WBG-Chronik

Mitgliederzeitung der WBG Tambach-Dietharz eG

Sonderausgabe des WBG-Journals | JUNI 2019

65 Jahre Wohnungsbaugenossenschaft in Tambach-Dietharz und Georgenthal

Geleit

Kennen Sie noch den Begriff „Feierabendbrigade“? Eine Gruppe von Berufstätigen, die nach ihrer regulären Arbeitszeit handwerklich arbeiteten, war in der DDR nichts Ungewöhnliches. Ebenso war es nicht ungewöhnlich, wenn jemand über mehrere Jahre hinweg abends und fast jedes Wochenende auf einer Baustelle rackerte, um überhaupt eine Wohnung beziehen zu können. Samstag von früh bis spät und sonntags bis Mittag. Heute ist so etwas kaum noch vorstellbar und noch schwieriger wird es, diesen Teil der ostdeutschen Geschichte der nachwachsenden Generation zu vermitteln.
Unsere Wohnungsbaugenossenschaft möchte anlässlich ihres 65-jährigen Bestehens mit der vorliegenden Chronik wichtige Ereignisse ihrer Geschichte nachzeichnen und sie so vor dem Vergessen bewahren. Dabei soll auch beleuchtet werden, wie sich die ostdeutsche Wohnungswirtschaft entwickelte, denn unsere Genossenschaft ist ein Teil davon und gestaltete ihre Entwicklung mit. In den 1950er-, 1960er- und 1970er-Jahren gab es einen extrem großen Wohnungsmangel, der Mitte der 1980er-Jahre zum großen sozialen Problem erklärt wurde. Ein Wohnungsbauprogramm gab es in der DDR bereits seit 1971, nach dem bis 1990 insgesamt 2,3 Millionen Wohnungen vornehmlich in ökonomisch geprägter Plattenbauweise errichtet wurden. 120 Wohnungen davon entstanden in unserem Quartier in Georgenthal. Immerhin waren die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG) am Wohnungsbau in der DDR maßgeblich beteiligt.
Nach der Deutschen Wiedervereinigung wurde die genossenschaftliche Wohnungsbewirtschaftung auf privatwirtschaftliche Füße gestellt. Dabei erwuchs im Handumdrehen aus dem einstigen Volkseigentum eine millionenschwere Altlast, die in den meisten ostdeutschen Wohnungsgenossenschaften noch heute abgezahlt wird. Auch bei uns. Zudem sollten alle Wohnungen auf den westdeutschen Standard hin modernisiert werden. Den Sanierungsbedarf einer Plattenbauwohnung schätzten Experten 1990 auf 40.000 „West-Mark“ pro Wohnung. Somit baute sich für die Wohnungswirtschaft der nächste Schuldenberg auf. In dieser gewaltigen Sanierungsphase investierten ostdeutsche Wohnungsunternehmen bis 1999 insgesamt 45 Milliarden Euro in ihren Bestand. Zudem wurden bis 2001 in den „Neuen Bundesländern“ 277.000 Wohnungen privatisiert. Die nächste Kehrtwende folgte zur Jahrtausendwende mit der Feststellung, dass es in Ostdeutschland zu viel Wohnraum und zu wenige Mieter gab: Die Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel“ stellte im Februar 2000 eine Million leerstehende Wohnungen in Ostdeutschland fest. Dieser Leerstand verursachte Betriebskosten ohne Einnahmen zu erwirtschaften und setzte die Mieten unter Druck. Folglich legte die Bundesregierung unter Gerhard Schröder das Programm „Stadtumbau Ost“ auf, das unter anderem vorsah, zwischen 2002 und 2009 zwischen 300.000 bis 400.000 leerstehende Wohnungen vom Markt zu nehmen. In unserer Genossenschaft wurden für diese vielen Problemlagen stets eigene Lösungen gefunden.

Titelbild: Das Bild vom 16. Juli 1955 entstand bei den ersten Bauarbeiten in der Heinrich-Heine-Straße. Links ist im Bild das Mitglied Starkloff und in der Mitte Manfred Mewald zu sehen.

Unser Gesetz wird beschlossen

1953: Das neue AWG-Gesetz

Das hatte sich der Ministerrat der DDR so ausgedacht: Um die landesweite Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg zu lindern, sollten einfache Arbeiter und Akademiker Wohnungsgenossenschaften gründen und Wohngebäude errichten. Am 10. Dezember 1953 beschloss der Ministerrat die „Verordnung über die weitere Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Arbeiter und der Rechte der Gewerkschaften“, die den Zusammenschluss von Arbeitern, Angestellten und Angehörigen der Intelligenz zu Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG) ermöglichte.
Dabei war die Idee der Wohnungsgenossenschaften nicht neu, denn schon zu Beginn des 20. Jahrhunderts hatten Gewerkschaftler und Sozialdemokraten Genossenschaften gebildet, um ihre Wohnungsverhältnisse zu verbessern. Durch das Anlegen von „Spargroschen“ zahlreicher Mitglieder kamen die Gelder für den Bau von Arbeiterwohnungen zusammen. Insbesondere SPD-Bürgermeister und -Stadträte unterstützten solche Vorhaben mit Subventionen. So sollten auch in der DDR die Gründungen von AWG dazu beitragen, das Wohnungsproblem mit „Hilfe durch Selbsthilfe“ in den Griff zu bekommen. Die Ergebnisse im Wohnungsbau waren Jahrzehnte später nicht von der Hand zu weisen: Kurz vor der Deutschen Wiedervereinigung gab es 1988 in der DDR etwa eine Million AWG-Wohnungen. Ihre Bewirtschaftung erfolgte nach den genossenschaftlichen Grundsätzen, dem Prinzip der Selbsthilfe, der Selbstverantwortung und der Selbstverwaltung sowie ethischen Werten

Der Blick auf Tambach-Dietharz 1938 mit dem nur spärlich bebauten „Dietharzer Berg“. Dies sollte sich im Laufe der Geschichte unserer Genossenschaft ändern.

wie Ehrlichkeit, Offenheit und Anteilnahme.
Die neu zu gründeten AWG sollten bei ihrer Bautätigkeit von größeren Betrieben der Region, sogenannten Trägerbetrieben, unterstützt werden, die dadurch ihre Werktätigen mit Wohnungen versorgen konnten. Somit wurde die Bildung von Stammbelegschaften gefördert. Zur Aufnahme in eine AWG musste der Beschäftigte oft einen Antrag bei seiner Betriebsleitung und der Betriebsgewerkschaftsleitung (BGL) stellen. Während in den 1950er-Jahren ein derartiges genossenschaftliches Antragsverfahren zügig abgeschlossen wurde, gab es später längere Wartezeiten bis zum regulären Eintritt. Schon damals wurden die wichtigen Entscheidungen in der Genossenschaft per Mitgliederversammlung getroffen. Das Tagesgeschäft bewältigte ein gewählter Vorstand aus mindestens fünf Mitgliedern in ehrenamtlicher Arbeit. Mitunter wurden die Vorstände dafür vom Trägerbetrieb freigestellt. Die Arbeit des Vorstandes überprüfte damals die Revisionskommission, wie die Führung des Kassenbuchs oder die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften.

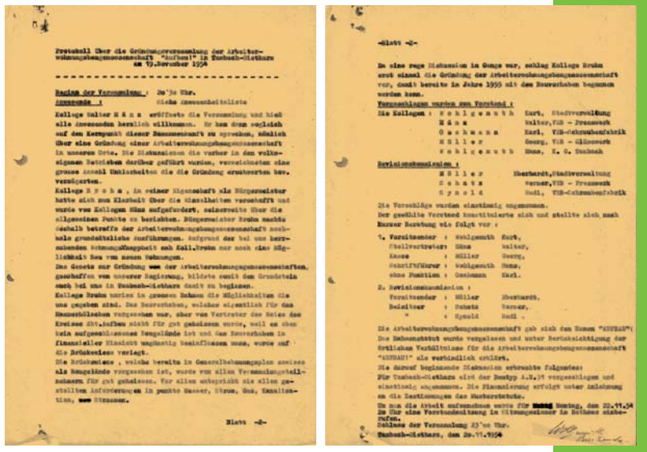
Die für unsere AWG als Bauland vorgesehene Brückenwiese war vor der Bebauung privates Ackerland.

Zur Finanzierung ihrer Neubauprojekte musste eine AWG 15 Prozent als Eigenleistung und aus Zuwendungen der Trägerbetriebe erbringen. Dazu musste jedes neue Mitglied Genossenschaftsanteile erwerben. Die Anzahl der Anteile, die ein neues Mitglied erwerben musste, richtete sich nach der Größe der geplanten Wohnung. Für 85 Prozent des Bauvolumens konnte eine AWG einen zinsfreien Kredit aufnehmen, den sie jährlich mit nur einem Prozent tilgen musste. Diese Regelung erwies sich zu DDR-Zeiten günstig für den zügigen Bau von Wohnungen, wurde aber nach der Deutschen Einheit für die wirtschaftliche Selbstständigkeit der ostdeutschen Wohnungsgenossenschaften zum Damoklesschwert. Doch dazu später.
Bevor ein Mitglied eine AWG-Wohnung beziehen konnte, waren erst einmal Arbeitsstunden zu leisten. Dabei waren die anstehenden Arbeiten mit einfachsten Arbeitsgeräten auszuführen. Die Baugruben mussten per Handschachtung ausgehoben werden, ebenso die Gräben für die Gas-, Wasser- und Abwasserleitungen. Irgendwann waren die Fenster und Türen, die Kachelöfen sowie die Küchenherde an Ort und Stelle. Dann rochen die Wohnungen förmlich nach Einzug. Anschließend hatten die genossenschaftlichen Mieter auch das Wohnumfeld gestaltet und gepflegt. So wurden Blumen und Bäume gepflanzt oder Rasen gesät.

Der Beginn 1954

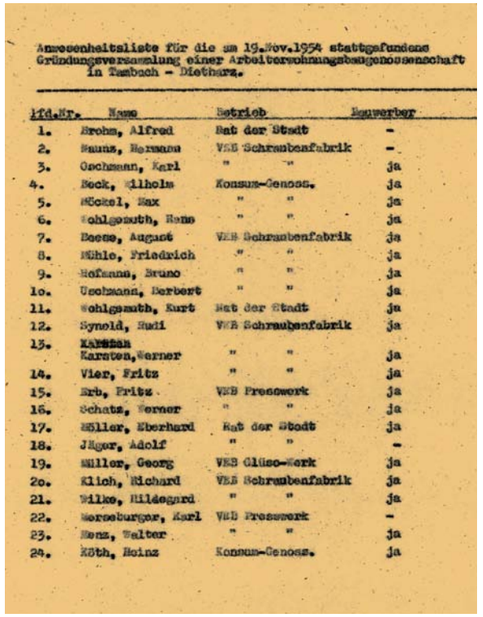
Die AWG-Gründung und die Schwierigkeiten beim ersten Baugrundstück

Dieses Modell einer AWG wurde auch in Tambach-Dietharz diskutiert. In Waltershausen hatten sich im Juli 1954 bereits zwei Wohnungsgenossenschaften gegründet, die AWG „Ernst Thälmann“ und die AWG „Solidarität“. „Als später dort die ersten Häuser errichtet wurden, unternahmen einige der ersten Mitglieder unserer AWG und auch Neugierige eine Fahrt dorthin, um sich die Häuser anzusehen“, erinnert sich Siegfried Jäger an die Anfangszeit.
Am 19. November 1954 gab es in Tambach-Dietharz eine Zusammenkunft von Wohnungssuchenden und Funktionären, es war die Gründungsveranstaltung unserer Genossenschaft. Daran nahmen 19 spätere Mitglieder und fünf weitere Personen teil, wie der Betriebsdirektor des „VEB Presswerk Tambach-Dietharz“ Karl Merseburger und der Vertreter des „VEB Schraubenwerk“ Herrmann Maunz. Bürgermeister Alfred Brohm hatte sich über eine AWG-Gründung informiert und machte dazu seine Ausführungen. In der Gründung einer AWG bestand für ihn die einzige Möglichkeit, um in Tambach-Dietharz neue Wohnungen zu errichten. Das Gesetz zur Gründung von AWG bildete dazu den Grundstein. Bereits 1955 sollte mit dem Wohnungsbau begonnen werden. Als Baugelände schlug er die „Brückenwiese“ vor. Damals bestanden weder der heutige Kurpark noch das Bürgerhaus. Die baulichen Aspekte, wie die Anschlüsse für Wasser, Strom, Gas sowie die Anschlüsse an die Kanalisation und das Straßennetz, erschienen hier günstig. Anschließend wurden auf der Versammlung die beiden wichtigen Gremien der AWG gewählt, der erste Vorstand und die erste Revisionskommission. In den Vorstand gewählt wurden als 1. Vorsitzender Kurt Wohlgemuth (Stadtverwaltung), als stellvertretender Vorsitzender Walter Menz (VEB Presswerk), als Kassenwart Georg Müller (VEB Glüso-Werk), als Schriftführer Hans Wohlgemuth (K. G. Tambach) und ohne Funktion Karl Oschmann (VEB Schraubenfabrik). Die Revisionskommission setzte sich nach der Wahl aus dem Vorsitzenden Eberhard Möller (Stadtverwaltung) und den beiden Beisitzern Werner Schatz (VEB Presswerk) und Rudi Synold (VEB Schraubenfabrik) zusammen.
Bereits wenige Tage später legte Kurt Wohlgemuth am 20. November 1954 aufgrund seiner Krankheit seine Funktion als Vorstand nieder. An seine Stelle trat Heinrich Escher aus Tambach, er wurde von der Revisionskommission kommisarisch eingesetzt und später zur Hauptversammlung durch die Abstimmung der Mitglieder bestätigt.
Unsere Genossenschaft gab sich den Namen „Aufbau“. Das Musterstatut wurde verlesen und als verbindlich erklärt. Gebaut werden sollten Doppelhäuser für zwei Familien nach dem Bautyp „AR 51“.



