



70 CHRONIK JAHRE

DIE JAHRE 2014 - 2024

“

Friedrich Wilhelm Raiffeisen

Was dem Einzelnen

nicht möglich ist,

das vermögen viele



Inhalt

70 Jahre FROHE ZUKUNFT

- Der Anfang einer Erfolgsgeschichte 6
Der Name ist Programm: FROHE ZUKUNFT 8

2014

- 60 Jahre – Konzert „2Raumwohnung“ 14
60 Jahre – Familientag in der Moritzburg 15
60 Jahre – Genossenschaftsball 16
60 Jahre – Chronik & Jubiläumscafé 17
Zertifikat „ServiceQualität Deutschland“ 18
WINOVA Servicewohnen – Spatenstich 19

2015

- WINOVA Individuelles Wohnen – Spatenstich 22
WINOVA Servicewohnen – Richtfest 24
„ServiceQualität Deutschland“ Stufe II 24
Neuer Vertrag mit Tele Columbus 25

2016

- WIENER Carré – Grundsteinlegung 28
WINOVA Individuelles Wohnen – Richtfest 30
WINOVA Servicewohnen – „Stadtmusikanten“ 30
10 Jahre FROHE ZUKUNFT Service GmbH 32
Neuer Service – Seniorenberatung 34

2017

- 40 Jahre Hausgemeinschaft Rigaer Str. 7-8 38
WIENER Carré – Schautage & Einzug 42
WINOVA Individuelles Wohnen – Einzug & Kunst 43

2018

- Erste Online-Vertreterwahl 46
FZWG ist digital & mobil 47
WINOVA Individuelles Wohnen – Einweihung 48
WIENER Carré – Einweihung 49
DGSVO – Schutz im Netz für dich und mich 49
Begegnung im WIENER Carré 50
Stimmen aus dem WIENER Carré 52
Vorstand Siegfried Stavenhagen in Ruhestand 54
Neuer Kaufm. Vorstand: Henry Thom kommt 55

2019

- MIET'SE DOCH – Werben mit Olivia Jones 58
Das Serviceportal „Meine FZWG“ 60
Änderungen im Kundenservice 61
Bienenvolk „Silberimmen“ in der Silberhöhe 61

2020

- Umwstellung der Sparbücher 64
Vorstand Frank Sydow verlässt die FZWG 64
Blühwiesen werden angelegt 65
GRÜNE MITTE – Grundsteinlegung 66
Einführung mobiles Arbeiten 68
In Heide-Nord wird Boule gespielt 68
Corona – Herausforderungen der Pandemie 69

2021

- Sanierung in der Pandemiezeit 74
Neuer Techn. Vorstand: Matthias Kirchner 74
5 Jahre Begegnungsstätte WINOVA 75
Die ersten Baumpaten 76
GRÜNE MITTE – Richtfest 78

2022

- Wohnkomplex in Trotha ersteigert 82
Neuer Kaufm. Vorstand: Dr. Thomas Schlegel 84
E-Flotte löst Benziner ab 84
GRÜNE MITTE – Einweihung 85
Ein Jahr im Krisenmodus 86

2023

- Gelungene Sanierung: Voßstraße 2 und 11 90
Aus Grau mach frisch – Kirchnerstraße 91
Sparen lohnt sich wieder 92
Vertragsunterzeichnung mit PÝUR 93

2024

- Zum Jubiläum – FZWG im frischen Design 96
Teilrückbau & Umbau – Dresdener Str. 4–11 98
Laubenganghaus – Neukirchener Weg 1–11 100
Stimmen aus dem Neukirchener Weg 1–11 102
Landrain 125 – Grundsteinlegung 106
Sanierung im Unterplan 1 + 2 107
70 Jahre FZWG – Wir feiern zusammen 108

Der Anfang einer Erfolgsgeschichte



November 1954 -
erster Bauplatz durch die
Stadt Halle (Saale) in der
Frohe Zukunft 10-14 u. 16
freigegeben.
(Foto: FZWG Archiv)

1960er

1960er - Dessauer Straße
(Foto: FZWG Archiv)

1970er

1977 - Einzug in die Geschäftsstelle in der Leibnizstraße 1a
(Foto: Archiv FZWG, Chronik zum 25. Jubiläum)

Alles begann mit dem 22. November 1954. Mit der Nr. 26/54 wurde eine junge Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG) in das Genossenschaftsregister des damaligen Bezirkes Halle eingetragen. Noch trug sie keinen Namen und keines der Mitglieder hatte unmittelbare Erfahrungen im Bauen. Und dennoch fasste man damals, vor mehr als 70 Jahren, den Entschluss, in Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung ein großes Vorhaben umzusetzen: in kürzester Zeit dringend benötigten Wohnraum für viele zu schaffen.

Wie genau sich diese Geschichte zugeragen hat, wer daran unmittelbar mitwirkte, wann, wo, welche Häuser gebaut wurden und wie sich Umstände über die Zeiten darstellten, darüber erschien im Jahr 2014 zum 60. Jubiläum der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG eine umfassende Chronik.

Kapitel für Kapitel kann man sie bis heute auf der Internetseite der FZWG nachlesen, die Gestalter und Akteure



Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,

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

1. Genossenschaft oder GmbH/AG?

kennenlernen und sich so ein Bild darüber verschaffen, warum genossenschaftliches Wohnen „Von Anfang an ein Leben mit Perspektive“ war.

Jetzt hat die FZWG ihre Geschichte weitergeschrieben.

Auch die zehn Jahre seit dem letzten großen Geburtstag im Jahr 2014 sind nicht weniger wichtig, um nachrecherchiert, aufgeschrieben und festgehalten zu werden. Zudem feierte die FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG im Jahr 2024 aus Anlass ihres 70. Jubiläums ein ganzes Jahr und mit all ihren Mitgliedern: in allen Stadtteilen, in denen die FZWG zu Hause ist.

Wir nehmen Sie mit dieser Publikation mit: auf eine Entdeckungsreise durch die vergangenen zehn Jahre Ihrer FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG. Ein Jahrzehnt voller Ereignisse, Entwicklungsschritte und Geschichten. Es ist Ihre Geschichte!

1990er

1990 - Rundschreiben Nr. 1/90, Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ (Foto: Archiv FZWG)

2000er

31. Mai 2001 - Der erste Abriss Rohrweg 1/3 (Foto: Archiv FZWG)

2010er

27. April 2011 - Feierlicher Spatenstich LuWinkel (Foto: Archiv FZWG)

1980er

05. September 1984 - Schnell wachsen die Hochhäuser am Unterplan (Foto: Bettina Wiederhold / FZWG Chronik zum 60. Jubiläum)

DAMALS – HEUTE – MORGEN

Ein Gespräch mit den FZWG-Vorständen Matthias Kirchner und Dr. Thomas Schlegel über 70 Jahre Genossenschaft, das „Pflöcke einschlagen“ und „wilde Zeiten“, über den Genossenschaftsgedanken, die Herzkammer und das Tafelsilber.

