



## Sechs Vorteile Geraer Genossenschaften

Die vier Wohnungsgenossenschaften wollen ihre Mieter beruhigen. Mit dem bevorstehenden Verkauf der Geraer Wohnungsbau-Gesellschaft „Elstertal“ mbH soll sich für sie am Mietpreis nichts ändern.

Von Sylvia Eigenrauch

Gera. „Für uns spielt die künftige Mietpreisgestaltung des neuen Eigentümers der Geraer Wohnungsbau-Gesellschaft Elstertal mbH überhaupt keine Rolle“. Angela Langwald, Vorstand der Wohnungsbau-Genossenschaft Union Gera eG, spricht aus, was alle vier Wohnungsgenossenschaften in Gera so handhaben wollen. Und was sie gestern bei ihrem Treffen auch einstimmig bekräftigten.

„Wir brauchen das wirtschaftlich nicht“, erklärt beispielsweise Andreas Schricker, technischer Vorstand der Wohnungsbau-Genossenschaft Aufbau Gera eG. So habe es bei der Aufbau seit 2007 „keine flächendeckende Mieterhöhung gegeben, nicht eine“. Das sagt auch Thomas Fritz, Vorstand der Union. Dort gab es die letzte Mieterhöhung im Jahr 2006.

„Wenn es langfristig vielleicht zu Veränderungen kommt, dann aber nur für die Mieter der dann ehemaligen GWB Elstertal“. So weit wagt sich Axel Bartzok, kaufmännischer Vorstand der Aufbau vor. Wie seine Kollegen rechne er damit, dass der als einziger Interessent verbliebene Immobilieninvestor Benson Elliot aus Amsterdam die GWB kauft. Mit dem neuen Eigner von 74,9 Prozent der Anteile am Wohnungsunternehmen werde

eine weltweit im Immobilienbereich agierende Beteiligungsgesellschaft den Geraer Wohnungsmarkt betreten, die Renditen für die Geldgeber erwirtschaften müsse. Darüber hinaus wurde der Stadt Gera eine Mindestdividende von 100 000 Euro ab dem Geschäftsjahr 2015 zugesagt.

Die sich anbahnende Unruhe auf dem Geraer Wohnungsmarkt wollen die vier Genossenschaften nutzen, um die Vorteile für das Wohnen in einer Genossenschaft noch deutlicher zu machen.

### Lebenslanges Wohnrecht an erster Stelle

Das lebenslange Wohnrecht nennt Angela Langwald zuerst. An zweiter Stelle steht für sie das Mitspracherecht als Mitglied. Uwe Klinger, Vorstand der Wohnungsbau-Genossenschaft „Glück Auf“ erklärt das am Vorteil Nummer 3, nämlich der Tatsache, dass der Gewinn in der Genossenschaft bleibt. Mitgliederversammlung oder bei einer größeren Genossenschaft die Vertreterversammlung bestimmen über die Verwendung des Geldes mit. „Das unterscheidet sich komplett von Unternehmensformen wie der GmbH oder der AG“. Das Geld fließe immer in die Genossenschaft, sagt Klinger. „In die Häuser, in die Genossenschaftsfeste, in die Begegnungsstätten und in das Sponsoring“, sagt er. Außerdem wird Dividende an die Genossenschafter ausgezahlt oder deren Anteile verzinst.

Letzteres halten aktuell die Genossenschaften Aufbau, „Glück Auf“ und „Neuer Weg“ so. Bei der Union hat sich die Vertreterversammlung für beides entschieden.

Als Vorteil Nummer 4 nennt Uwe Klinger den Service. „Wir wollen ein guter Dienstleister für unsere Mieter sein und kümmern uns bei Reparaturbedarf“. „Das geht zügig bei uns. Unsere Hauswarte übernehmen die Kleinstreparaturen“, sagt Vorstand Rita Schmidt von der Wohnungsgenossenschaft „Neuer Weg“. Für die größeren Vorhaben werde mit gestandenen Handwerkern aus der Region zusammengearbeitet, berichtet Thomas Fritz. „Das ist ein regionaler Kreislauf. Die Gesellen wohnen bei uns und arbeiten für uns, um ihre Miete zu bezahlen“, schildert Uwe Klinger.

Angela Langwald denkt an die Mitarbeiter. „Wir haben kaum Fluktuation. Sie werden mit den Mietern alt und kennen deren Lebens- und Wohngeschichte“.

Der soziale Zusammenhalt, Vorteil Nummer 5, gipfelte 2012 in der Gründung der GbR „Wir“, die die Genossenschaften zusammenschließt. Neben den Begegnungsstätten und Angeboten in der jeweiligen Genossenschaft gibt es den gemeinsamen Genossenschaftspreis, den Kindertag im Tierpark, den Gesundheitstag im Herbst und die große Kinderweihnachtsfeier.

Vorteil Nummer 6 fasst Axel Bartzok mit „Stabilität“ zusammen. „Die Genossenschaft ist Hilfe zur Selbsthilfe. Sie ist keine Ware und schlicht am Markt nicht verfügbar“.

► KOMMENTAR



Die Vorstände der vier Geraer Wohnungsgenossenschaften, jeweils auf einer Stufe. Vorn von links: Angela Langwald und Thomas Fritz von der Union. Dahinter von links: Rita Schmidt, Wolfgang Groeger und künftiges Vorstandsmitglied Marlen Morgenstern vom Neuen Weg. Auf der dritten Stufe: Mathias Lack (l.) und Uwe Klinger von der „Glück Auf“ und oben Andreas Schricker (l.) und Axel Bartzok von der Aufbau. Foto: Sylvia Eigenrauch

### Die vier Geraer Wohnungsgenossenschaften im Vergleich

Genossenschaft	Wohnungen	Leerstand	Reparaturkosten	Alter
Wohnungsbau-Genossenschaft „Aufbau“ Gera eG	3997	6,9 Prozent	2,9 Millionen Euro jährlich	60 Jahre
Wohnungsbau-Genossenschaft „Glück Auf“ Gera eG	4050	10 Prozent	2,2 Millionen Euro jährlich	60 Jahre
Wohnungsbau-Genossenschaft Union eG Gera	3258	4,8 Prozent	2,5 Millionen Euro jährlich	62 Jahre
Wohnungsbau-Genossenschaft „Neuer Weg“ eG	1639	9 Prozent	500 000 Euro jährlich	20 Jahre