Am 19. November 1954 versammelten sich 24 Mitglieder und gründeten unsere Genossenschaft, damals mit dem Namen „Arbeiter-Wohnungsbau-Genossenschaft (AWG) Aufbau“.

Für eine Doppelhaushälfte waren von jedem Mitglied vorerst 1.200 Arbeitsstunden zu erbringen und 2.500 Mark Genossenschaftsanteile einzuzahlen. Bereits am Gründungstag hatte unsere AWG 24 Mitglieder, die sich bis zum Jahresende auf 38 Wohnungssuchende erhöhte. Die vorrangige Aufgabe der Genossenschaft bestand darin, in möglichst kurzer Zeit mit den spärlichen finanziellen und materiellen Mitteln, die zur Verfügung standen, für möglichst viele Familien ein Dach über dem Kopf zu schaffen.
Unsere AWG hatte insgesamt drei Trägerbetriebe, den „VEB Presswerk“, den „VEB Schrauben- und Nietwerk“ und den „VEB Glüso-Werk“.
Die erste Vorstandssitzung wurde am 22. November 1954 im Sitzungszimmer des Rathauses einberufen. Die wichtigste Aufgabe des neuen Gremiums bestand darin, alle Voraussetzungen für einen möglichst raschen Baubeginn zu schaffen. Weiter-

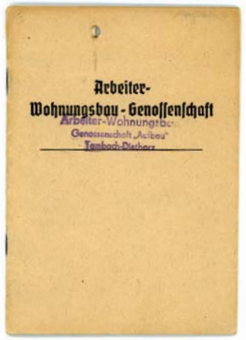


Anwesenheitsliste für die am 19.Nov.1954 stattgefundene Gründungsversammlung einer Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft in Tambach - Dietharz.

lfd.Nr.	Name	Betrieb	Bauwerber
1.	Brohm, Alfred	Rat der Stadt	-
2.	Baunz, Hermann	VEB Schraubenfabrik	-
3.	Oschmann, Karl	" "	ja
4.	Beck, Wilhelm	Konsum-Genoss.	ja
5.	Möckel, Max	" "	ja
6.	Wohlgemuth, Hans	" "	ja
7.	Beese, August	VEB Schraubenfabrik	ja
8.	Mühle, Friedrich	" "	ja
9.	Hofmann, Bruno	" "	ja
10.	Oschmann, Herbert	" "	ja
11.	Wohlgemuth, Kurt	Rat der Stadt	ja
12.	Synold, Rudi	VEB Schraubenfabrik	ja
13.	Karsten, Werner	" "	ja
14.	Vier, Fritz	" "	ja
15.	Erb, Fritz	VEB Presswerk	ja
16.	Schatz, Werner	" "	ja
17.	Möller, Eberhard	Rat der Stadt	ja
18.	Jäger, Adolf	" "	-
19.	Müller, Georg	VEB Glüso-Werk	ja
20.	Klich, Richard	VEB Schraubenfabrik	ja
21.	Wilke, Hildegard	" "	ja
22.	Merseburger, Karl	VEB Presswerk	-
23.	Menz, Walter	" "	ja
24.	Röth, Heinz	Konsum-Genoss.	ja

Die ersten 24 Mitglieder unserer Genossenschaft berieten bei der Gründung unserer Genossenschaft am 19. November 1954 über den Wohnungsbau in Tambach-Dietharz.

hin beschloss der Vorstand, dass in den Gärten hinter den Häusern Kleintiere wie Hühner, Enten, Gänse, Puten und Kaninchen gehalten werden können. Dagegen wurde die Haltung von Ziegen und Schafen abgelehnt.
Bereits am 3. Dezember 1954 wurde im Rathaus der erste Bauabschnitt mit 16 bis 18 Wohnungen anhand der aktuellen Karte und des Generalbebauungsplanes grob abgesteckt. Die Planung verlief vom Haus Wiegand auf der Brückenwiese bis zur Wahlsgasse. Da die vorgesehenen Baugrundstücke privaten Grundbesitzern gehörten, wollte die Stadt diese Grundstücke käuflich erwerben und der AWG zur Bebauung übergeben.
Bereits am 11. Dezember 1954 konnte Vorstand Escher mitteilen, dass der Rat des Bezirkes die Baugenehmigung erteilt hatte. Das genehmigte Bauvolumen betrug 380.000 Mark einschließlich der zu erbringenden Eigenleistungen. So sollten die ersten 14 Wohneinheiten der AWG errichtet werden.



AWG-Mitgliedsbuch 1954

Sofort wurde mit dem Projektierungsbüro in Erfurt Kontakt aufgenommen. Zudem sollten die Kollegen Synold, Oschmann und Eberhardt Möller mit dem „VEB Ziegelei Gotha“ einen Patenschaftsvertrag abschließen, um der AWG die Möglichkeit zu geben, durch freiwillige Sonderschichten verbilligt zu Ziegelsteinen zu kommen. Nach der ersten Schätzung wurden etwa 270.000 Stück Ziegelsteine benötigt. Die AWG erhielt eine Kontrollziffer über 335.000 Mark und sollte davon zwölf Wohnungen vom Typ AR 51 bauen.
Doch am 15. Februar 1955 wurde die produktive Anfangsphase jäh gestoppt. Vorstand Escher musste bekanntgeben, dass es mit dem Baugelände Schwierigkeiten gab: Die Grundstücksbesitzer wollten nicht verkaufen. Sie nutzten den fruchtbaren Boden zum Anbau ihrer Futterpflanzen. Einige Grundstücksbesitzer waren so hartnäckig, dass sogar ein Vertreter des Rates des Kreises Gotha, Abteilung „Aufbau“

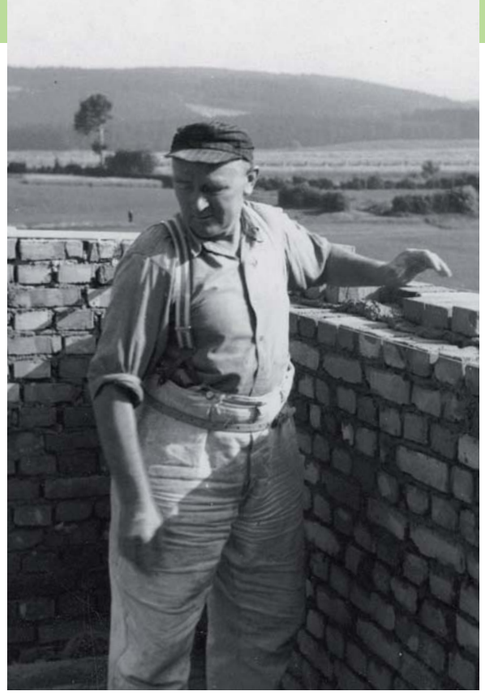
Trotz der großen körperlichen Anstrengungen war der Zusammenhalt unter den AWG-Mitgliedern ausgesprochen gut. Alle freuten sich darauf, bald eine eigene Wohnung zu beziehen.

hinzugezogen werden musste. Dieser Vertreter vertrat die Auffassung, dass immer dann, wenn ein volkseigenes und erschlossenes Grundstück zur Verfügung steht, dieses auch zu nutzen ist. Jener Herr Heß schlug daraufhin die Apfelstädter Straße als Bauplatz für die AWG vor. Der Vorstand der AWG war über diesen Vorschlag anfangs verwundert und lehnte nach eingehender Beratung den Vorschlag ab, weil auf jener Höhe der Wassermangel besonders groß war. Zudem wurde zu dem Thema „Baugelände Brückenwiese versus Apfelstädter Straße“ eine Hauptversammlung einberufen. Auch Bürgermeister Alfred Brohm war für die Brückenwiese und wollte noch einmal persönlich mit den Grundstücksbesitzern verhandeln, um doch noch zu einem guten Ende zu kommen. Für den Ernstfall war inzwischen erwogen worden, auf die Eigentumsverhältnisse keine Rücksicht zu nehmen und § 14 des Aufbaugesetzes anzuwenden, um das Problem zu lösen.

In der AWG entschied man sich dafür, Doppelhäuser vom Typ AR 51 zu bauen. Dazu konnten Musterhäuser in Waltershausen angesehen werden, die dort von den beiden Genossenschaften bereits errichtet worden waren.

Doch kurze Zeit später musste Vorstand Escher auf der Hauptversammlung darüber informieren, dass das Bauen auf der Brückenwiese grundsätzlich in Frage gestellt sei, da sich plötzlich alle Grundstücksbesitzer geschlossen weigerten, ihre Grundstücke abzugeben. Zudem war eine geologische Untersuchung des Bodens von staatlicher Seite gefordert worden. Auch Vertreter des Kreises waren zur Versammlung gekommen und Vorstand Escher stellte ihnen direkt die Frage, die auch allen Mitgliedern auf dem Herzen lag: „Können wir nun noch bauen oder nicht?“ Herr Heß aus Gotha verlangte wiederholt, dass der Rat des Bezirkes ein Schreiben aufsetzen und zum Ministerrat nach Berlin fahren soll, um zügig ein Ergebnis zu erreichen. Damit endlich mit dem Bauen begonnen werden kann. Auch bei der folgenden Abstimmung befürworteten die AWG-Mitglieder das Bauen auf der Brückenwiese und lehnten den damals aktuellen Bauplatz „Triftstraße/Bockwiese“ ab.

Die AWG-Mitglieder verrichteten auf der Baustelle viele Tiefbau- und Vorbereitungsarbeiten, damit die Maurer tagsüber zügig arbeiten konnten.



Der Polier wartete in der Woche am späten Nachmittag auf die Bauhelfer der AWG, um die Arbeiten anzuweisen, die bis zum nächsten Morgen ausgeführt werden sollten.

Es dauerte noch bis zum 2. Mai 1955, bis Vorstand Escher endlich mitteilen konnte, dass mit den Grundstücksbesitzern ein Vertrag zum Tausch von Grundstücken vereinbart und von allen Grundstücksbesitzern unterschrieben sei. Auch die geologischen Untersuchungen waren abgeschlossen und der Baugrund wurde als geeignet erklärt. Allerdings sei damit zu rechnen, dass ab einer Tiefe von 1,1 Metern auf Grundwasser gestoßen würde und die Gebäude demzufolge aus dem Boden herausgehoben werden und Treppenanlagen einzuplanen sind. Weiterhin sei eine Drainage erforderlich. Dadurch entstanden Mehrkosten in Höhe von 15.000 Mark. Der Vorstand verständigte sich darauf, dass die Mehrkosten durch Sonntagseinsätze der AWG-Mitglieder ausgeglichen werden. Somit konnte mit den Bauarbeiten endlich begonnen werden *(siehe Titelbild: erste Arbeiten am 16. Juli 1955)*.
Bereits auf der Vollversammlung am 30. Mai 1955 wurde nach Überprüfung der Mitgliederliste festgelegt, welche AWG-Mitglieder in die ersten zwölf Wohnungen ziehen würden. Zudem legte Vorstand Escher den Mitgliedern nahe, im Jahr mindestens 300 freiwillige Arbeitsstunden als Eigenleistung aufzubringen. Jedes Mitglied, das seinen Verpflichtungen gegenüber der AWG nicht nachkäme, verlöre seinen Anspruch auf eine Wohnung und wird solange zurückgestellt, bis es seine Verpflichtungen erfüllt habe.
1956 wurden die ersten zwölf Doppelhaushälften in der Heinrich-Heine-Straße 2 bis 13 fertiggestellt und die ersten Mitglieder konnten ihr neues Heim beziehen.

Es wird weiter gebaut

Der Bauboom der 1950er- und 1960er-Jahre

Weitere Bauabschnitte folgten beinahe Schlag auf Schlag. Der zweite Bauabschnitt folgte 1956 und 1957 mit der Errichtung von insgesamt neun weiteren Doppelhäusern in der Heinrich-Heine-Straße 14 – 25 und der nahe gelegenen Burgstallstraße 19 – 29. Dabei wurden im zweiten Bauabschnitt die Häuser in der Heinrich-Heine-Straße erstmals in Wannen gesetzt, um die Keller gegen das bedrohliche Grundwasser zu schützen. „Diese Wanne wurde dabei hier eingeschalt und mit Beton ausgegossen“, berichtet Siegfried Jäger heute. Die erste dieser Wannen wurde bei seinem Haus in der Heinrich-Heine-Straße eingesetzt, deswegen steht das Haus auch etwas tiefer als die anderen. Bis heute hat er keine Probleme mit Feuchtigkeit im Keller. Die 18 neuen Wohnungen wurden 1957 an die neuen Bewohner übergeben. Mit ihren 80 Quadratmetern Wohnfläche verfügten sie in zwei Etagen über Wohn-, Schlaf- und zwei Kinderzimmer sowie über Bad, Gästetoilette, Küche und ein Esszimmer. „Der Einzug war ein ganz tolles Ereignis“, erinnert sich Siegfried Jäger heute. „Allerdings hatten wir damals nur wenige Möbel. So konnten wir die Räume erst nach und nach möblieren.“

Die ersten AWG-Häuser entstanden an der Brückenwiese. Dort gab es damals vorrangig Ackerland, da der Kurpark und das Bürgerhaus erst später entstanden.