Der Name ist Programm: FROHE ZUKUNFT!

Im Jahr 2024 hat die FZWG das 70. Jubiläum ihres Bestehens gefeiert. Was sind aus Ihrer Sicht die großen Meilensteine, die zur erfolgreichen Entwicklung der FZWG beigetragen haben?

Matthias Kirchner:

Wir schauen zurück auf Zeiten, in denen das Fundament der Genossenschaft gelegt und wichtige Entscheidungen getroffen wurden, Zeiten, die wir selbst nicht miterlebt haben, aber in denen Grundlegendes geleistet wurde.

Dr. Thomas Schlegel:

Wir haben den Staffelstab genommen und geben im besten Fall mehr zurück, als wir bekommen und übernommen haben. Vor allem aber heißt das, den genossenschaftlichen Gedanken immer wieder mit Leben zu füllen, weiterzuentwickeln und an die Zeit anzupassen. Jede Zeit fordert etwas anderes.



Der sogenannte „Gründerblock“ in der Frohe Zukunft 10–14. Am 29. Oktober 1955 wurde hier feierlich die Richtkrone am ersten Wohngebäude der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG gezogen. (Foto: Archiv FZWG)

Matthias Kirchner:

So wie 1954, im Jahr der Gründung. Anfangs waren es acht Genossenschaftsmitglieder, die sich mutig auf den Weg begaben. Heute zählen wir über 8.500! Das muss schon eine sehr bewegte Zeit gewesen sein, in der es darum ging, möglichst schnell dringend benötigten Wohnraum für viele Familien zu schaffen. Und das in einer schwierigen Situation nach dem Krieg.

Dr. Thomas Schlegel:

Dann ist es gelungen, die Genossenschaft durch die 40 Jahre DDR zu steuern. Mehr und mehr Wohnungen wurden gebraucht und gebaut, immer waren die Kapazitäten beschränkt, die Bedingungen schwierig, die Situation angespannt. Auch das ist sicher mit allem Für und Wider nicht einfach gewesen. 1989/90 dann die politische Wende, in der verkrustete Strukturen aufgebrochen wurden, etablierte Wege plötzlich nicht mehr da waren, man sich neu und neue Pfade finden – und der Genossenschaftsgedanke der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung hochgehalten werden musste.

Matthias Kirchner:

Es ging darum, in einer neuen wirtschaftlichen Form anzukommen und sich durchsetzen auf einem Markt, der sich gerade erst ausbildete. Das waren durchaus „wilden Zeiten“, in denen die Vorstände in schwierigen Fahrwassern umsichtig und klug agiert haben.

Dr. Thomas Schlegel:

2005 wurde dann die Spareinrichtung gegründet. Das Prinzip: Wir geben auf der einen Seite unseren Sparern die Möglichkeit, lukrativ und relativ risikolos Geld anzulegen. Und auf der anderen Seite haben wir die Chance, uns darüber zu finanzieren und zahlen Zinsen eben nicht an eine Bank, sondern an unsere Genossenschaftsmitglieder. Ein mutiger Schritt!

Matthias Kirchner:

2006 die Entscheidung, eine Tochtergesellschaft zu gründen: die FROHE ZUKUNFT Service GmbH, wo Dienstleistungen rund ums Wohnen in einer eigenen Gesellschaft gebündelt sind.

Dr. Thomas Schlegel:

An diesen und vielen weiteren Meilensteinen haben unsere Vorgänger mutig Pflöcke eingeschlagen, die dazu beigetragen haben, dass sich unsere Genossenschaft auch nach 70 Jahren erfolgreich im Markt behaupten kann.



70 Jahre FZWG: Wo steht die Genossenschaft heute und wo sehen Sie die frohe Zukunft der FROHEN ZUKUNFT?

Matthias Kirchner:

Wir haben in den vergangenen Jahren eine ganze Reihe wichtiger Komplexsanierungen an unseren Gebäuden durchführen können: mit Fassadendämmung, neuen Fenstern mit Dreifachverglasung, neuer Heizung mit abgesenkten Vorlauftemperaturen, dem Einsatz verbesserter Heizmedien – Maßnahmen, die neben der großen Wohnverbesserung für unsere Nutzer auch und nicht zuletzt dem Schutz des Klimas dienen. Wir müssen CO₂ einsparen.

Dr. Thomas Schlegel:

Und das gelingt, in dem wir die alte Bausubstanz mit ihrer grauen Energie erhalten und umbauen, die Wohnungsgrundrisse verändern wie im Neukirchener Weg, um barrierefreies Wohnen für alle zu gewährleisten, oder wie in der Dresdener Straße, um genossenschaftliches Familienwohnen zu ermöglichen. Wir haben noch immer Leerstand, den wir füllen können mit dem Angebot von guten Quartierslösungen, indem wir Kooperationen anstoßen, auch im Gesundheitswesen, für ein Netzwerk aus Dienstleistungen.

Matthias Kirchner:

Das sind die Aufgaben, die sich über das reine Bauen oder Wohnen für die Zukunft ergeben. Genossenschaft ist so viel mehr! Aber wir bauen auch wieder. Und das neu mit einem zeitgemäßen, nachhaltigen Konzept hier in der Frohen Zukunft

Dr. Thomas Schlegel
Vorstand
seit 2022
in der Genossenschaft



am Landrain, wo die FZWG gegründet worden ist. Hier ist unsere Herzammer, hier hat alles angefangen, hier gehen wir nicht weg. Das Thema Energieeinsparung und Nachhaltigkeit für den Klimaschutz wird uns in Gegenwart und Zukunft weiter begleiten, und das im Fahrwasser steigender Bau- und Dienstleistungspreise.

Dr. Thomas Schlegel:

Das ist auch der Grund, warum wir in 2024 unsere Strategie kritisch überarbeitet und uns zurückbesonnen haben auf unser Kernprodukt: das Wohnen. Das müssen wir richtig gut organisieren, das müssen wir gut im Markt platzieren. Und um dieses Kernprodukt muss sich alles Weitere ranken.

Matthias Kirchner:

Daraus ist auch entstanden, dass wir eine zweite Tochtergesellschaft, die Wohnraum Bau-Service Halle GmbH (WBSH), gegründet haben. Damit sind jetzt die Serviceleistungen von den handwerklichen Leistungen getrennt. Wir schaffen uns damit eine gewisse Unabhängigkeit – im Heute und Morgen.

