genannten Arbeiten über eine Fremdfirma ausführen zu lassen. Bewohner einer Hausgemeinschaft (Mehrfamilienhaus) können ebenfalls, wenn **alle Mieter** aus der Gemeinschaft zustimmen, die Haus-, Gehwegreinigung und den Winterdienst fremd vergeben. Wie bereits erwähnt, müssen in diesem Fall alle Mieter des Hauseingangs zustimmen.

Unter bestimmten Bedingungen ist die Erledigung des Winterdienstes durch Dritte für alle Nutzer möglich.



Streugutplätze

- Lilienweg/Ecke Quittenweg
- Lilienweg/Ecke Brenneckestraße
- Birkenweg 19 (Hofseite)
- Hopfenbreite/Ecke Ahornweg
- Resedaweg/Quittenweg
- Maienhof/Ecke Heckenweg
- Fliederweg/Ecke Krokusweg
- Kirschweg 32 (Giebelseite)
- Narzissenweg, Nord- und Südseite
- Kirschweg 50 und 82 (Müllplätze)
- Schlehenweg, Nord- und Südseite
- Paul-Schreiber-Straße (Nordseite)/Ecke Brenneckestraße
- Louis-Braille-Platz (Statue)
- Lärchenstraße 2
- Holunderweg/Ecke Quittenweg
- Regierungsstraße (Müllplatz)

Was darf zum Streuen/Abstumpfen verwendet werden?

Für das Streuen auf Geh- und Radwegen dürfen nur Streumittel wie Granulat, Splitt und Sand verwendet werden. Unzulässig ist der Einsatz von groben Stoffen wie Schotter, Salz, Salz- und Sandgemischen oder von anderen chemischen Auftaustoffen. Eine Ausnahme bilden Treppen, Brückenauf- und -abgänge, Rampen, Fußgängerüberwege, starke Neigungen und starke Gefälle. Hier ist der dosierte Einsatz von Streusalzen gestattet, wenn mit anderen Mitteln und zumutbarem Aufwand die Glätte nicht beseitigt werden kann. **Wichtig: Das Streugut ist nach der Eis- und Schneeschmelze unverzüglich zu entfernen!**



Inanspruchnahme der Notdienstnummer

Wann ist der zentrale Notdienst zur Schadensbeseitigung in Anspruch zu nehmen?

Schnelle und unbürokratische Hilfe im Notfall an Sonn- und Feiertagen sowie außerhalb der Geschäftszeiten für alle Nutzer ist das Grundanliegen einer zentralen Rufnummer für den Notdienst der GWG Reform eG. Nutzen Sie bitte im Notfall zur Benachrichtigung des Notdienstes die Rufnummer 6 23 05 50 der Firma SITRA. Eine Inanspruchnahme des Notdienstes zur Schadensbeseitigung ist nur bei Vorliegen der nachfolgenden Situationen zulässig:

1. Beseitigung von Schäden durch Unwetter nur in Verbindung mit dem Bereitschaftsdienst der GWG
2. Schäden an Haus- und Wohnungseingangstüren durch Notöffnung
 - bei „Gefahr in Verzug“ und im Zusammenhang mit Feuerwehr,
3. Schäden an der Hausinstallation bzw. der Heizung
 - Polizei oder Rettungsdienst
 - Notöffnung von Wohnungen ist (wenn der Nutzer nicht anwesend ist) nur in Verbindung mit dem Bereitschaftsdienst der GWG zulässig
 - Rohrbrüche an Heizungs- und Wasseranlagen
 - geplatzte Heizkörper
 - defekte Abwasserleitungen oder Schäden an der Dachentwässerung (z. B. Wassereinbruch im Gebäude)
 - Gasaustritt/-geruch innerhalb des Gebäudes, Verstopfungen in Abflussrohren, Grundleitungen und Dachentwässerungen
 - Totalausfall von zentralen Heizsystemen oder Etagenheizungen
4. Schäden an der Elektroinstallation
 - Totalausfall der Elektroversorgung für komplette Häuser oder Wohnungen
 - Totalausfall von Keller- und Hauslicht
 - Totalausfall von Nachtspeicheranlagen
 - Brandgefahr durch Schäden an Elektroverteiltern oder Leitungen
5. Schäden an Antennenanlagen
 - Totalausfall der Antennenanlage bis zur Antennensteckdose (Schäden am Empfangsgerät oder Verbindungskabel sind grundsätzlich ausgeschlossen).