Der Rohbau eines Doppelhauses in der Heinrich-Heine-Straße ist hier gerade fertiggestellt.

Die Zuteilung der fertiggestellten Blöcke wurde ausgelost, berichtet Siegfried Jäger heute. Doch bis zum Einzug waren inzwischen 1.400 Arbeitsstunden zu leisten. Da die Mitglieder tagsüber ihrer Arbeit nachgingen, kamen sie erst spät am Nachmittag auf die Baustelle, nachdem die dort tätigen Handwerker schon Feierabend gemacht hatten. Der Polier,

Am 7. Oktober 1957 konnte Familie Jäger in ihre Haushälfte in der Heinrich-Heine-Straße einziehen. Der Umzug wurde damals selbst organisiert.

Nach dem Einzug kümmerten sich die AWG-Mitglieder auch um die Gestaltung des Wohnumfeldes.

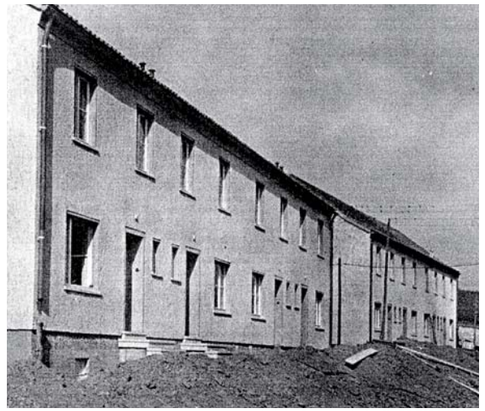
Die nächste AWG-Baustelle wurde in der Burgstallstraße eröffnet.

Auch dort entstanden Doppelhäuser vom Typ AR 51.

der Leiter der Baustelle, wartete stets auf die AWG-Mitglieder und verteilte die anstehenden Arbeiten, wie beispielsweise Steine an einer bestimmten Stelle auf das Baugerüst zu legen und so die Arbeiten für den nächsten Tag vorzubereiten. Die Genossenschafter schachteten aus – per Handschachtung – und luden Baumaterial ab – vom Eisenbahnwaggon auf den LKW und vom LKW auf die Baustelle.
Jäger's Frau hatte im Schraubenwerk gearbeitet und dort von der Gründung der AWG gehört. Siegfried Jäger trat mit seiner Frau vermutlich 1955 ein und gehörte zu den ersten Mitgliedern unserer Genossenschaft.

Die Tiefbauarbeiten für die Wohnhäuser erfolgten per Handschachtung – lediglich mit Schaufel und Förderband.

Am 14. März 1957 wurde durch die Volkskammer ein neues Gesetz zur Förderung des Wohnungsbaus beschlossen. Daraus ergab sich für unsere AWG eine neue Lage. So wurden mehrere Mitglieder aufgenommen, die nicht bei einem Trägerbetrieb arbeiteten. Aufgrund des Beschlusses wollte der Vorstand künftig Wohnungen im sogenannten Geschossbau errichten und sich vom Typ AR 51 trennen. Es sollten Häuser mit vier oder mehr Wohnungen gebaut werden. So sollte die Zahl neuer Wohnungen verdoppelt werden. Die Wohnungen sollten eine Fläche einschließlich Küche, Bad und Flur von durchschnittlich 38 bzw. 55 Quadratmeter haben.
Für den dritten Bauabschnitt musste ein völlig neues Baugelände erschlossen werden, welches auf dem „Dietharzer Berg" gefunden wurde, eine Fläche, die ebenfalls bislang als Ackerland genutzt wurde. Hier wurden im dritten Bauabschnitt 1957 und 1958 in der Straße des Friedens 1–23 zwölf Wohnungen errichtet. Um ökonomischer bauen zu können, wurde ab diesem Bauabschnitt der ursprüngliche Bautyp AR 51 etwas variiert, indem statt Gebäuden mit zwei Eingängen welche mit vier Eingängen und folglich vier Wohnungen gebaut wurden. So entstanden im dritten Bauabschnitt 1957 und 1958 zwölf Wohnungen in der Straße des Friedens 1–23. Und im vierten Bauabschnitt zwölf Wohnungen in der Straße des Friedens 25–47 und acht Wohnungen in der Straße des Friedens 49–51.
Der Vorstand stellte dabei einen Zusammenhang her zwischen der Unterstützung durch einen Trägerbetrieb und der Anzahl der zu leistenden Arbeitsstunden durch ein AWG-Mitglied: Stellt ein Betrieb, von dem zehn Mitarbeiter auch AWG-Mitglied sind, 1.000 Mark zur Verfügung, ergibt dies 100 Mark pro Mitglied. Damals wurde in der AWG ein Stundenlohn von zwei Mark erarbeitet, folglich werden jedem betreffenden Mitglied für eine Zuwendung von 100 Mark 50 Arbeitsstunden gutgeschrieben. Wenn ein Trägerbetrieb keinen finanziellen Zuschuss leistete, muss das Mitglied diese Arbeitsstunden vollständig ableisten. Insgesamt sollten jedoch nicht mehr als 1.400 Stunden gearbeitet werden. Dazu wurden auf den Baustellen Stundenbücher geführt.
Um im nächsten Bauabschnitt die Wirtschaftlichkeit weiter zu steigern, wurden die nächsten Gebäude im sogenannten Geschossbau errichtet. Jedes Wohnhaus hatte weiterhin vier Wohnungen, in der ersten Etage zwei und in der zweiten Etage zwei. So entstanden bis 1960 insgesamt 20 Wohnungen in der Straße des Friedens 53–55 und um die Ecke in der Straße der Einheit 1–5.
In die Straße des Friedens 53 zog damals Helmut Noll mit seiner Familie. Damals hatte er im Schraubenwerk gearbeitet und war bereits im Frühjahr 1957 in die AWG eingetreten. Bei dem Bau des Gebäudes, welches er noch heute bewohnt, hatte er seit dem ersten Spatenstich mitgearbeitet. Die Ausschachtung der Baugrube erfolgte per Handschachtung mit Kreuzpicke und Schubkarre. Weitere Tiefbauarbeiten folgten, wie das Ausheben des Schachtes für die Wasserleitung mit 1,8 Meter Tiefe. „Weil die Bretter zum Abstützen der Schachtwände fehlten, stürzte der Schacht an manchen Stellen immer wieder ein", erinnert sich Helmut Noll heute. Die Familie bezog 1960 eine Vier-Raum-Wohnung, die übrigens mit insgesamt vier Heizstellen beheizt wurde, einem Ofen im Wohnzimmer, einem Ofen in der Zwischenwand für zwei kleine Kinderzimmer, einem Badeofen im Bad und einem kleinen Kohleofen in der Küche. Das erste, das Helmut Noll jeden Morgen machte, war folglich die Asche zur Mülltonne zu bringen. Das kennt man heute gar nicht mehr.



In der Straße des Friedens wurde anfangs der bisherige Gebäudetyp AR 51 errichtet, jedoch mit jeweils vier Wohnungen, um ökonomischer zu bauen.

In der Straße der Einheit konnten 1958 drei Gebäude mit insgesamt zwölf Wohnungen an die neuen Bewohner unserer Genossenschaft übergeben werden.

Beim Bau des Nachbargebäudes Straße des Friedens 55, welches ebenfalls 1960 an die künftigen Bewohner übergeben wurde, leistete Walter Beyreiß in drei Jahren insgesamt 802 Arbeitsstunden. Auch er war beim Schachten für Kellereingänge, einer Gasleitung und einer Klärgrube oft auf der Baustelle anzutreffen. Manchmal mussten auch Waggons auf dem Bahnhof mit Baumaterial per Hand entladen werden. Ein Fest war dann am 1. August 1960 der Einzug in die 69 Quadratmeter große Vier-Raum-Wohnung. Die staatlich subventionierte Miete betrug damals 38 Mark und wurde jeden Monat bar abkassiert.
Auf der Baustelle der AWG-Mitglieder gab es übrigens so manche selbstgemachte Regel: „Wer zum Beispiel eine Schubkarre umfallen ließ, der musste einen Kasten Bier bereitstellen. Auch wenn die frisch hergestellten Deckensteine über eine Distanz über rund hundert Meter transportiert werden mussten und jemand einen solchen Stein fallen ließ, war ebenfalls ein Kasten Bier fällig“, erzählt Mitglied Wolfgang Ehrhardt heute. „Wenn so etwas passierte, gab es immer ein großes Hallo auf der Baustelle.“
Bei den nächsten Bauabschnitten vergrößerten sich die Gebäude und umschlossen acht und später 16 Wohnungen.
Als 1961 das Objekt Straße der Einheit 11 übergeben wurde, erhielt auch die Familie von Albin Menz eine neue Wohnung. Zu der Familie gehörte damals Werner Menz, der später für viele Jahre den Aufsichtsrat unserer Genossenschaft leitete. Damals half der 15-Jährige seinem Vater bei der Ableistung von Arbeitsstunden. Dazu musste sein Vater eine Diskussion darüber führen, ob denn die Arbeitsstunden eines Jugendlichen voll oder nur anteilig gezählt würden. Nach der Fürsprache und Einschätzung einiger älterer Mitglieder wurden die Stunden dann voll anerkannt.

1965 wurde mit der Straße der Einheit 15–17 das vorerst größte Wohngebäude mit 18 Wohnungen fertiggestellt, alle Wohnungen verfügten über einen Balkon.

Heinz Heß (l. mit Akkordeon) war ein Multitalent in unserer Genossenschaft. Oft konnte er Reparaturmaterial besorgen, obwohl das damals mitunter schwierig war.

Die AWG-Mitglieder hatten damals u. a. Deckensteine angefertigt. Dabei war eine Form mit Beton auszugießen und zu rütteln. Anschließend musste der Beton aushärten.
Der letzte Bauabschnitt dieser Serie wurde 1965 mit der Straße der Einheit 15–21 mit insgesamt 30 Wohnungen an die Bewohner übergeben. Anschließend folgte eine mehrjährige Baupause.

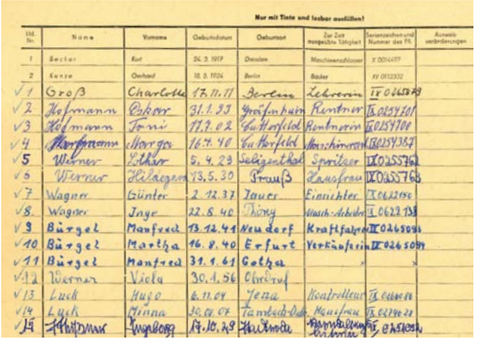
Der rote Block

1970er-Jahre: Erstmals Wohnungsbau per Blockbauweise

Nachdem Erich Honecker 1971 zum Staatsratsvorsitzenden gewählt wurde, tagte vom 15. bis 19. Juni 1971 der VIII. Parteitag der SED (Sozialistische Einheitspartei Deutschlands). Auf dieser alle fünf Jahre stattfindenden Großveranstaltung der SED wurden die politischen Schwerpunkte der kommenden Jahre beschlossen. Das Kernstück des Programms lautete diesmal: Lösung der Wohnungsfrage als soziales Problem bis 1990. Es sollten 3,5 Millionen Wohnungen neu errichtet oder von Grund auf saniert werden. Das Ziel des Programms hieß: Jedem eine warme, trockene und sichere Wohnung! Obwohl von 1949 bis 1961 mehr als drei Millionen Menschen die DDR gen Westen verlassen hatten, blieb Wohnraum eine Mangelware. Die Errichtung der innerdeutschen Grenze 1961 stoppte zwar die Abwanderung, löste aber nicht das Wohnungsproblem.
In Tambach-Dietharz war eine Frage immer wieder präsent: Wann wird in der Genossenschaft wieder gebaut? Doch nach dem Baustopp seit 1965 entstand in den Jahren 1973 und 1974 das heute größte Gebäude unserer Genossenschaft in Tambach-Dietharz mit insgesamt 40 Wohnungen in der Straße der Einheit 22–30. Hier wurden in der sogenannten Blockbauweise erstmals Fertigteile eingesetzt. Vorgefertigte Treppen-, Decken- und Wandelemente

Diese Abbildung zeigt die Bebauung des Dietharzer Berges Ende der 1960er-Jahre.

wurden mit einem Kran auf der Baustelle an die passende Stelle gehoben und miteinander verbunden.
Auf der Seite unserer Genossenschaft arbeitete auf dem Bau auch Peter Gollhardt mit. Er war bereits 1961 der Genossenschaft beigetreten. Damals wohnte er bei seinen Großeltern und nutzte zwei kleine unbeheizte Zimmer. Gewaschen wurde sich in einem kleinen Waschbecken bei der Großmutter. Dort wurde noch mit einer elektrischen „Heizsonne“ geheizt, mit der man sich bestrahlen lassen konnte Vorn wurde man gegrillt und hinten fror man.
Mehrmals war der Werkzeugmacher im Rathaus. „Es führte einfach kein Weg zu einer eigenen Wohnung. Es gab immer andere Fälle, mit Kindern, die wichtiger waren“, berichtet er rückblickend. Da er ledig und ohne Kinder war, musste er lange auf eine Wohnung warten, denn in erster Linie sollte der verfügbare Wohnraum an Ehepaare mit Kindern vergeben werden. Nachdem er 1971 geheiratet hatte und 1972 sein erster Sohn zur Welt kam, verbesserten sich seine Wohnungschancen. Doch vor dem Einzug waren auf dem Bau 520 Arbeitsstunden von jedem Mitglied zu leisten. Peter Gollhardt war verantwortlich für die Organisation und Kontrolle der AWG-Arbeitsleistungen.
Für die Motivation zur Ableistung von Arbeitsstunden entwickelte der AWG-Vorstand die folgende Idee: Von den Mitgliedern, die für eine Wohnung zugeteilt waren, durften sich die mit den meisten Arbeitsstunden als Erste eine der Wohnungen aussuchen.
Die meisten Häuser brauchten damals eine eigene Klärgrube. Bei dem Objekt Straße der Einheit 22 – 30 wurde die Klärgrube an der Nord-West-Seite errichtet. Die Grube dazu hoben Mitglieder der Genossenschaft aus. Diesmal nicht mit Picke und Schaufel sondern mit mehreren Presslufthämmern, denn das Gebäude



Nur mit Tinte und leserlich ausfüllen!