Dr. Thomas Schlegel:

Der Bestand ist unser Tafelsilber. Ihn zu erhalten, weiterzuentwickeln und so qualitativ hohen Wohnraum anbieten, der auf dem Markt attraktiv ist, ist unsere eine Aufgabe. Auf der anderen Seite muss das leistbar sein. Gut wirtschaften, ist das Gebot auch in dieser Stunde des Jubiläums. Aus Respekt vor der Leistung derer, die vor uns hier waren.



Matthias Kirchner
Vorstandsvorsitzender
seit 2021
in der Genossenschaft

Wir feiern mit Ihnen

60 JAHRE



FÜR HEUTE ZUKUNFT.
WÖHLINGSGENOSSENSCHAFT eG



2014

DAS JAHR 2014

WIR FEIERN 60 JAHRE FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG

- ▶ Auftakt ins Jubiläumsjahr
Konzert „2Raumwohnung“ in der „Schorre“
- ▶ Familientag in der Moritzburg
Feiern im Burghof
- ▶ 1. Genossenschaftsball im Steintor Varieté
Es fühlte sich ein bisschen an wie eine Oscarverleihung
in Hollywood
- ▶ Chronik 60 Jahre FZWG:
Jubiläumscafé
- ▶ Zertifikat „ServiceQualität Deutschland“
Qualitätsservice mit Siegel
3 Fragen & 3 Antworten
Im Gespräch mit Andrea Haendel
- ▶ WINOVA Servicewohnen
Mit einem Spatenstich zum Neubau

2014

2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024

Auftakt ins Jubiläumsjahr: Konzert von „2Raumwohnung“ in der „Schorre“



Leben und Wohnen bei der FZWG: „Bei dir bin ich schön“

Sommerliche Hitze und Livemusik – eine magische Mischung, die das 60. Jahr des Bestehens der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG zünftig einläutete.

Auf der Bühne: „2Raumwohnung“, Deutschlands populäres Elektropopduo. Mit seinem Erfolgstitel „36 Grad“ brachte es an diesem 18. Juli 2014 aber nicht nur mitreißende Musik mit, sondern auch die vielen Jubiläumsgäste in der „Schorre“ buchstäblich zum Kochen. Ob mit „Bei dir bin ich schön“ oder „Ich mag's genauso“ passten die Liedtexte perfekt auf das gute Leben und Wohnen in der jungen alten FZWG.



Fotos (2RAUMWOHNUNG):
Tilo Weiskopf

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024



Familientag in der Moritzburg

Feiern im Burghof

Oma, Opa, Mutti, Vati, Kinder, Enkelkinder und deren Freunde – alle waren am 19. Juli 2014 Ehrengäste. Bei Kaiserwetter feierte man gemeinschaftlich auf der Moritzburg: phantasievoll mit Fräulein Hatschi und der Elfe Ella, akrobatisch mit dem Zirkus Klatschmohn oder verzaubert mit dem Hauptstadtzauberer Andreas Axtmann. Mittendrin: Gustav Sparfroh, das Maskottchen der FROHEN ZUKUNFT. Schon seit vier Jahren begeistert die Figur die Kleinsten, die sich an diesem Tag auch über Plüscht-Gustavs und Autogramme diebisch freuen konnten.

Den Nachmittag krönte Popsänger Wolfgang Ziegler. Bei seinem Streifzug durch altbekannte Songs wurde mitgesungen, mitgeschunkelt, mitgefühlt wie bei „Verdammt und dann stehst du im Regen“. Aber an diesem Nachmittag – da spielte das Wetter froh und mit Aussicht auf gute Zukunft optimal mit.



Fotos (Familienfest):
Matthias Bein / STARFOTO



2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

1. Genossenschaftsball im Steintor-Varieté

Es fühlte sich ein bisschen an wie eine Oscarverleihung in Hollywood

So glanzvoll, so feierlich war allein schon der Einlass des Steintor-Varietés gestaltet. Auf dem roten Teppich: die vielzähligen Gäste des 1. Genossenschaftsballs der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG, ausgerichtet am 21. November 2014 und Höhepunkt eines großen Jubiläumsjahres.

Unter dem Motto „60 Jahre FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG – Wir verbinden Generationen“ feierten die Mitglieder, darunter langjährige wie junge Genossenschafter, ein fulminantes Fest mit Sektempfang, Liveband, dem Stargast Maite Kelly sowie einem Galamenü und Tanz.

Premiere hatte an diesem Abend auch ein Buch: die Chronik der FROHEN ZUKUNFT, eine spannende Zeitreise durch die 60-jährige Geschichte der Wohnungsgenossenschaft und zugleich Spiegel der Verhältnisse, unter denen in sechs Jahrzehnten Wohnen ermöglicht, Entwicklung befördert und Zukunft gestaltet wurde.



Chronik 60 Jahre FZWG: Jubiläumscafé



Ein rundes Jubiläum ist per se ein guter Anlass, um auf die vergangenen Jahre zurückzuschauen, Erinnerungen festzuhalten und nicht zuletzt: ein Resümee zu ziehen. Der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG war genau das Anlass für die Idee, sich eine Chronik schreiben zu lassen. Beauftragt dazu wurde die Journalistin und Autorin Cornelia Heller aus Magdeburg.

„Die Chronik der
FROHEN ZUKUNFT
Wohnungsgenossen-
schaft eG 1954–2014

Von Anfang an:
Leben mit Perspektive“

Sie recherchierte in Archiven, privaten Fotoalben, durchforschte gesammelte Veröffentlichungen der Genossenschaft und kam mit Zeitzeugen ins Gespräch. So auch beim Jubiläumscafé am 24. Februar 2014 in der Geschäftsstelle der FROHEN ZUKUNFT. Bei Kaffee und Kuchen waren Genossenschaftsmitglieder zusammengekommen, um an längst vergessene Storys aus den schwierigen Anfangsjahren und die nicht immer einfachen Entwicklungen in der Folgezeit zu erinnern sowie Begebenheiten, Episoden und Geschichten zu erzählen, die das Leben und Wohnen in einer Genossenschaft so einzigartig machen. Es wurde geplauscht und gelacht und am Ende des Nachmittags „Geschichte“ im wahrsten Wortsinn zusammengetragen. Die Ergebnisse dieser und weiterer Gespräche wurden zur Grundlage für die Chronik. Buchpremiere war am 21. November 2014 auf dem 1. Genossenschaftsball aus Anlass des 60. Jubiläums der FROHEN ZUKUNFT.