Zentraler Notdienst
Firma SITRA
Telefon 03 91/6 23 05 50

Kaminöfen richtig beheizen

Geräte sind keine Allesfresser – so vermeiden Sie störende Gerüche

Ein Kaminofen im Wohnbereich vermittelt Gemütlichkeit. Wenn die technischen Voraussetzungen dafür gegeben sind, ist gegen diese zusätzliche und Kosten sparende Heizquelle nichts einzuwenden. Allerdings erreichen die GWG in jüngster Zeit immer wieder Hinweise auf Geruchsbelästigung und Umweltverschmutzung durch Kamine, weil nicht geeignete Brennstoffe verfeuert werden. Nasses, imprägniertes, mit Farbe oder anderen Anstrichen

behandeltes Holz – zum Beispiel alte Dachbalken – gehört nicht in den Kaminofen. Das Holz sollte zwei bis drei Jahre luftig gelagert und trocken sein. Ist es zu nass, kann das beim Verbrennen zur Versottung des Schornsteins und in der Folge sogar zum Schornsteinbrand kommen. Holzreste und Papier sollten nur zum Anheizen verwendet werden. Abfälle und Kunststoffe haben im Interesse der Umwelt nichts im Ofen zu suchen. Ihre Verbrennung ist laut Emissionsschutzgesetz

verboten. Der Kaminofen ist keine Müllverbrennungsanlage! Am besten orientieren Sie sich daran, was der jeweilige Kaminofenhersteller als geeignet für eine saubere Verbrennung empfiehlt, in der Regel trockenes Scheitholz und Holzbriketts. Wenn Sie einen Kaminofen in ihrer Wohnung einbauen möchten, beachten Sie bitte, dass dafür unbedingt neben dem Antrag an die Geschäftsstelle eine *schriftliche Zustimmung* des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters erforderlich ist.



GWG sportlich: Mitfiebern mit unseren Handballjungs – wieder sind Freikarten zu gewinnen

Was bringt diese Handballsaison für den SCM unter seinen neuen Trainern Frank Carstens und Christian Prokop? Einige Genossenschafter, die das Glück hatten, bei der vergangenen Auslosung unseres Preisrätsels Freikarten zu gewinnen, haben mit den Spielern jubeln und leiden können.

Die Gewinner

Für je zwei Karten zu einem frei gewählten Spiel der SCM-YoungsterS: Gudrun Günther, Georg Albrecht, Jürgen Braatz, Cornelia Braatz, Sören Demmer, Wilfried Ebeling, Holger Henze, Ines Klemann, Gerd Nimser, Peter Polaschek, Harald Seidel, Dagmar Sokoll, Susanne Veitl, Gerd Wilke und Annette Wilke.

Diese 15 Glückspilze wussten die richtige Antwort auf die Preisfrage: Der Zweitligisten-Trainer und frühere Handballprofi Christian Prokop kommt aus Köthen (Antwort c), sein Vater Heinz Prokop ist übrigens Trainer der HG 85 Köthen.

Dirk Roswandowicz heißt der neue Präsident des SCM. Das war die richtige Antwort (c) auf unsere zweite Preisfrage für je zwei Freikarten zu einem Spiel der Gladiators. Unter allen richtigen Einsendungen entschied das Losglück für: Cornelia Braatz, Sören Demmer, Tobias Henze, Ines Klemann, Christel Nimser, Peter Polaschek, Burkhart Schmidt, Dirk Sude, Maria Sumpf, Gerhard Ulm, Karl-Heinz Ulrich, Susanne Veitl und Fred Zander

Herzlichen Glückwunsch und viel Spaß!