Lfd. Nr.	Name	Vorname	Geburtsdatum	Geburtsort	Zur Zeit ausgeübte Tätigkeit	Personalausweis-und Nummer des PA	Anschriftveränderungen
1	Becker	Kurt	24. 3. 1919	Dresden	Maschinenschlosser	X 0014477	
2	Kunze	Gerhard	18. 5. 1924	Berlin	Bäcker	XV 0113332	
1	Groß	Charlotte	17.11.11	Berlin	Lehrerin	IV 0165749	
2	Hofmann	Oskar	31.1.33	Greifenhain	Rentner	II 0159701	
3	Hofmann	Toni	17.7.02	Guthorfelde	Rentnerin	II 0159708	
4	[illegible]	Georg	16.7.10	Guthorfelde	Maschinenschlosser	II 0159367	
5	Wörner	Erhard	6.4.23	Seligenthal	Spritzer	IX 0255762	
6	Wörner	Hildegard	13.5.30	Groß	Hausfrau	IX 0255763	
7	Wagner	Günter	2.12.37	Tauer	Einrichter	II 0623[illegible]	
8	Wagner	Inge	22.8.40	Thüring	Musik-Schule	II 0623[illegible]	
3	Bürger	Manfred	13.12.41	Neudorf	Kraftfahrer	II 0245004	
10	Bürger	Martha	16.8.40	Erfurt	Verkäuferin	II 0245005	
11	Bürger	Manfred	31.1.61	Gotha			
12	Wörner	Viola	30.1.56	Oberdorf			
13	Luch	Hugo	6.11.04	Jena	Kontrolleur	II 0[illegible]	
14	Luch	Minna	30.11.07	Tambach-Dietharz	Hausfrau	II 0[illegible]	
15	[illegible]	Ingeborg	19.10.49	Ohrdruf	[illegible]	[illegible]	

Im Hausbuch waren alle Mitglieder eines Hausaufgangs aufgeführt. Besuche aus Westdeutschland mussten vom Mieter angezeigt und vom Hausvertrauensmann im Hausbuch notiert werden. Zur Kontrolle kam gelegentlich der Abschnittsbevollmächtigte (ABV) vorbei und zeichnete den Eintrag ab.

Nach den Tiefbauarbeiten zur Straße der Einheit 22 – 30 setzte ein unverhoffter Regenguss die Baugrube unter Wasser.

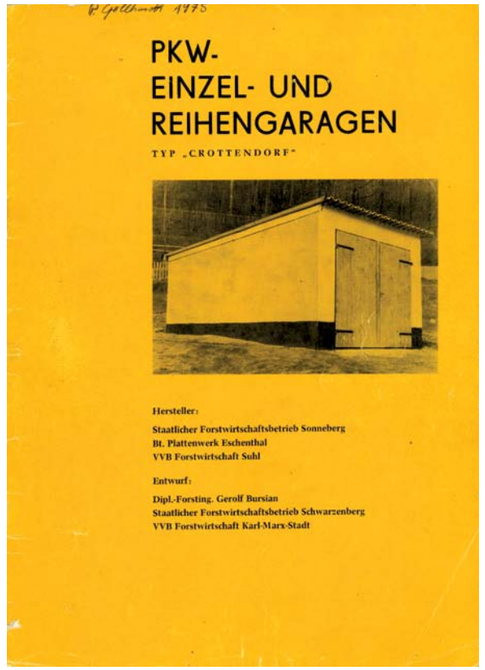
Doch die Anwohner machten aus der Not der Bauleute eine Tugend und nutzen das Gewässer zum Spielen.

stand auf einem felsigen Untergrund. Diese Presslufthämmer wurden von den Trägerbetrieben zur Verfügung gestellt. Für die Klärgrube musste eine Vertiefung mit einem Durchmesser sowie einer Tiefe von fünf Metern geschaffen werden. Weil die Meißel der Presslufthämmer bei der Arbeit mit dem felsigen Untergrund recht schnell verschlissen, drehte Peter Gollhardt an seiner Drehmaschine immer wieder neue Werkzeuge. „Hier waren die Trägerbetriebe stets hilfsbereit“, erinnert er sich heute.
Da bei dieser Baustelle Fertigteile und schweres Baugerät zum Einsatz kam und auch der Tiefbau durch entsprechende Bagger ausgeführt wurde, blieben für die AWG-Mitglieder oft nur einfache Hilfsarbeiten wie das Umschichten von Baumaterial. Nach der Fertigstellung des Blockes Straße der Einheit 22 – 30 waren bereits alle Wohnungen an die Mitglieder vergeben. Wegen seiner roten Fassadenfarbe erhielt er den Spitznamen „der rote Block“.

Die Großbaustelle

1980er-Jahre: Wohnungsbau in Georgenthal

Zu Beginn der 1980er-Jahre erklärte die DDR-Regierung die Wohnungsfrage zum „sozialen Problem“. Bis 1990 sollten insgesamt drei Millionen Wohnungen entstehen. Um letztlich das Wohnungsproblem im Sinne der „Einheit von Wirtschafts- und Sozialpolitik“ zu lösen. Für Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG) waren dabei 42 bis 45 Prozent des Wohnungsneubaus vorgesehen. Jeder Bürger der Deutschen Demokratischen Republik sollte sein verfassungsgemäßes Recht auf eigenen Wohnraum in Anspruch nehmen können. Familien genossen mehrere Vorteile. Darüber hinaus erhielten sie einen sogenannten „Ehekredit“ für die Einrichtung der Wohnung zu günstigen Konditionen. Damals wurde oftmals früher geheiratet, ganz im Gegensatz zu der heutigen von Singlehaushalten und Lebensgemeinschaften dominierten Welt.



Weil man in den 1970er-Jahren auch Garagen mit Fertigteilen bauen konnte, errichteten einige tatkräftige AWG-Mitglieder 35 Garagen mit Fertigteilen aus Sonneberg. „Die Fundamente errichteten wir selbst, nachdem wir ins Zementwerk Deuna gefahren und dort die Zementreste, die unter den Brennöfen lagen, eingesackt hatten", berichtet Peter Gollhardt heute. Diese Garagen wurden jedoch unabhängig von der AWG gebaut und privat finanziert.

Zudem gab es die landesweite Bürgerinitiative „Schöner unsere Städte und Gemeinden – Mach mit!", deren Träger die Nationale Front war, ein Zusammenschluss aller politischen Parteien und Massenorganisationen. Diese Initiative umfasste alle Bereiche des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens. Wie in anderen Städten der DDR sollte auch in Tambach-Dietharz an der Initiative mitgewirkt werden. Dazu wurden Wohnbezirke gebildet und zum sogenannten Wohnbezirk IV gehörten die AWG-Gebäude in der Straße des Friedens, der Straße der Einheit, Teile der Burgstallstraße und die Talsperrstraße. Ein Ausschuss wurde ins Leben gerufen und Hausvertrauensleute wurden gewählt, welche später in engem Kontakt zu den Bewohnern des Wohnbezirks IV standen. Mit dem Rat der Stadt Tambach-Dietharz gab es eine gute Zusammenarbeit und als Patenbetrieb wirkte hier der VEB Schraubenwerk mit. Dazu wurden Kommunalverträge zwischen Stadt und Patenbetrieb abgeschlossen, in dessen Folge finanzielle Mittel, Sachmittel und technische Geräte zur Verfügung gestellt wurden, wie bei der Bildung einer Garagengemeinschaft und dem Bau von mehreren Reihengaragen. Weitere Patenschaftsverträge wurden umgesetzt zur Pflege von Grünanlagen, der Säuberung und Reinhaltung des Mühlgrabens, verschiedenen Aktionen zum Frühjahrsputz oder der Bildung von Brigaden zur Aufarbeitung des Windbruches in den 1980er-Jahren.

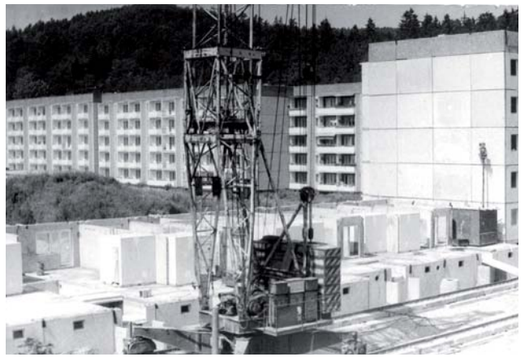
Bei dem AWG-Gebäude Straße der Einheit 33–37 gab es im Winter 1982/83 einen Wassereinbruch, welcher Schäden verursachte, die durch diese Initiative schneller reguliert wurden. Das Projekt war nicht einfach, wurde aber erfolgreich gemeistert.

Dank der vielen Akteure, die ehrenamtliche Funktionen als Hausvertrauensmann und Mitglied des Wohnbezirksausschusses wahrnahmen, konnte der Wohnbezirk IV mehrfach im Mach-mit-Wettbewerb den ersten Platz erreichen. Die Auszeichnung wurde jeweils zum Wohnbezirksfest überreicht, dem jährlichen Höhepunkt des gesellschaftlichen und kulturellen Zusammenlebens. Besonderer Dank gebührt hier den folgenden Personen: Bernd Söffing, Hans Steinkopf, Manfred Herrmann, Dr. Egon Stötzer, Edda und Werner Trautmann, Irmgard Vier, Hans Römer, Manfred Mewald, Detlef Behnert und vielen weiteren Einwohnern. Unter den Akteuren waren auch viele AWG-Mitglieder.

In den 1980er-Jahren waren insgesamt fünf Personen im Vorstand unserer AWG, der erste Vorstand war damals Horst Nehring. Weitere Mitglieder waren Erich Pflügner und Karl Hasse für die Buchhaltung. Letzterer war ein Mensch, der vieles sehr genau nahm, was auf seine Tätigkeit als Hauptbuchhalter im VEB Schraubenwerk zurückzuführen war. Er war somit der richtige Mann an der richtigen Stelle. Ein eigenes Büro hatte der Vorstand damals nicht. Wenn es etwas zu besprechen gab, traf man sich in einer Wohnung. Reparaturaufträge wurden in der Regel auf Zuruf – oft auf der Straße – in die Wege geleitet. Zentraler Ansprechpartner dafür war Heinz Heß. Ging etwas kaputt, ging das Mitglied zum „Heinz".

In dieser Zeit war Peter Gollhard Brigadier, er koordinierte die Arbeitsleistungen der Mitglieder und erfasste die Arbeitsstunden.

Zum Wohnungsbau wurde gemäß der Grundsatzentscheidung vom 19. August 1982 festgelegt, dass der weitere Wohnungsbau für unsere Genossenschaft und auch für die Stadt Tambach-Dietharz bis 1990 ausschließlich am Standort Georgenthal erfolgen soll. Nach Abstimmung mit dem Rat des Kreises sollten dort insgesamt mehr als 300 Wohnungen errichtet werden, 120 davon für unsere AWG. Bei der Hauptversammlung 1985 sagte Vorstand Horst Nehring dazu: „Wider Erwarten wurde gemäß Festlegung des Rates des Kreises nicht erst der dritte, sondern bereits der erste Wohnblock der AWG zugesprochen und wir freuen uns, dass gestern die ersten 40 Genossenschafter am neuen Standort die Schlüssel für ihre ferngeheizten Neubauwohnungen erhielten." Immerhin, eine Wohnung mit Fernheizung und Warmwasser wie im Objekt Am Flößgraben 18 – 24 war damals das Nonplusultra einer Wohnung. Alle anderen Wohnungen unserer



Beim Bau der Plattenbauten in Georgenthal wurden Bauteile eingesetzt, die in hohem Grad vorgefertigt waren.

Die beiden Plattenbauten Am Flößgraben 2 – 16 mit insgesamt 80 Wohnungen wurden 1987 fertiggestellt.