Menschen – Bilder – Geschichten

Über sechs Jahrzehnte hat die frühere AWG „Frohe Zukunft“ und heutige FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG einen bemerkenswerten Entwicklungsprozess durchlaufen. Zählte die AWG in ihren Anfangstagen acht Mitglieder, waren es 2014, im Jahr des 60. Jubiläums, über 7.610 in der eingetragenen Genossenschaft. Was mit 18 Wohnungen in einem ersten Wohnblock begann, entwickelte sich im Laufe der Jahre zu einem Bestand mit zuletzt 5.745 Wohnungen (Stand 2014) verteilt über das ganze Stadtgebiet außer Halle-Neustadt. So wuchs sie an Mitgliedern und an Bauten, aber insbesondere an den Herausforderungen der Zeit. Die Chronik spiegelt diese wechselvolle Geschichte, die aufs Engste mit der Stadt Halle (Saale) verknüpft ist und zugleich von den Verhältnissen in einem Land erzählt, das nach einem verheerenden Weltkrieg den Weg in einen langersehnten Frieden und dem Wandel von Gesellschaftssystemen eine gute Gegenwart fand.

Im Vorwort der Vorstände heißt es:

„Zukunft braucht Herkunft. Sie bezieht sich auf die eigenen Wurzeln, die Traditionen und das Bewusstmachen der eigenen Kraft. [...] Daraus haben wir die Vision von der Zukunft in unserem Unternehmensleitbild 2012 umrissen: Aufgeschlossen gegenüber dem Wandel der Zeit und offen für Neues zu sein, um allen Mitgliedern heute und in Zukunft ein zeitgemäßes Wohnen und Sparen zu gewährleisten. Wir knüpfen damit an die Idee an, die von Anfang das Handeln der Genossenschafter bestimmte: Ein Leben mit Perspektive.“

2014

2015 2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

Zertifikat „ServiceQualität Deutschland“

Qualitätsservice mit Siegel

3 Fragen & 3 Antworten

Im Gespräch mit **Andrea Haendel**,

Diplombetriebswirtin (FH) mit der Spezialisierung
Wirtschaftsinformatik, seit 1995 in der Genossenschaft



Bessere Qualität, besserer Service. Mehr und mehr stand dieser Anspruch im Fokus des Handelns der Genossenschaft, zu dem auch 2012 ein Leitbild entwickelt wurde. Es baut auf den bewährten Grundsätzen von Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung auf und fasst in vier Leitsätzen die Grundlagen des gemeinsamen „Lebens mit Perspektive“ zusammen. Aber das war nur ein erster Schritt.

Andrea Haendel:

Stimmt. Denn 2014 wurde das Qualitätsmanagement gemeinsam mit dem geförderten Zertifizierungsprozess im Rahmen des Programms ServiceQualität Deutschland (SQD) durchgeführt. Dazu gehörte eine Befragung unter Führungskräften, Mitarbeitern, aber auch Mitgliedern. Wir wollten wissen: Wie werden wir von außen wahrgenommen? Wie sehen wir uns selbst? Und was können wir wie verändern, um besser zu werden? Am Ende wurden die Ergebnisse übereinandergelegt und wurde ein Maßnahmenplan für die weitere Arbeit entwickelt. Die Befragungen waren Teil und Pflichtmodul in dem mehrstufigen Zertifizierungsprozess, den wir mit der Verleihung des Qualitätssiegels „Service-Qualität Deutschland“ erfolgreich abschließen konnten.



Für ein eher kleines genossenschaftliches Unternehmen war das sicher ein nicht zu unterschätzender Aufwand?

Andrea Haendel:

Ja, aber wir waren überzeugt: Das bringt uns voran! Denn im Mittelpunkt unserer Arbeit standen und stehen unsere Mitglieder und Nutzer, deren Zufriedenheit und Wohlbefinden. Sie sind unsere Kunden. Und sie können hochwertige Dienstleistungen erwarten, die wir stetig weiterentwickeln und neuen Bedingungen anpassen müssen. Mit dem Siegel verpflichteten wir uns u. a., unsere Angebote regelmäßig von unabhängigen Prüfern kontrollieren sowie die Mitarbeiter weiterbilden zu lassen.

Die erste Hürde im Zertifizierungsprozess, die STUFE I, hatte die Genossenschaft statt 2015 bereits im November 2014 erreicht ...

Andrea Haendel:

..., ein Erfolg, auf dem man sich nicht ausruhen durfte, denn es galt, die hohen Maßstäbe an die allgemeinen Qualitätsgrundsätze Teamarbeit, Freundlichkeit, Einfühlungsvermögen, Kompetenz, Zuverlässigkeit und Ambiente alle drei Jahre wieder auf dem Prüfstand zu verteidigen. Und es gab freiwillige und zusätzliche Versprechen: 1. Anfragen unserer Kunden & Mitglieder haben Vorrang vor interner Arbeit, 2. Kundenanliegen werden werktags innerhalb von 24 Stunden erledigt und 3. vereinbarte Termine werden zu 100 Prozent eingehalten.

Vielen Dank für das Gespräch!

(Das Gespräch führte Cornelia Heller im Dezember 2023)

WINOVA Servicewohnen

Mit einem Spatenstich zum Neubau



Feierlicher Spatenstich am 14. November 2014: Für das Neubauprojekt WINOVA Servicewohnen in der Blücherstraße 39/41 und Yorckstraße 3 begann im Herbst nach der Planungs- und Genehmigungsphase der konkrete Bau. Die zukünftigen 71 Wohnungen und zwei Seniorenwohngemeinschaften verstehen sich als genossenschaftliche Alternative zum Heim. Denn: „Servicewohnen“ bietet eine Wohnform insbesondere für Ältere, um in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben und dennoch die Vorteile einer seniorengerechten Ausstattung der Wohnung in Anspruch nehmen zu können. Das geplante Gebäude ist auch gestalterisch anspruchsvoll: dreigeschossig mit einem Staffelgeschoss, Zwei- und Dreiraumwohnungen alle mit Balkon oder Terrasse bzw. Dachterrasse sowie einem Aufzug für eine barrierefreie bzw. barrieararme Zugänglichkeit. Avisierte Fertigstellung: 2016.



2015

DAS JAHR 2015

WIR BAUEN WIEDER UND WEITER

- ▶ WINOVA Individuelles Wohnen
Spatenstich mit Vorfreude
3 Fragen & 3 Antworten
Im Gespräch mit Axel Heyne
- ▶ Gekröntes Haupt: WINOVA Servicewohnen
Neues Zuhause für Senioren
- ▶ Auf dem Weg zu noch mehr ServiceQualität
Erreicht: Stufe II
Stufe für Stufe ein Gewinn
- ▶ Vertrag mit Tele Columbus
Aufbruch in die digitale Fernsehzukunft

Spatenstich mit Vorfreude

3 Fragen & 3 Antworten

Im Gespräch mit **Axel Heyne**,
Bauingenieur, Leiter Abteilung Bestandsentwicklung,
seit 2005 in der Genossenschaft



Das WINOVA Servicewohnen war kurz vor seiner Fertigstellung, da hatte im Jahr 2015 die FZWG parallel bereits ein weiteres Neubauvorhaben in Heide-Süd in Angriff genommen: WINOVA Individuelles Wohnen am Heinrich-Lammash-Platz. Die Genossenschaft war bisher nicht in diesem Stadtteil vertreten.