Wohin geht die Reise des SCM?
SCM-Cheftrainer Carstens kommt übrigens wie Prokop aus einer Handballer-Familie. Beim seinem Wechsel vom TSV Hannover Burgdorf nach Magdeburg diesen Sommer sagte der jüngste Bundesligatrainer (38): „Der SCM ist für mich nach wie vor ein Top-Verein mit einem Riesepotential, das es jetzt wieder freizulegen gilt. Diese Aufgabe reizt mich unglaublich.“ Mal sehen, wie erfolgreich er seine Aufgabe bis zum Ende der Saison umsetzt. Beim 20. Spieltag am 8. Februar, dem ersten für die 1. SCM-Mannschaft nach dem Jahreswechsel, treten die Gladiators beim und gegen den TV Großwallstadt an, fünf Tage später gibt es ein Heimspiel gegen den HSV Hamburg. Die YoungsterS kämpfen bereits am 4. Februar zuhause gegen VfL Edewecht.
Reformer Handballfans – und davon gibt es viele – können sich selbst ein Bild von den Magdeburger Spielern machen, denn die GWG hat auch für die nächsten Heimspiele dieser Saison einige Freikarten reserviert. Die Teilnahme am Gewinnspiel und etwas Glück können zum begehrten Ticket verhelfen.



Unsere Preisfrage für je zwei Freikarten für die SCM-YoungsterS lautet diesmal: Der Platz vor der Hermann-Gieseler Halle wurde vor einiger Zeit nach einem erfolgreichen ehemaligen Magdeburger Handballer und Trainer benannt, der 1989 verstorben ist. Wie hieß er?

- a) Klaus Miesner
- b) Heinz Krügel
- c) Hermann Gieseler



Für je zwei Freikarten für ein Heimspiel der SCM-Gladiators sollten Sie wissen: Kurz vor dem Jahreswechsel muss die 1. Mannschaft noch mal ran. Wer ist am 19. Spieltag am 29. Dezember der Gegner?

- a) THW Kiel
- b) TSV Hannover Burgdorf
- c) SG Flensburg-Handewitt

Ihre Lösung teilen Sie uns bitte auf einer Postkarte an die GWG-Geschäftsstelle im Aternweg 1 mit, Einsendeschluss ist der 15. Januar, Stichwort: „GWG sportlich“. Über die Gewinner entscheiden unter Ausschluss des Rechtswegs wie immer Losglück und Zufall. Jeder Haushalt nimmt mit einer Postkarte an der Verlosung teil, doppelte Einsendungen werden nicht berücksichtigt.

Allen Teilnehmern viel Erfolg!



Dem Gemeinwohl verpflichtet

Erste Vertreterversammlung der neuen Wahlperiode

Die am 29. Mai dieses Jahres von den Genossenschaffern neu gewählte Vertreterversammlung ist am 23. November erstmals zusammengekommen. Sie wird satzungsgemäß fünf Jahre im Amt sein. Während für 24 Vertreter bereits die dritte Wahlperiode beginnt, sind 18 neu dabei. Aufsichtsratsvorsitzender Ronald Wagenknecht gratulierte allen gewählten Mandatsträgern und dankte für ihre „nicht selbstverständliche“ Bereitschaft zur Ausübung dieses Ehrenamts. Insbesondere zur Information der neuen Vertreter machte er mit den Aufgaben des „höchsten Willensbildungsorgans der Genossenschaft“ vertraut, das zum Beispiel auch die Besetzung des Aufsichtsrats wählt.

„Die Zusammenarbeit der drei Organe Vorstand, Aufsichtsrat und Vertreterversammlung zeichnet sich durch Sachlichkeit und partnerschaftliches Miteinander aus. Wir sind alle bemüht, zum Wohle der Genossenschaft unseren Beitrag zu leisten“, sagte Wagenknecht. Jeder Vertreter sei dem Gemeinwohl verpflichtet und müsse seine persönlichen Anliegen dahinter zurückstellen: „Die Vertreterversammlung ist keine Plattform, um persönliche Probleme zu klären.“