Genossenschaft wurden noch mit Kohle beheizt. Deren Bewohner mussten jeden Tag Kohlen tragen, den Ofen anfeuern und die Asche entsorgen.
Zwei Jahre später wurden mit einem Schlag zwei Plattenbauten mit insgesamt 80 Wohnungen fertiggestellt. Durch die hohe Vorfertigung der Fertigbauteile waren schnelle Bauzeiten möglich geworden. Deswegen fielen auch die früher üblichen Arbeitsstunden deutlich geringer aus als in den 1950er-Jahren. „Die Mithilfe auf der Baustelle gab es nicht mehr“, erinnert sich Manfred Weihrauch. Er zog 1987 mit seiner Familie in seine neue Wohnung in Georgenthal. Anstelle von Arbeitsstunden wurden dafür Zahlungen geleistet.
Durch das Bauvorhaben in Georgenthal gab es allerdings keinen weiteren Trägerbetrieb für unsere Genossenschaft.
Nach Fertigstellung der drei Wohnblöcke bewirtschaftete unsere Genossenschaft einen Wohnungsbestand von 376 Wohnungen und verwaltete ein „Volksvermögen“ von stattlichen 11,2 Millionen Mark. Vom Staat wurden für die Bauaktivitäten Kredite in Höhe von 9,9 Millionen Mark gewährt. Darüber hinaus hatten die AWG-Mitglieder Eigenleistungen in Höhe von 1,2 Millionen Mark ergebracht, davon 600.000 Mark finanzielle Anteile und 400.000 Mark als Arbeitsleistung.
Zum größten Problem uferten die Ofen- und Dachreparaturen in Tambach-Dietharz aus. Zudem wies Vorstand Horst Nehring bei der Jahresversammlung auf eine Neuigkeit hin: „Durch die neue TGL (Technische Norm, Gütevorschriften und Lieferbedingungen) Dachgebiete/Klimazonen wurden unsere Garantieansprüche elegant verwischt – es gab keinen Schuldigen mehr.“ Die Bilanzanteile für Ofenreparaturen gingen auf null zurück und dabei waren die Öfen der letzten Bauabschnitte schneller kaputt als die älteren. Mittlerweile gab es erhebliche Wetterschäden an den Giebelseiten und viele Schornsteine lösten sich in Wohlgefallen auf. Hinzu kam, dass regelmäßig erbrachte Leistungen von ansässigen Handwerkern aufgeschoben wurden, weil diese vom Kreisbauamt anderweitig bilanziert wurden.“
Mitte der 1980er-Jahre hatte die Genossenschaft durchschnittlich 20.000 Mark echte Reparaturleistungen pro Jahr realisiert. Die Schwerpunkte waren damals das Neudecken mehrerer Dächer mit Holz- und Priolitschindeln, das Verkleiden vieler Giebel mit Brettern und Asbestschiefer, das neue Mauern und Reparieren von Schornsteinen, das Renovieren von Treppenhäusern und das Streichen von Fenstern. Diese Leistungen erbrachten allesamt Genossenschafter der AWG. Beispielsweise wurden Mitglieder in den Trägerbetrieben der AWG in die Produktion von Dachschindeln delegiert, damit unsere Genossenschaft dringend benötigtes Baumaterial erhielt. Bei der Materialbeschaffung hatte sich das langjährige Vorstandsmitglied Heinz Heß als Multitalent verdient gemacht. Die Dachdeckerbrigade mit Otto Wismer hatte so manches Dach mit wenigen Mitteln wieder abgedichtet. Und Hasso Hoffmann war der Spezialist für die Reparatur der Gasdurchlauferhitzer.
Zwar hatte 1988 jeder Bürger der DDR ein Recht auf Wohnraum und konnte, wenn er keinen Wohnraum hatte, einen Antrag auf Wohnraum stellen. Wenn er dann wirklich eine „Wohnraumzuweisung“ erhielt, waren die Glücksgefühle mit denen eines Lotteriegewinns vergleichbar.

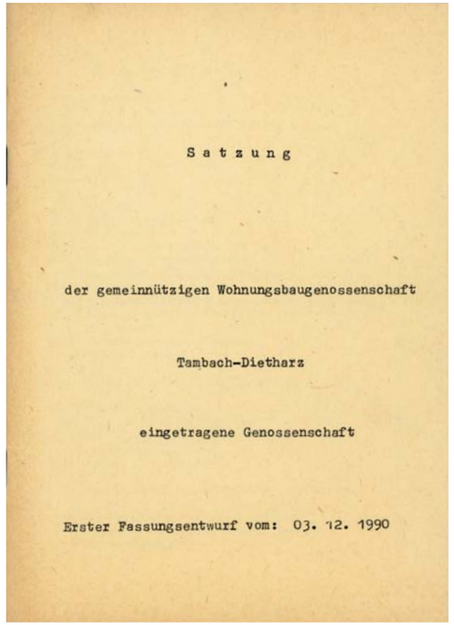
Die Berliner Mauer mutierte nach dem 9. November 1989 zum Massentreffpunkt. Viele hackten sich ein Stück aus „der Mauer“ als Souvenir.

Die Mauer fällt

1989-1994: Alle Regeln werden anders.

In diese Phase platzte der Fall der innerdeutschen Grenze am 9. November 1989. Die Deutsche Wiedervereinigung begann anfangs wie eine rauschende Ballnacht, wie ein endloses Feuerwerk aus Glücksgefühlen, Freudentaumel, Umarmungen fremder Menschen, wohlwollenden Reden und riesigen Hoffnungen auf eine bessere Zukunft. In diese Stimmung formulierte der Bundeskanzler der Deutschen Einheit Helmut Kohl seine berauschenden Worte von der Verwandlung Ostdeutschlands in „blühende Landschaften“, weswegen es sich lohnen werde, dort zu leben und zu arbeiten. Sie veränderte nicht nur sämtliche politischen und wirtschaftlichen Strukturen in Ostdeutschland, sondern brachte neben der Einführung der neuen Währung „D-Mark“ auch die Abwicklung vieler DDR-Betriebe durch die staatlich eingesetzte „Treuhand“ mit sich. Und für alle Wohnungsunternehmen gab es tiefgreifende Veränderungen.
Am 1. Juli 1990 brachte die „Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion“ in Vorbereitung der Deutschen Wiedervereinigung den Ostdeutschen die lang ersehnte West-Mark. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde unsere Genossenschaft stets von einem ehrenamtlichen Vorstand geleitet, der aus mehreren Personen bestand. Im wiedervereinten Deutschland sollte sich dies ändern, indem die Genossenschaft durch einen hauptberuflichen geschäftsführenden Vorstand geleitet werden sollte. Die Entscheidung darüber wurde nach den neuen Regelungen durch den Aufsichtsrat gefällt und fiel auf Günter Rausch. Er hatte nach seiner Ausbildung zum Industriekaufmann und einem vierjährigen Ökonomiestudium an der Fachschule für Finanzierungswirtschaft Gotha seit 1972 im Glüso-Werk die Abteilung Planung geleitet. Das Werk in Tambach-Dietharz war das einzige in der DDR für die Herstellung von Glühlampensockeln. Da er als Führungskraft keine Ambitionen hatte, in die damalige Staatspartei SED einzutreten, obwohl dies allgemein so üblich war, wollte er sich stärker gesellschaftlich engagieren. So trat er bereits 1980 in den Vorstand unserer Genossenschaft ein. 1982 bezog er mit seiner Familie eine Drei-Raum-Wohnung in unserer Genossenschaft in der Straße der Einheit 49.
Vorher hatte er in dem Gebäude der Bäckerei seiner Eltern gewohnt, insgesamt wohnten in dem Gebäude aus dem 19. Jahrhundert drei Familien und es gab dort den Gewerbebetrieb der Eltern. Die Toilette und das Bad befand sich im Nebengebäude. Später bezog er eine Wohnung in der Burgstallstraße, nachdem diese frei geworden war. Im Zuge der Deutschen Wiedervereinigung wechselte er 1990 in den Aufsichtsrat. Als dann 1991 ein neuer hauptamtlicher Vorstand gesucht wurde, der diese Position nicht mehr ehrenamtlich sondern hauptberuflich ausführen sollte, bewarb er sich. Die Aussichten auf eine Weiterbeschäftigung im

Glüso-Werk waren für Ökonomen mit einer Prägung durch die DDR-Wirtschaft eher gering. Doch für die Belange unserer Genossenschaft hatte er sich bereits zehn Jahre ehrenamtlich engagiert. So wurde er durch den Aufsichtsrat zum 1. Juli 1991 zum geschäftsführenden Vorstand bestellt. Ihm zur Seite standen Martha von Brozowsky als Buchhalterin und Annemarie Klein. Das AWG-Büro befand sich vorerst noch im Glüso-Werk und zog 1998 in eine frei gewordene Vier-Raum-Wohnung in der Straße der Einheit 22, wo sich die Geschäftsstelle noch heute befindet.
Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftlichen und organisatorischen Grundlagen für eine Wohnungsgenossenschaft änderten sich mit der Deutschen Einheit quasi über Nacht vollständig. Die Grundlage dazu bildete das „Gesetz über die Umwandlung volkseigener Wohnungswirtschaftsbetriebe in gemeinnützige Wohnungsgenossenschaften und zur Übertragung des Grundeigentums an die Wohnungsgenossenschaften“ (Gesetzblatt I/56 vom 30. August 1990). Vorstand Günter Rausch hatte sich zügig in die neuen Rahmenbedingungen eingearbeitet. Einen besonderen Schwerpunkt bildeten das Genossenschaftsgesetz, das Steuerrecht, das Vertragsrecht, das Grundstücksverkehrsrecht und das Bilanzrecht sowie deren Umsetzung. Die Genossenschaft sollte kurzfristig in eine gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft umwandelt werden und sich wirtschaftlich selbst tragen, da die bisherigen staatlichen Zuschüsse für Wohnraum schlagartig wegfielen. Bis zum 30. Juni 1990, also einen Tag vor der Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion, die Ostdeutschland u. a. die heiß ersehnte West-Markt brachte, erhielt unsere Genossenschaft



Satzung

der gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft

Tambach-Dietharz

eingetragene Genossenschaft

Erster Fassungsentwurf vom: 03. 12. 1990

Im wiedervereinten Deutschland musste sich unsere Genossenschaft nach den neuen Regeln richten und u. a. eine neue Satzung erarbeiten und verabschieden.

noch staatliche Zuwendungen in Höhe von 267.000 Mark (der DDR). Alle Wohnungsgenossenschaften der DDR mussten auf eine betriebswirtschaftlich eigenständige Verwaltung hinarbeiten und nach den Regeln der Marktwirtschaft arbeiten. Eine kostendeckende Miete musste realisiert werden, um Modernisierungen ausführen zu können und um den Fortbestand des Unternehmens zu sichern. Vorstand Günter Rausch beschäftigte sich auch mit den Inhalten der neuen Mietverträge, die viele Neuerungen enthielten, wie die getrennte Auflistung der Nebenkosten. Er arbeitete sich in das neue Steuerrecht ein und dessen Konsequenzen für die Genossenschaft, wie die Zahlung von Lohn- und Kirchensteuer oder der Absetzbarkeit der Vorsteuer. Oder der notwendig gewordenen Gewinn- und Verlustrechnung. Die neue Satzung wurde bereits am 15. Dezember 1990 von den Mitgliedern beschlossen.
Der erste Vorsitzende im Aufsichtsrat nach der Deutschen Einheit war Hans Römer. Weitere Mitglieder des Gremiums waren Horst Nehring, Inge Meißner und Manfred Weihrauch. Als Horst Römer 1996 ausscheiden wollte, übernahm Horst Nehring den Vorsitz und Werner Menz wurde in den Aufsichtsrat gewählt. Manfred Weihrauch arbeitete bis 2003 als Schriftführer und anschließend bis 2005 als Stellvertreter des Aufsichtsrates in dem Gremium.