Axel Heyne:

Richtig. Und das war auch der Grund für das Engagement. Wir hatten in der Innenstadt neu gebaut, u.a. 2012 den „LuWinkel“, ein Laubenganghaus als „Wohnprojekt für und mit Generationen“. Bereits dieses Vorhaben sendete ein deutliches Signal: Wir bauen wieder und sind damit nicht nur ein Verwalter eines großen, modernisierten Altbestandes, sondern auch Bauherr von beispielgebenden Neubauprojekten! Heide-Süd, der ehemalige Standort einer Heilklinik und zuletzt Kaserne, galt als Konversionsgebiet und wurde als neuer Stadtteil Halles entwickelt. Überwiegend als Wohneigentum entstanden Einfamilien- und Reihenhäuser für junge Familien. Als Genossenschaft hierher zu kommen und ein Seniorenwohn- und dann ein Individuelles Wohnprojekt zu realisieren, war folgerichtig. Die Angebotspalette wurde breiter und der Bedarf war da.



Das Grundstück hat die FZWG damals von der Stadt erworben, daran gebunden war eine Bebauungsverpflichtung. Innerhalb dreier Jahre musste das Vorhaben begonnen und möglichst auch abgeschlossen sein. Sportlich. Zugleich war da aber auch Euphorie ...

Axel Heyne:

Diese Verpflichtung beim Erwerb kommunaler Grundstücke ist normal und dient der Vermeidung von Spekulationsgeschäften. Wir waren uns sicher, dass wir den Zeitrahmen halten. Und ja, wir waren euphorisch, weil wir sahen, dass die Genossenschaft wächst, sich weiter- und in die Stadt hinein entwickelt!

Der feierliche Spatenstich am 4. Dezember 2015 war ein großer Tag. Mit welchen Aussichten?

Axel Heyne:

Natürlich nur guten! Es war der Bauauftakt für eine Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zum Weinbergcampus und zur schönen Dölauer Heide. Wohnen, Arbeiten, Leben an einem Ort: Das passte. WINOVA Individuelles Wohnen war ein Projekt, das unterschiedlichste Wohninteressen ansprechen sollte, und das angepasst an die Wünsche hinsichtlich der Wohnungsgröße und den Bedürfnissen von Singles, älteren und jungen Menschen. In einem dreigeschossigen Gebäude mit Staffelgeschoss waren 34 moderne Wohnungen mit Balkon oder Terrasse bzw. Dachterrasse geplant, alle erreichbar über vier Treppenhäuser, davon zwei Hauseingänge mit Aufzug, also mit barrierefreier Zugänglichkeit. Dazu entstand eine Tiefgarage. Und der Tag selbst? Über 50 Gäste waren trotz des regnerischen Tages gekommen und feierten ein anspruchsvolles und ambitioniertes Vorhaben, mit dem die FZWG das Stadtbild Halles aktiv mitgestaltete.

Vielen Dank für das Gespräch!

(Das Gespräch führte Cornelia Heller im Dezember 2023)



Gekröntes Haupt: WINOVA Servicewohnen

Neues Zuhause für Senioren

Es war ein großer Augenblick, als am 9. Juni 2015 der Richtkranz samt seinen bunten Bändern über den beiden neuen Gebäuden in der Blücher- und Yorckstraße im Stadtteil Heide-Süd schwebte. Gemeinsam mit Vertretern und künftigen Nutzern wurde zünftig gefeiert, und das mit herzlichem Dank an die Bauleute der Ausführungsfirmen. Mit engagiertem Einsatz hatten sie daran gearbeitet, fristgerecht den Rohbau fertig- und den Dachstuhl aufzustellen. Der Innenausbau war bis zum Jahresende noch in vollem Gange, was die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner nicht abhielt, nein, geradezu anzog, zahlreich zu den Schautagen am 7. November und 12. Dezember 2015 zur Baustelle zu pilgern und sich ihre frohe Zukunft im neuen Haus vorzustellen. Eine der 71 seniorengerechten und barrierearmen Wohnungen war als Muster mit Fliesen und Fußbodenbelägen ausgestattet, avisiert zum Einzug im Frühjahr 2016.

Auf dem Weg zu noch mehr ServiceQualität Erreicht: Stufe II

Stufe für Stufe ein Gewinn

Nach erarbeitetem Leitbild, der Einführung eines Qualitätsmanagements und dem Erreichen der STUFE I im Rahmen eines geförderten Zertifizierungsprozesses des Programms ServiceQualität Deutschland (SQD) ging es nun im Folgejahr um eine Verfestigung der hochgesteckten Ziele. Im Kern ging es um die Selbstverpflichtung zu noch besseren und hochwertigen Dienstleistungen, angeboten von einem motivierten, kompetenten und kontinuierlich arbeitenden FZVG-Team. Das Ziel: eine Wohnungsgenossenschaft, in der sich Nutzer wie Mitglieder pudelwohl, gut umsorgt und betreut fühlen. Qualitätsgrundsätze als Etappenziele wurden aufgestellt, die Arbeit per Mitgliederbefragung auf den Prüfstand gestellt und die Ergebnisse wiederum von unabhängigen Prüfern kontrolliert und zertifiziert. Das Ergebnis? STUFE II erreicht!



1. Dezember 2015: Vertrag mit Tele Columbus

Aufbruch in die digitale Fernsehzukunft

Das weiß doch jedes Kind: Fernsehen gibt es aus dem Fernseher. Radio aus dem Radio. Für eine zukunftssichere Versorgung mit allen gewünschten Programmen brauchte es jedoch im Zuge des digitalen Wandels jener Zeit einen starken Partner. Den hatte sich zum 1. Dezember 2015 die FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG mit Tele Columbus, einem der großen deutschen Kabelnetzbetreiber, gesucht – und vertraglich an sich gebunden. Dabei ging es insbesondere um den digitalen Kabelanschluss für Fernsehen und Radio, aber auch um Multimediadienste wie Internet und Telefon.