Zuvor hatte der Aufsichtsratsvorsitzende an die Ausgangssituation vor 20 Jahren erinnert, nachdem 1990 die genossenschaftliche Selbstbestimmung wiedererlangt worden war. Zur Wende war die Bausubstanz in schlechter Verfassung, viele Häuser waren hauptsächlich durch das Engagement der Genossenschaffter überhaupt noch in

erhaltenswertem Zustand. „Die Tugenden unserer Väter und Großväter hatten sich bewährt und unsere Gartenstadtkolonie vor dem Verfall gerettet“, so Wagenknecht. Im Bauboom bis 1995 seien allerdings teure Fehler begangen worden, der „blinde Aktionismus“ endete erst mit der Neuwahl der Vertreterversammlung der zweiten Amtszeit. Das Jahr 1996 sei für Vertreter, Vorstand und Aufsichtsrat der „Beginn einer konstruktiven Zusammenarbeit auf vielen Gebieten“ gewesen. Die Genossenschaft unterwarf sich einem strikten Sparkurs – mit Erfolg: „Unsere Genossenschaft hat sich seit dieser Zeit, entgegen dem Trend auf dem Wohnungsmarkt, zu einem stabilen Wirtschaftsunternehmen entwickelt.“ Damit das so bleibt, erklärte der Aufsichtsratsvorsitzende, erfolge die Sanierung des Wohnungsbestandes mit Augenmaß, immer den finanziellen Möglichkeiten der GWG entsprechend. „Es ist manchmal eine Gratwanderung, bei einem feststehenden Budget Prioritäten setzen zu müssen“, räumte Wagenknecht ein. Aber dafür brauchen die Genossenschaffter auch keine Erhöhung ihrer langjährigen Bestandsmieten zu befürchten.

Im Spannungsfeld zwischen Wunschvorstellung und Realität

GWG-Vorstand Detlef Gissendorf rüstete die Vertreter anschließend mit einem kleinen Zahlenwerk zur Entwicklung in den vergangenen zwei Jahrzehnten aus: 1990 stand den Mieteinnahmen von umgerechnet 248.000 Euro ein Instandhaltungsaufwand von 865.000 Euro gegenüber – ein grobes wirtschaftliches Missverhältnis. Seitdem sind 83,6 Millionen Euro in den Bestand investiert worden, die Wohnfläche vergrößerte sich durch Aus- und Neubau um rund 12.000 Quadratmeter. Die Leerstandsquote liegt mit 6,8 Prozent deutlich unter dem Magdeburger Durchschnitt von 10,9 Prozent (Stand Ende 2009). Nur 12,3 Prozent der Mieteinnahmen muss die GWG jährlich für Zinszahlungen aufwenden, wogegen es in der Landeshauptstadt Magdeburg durchschnittlich 33,4 Prozent sind. Auch die Eigenkapitalquote der GWG ist mit 72,4 Prozent weitaus höher (Magdeburg: durchschnittlich 43,4 Prozent) und spricht für ein gesundes Unternehmen.

Inzwischen ist jede vierte der 1.814 GWG-Wohnungen voll saniert. Gut 72 Prozent sind teilsaniert und lediglich in 2,4 Prozent des Bestands, das sind 44 Wohnungen, erfolgten bisher keine Erneuerungsmaßnahmen, unter anderem im Heckweg. Bis zum Sanierungsabschluss im Be-

Ronald Wagenknecht stellt den Aufsichtsrat vor.



„Unsere Genossenschaft hat sich ..., entgegen dem Trend auf dem Wohnungsmarkt, zu einem stabilen Wirtschaftsunternehmen entwickelt.“



stand veranschlagt der Vorstand einen Zeitraum von noch etwa 15 Jahren. Die Weiterentwicklung der GWG Reform erfolge „im Spannungsfeld zwischen Wunschvorstellung und Realität“, sagte Detlef Gissendorf. Neben der Fortsetzung der schrittweisen bedarfsgerechten Bestandssanierung und dem Dachgeschossausbau in den dafür geeigneten Häusern muss die GWG

in ihre Zukunft investieren. Dazu gehört der bereits 2011 beginnende Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Bärstraße, in Nachbarschaft zum Bestand in der Regierungsstraße. Mittelfristig steht mit dem vor einiger Zeit erworbenen Garagenkomplex Kirschweg/Hermann-Hesse-Straße Bauland als Erweiterungspotential zur Verfügung, für das es mehre-

Für 24 Vertreter beginnt bereits die dritte Wahlperiode, 18 Vertreter sind neu dabei.

re Nutzungsansätze gibt. „Die genossenschaftliche Selbstbestimmung ist durch gemeinsame Ziele und das zugehörige Handeln geprägt“, gab der Vorstand allen Vertretern mit auf den Weg und forderte sie auf: „Wir müssen jede Herausforderung und Chance aktiv ergreifen.“