Per Gesetz zum Schuldner

Die Schuldenfalle des Staates klappt zu

Im Zuge der Deutschen Wiedervereinigung und der von vielen DDR-Bürgern ersehnten Einführung der D-Mark zum 1. Juli 1990 erfolgte auch eine Neubewertung aller ostdeutschen Wohnungsunternehmen und somit auch der genossenschaftlich verwalteten Grundstücke und Immobilien. Im Ergebnis dieser Neubewertung wiesen die Jahresabschlüsse überall ernüchternde Fehlbeträge aus. Die vorher zinsfreien DDR-Kredite mit einem Prozent Tilgung pro Jahr wurden mit einem Schlag mit marktüblichen Zinsen verzinst. Denn plötzlich mussten alle ostdeutschen Wohnungsunternehmen für ihre Kredite aus DDR- Zeiten einen neuen Bankkredit nach westdeutschen Regeln aufnehmen. Selbstverständlich mit höheren Zinsen und einer höheren Tilgungsrate. Nur durch einen intensiven Druck der organisierten ostdeutschen Wohnungswirtschaft auf die Bundesregierung von CDU und FDP unter Kanzler Helmut Kohl konnte erreicht werden, dass durch ein Moratorium alle Zinszahlungen bis Ende 1993 ausgesetzt und am 24. Mai 1993 ein Altschuldenhilfegesetz vom Bundestag verabschiedet wurde. Demnach sollten die Altschulden ostdeutscher Wohnungsunternehmen auf 150 D-Mark pro verwalteten Quadratmeter Wohnfläche reduziert werden. Zudem übernahm der Bund die durch Kredite der Wohnungswirtschaft anfallenden Zinsen für 1994 und die erste Jahreshälfte 1995 von immerhin sieben Milliarden D-Mark zur Hälfte.
Für die Sanierung und Modernisierung des ostdeutschen Wohnbestandes legte der Bund ein Zinsverbilligungsprogramm mit einem Umfang von 60 Milliarden D-Mark auf.
Um von diesem Altschuldenhilfegesetz zu profitieren, mussten drei Bedingungen erfüllt werden: Der gesamte Wohnungsbestand sollte zügig modernisiert, 15 Prozent des Wohnungsbestandes sollten verkauft und die verbleibenden Altschulden sollten durch einen marktüblichen Kreditvertrag abgelöst werden. Ab 1997 sollten diese Altschulden abgetragen werden.
Das Thema der Altschuldenproblematik stand auch in Tambach-Dietharz mehrfach auf der Tagesordnung in den Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand, so auch am 12. Juli 1993. Demnach beliefen sich die Altschulden inklusive der inzwischen angefallenden Zinsen zum 31. Dezember 1992 auf einen stattlichen Betrag in Höhe von 9,01 Millionen D-Mark (4,61 Mio. Euro). Aus einem Protokoll geht hervor, dass sogar die ersten zwölf genossenschaftlichen Häuser, die bereits 1956 gebaut worden

waren, noch mit Altschulden belastet waren. Hier lagen die Altschulden bei 117,83 D-Mark pro Quadratmeter, während die zuletzt gebauten Wohnungen am Flößgraben in Georgenthal noch mit 567,80 D-Mark belastet waren. Nach dem Altschuldenhilfegesetz war eine Entlastung um 4,65 Millionen D-Mark (2,38 Mio. Euro) möglich. Bei der Sitzung wurde auch festgestellt, dass die Entschuldung nur dann möglich wird, wenn sich für 54 Wohnungen aus dem Bestand auch die entsprechenden Käufer finden, die sich für den Kauf der Wohnung privat verschulden müssen. Dabei lagen die veranschlagten Kaufpreise in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße zwischen 44.300 und 53.500 D-Mark.
Durch die Erlöse sollten die Altschulden weiter abgetragen werden, so dass am 28. Dezember 1993 ein Restbetrag in Höhe von 3,36 Millionen D-Mark (1,72 Mio. Euro) verblieb. Inzwischen wurden die Altschulden deutlich abgebaut, so dass zum 31. Dezember 2018 noch ein Restbetrag in Höhe von 614.608,56 Euro zu Buche stand.

Verordneter Hausverkauf

Privatisierung in den 1990er-Jahren

Für den Verkauf waren die 54 Doppelhaushälften vorgesehen, welche in den 1950er-Jahren in der Heinrich-Heine-Straße, der Burgstallstraße und der Straße des Friedens gebaut wurden. Doch vor dem Verkauf musste unsere Genossenschaft die einst von der Gemeinde erhaltenen Baugrundstücke nun käuflich erwerben. Volkseigentum war schließlich passé. Die Vorgabe des Gesetzgebers dazu lautete, dass die Gemeinden unter 30.000 Einwohner die Grundstücke für eine Mark pro Quadratmeter veräußern sollten. Allerdings beschloss die Stadtverordnetenversammlung später einen Preis von zwei Mark pro Quadratmeter. Doch auch danach zog sich der Grundstückskauf wegen der erforderlichen Vermessung der Flächen in die Länge. Der von der Stadt beauftragten Hochschule fehlte es damals an Fachleuten. Zudem wurde die Übertragung der Grundstücke zusätzlich kompliziert, weil sich Tambacher Grundstücke mit 4.400 Quadratmeter im Besitz der Treuhandanstalt und das Georgenthaler Grundstück mit 2.315 Quadratmeter in Privatbesitz befanden. Mit den Privatleuten war die Einigung über den Kaufpreis nicht gerade einfach.
Eine erste Umfrage des Vorstandes unter den betroffenen Mitgliedern ergab, dass lediglich 42 Prozent der Bewohner ihre Wohnung kaufen möchten. Allerdings konnte damals noch kein Kaufpreis genannt werden. Zur Bildung jenes Kaufpreises wurde ein Gutachter involviert. Zudem befand der Vorstand, dass bei der Bildung des Kaufpreises die hohe Anzahl der Arbeitsstunden in Höhe von 1.400 Stunden pro Wohnung einbezogen werden müsse. Immerhin wurde der Umfang der zu leistenden Arbeitsstunden in der Genossenschaft im Zuge der Zeit reduziert und lag bei Mitgliedern, die erst in den 1980er-Jahren in unsere Genossenschaft eintraten, nur bei 100 bis 400 Arbeitsstunden.
Bei 53 Wohnungen waren die Bewohner bereit, ihre Wohnung zu kaufen. Lediglich eine über 80 Jahre alte, alleinstehende Bewohnerin zeigte kein Interesse. Für ihre Wohnung war später aus den Reihen der Genossenschaft ein Käufer gefunden worden.
Das Vorstandsmitglied Siegfried Jäger wurde mit der Vorbereitung der Privatisierung beauftragt. Der Jurist sollte die vielen rechtlichen Fragen zu klären helfen. „Es hing ganz schön viel Arbeit dran“, resümiert er heute. „Aber es war auch interessant.“ Er arbeitete sich in die neue Rechtssituation ein und formulierte die Kaufverträge. Beispielsweise mussten die Käufer zusätzlich zum Kaufpreis sämtliche Kosten für Reparaturen und Modernisierungen selbst tragen. „Im Großen und Ganzen wurden die Häuser unsaniert verkauft“, bestätigt Siegfried Jäger heute. „Mit der Übernahme eines Hauses war der neue Eigentümer verantwortlich.“ Die Genossenschaft hatte damals nur noch wenige Reparaturen übernommen.
Zur Privatisierung der 54 genossenschaftlichen Wohnungen in der Heinrich-Heine-Straße, der Burgstallstraße und der Straße des Friedens fanden mehrere Mitgliederversammlungen statt. Zudem musste die Genossenschaft die Grundstücke von der Stadt erwerben, wie es die aktuelle Rechtsauffassung vorsah. Jedoch zog sich die Vermessung in eine ungeahnte Länge. Günter Rausch schlägt noch heute über die Verkettung von Hemmnissen bei der Vermessung die Hände über dem Kopf zusammen.
Nach dem Verkauf hatte unsere Genossenschaft die Auflagen zur Altschuldenhilfe vorerst erfüllt, auch wenn die Grundstücke erst Jahre nach dem Verkauf vermessen werden konnten.
Vom Verkaufserlös in Höhe von 2,6 Millionen D-Mark war gesetzlich festgelegt worden, dass unsere Genossenschaft davon 400.000 D-Mark an den sogenannten Erblasttilgungsfonds des Bundeshaushalts abführt. Erst am 17. Januar 2001 teilte die Kreditanstalt für Wiederaufbau unserer Genossenschaft mit, dass wir alle Auflagen für die Altschuldenhilfe erfüllt hatten. Bei Nichterfüllung hätte ein finanzielles Fiasko gedroht und es wäre der Fortbestand unserer Genossenschaft ernsthaft gefährdet gewesen. Anlässlich der Mitgliederversammlung 2005 unterstrich Vorstand Günter Rausch dazu: „Die Lösung der Altschuldenproblematik einschließlich der Privatisierung von Wohnungen, die Übertragung des Grund und Bodens und die Mietenreformen waren ein gewaltiger verwaltungstechnischer Kraftakt, der hohe Anforderungen an die Vorstandsarbeit, den Aufsichtsrat und an die Mitarbeiter der Geschäftsstelle stellte.“

Auf wirklich eigenen Füßen

Bewirtschaftung nach den Regeln der sozialen Marktwirtschaft

Neben diesen Themen musste der Vorstand auch die Bewirtschaftung und Modernisierung des Wohnungsbestandes im Blick haben. So unterstrich Vorstand Rausch auf der Mitgliederversammlung im Dezember 1992, dass die Reparaturschwerpunkte im zurückliegenden Jahr auf den Reparaturen der Öfen und Dächer, der Sanitärbereiche und der Heizungsanlagen lag. Fördermittel waren beantragt worden.
Einen besonderen Schwerpunkt bildete in jener Zeit die Erdgasumstellung. Dabei wurden 390 Gasgeräte umgestellt und 359 Gasgeräte wie Herde, Thermen und Heizgeräte ausgetauscht. Die Kosten für diese Gasumstellung führten dazu, dass die finanzielle

Im Jahre 1995 erfolgte die Komplettsanierung des Objektes Straße der Einheit 11 – 13, u. a. mit Strangsanierung, einer neuen Balkonanlage und der Erneuerung der Fassade.

Nach den Bauarbeiten erstrahlte das Gebäude in neuem Glanz.

Situation unserer Genossenschaft sehr angespannt war. Bis zum Stichtag 31. Oktober 1992 beliefen sich die Kosten dafür auf sage und schreibe 409.524,67 D-Mark (209.386,64 Euro). Schon allein die Abdichtung der Leitungen verursachte ungeplante Kosten von rund 50.000 D-Mark.

Mieten ohne Subventionen

Anpassung der DDR-Mieten

Einen Spagat, den der Vorstand bewältigen musste, bestand in den kargen Einnahmen durch die niedrigen Mieten. Immerhin wurden zu DDR-Zeiten die Mieten staatlich subventioniert, da das Wohnen zum „Grundbedarf“ gehörte. Analog wurden auch Grundnahrungsmittel subventioniert und nicht zu Preisen angeboten, aus denen die Herstellung finanziert werden konnte. So erhielt jede AWG eine monatliche Ausgleichszahlung vom Staat, welche mit der Deutschen Einheit über Nacht wegfiel. Damit standen in der Gewinn- und Verlustrechnung unserer Genossenschaft für das Wirtschaftsjahr 1992 Umsatzerlösen durch Mieteinnahmen in Höhe von 522.694,82 DM Ausgaben für die Hausbewirtschaftung in Höhe von 1.309.022,26 DM gegenüber. Folglich wies die Gewinn- und Verlustrechnung dieser Bilanz einen Verlust in Höhe von rund 1,5 Millionen D-Mark auf.
Ein weiteres Problem lag in der ungeklärten Altschuldenbelastung, denn jedes Wohnungsunternehmen musste zu diesem Zeitpunkt für seine Altschulden einen Kredit aufnehmen und dafür hohe Zinsen zahlen.
Zudem stiegen andere Kosten rabiat an. Zwischen dem 29. Februar 1992 und dem 1. Januar 1993 stiegen die Kosten für Wasser und Abwasser von 3,19 Mark auf 7,88 Mark pro Kubikmeter an, eine Preissteigerung auf 247 Prozent.

Die Straße des Friedens 53/55 wurde 1996/97 komplett saniert. Vorstand Günter Rausch befand, dass es besser sei, ein Gebäude komplett zu sanieren als viele kleine Baustellen zu unterhalten.

Im Zuge der Komplettsanierungen verschönerte sich unser Wohnungsbestand sichtbar.

Trotz dieser immensen Belastungen wurden in der Genossenschaft die Mieten sehr moderat erhöht. Immerhin musste jedes Wohnungsunternehmen in Ostdeutschland ab sofort betriebswirtschaftlich und damit kostendeckend geführt werden. Die Aufwendungen für Reparaturen mussten sich aus den Mieteinnahmen finanzieren. Mit einer DDR-Miete in Höhe von 0,54 Mark je Quadratmeter war das völlig unmöglich. Dazu hatte der Gesetzgeber 1991 eine Grundmietenverordnung beschlossen, die 1992 erweitert wurde. Damit war der Rahmen für gesetzlich verordnete Mieterhöhungen in Ostdeutschland abgesteckt.
Die erste Mieterhöhung trat in unserer Genossenschaft zum Oktober 1991 in Kraft. Die zweite folgte erst zum Januar 1993 mit der Erhöhung um 2,10 D-Mark pro Quadratmeter. Betrugen die Mieteinnahmen 1992 mit 1,90 D-Mark pro Quadratmeter noch 513.000 D-Mark (262.300 Euro), steigerten sich die Einnahmen nach der zweiten Mieterhöhung mit 4,03 D-Mark pro Quadratmeter auf 1.085.000 D-Mark (554.750 Euro). „Die Mieterhöhungen wurden auf der Mitgliederversammlung beschlossen und folglich mitgetragen“, bestätigt Günter Rausch heute. Zudem wurde zur besseren Kapitalausstattung der Genossenschaft die Anteile erhöht: Jedes Mitglied musste für 300 D-Mark einen weiteren Anteil erwerben. Dafür blieben in der Folgezeit die Mieten auf diesem Niveau. „Seit 1993 gab es in unserer Genossenschaft keine klassische Mieterhöhung, sondern lediglich Mieterhöhungen nach einer Modernisierung“, bestätigt die heutige Mitarbeiterin Katrin Ortlepp.
Nach der Deutschen Einheit waren die Wohnungsgenossenschaften auch nicht mehr an Trägerbetriebe gebunden. Bei den ehemaligen drei Großbetrieben in Tambach-Dietharz zeichnete die Zukunft ein düsteres Bild. Insofern fielen die drei wichtigsten Arbeitgeber in der Region innerhalb kurzer Zeit weg und die Region entwickelte sich zu einem strukturschwachen Wirtschaftsraum. Die Lage des Ortes in einem Trinkwasserschutzgebiet erschwerte eine Ansiedlung von industriellen Großbetrieben.