Schon seit April 2012 war eine analoge Verbreitung von Fernsehsignalen von immer mehr TV-Sendern nicht mehr unterstützt und daher eine Umstellung notwendig geworden. Der neue digitale Empfang war für alle ein Ereignis. Er brachte für viele Nutzer erstmals eine ungeahnte Programmvielfalt ins Haus. In den meisten FROHE-ZUKUNFT-Wohnzimmern stand von nun an neben dem Fernseher ein Receiver. Wer bereits zu diesem Zeitpunkt über einen modernen Flachbildschirm verfügte, konnte sofort die überragende Bildqualität hochauflösender High Definition Television-Technik (HDTV) genießen. Doch bevor es so weit war, hieß es für viele, sich mit dem Sendersuchlauf anzufreunden, um liebgewonnene Sender auf neuen Sendeplätzen wiederzufinden. Dafür bot die FZWG genossenschaftliche Hilfe und Unterstützung an.

Vereinbart wurde zwischen beiden Partnern zudem die Abrechnung über ein sogenanntes „Sammelinkasso“. Und das mit Vorteil: Nutzerinnen und Nutzer mussten nicht einzeln für den Kabelanschluss an den Anbieter zahlen. Das erfolgte unkompliziert zusammen mit der Nebenkostenabrechnung. Der fällige Betrag wurde „gesammelt“ und im Paket an Tele Columbus überwiesen. Der Kabelnetzbetreiber stand so nicht mit hunderten, sondern nur mit einem Rechnungsempfänger im Vertragsverhältnis: der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG.

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024



2016

DAS JAHR 2016

MIT SERVICE FÜR SENIOREN STARK GEMACHT

- ▶ Premiere:
Grundsteinlegung und Architektenwettbewerb
für das WIENER Carré
Heißbegehrte vier Wände
3 Fragen & 3 Antworten
Im Gespräch mit Thomas Ludley
- ▶ WINOVA Individuelles Wohnen
Das Dach ist gerichtet
- ▶ Servicewohnen bei WINOVA mit Kunst am Bau
Das Märchen von den „Stadtmusikanten“ –
eine Hommage an das Alter
- ▶ 10 Jahre FROHE ZUKUNFT Service GmbH
Die „Kleine Tochter“ feierte Zehnjähriges!
- ▶ Eingeführt: Seniorenberatung
Die „Schwester Monika“ der FROHE ZUKUNFT
3 Fragen & 3 Antworten
Im Gespräch mit Claudia Fehse

**Premiere:
Grundsteinlegung und Architektenwettbewerb für das WIENER Carré**



Heißbegehrte vier Wände

3 Fragen & 3 Antworten

Im Gespräch mit **Thomas Ludley**,
Bauingenieur, Abteilung Bestandsentwicklung,
seit 2006 in der Genossenschaft

Für das WIENER Carré wurde am 10. Juni 2016 erstmalig in der Geschichte der FZWG nicht ein Spatenstich, sondern eine Grundsteinlegung vollzogen. Vorstände, Architekt und Mitarbeiter der FZWG waren bei dem festlichen Akt dabei, bei dem auch eine Zeitkapsel mit Zeitdokumenten in den Grundstein eingemauert wurde. Am 25. November 2016 schwebte schließlich eine Richtkrone gen Himmel. Zwei große Momente mit Vorfreude.



Herr Ludley, vor dem Bauvorhaben hatte man konstatiert, dass es in Halle (Saale) allgemein und erst recht zu wenig altersgerechten Wohnraum gibt. War das der Ausgangspunkt für die Verwirklichung des Vorhabens in der Wiener Straße 19?

Thomas Ludley:

Unbedingt. Der FZWG war es wichtig, hier wie schon bei anderen Bauprojekten für ihre Mitglieder und Nutzer ein Angebot zu schaffen, das es jedem bis ins hohe Alter ermöglicht, in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben und zugleich die Vorzüge einer seniorengerechten Ausstattung in



Anspruch nehmen zu können. Dazu entstand die Idee, ein Bestandsgebäude umzubauen und auf einem Nachbargrundstück ein neues Gebäude zu errichten. Dazwischen wurde ein Verbinderbau gesetzt, indem eine Begegnungsstätte für gemeinsame Aktivitäten sowie der Sitz unseres Vertragspartners in Sachen Pflege, medi mobil, integriert wurde.

Für die Planung des Vorhabens hat die FZWG erstmals das Instrument des Architektenwettbewerbs in Anspruch genommen. Warum und was sind die Erfahrungen?



Thomas Ludley:

Tatsächlich war es das erste Mal, dass wir uns zu einem solchen Schritt entschlossen haben. Aber der Erfolg gibt uns auch im Nachhinein recht. Denn so gelang es, schon in einer frühen Planungsphase die Stadt mit ins Boot zu holen, deren Meinung und eine Bewertung der Beiträge zu hören, sich mit den Argumenten und einem Für und Wider auseinanderzusetzen und letztlich auch zu erfahren, warum man sich für diesen und keinen anderen Entwurf entschied. Es waren Architekten zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen. Das Rennen hat schließlich Andreas Schauder, ein Architekt aus Allstedt, gemacht. Eine gute Wahl, wie sich am Ende herausstellen sollte.

Mit der Grundsteinlegung und dem Richtfest begann der Bau von insgesamt 76 hochmodernen Zwei- und Dreiraumwohnungen, alle mit Aufzug barrierefrei erreichbar, alle mit Balkon ohne Stufe oder Terrasse ausgestattet. Wie wurde das Vorhaben finanziert?

Thomas Ludley:

Der Bau war möglich, weil Mittel aus der Spareinrichtung der FZWG eingesetzt werden konnten. Es gab entsprechende Aktionen, um Mittel einzuwerben. Das Interesse der Genossenschaftssparer war groß, wie überhaupt an dem Projekt. Noch im Bau, aber schon kurz vor Fertigstellung, gab es Schau-tage, zu denen wir 2017 einluden. Die Wohnungen waren heißbegehrt, ein Großteil ging bereits bei der ersten Besichtigung weg. Alles richtig gemacht!



Vielen Dank für das Gespräch!

(Das Gespräch führte Cornelia Heller im März 2024)

WINOVA Individuelles Wohnen

Das Dach ist gerichtet

Das Jahr 2016 war reich an festlichen Höhepunkten. Dazu gehörte auch: das Richtfest für das Bauprojekt WINOVA Individuelles Wohnen in Halle Heide-Süd. Rund 80 Gäste hatten es sich nicht nehmen lassen, in den Heiderand 27, 29, 31 sowie Gneisenaustraße 76 zu kommen und dem Akt des „Dachrichtens“ beizuwohnen, der traditionell auf die Fertigstellung des Rohbaus folgt. Beifall begleitete das Hochziehen der mit bunten Bändern geschmückten Krone auf den Dachfirst. Dann folgten Richtspruch und Gläserklirren – gute Omen für den Bau des gemeinschaftlichen Bauvorhabens mit seinen 34 Wohnungen in unterschiedlicher Größe, für Jung und Alt, für Familien oder Singles. Die Ausstattung hochmodern, zwei der vier Aufgänge sind mit Aufzug erschlossen, jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse bzw. Dachterrasse. Ein Wohnraum für viele in Halles jüngstem und grünstem Stadtteil.