Nach dem Jahrtausendwechsel wurde das Wohnumfeld in Georgenthal neu gestaltet. Dadurch sollte das Wohnquartier sichtbar aufgewertet werden.

Allerdings erhielt unsere Genossenschaft auch neue Freiheiten bei der Wohnungsvergabe. So wurde im Protokoll der Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand vom 22. Juli 1991 festgestellt, dass die Wohnungsbelegung nicht mehr durch den Rat der Stadt sondern durch unsere Genossenschaft erfolgt.
Zudem musste unsere Genossenschaft nicht nur die für die Privatisierung vorgesehenen Grundstücke vermessen lassen und käuflich erwerben, sondern auch alle anderen Grundstücke, auf denen sich Wohngebäude der Genossenschaft befanden. Die einstigen Unterlagen dazu waren in der DDR-Zeit in einer Baubaracke in der Straße der Einheit gelagert worden und nach einem ruinösen Wasserschaden durch das undichte Dach schlichtweg entsorgt worden. Der Vorstand musste hier bei null anfangen.
Nachdem in der Mitgliederversammlung am 15. Dezember 1990 eine neue Satzung nach den genossenschaftlichen Bestimmungen im wiedervereinten Deutschland beschlossen wurde, erfolgte die Eintragung unserer Genossenschaft in das Genossenschaftsregister des Kreisgerichtes Erfurt. Mit Wirkung vom 20. Februar 1992 sind wir dort unter der laufenden Nummer 175 und dem neuen Namen „Wohnungsbaugenossenschaft Tambach-Dietharz e G“ registriert.

Wohnungen nach Weststandard

Modernisierungen 1990er-Jahre und folgende

Die Regelungen zur Altschuldenhilfe verlangten auch, dass der gesamte Wohnungsbestand modernisiert wird. Dazu erstellte der Vorstand eine Prioritätenliste. „Die Dächer waren Nummer eins“, hebt Günter Rausch heute hervor. „Zudem waren viele Fenster nicht dicht.“ Immerhin waren die Gebäude auf dem Dietharzer Berg den Widrigkeiten von Wind und Wetter besonders ausgesetzt. Es folgte die Sanierung der Öfen. Die großen Modernisierungsschritte wurden jeweils auf der Hauptversammlung bekannt gegeben. „Alle Mitglieder waren hier sehr souverän“, erinnert sich Günter Rausch.
Die Sanierungen wurden im bewohnten Zustand durchgeführt. So wurden in den Jahren ab 1993 bei allen Gebäuden in der Heinrich-Heine-Straße und der Straße der Einheit 5 sowie 19-30 die Dächer neu eingedeckt. In allen Häusern der Straße des Friedens und Straße der Einheit wurden neue Fenster und Balkontüren eingebaut. Weiterhin wurden u. a. Öfen

Die Komplettsanierung der Straße der Einheit 19–21 erfolgte 2003.

So entstand auch mit der Straße der Einheit 19–21 ein modernes Wohngebäude.

In den Jahren 2003 und 2004 stand die Komplettsanierung des sogenannten „roten Blocks“, Straße der Einheit 22–30, auf der Agenda des Vorstands.

Hier wurde die größte Balkonanlage in unserem Wohnungsbestand errichtet, die Balkone sind von beiden Seiten windgeschützt.

und 14 Schornsteinköpfe repariert sowie in einigen Wohnungen der Sanitärbereich erneuert. 1994 folgte die Dach- und Fugensanierung bei allen drei Wohnblöcken in Georgenthal.
Weitere Modernisierungen schlossen sich an, wie der Anbau neuer Balkone, die Umstellung von Kohleöfen und Gasheizungen, die Sanierung der Sanitärbereiche und der Elektroinstallation. Auch die Fassaden wurden erneuert.
Manche Mitglieder stellten beim Vorstand den Antrag, auf eigene Rechnung ihre alte Kohleheizung mit mehreren Feuerstellen zurückzubauen und

durch eine Handwerkerfirma eine moderne Zentralheizung einbauen zu lassen. „Damals haben das einige gemacht“, bestätigt Helmut Noll. Es war auch eine Eigeninitiative zur Verringerung der Luftverschmutzung durch Kohleöfen. Zudem hatte das Ehepaar Noll für eine bessere Wärmedämmung auch die Rollläden erneuern lassen.
Bis 1997 gab es in der Genossenschaft den Zustand, dass es für eine frei gewordene Wohnung mindestens einen Bewerber gab, oftmals waren es mehrere. Doch bei der Sitzung mit dem Aufsichtsrat am 8. Dezember 1997 stellte Vorstand Günter Rausch fest, dass erstmalig für vier leerstehende Wohnungen die Nachmieter fehlten. Zeitgleich hatten sich für eine frisch sanierte Vier-Raum-Wohnung in Tambach-Dietharz insgesamt drei Bewerber gemeldet. Das Thema Leerstand sollte zu einem neuen Dauerbrenner werden.

Ernüchternde Bilanz

Die Jahre 2000 bis 2009

Anfang der 1990er-Jahre hatte Ostdeutschland einen Bevölkerungsrückgang von zehn Prozent zu verkraften. Eine Abwanderung in den gelobten Westen und ein starker Geburtenrückgang waren die unübersehbaren Folgen der Wiedervereinigung. So verzeichnete im Februar 2000 die damalige Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“ einen Leerstand von etwa einer Million Wohnungen in Ostdeutschland, wovon

Am 30. Juni 2005 verabschiedete Vorstand Günter Rausch den langjährigen Schriftführer des Aufsichtsrates Manfred Weihrauch.

die Hälfte schlechte Vermietungschancen hatte oder sich in einem unbewohnbaren Zustand befand. Jedoch sorgt jeder Leerstand für ungedeckte Kosten in der Bilanz eines Wohnungsunternehmens (Zinsen, Versicherungen, Grundsteuer, etc.). Somit legte das „Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen“ das Programm „Stadtumbau Ost“ auf, durch das innerhalb von zehn Jahren 300.000 bis 400.000 Wohnungen vom Markt genommen werden sollten, um das Wohnungsangebot dauerhaft dem tatsächlichen Bedarf anzupassen. Auch sah das Programm vor, die Wohnquartiere durch eine Verschönerung des Wohnumfeldes aufzuwerten und die Innenstädte zu beleben. Dieses gigantische Abrissprojekt kofinanzierten Bund, Länder und Kommunen mit insgesamt 2,5 Milliarden Euro. Immerhin waren zu diesem Zeitpunkt 75 Prozent des Wohnungsbestandes teilweise oder komplett modernisiert, dafür hatte die ostdeutsche Wohnungswirtschaft 105 Milliarden Euro investiert.

Günter Rausch war von 1991 bis 2009 der federführende Vorstand unserer Genossenschaft und steuerte unser Unternehmen durch die Herausforderungen der Nachwendezeit.

Schon 2000 war der Wohnungsleerstand in unserer Genossenschaft zu einem wichtigen Thema bei den Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat geworden. Die Ursachen sah Vorstand Günter Rausch in dem Umzug von Mitgliedern in einen anderen Wohnort – um womöglich bessere Bedingungen für den Broterwerb zu haben – und dem Umzug ins Eigenheim. Insgesamt war die Nachfrage nach Wohnraum drastisch zurückgegangen. Selbst für sanierte Wohnungen konnte mitunter kein Mieter mehr gefunden werden. Der höchste Leerstand war damals in Georgenthal zu verzeichnen. Trotz Zentralheizung und niedriger Miete waren damals von den 120 Wohnungen bereits 17 ohne Mieter. Der Vorstand beschloss, durch Anzeigenwerbung die Vermietungschancen zu erhöhen. Zudem sollten die Wohnungen frisch gemalert übergeben werden. Damals lag der durchschnittliche Wohnungsleerstand in Thüringen bei 13 Prozent. Wegen leerstehender Wohnungen wurde 2002 in Tambach-Dietharz der Aufgang Straße der Einheit 49 mit acht Wohnungen stillgelegt und vorerst nicht weiter bewirtschaftet.
Den Schwerpunkt bei der Modernisierung des Wohnungsbestandes bildeten in den beiden Jahren 2001/02 der Einbau einer Zentralheizung und die Erneuerung der Elektroinstallation in den beiden Objekten der Straße der Einheit 33-37 und 45-49 mit jeweils 24 Wohnungen.

Wechsel an der Spitze

Verabschiedung von Günter Rausch als Vorstand 2009

Bis zum 30. April 2009 war er für viele Belange unserer Genossenschaft der erste Ansprechpartner. Er war Verhandlungspartner bei der Vergabe größerer Bauaufträge, deren Summen mitunter sechsstellige Höhen erreichten. Selbstverständlich bereitete er die jährliche Mitgliederversammlungen vor und moderierte diese auch. Und er zog sich auch den Arbeitskittel über, schnappte sich einen Zollstock und vermaß einige Wohnungen, wenn Handwerker Grundrisse einforderten, die schlichtweg nach der Deutschen Einheit nicht vorlagen. Weiterhin las er Zählerstände ab oder schippte im Winter

den Schnee von den Gehwegen vor der Geschäftsstelle. Dabei war er der Ansprechpartner Nummer eins für alle großen und kleinen Sorgen der Mitglieder und der Partner unserer Genossenschaft.
Im wiedervereinten Deutschland musste er sich mit völlig neuen Rahmenbedingungen für eine Wohnungsgenossenschaft nach westdeutschem Vorbild auseinandersetzen, mit Steuer- und Handelsrecht, Fragen der Buchführung wie Abschreibungen für Gebäude und Garagen, Rückstellungen, Abrechnung von Betriebskosten sowie weiterhin mit Wohngeld, dem neuen Mietrecht und natürlich dem neuen Genossenschaftsgesetz. Überhaupt musste er sich auf eine eigenverantwortliche Betriebsführung der Genossenschaft umstellen. Ohne die Erlaubnis des Staates bei Sanierungsmaßnahmen und auch ohne staatliche Zuschüsse. Statt solcher Anträge musste Günter Rausch Kostenvoranschläge einholen, Anträge für Fördermittel stellen und Kreditverträge abschließen. Dabei hatten sich Vorstand und Aufsichtsrat bei der Inanspruchnahme von Krediten eher zurückgehalten. Und er musste Verträge mit sechsstelligen Baukosten unterschreiben und verantworten, wie zur Sanierung von Fassaden oder den Einbau von Fenstern in den genossenschaftlichen Wohngebäuden. Unabhängig davon gab es natürlich im Tagesgeschäft weiterhin Gespräche zu Themen wie Verstöße gegen die Hausordnung, Mietschulden, Wohnungsanträge oder -kündigungen. Froh war er hier über die Unterstützung durch den Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw), der sich insbesondere bei der Altschuldenhilfe und der Schulung auf die neuen rechtlichen Rahmenbedingungen stark gemacht hatte. Nach seinem hauptberuflichen Ausscheiden war er als beratender und ehrenamtlicher Vorstand bis zum 15. Dezember 2012 tätig.
„Günter Rausch hatte die Versammlungen stets klug geleitet und er war der richtige Mann an der richtigen Stelle“, erinnert sich Siegfried Jäger heute. „Es gab in dieser Zeit überhaupt keine Beanstandungen von einer der zentralen Stellen.“

Das Mammutprojekt

2009 und 2014: Planungen zur Modernisierung in Georgenthal

Um einen Nachfolger für den langjährigen Vorstand Günter Rausch zu finden, wurde die Stelle öffentlich ausgeschrieben. Am Ende des Procedere favorisierte der Aufsichtsrat die Bewerbung von Maik Nürnberger. Günter Rausch wurde ehrenamtlicher Vorstand und die dritte Person im Vorstand war damals Klaus Paulsen. Unterstützt wurde der Vorstand von den Mitarbeiterinnen Renate Maenz und Annemarie Klein.
Im Jahr 2008 wurde, noch unter Federführung von Günter Rausch, vom Vorstand ein Mammutprojekt für zwei Wohnblöcke in Georgenthal in Angriff genommen. Immerhin gab es bei den 120 Wohnungen in Georgenthal einen hohen Leerstand. Dieser Situation wollte der Vorstand mit einem groß angelegten Modernisierungsprojekt begegnen. Im Fokus standen die beiden 1987 erbauten Objekte Am Flößgraben 2 – 8 und 10 – 16 mit insgesamt 80 Wohnungen. Das dritte Objekt, Am Flößgraben 18 – 24, war gut vermietet und sollte daher vorerst nicht modernisiert werden.

2009 folgten die Komplettsanierungen der beiden Gebäude Straße der Einheit 1 und 3.

Die Ziele des Projektes waren durchaus zeitgemäß und ließen auf eine starke staatliche Förderung hoffen. Die beiden Plattenbauten sollten nach der damaligen Energieeinsparverordnung (EnEV) energetisch modernisiert werden. Viele der Wohnungen sollten umgebaut und auch in ihren Grundrissen verändert werden. Auch zweigeschossige Maisonette-Wohnungen sollten so entstehen. Neue Lösungen für die Bäder und Küchen waren geplant. Die Balkone sollten vergrößert werden. Die technischen Installationen sollten grundhaft erneuert werden. Und auch die Fassade sollte ein neues, modernes und unverwechselbares Bild mit Laubengängen und einer neuen farbigen Gestaltung erhalten.
In den langwierigen Planungen, Analysen, Bewertungen und Kreditanträgen zum Sanierungsvorhaben wurden auch Mieterbefragungen durchgeführt. Während dieser Phase wurde der Vorstand um ein weiteres Mitglied verstärkt, nachdem sich der Thüringer Wohnungsverband dafür eingesetzt hatte. Detlef Lüdicke war und ist Vorstand bei einer deutlich größeren Wohnungsgenossenschaft in Arnstadt und verfügt demzufolge über wertvolle Erfahrungen mit größeren Modernisierungsprojekten. Er kannte die Handlungsabläufe, Fördermöglichkeiten und einige der anfangs versteckten „Tretminen“. Nachdem er die Planungsunterlagen studiert hatte, empfahl er umgehend, das Projekt und auch die Projektkosten in einem kleineren Rahmen zu halten. Unabhängig davon unterstützte er das Vorhaben nach seinen Möglichkeiten. Nach nicht allzu langer Zeit beantragte er allerdings beim Aufsichtsrat seine Abberufung aus dem Vorstand, denn sein Hauptarbeitgeber hat seine Zustimmung zur nebenberuflichen Tätigkeit zurückgezogen. Auf Detlef Lüdicke folgte der Architekt Hans-Jürgen Kind. Auch er empfahl, das Modernisierungsprojekt mit einem kleineren Umfang umzusetzen.
Die gesamten Baukosten beliefen sich laut Planung des eingeschalteten Baubüros aus Weimar immerhin auf eine Höhe von 3,39 Millionen Euro. Durch einen Kredit sollten 1,27 Millionen Euro gestemmt werden, der in 22 Jahren abzuzahlen war. Eine vorläufige Bankzusage lag bereits vor. Im Zuge der langen Planungsphase erhöhten sich allerdings die kalkulierten Baukosten.
Auch die Mieten sollten steigen. Die bisherige Miete von 2,80 Euro pro Quadratmeter sollte nach der Maßnahme auf bis zu 5,00 Euro erhöht werden. Einer Befragung innerhalb der Genossenschaft zufolge war eine Vollvermietung kurz nach Ende der Baumaßnahme durchaus möglich, auch wenn die Befragung nicht repräsentativ gewesen war.
Bei genauer Betrachtung erwies es sich jedoch, dass die Rechnung einen entscheidenden Makel hatte: Bei dem finalen Finanzierungsmodell sollte unsere

In Georgenthal sollten die beiden Wohnblöcke Am Flößgraben 2–8 und 10–16 mit insgesamt 80 Wohnungen aufwendig modernisiert und umgebaut werden. Die Planungen lagen bereits vor.

Genossenschaft einen Eigenanteil leisten, nach dessen Bezahlung die vollständige Handlungsunfähigkeit gedroht hätte. Die komplette Instandhaltung vom tropfenden Wasserhahn bis zur Heizungsreparatur hätte vermutlich mindestens für ein Jahr ausgesetzt werden müssen. „Der Kostenumfang einer solchen Baumaßnahme war für eine Genossenschaft unserer Größe etliche Nummern zu groß“, bestätigt der heutige Vorstand Silvia Schädel. Das Bauvolumen für diese zwei Objekte war größer als die halbe Bilanzsumme.
Im Laufe der Zeit hatte sich das Verhältnis zwischen Aufsichtsrat und Vorstand derart verschärft, dass der Aufsichtstrat Maik Nürnberger zum Jahresende 2014 nicht wieder zum Vorstand bestellte. Bereits sechs Monate vor dem Auslaufen des Vertrages wurde der Vorstand davon informiert, wie es vertraglich geregelt war. Doch damit war das Modernisierungsvorhaben noch nicht vom Tisch. Nach Überprüfung mehrerer Varianten kamen der neue Vorstand und der Aufsichtsrat gemeinsam zu dem Schluss, das geplante Projekt nicht umzusetzen.
Da in der mehrjährigen Planungsphase die Wohnungen in den beiden Objekten nicht wieder vermietet wurden, gab es dort inzwischen einen bedrohlichen Leerstand von 54 Wohnungen. Lediglich 26 Wohnen waren noch vermietet. Hier musste unbedingt schnell etwas geschehen. Dazu schlug unsere Genossenschaft mit einem neuen Vorstand ein neues Kapitel auf.

Der neue Vorstand

ab November 2014

Seit dem 1. November 2014 leitet Silvia Schädel als geschäftsführender Vorstand die Entwicklung unserer Genossenschaft. Sie hatte ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau 2006 bis 2009 bei der AWG Wohnungsbaugenossenschaft „Rennsteig“ e G in Suhl absolviert. Daran schloss sie direkt ihr Studium zur Immobilienfachwirtin bei der Mitteldeutschen Fachakademie der Immobilienwirtschaft (MFA) in Erfurt an. Und in dieser Zeit nahm sie auch Kontakt zu unserer Genossenschaft auf und zwar 2010 als Praktikantin. Später schrieb sie die im Studium geforderte Projektarbeit über die damals aktuelle Strangsanierung in der Straße der Einheit 19 und schloss das Studium kurze Zeit darauf erfolgreich ab. Nach dem 1. Januar 2011 übernahm Silvia Schädel die Verwaltungsarbeiten von Annemarie Klein und Renate Maenz. Doch wer glaubte, dass sie ausschließlich für die Lohnbuchhaltung, die Erstellung des Jahresabschlusses und der Buchung der Zahlungsvorgänge wie der Mieten beschäftigt war, hatte weit gefehlt. Zu ihrem Aktionsradius gehörte auch das Marketing, und damit die Entwicklung eines neuen Logos, eines neuen Geschäftsbogens und einer ansprechenden Internetseite. Die Mitgliederversammlung wurde überwiegend von ihr vorbereitet, im Objektmanagement war sie ebenfalls federführend aktiv. Zudem führte sie in der Verwaltung ein neues Computerprogramm für die Verwaltung des Wohnungsbestandes und zu einer digitalen Buchhaltung ein. Dazu hatte sie andere Wohnungsunternehmen besucht und auch die Kaufentscheidung für den Aufsichtsrat vorbereitet.
Da die Satzung damals überarbeitet werden musste, nahm sie sich der Sache an und arbeitete die damals neuen gesetzlichen Anforderungen in unsere Satzung ein. Im Juni 2012 wurde die neue Satzung durch die Mitgliederversammlung bestätigt und im August 2012 in das Genossenschaftsregister eingetragen. Zudem bereitete sie die Vertragstexte für neue Mietverträge vor. Kurzum, sie war in viele wichtige Bereiche unserer Genossenschaft nicht nur involviert, sondern gestaltete sie engagiert mit. Zudem war sie stets eine kompetente Ansprechpartnerin für unsere Mitglieder und auch für alle Mitglieder des Aufsichtsrates. Dieser berief sie auch zum neuen Vorstand.

Im ersten Arbeitsjahr von Vorstand Silvia Schädel veranstaltete unsere Verwaltung 2015 ein Mitgliederfest. Eine Band spielte auf, ein Clown brachte die Kinder zum Lachen und viele Mitglieder freuten sich über Kaffee und Kuchen.

Der aktuelle Vorstand und die Mitarbeiter der Verwaltung: Mitglieder des Vorstandes (hintere Reihe, v.l.) Thomas Krauß, Silvia Schädel und Torsten Volknant; Mitarbeiter der Verwaltung (vordere Reihe, v.l.) Kirsten Stobbe und Katrin Ortlepp.

Nach ihrer Ernennung folgte 2015 eine vollständige Bestandsaufnahme des Wohnungsbestandes mit der Erstellung einer Prioritätenliste.
Das Hauptaugenmerk lag weiterhin auf den noch leerstehenden Wohnungen in Georgenthal. Zwischen Februar und September 2016 wurden hier in den 120 Wohnungen durchweg alle Fenster erneuert. Inklusive der notwendig gewordenen Verputzarbeiten investierte unsere Genossenschaft insgesamt 388.000 Euro. Eingesetzt wurden moderne Fenster mit zweifachem Wärmeschutzglas und einer sogenannten Fünf-Kammer-Technik. Und einer Außenfensterbank aus Aluminium sowie einer Innenfensterbank. Für die vielen leerstehenden Wohnungen sollten möglichst kurzfristig Mieter gefunden werden. Dabei galt der Grundsatz, dass die Sanierung einer Wohnung in Abstimmung mit den neuen Mietern umgesetzt werden soll. So wurden mehrere Wohnungen im Zuge der Neuvermietung umfangreich saniert, wie deren Sanitär- und Elektroinstallation, die Zimmertüren und die Wohnungstür. Mitunter wurden auch die Fußböden erneuert und die Wände verspachtelt. Dies hatte zur Folge, dass unsere Genossenschaft in diesem einen Jahr mehr Mitglieder aufnehmen konnte, als zusammenaddiert in vielen Jahren zuvor. Von den modernisierten Wohnungen in Georgenthal wurden 2016 insgesamt 28 Wohnungen neu vermietet. Für den gesamten Wohnungsbestand der WBG von 322 Wohnungen konnten 2016 insgesamt 49 neue Mietverträge abgeschlossen werden. Ein vergleichbares Ergebnis wurde lediglich im Zuge der Errichtung unserer genossenschaftlichen Wohngebäude in den 1950er- und den 1980er-Jahren im Zuge des Neubaus unserer Gebäude erreicht.

Mitglieder des Aufsichtsrates: (vordere Reihe, v.l.) Anja Storch, Anke Rausch und Christian Clemen, (hintere Reihe, v.l.) Bernd Söffing (Vorsitzender), Mario Herrmann (stellvertretender Vorsitzender) und Claudia Heß.

Gut gerüstet für die Zukunft

Heute gibt es in Deutschland über 2.000 Wohnungsbaugenossenschaften, die über zwei Millionen Wohnungen verwalten, in denen mehr als drei Millionen Mieter wohnen. Dabei bewirtschaften ausschließlich die Genossenschaften ihren Bestand im Sinne des Gemeinwohls: Nicht die Renditeerwartungen einzelner Anleger bestimmen über Mieterhöhungen und Gewinnausschüttung, sondern der Einklang mit dem betriebswirtschaftlichen Nutzen und einer sozialen Vertretbarkeit. Den Nutzen aus dieser genossenschaftlichen Philosophie ziehen einzig und allein die Mitglieder durch stabile Mieten und ihrem Recht auf Mitbestimmung in der Mitgliederversammlung. So lautet auch der Grundsatz unserer Wohnungsbaugenossenschaft in Tambach-Dietharz und Georgenthal. So wollen wir unseren Wohnungsbestand weiter erhalten und unseren Mitgliedern günstige Mieten anbieten. Strategisch möchten wir den Restbetrag der Altschulden aus der DDR-Zeit in einer vertretbaren Zeit tilgen. Der Vorstand möchte auch weiterhin, dass unsere Genossenschaft auf einen finanziell und wirtschaftlich gesundem Fundament steht. In den 65 Jahren unseres Bestehens haben sich die genossenschaftlichen Grundwerte von Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung über Jahrzehnte hinweg bewährt. Nur in einer Wohnungsgenossenschaft werden die Erträge aus den Mieteinnahmen ausschließlich für den Erhalt des Wohnungsbestandes eingesetzt, gänzlich ohne Gewinnausschüttungen an Aktionäre, Eigentümer oder Kommunen. Zudem haben es nur in einer Wohnungsgenossenschaft die Bewohner selbst in der Hand, wie der Bestand entwickelt wird. In dieser Tradition soll unsere Genossenschaft auch weiterhin geführt werden und die Erfolge aus 65 Jahren selbstbestimmter Wohnungsbewirtschaftung fortführen.

Ein herzliches Dankeschön für die Mitarbeit an dieser Chronik

Mitglieder unserer Genossenschaft
Bernd Söffing
Mario Herrmann
Werner Menz
Peter Gollhardt
Helmut Noll
Manfred Weihrauch
Wolfgang Ehrhardt
Edeltraut und Walter Beyreiß
Ewald Heubach

sowie
Günter Rausch
Siegfried Jäger
Alfred Zosel (2 Bilder Seite 17)

Impressum

Herausgeber
Wohnungsbaugenossenschaft
Tambach-Dietharz e G
Straße der Einheit 22
99897 Tambach-Dietharz
Telefon: 036252 36237
Fax: 036252 46808
E-Mail: wbg.tambach-dietharz@online.de

WBG-Büro in Georgenthal:
Am Flößgraben 18, EG links

Vorstandsvorsitzende: Silvia Schädel
Vorstand: Torsten Volknant und Thomas Krauß,
Aufsichtsratsvorsitzender: Bernd Söffing
Aufsichtsrat: Mario Herrmann, Claudia Heß,
Anke Rausch, Anja Halle, Christian Clemen

Geschäftsstellen und Sprechzeiten
Tambach-Dietharz
Dienstag: 13.00 – 17.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr
Georgenthal
Donnerstag: 13.00 – 16.00 Uhr
Außerhalb der Sprechzeiten bitten wir generell um Terminvereinbarung. Dadurch vermeiden Sie Wartezeiten.

Recherchen, Redaktion & Layout
Kuhn & Kollegen – Werbeagentur
www.kuhn-und-kollegen.de
Redaktionsschluss: 29. März 2019