Servicewohnen bei WINOVA mit Kunst am Bau

Das Märchen von den „Stadtmusikanten“ – eine Hommage an das Alter



Sie stehen seit dem 31. August 2016 vor dem WINOVA-Haus in der halleschen Blücherstraße und erinnern an das altbekannte Märchen der Gebrüder Grimm.

Es ist die Geschichte von vier Tieren, von Hund, Katze, Hahn und Esel. Sie sind alt, ihre Besitzer sind ihrer überdrüssig geworden, sie sollen weg. Da beschließen die vier, sich auf Wanderschaft zu begeben und erobern gemeinsam ein neues Leben.



Kunst im Leben der Menschen die Lebensqualität steigert und ein Teil der Frohen-Zukunft-Identität werden und sein sollte. Eine Fortsetzung gab es im September 2015, als regionale Künstler zu einem Wettbewerb eingeladen wurden. 14 Ideen von zehn Künstlern standen am Ende der Jury zur Auswahl. Der Entwurf von Elisabeth Howey überzeugte mit seiner warmherzigen Intention von der aktiven Gestaltung eines gemeinsamen Lebensabends.

Bezogen auf das Bauprojekt des WINOVA Servicewohnens und ihre Bewohner ist das Märchen eine Hommage an das Alter und die Erkenntnis, dass es nie zu spät ist, einen Neuanfang zu wagen.

Zudem: Gemeinschaft und der Zusammenhalt machen den Einzelnen stark. Ganz so wie in der Genossenschaft. Die Enthüllung der „Stadtmusikanten“ der Leipziger Künstlerin Elisabeth Howey war an die Einweihung des neuen Wohnhauses gekoppelt, gemeinsam feierte man den Einzug in ein neues Leben.

Dass es überhaupt Kunstwerke im direkten Wohnumfeld von Gebäuden der FZWG gibt, hat seinen Ursprung im Jahr 2002, als in Kooperation mit der Burg Giebichenstein ein „kreatives Orientierungssystem“ mittels Emaille-Bildern für das Bauprojekt in der Kattowitzer Straße 4 verwirklicht werden konnte.

Schon damals war sich der Vorstand sicher, dass



10 Jahre FROHE ZUKUNFT Service GmbH

DIE „KLEINE TOCHTER“ feierte Zehnjähriges!

„Den Service für die Mitglieder verbessern!“ Mit diesem Anspruch ging im Jahr 2006 eine Tochtergesellschaft der FZWG mit dem Namen „FROHE ZUKUNFT Service GmbH“ an den Start. Im Oktober war das im Aufsichtsrat und im November durch eine außerordentliche Vertreterversammlung beschlossen und die Aufgabe der „kleinen Tochter“ klar umrissen worden: steuerliche und wirtschaftliche Vorteile nutzen! Das hieß konkret, die Geräte zur Verbrauchserfassung von Warm- und Kaltwasser sowie der Fernwärme einschließlich der zugehörigen Netzwerktechnik zum Fernauslesen der Verbrauchswerte anmieten und nicht mehr einkaufen. Außerdem: den Montage-, Garantie- und Reparaturservice übernehmen. Ab 2007 wurden daher vier Handwerksteams für Instandhaltungen bzw. Grünflächenpflege in die Service GmbH integriert, die sich u. a. aus Hausmeistern der Genossenschaft bildeten. Im Ergebnis konnten Personalkosten reduziert und im Zusammenhang mit der Erhöhung der Mehrwertsteuer von 16 Prozent auf 19 Prozent enorme Einsparungen verzeichnet werden.



Für die Nutzer und Mitglieder brachte die Gründung der FROHE ZUKUNFT Service GmbH ein zusätzliches Plus. Denn nun wurden im Team „Mobiler Hausmeisterservice“ Betreuungsgebiete und Zuständigkeiten neu verteilt und so eine Rückkehr zu den traditionellen Hausmeisterleistungen eingeleitet. Insbesondere diese Entscheidung kam und kommt bei der Nutzerschaft gut an. Denn ein Hausmeister als konkreter Ansprechpartner rund um Haus und Wohnen brachte und bringt der Genossenschaft einen großen Imagegewinn.

Als im Juni 2006 ein neues Signet für die Dachmarke FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG feierlich eingeführt wurde, galt dieses wiedererkennbare Logo ab sofort auch für die Service GmbH.

Übrigens: Der Geburtstag wurde auch zünftig gefeiert. Die Party stieg am 28. Mai 2016 auf dem Parkplatz vor der Geschäftsstelle in der Leibnizstraße 1a. Familien, Kinder, Alt und Jung konnten sich von den umfangreichen Service-Angeboten der Tochtergesellschaft überzeugen. Handwerklich-kreativ ging es zu, man konnte miteinander ins Gespräch kommen, nutzte die Gelegenheit für Lob und Kritik und genoss bei bester Stimmung die gute Unterhaltung durch Radio Brocken. Super Service!

Fotos (Fest 10 Jahre FZSG):
Tilo Weiskopf

**10
JAHRE**



FROHE ZUKUNFT
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG
SERVICE GmbH



2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

Eingeführt: Seniorenberatung

DIE „Schwester Monika“ der FROHE ZUKUNFT

3 Fragen & 3 Antworten

Im Gespräch mit **Claudia Fehse**,
Seniorenberaterin,
seit 1998 in der Genossenschaft



Frau Fehse, seit 01. Januar 2020 sind Sie die Seniorenberaterin in der Wohnungsgenossenschaft, einer Stelle, die 2016 eingeführt wurde. Der Ansatz der Arbeit: Den Senioren bei der Lösung von Alltagsfragen und Alltagsproblemen helfen. Wie gestaltet sich der Alltag einer Seniorenberaterin?

Claudia Fehse:

Ich suche den Kontakt zu den älteren Nutzern und Mitgliedern, bin mit ihnen im Gespräch und meistens stelle ich Fragen: Wie geht es Ihnen? Sind Sie gut versorgt? Haben Sie einen Pflegegrad? Nehmen Sie Pflegeleistungen in Anspruch? Bekommen Sie Pflegehilfsmittel/Pflegesachleistungen? Meistens ist die Antwort nämlich „Nein“. Weil viele unsicher, allein oder auch überfordert sind mit dem System, den Formularen, der Bürokratie. Manche schämen sich auch, um Hilfe zu bitten, was besonders traurig ist. Es steht ihnen aber zu! Und genau für diese Dinge bin ich da, ermutige, berate, gebe Hinweise, helfe beim Antrag, begleite Wege. Und bin, wenn gewünscht, auch beim Einstufungsgespräch des Medizinischen Dienstes für den Pflegegrad dabei. Für viele ein schwieriger Termin. Da ist eine patente Begleitung für manchen eine große Erleichterung.



In der Genossenschaft leben und wohnen viele ältere Nutzer und Mitglieder. Sie alle sollen so lange wie möglich in ihren eigenen vier Wänden zuhause sein dürfen, mit ihren altbekannten Nachbarn, dem liebgewonnenen Umfeld. Hier sind sie sicher integriert.

Claudia Fehse:

... und um das auch weiterhin zu ermöglichen, hat die FZWG 2016 die Stelle der Seniorenberaterin eingerichtet. Ich bin „Schwester Monika“, eine Figur des Karikaturisten Erich Schmitt, die patent und unkompliziert hilft. Viele Ältere kennen die Zeichnungen noch. (lacht) Manchmal ist es etwas ganz Simples, was das Leben für den Einzelnen erleichtern würde. Etwa der Platz für den Rollator. Dafür gibt es jetzt bei uns die „grünen Häuschen“ vor den Hauseingängen: die Rollatorenbox. Ein Service, der von den älteren Bewohnern sehr gut angenommen wird.



Es ist dieser besondere Blick auf die Bedürfnisse der Seniorinnen und Senioren. Den muss man für diese Arbeit haben. Ist das „Ihr Ding“?

Claudia Fehse:

Unbedingt. Ich sage immer: „Das kann Omi Elli nicht wissen.“ Oder „Das kann Omi Elli nicht leisten.“ Es gibt ganz viele Omi Ellis bei uns. Es sind unsere lieben Alten. Um sie müssen wir uns kümmern! Diesen Service zu bieten, ist nicht nur von einem genossenschaftlichen Für- und Miteinander geprägt, es ist über den wirtschaftlichen Tellerrand eines Unternehmens hinausgedacht. Vielleicht sind wir Seniorenberater auch das „Sprachrohr“ all jener, die ihre zumeist sehr kleinen Wünsche für einen gelingenden Lebensabend nicht mehr so laut äußern können. Dass wir hier gut hinhören, dafür kommt bei mir, dafür kommt in der Genossenschaft große Dankbarkeit zurück.



Vielen Dank für das Gespräch!

(Das Gespräch führte Cornelia Heller im März 2024)



2017

DAS JAHR 2017

SCHÖNER WOHNEN

- ▶ Leben in der Genossenschaft:
40 Jahre Hausgemeinschaft Rigaer Straße 7/8
Leute, wie die Zeit vergeht!
Geplaudert: Am Kaffeetisch mit Renate Beier und Ingrid Werner
- ▶ Schautage & Einzug ins WIENER Carré
76 Türen auf und reingeschaut!
76 Türen auf und eingezogen!
- ▶ Schautage & Enthüllung der „Lebenslinien“
bei WINOVA Individuelles Wohnen
Begeisterung pur

Leben in der Genossenschaft: 40 Jahre Hausgemeinschaft Rigaer Straße 7/8

Leute, wie die Zeit vergeht!

Geplaudert:

Am Kaffeetisch mit Renate Beier und Ingrid Werner

1977 war für Renate und Waldemar Beier ein großes Jahr. Da bekam die fünfköpfige Familie die Zuweisung für eine Vierraumwohnung in der Rigaer Straße 7, diesem Elfgeschosser in Halles Südstadt, ein Haus nahe dem grünen Pestalozzipark, der zum Stadtteil Gesundbrunnen hinüberreicht.

„Unsere Freude damals war so groß, wir haben bei der Schlüsselübergabe geweint“, erinnert sich die betagte Dame an diesem Nachmittag. Viele hatten die Fertigstellung des Blocks ersehnt. Für die meisten war es der Umzug in ein neues Leben.



Bei Renate Beier ist heute der Kaffeetisch gedeckt, Kuchen wird aufgetragen und ihre enge Freundin und Nachbarin Ingrid Werner aus der Nummer 8 ist auch gekommen. Gemeinsam will man sich an die über 40 Jahre Hausgemeinschaft in der Rigaer Straße 7/8 erinnern. Eine Gedankenreise durch die Jahre.

Ehepaar Werner
Ingrid & Peter

Familie Werner zog im Mai 1977 hierher, Erstbezug, das große kleine Glück. Ingrid Werner kam als „eins von acht Kindern“ vom Dorf in die Stadt, aus Domnitz, dem „Bullerbü von Halle“, wie sie mit einem Lachen erzählt. Ihr Mann war Schichtarbeiter im Kraftwerk in Trotha. Sie war 19, als sie geheiratet haben, dann ging die Wohnungssuche los.

„Es gab keine Wohnungen, man hat darum gekämpft.“

Die Mitgliedschaft in einer Arbeiter-Wohnungsbau-Genossenschaft (AWG) war eine große Chance, die sie damals nutzten. Und sie ist sich noch heute sicher: „Wir können froh sein, dass wir hier wohnen dürfen, Privatvermieter sind Kapitalisten.“ Gerade haben sie im Juni 2024 Goldene Hochzeit gefeiert. Ingrid Werner pflegt ihren Mann, der Elektromonteur ist berufsbedingt schwer lungenkrank geworden.



Früher haben sie in der Philipp-Müller-Straße unterm Dach gewohnt, weiß noch Renate Beier: „Da war kein Schornstein am Ofen, nur ein Loch in der Wand, durch das ein Rohr geschoben war. Aber damals waren wir froh, dass wir überhaupt etwas zum Wohnen hatten.“ Waldemar Beier war zu dieser Zeit bei der NVA. „Aber Wohnungen“, so erzählt sie, „gab es nur für Offiziere. Und wir hatten drei Kinder, es war eng. Es kam der Tag, an dem wir beide dachten: Jetzt reichts! Da bin ich zur SED-Bezirksleitung und habe mich beschwert. Ich war damals bei Deutrans als Außenhandelskaufmann tätig. Kurze Zeit später rief mich mein Chef zu sich und sagte überrascht: ‚Wir haben hier drei Wohnungszuweisungen.‘ Und eine davon haben wir dann bekommen.“ Aber: Man hatte Aufbaustunden zu leisten, Anteile einzuzahlen, je nach Wohnungsgröße. Bei uns waren das damals 2.400 Mark/DDR.



Ehepaar Beier
Renate & Waldemar

Es gab richtig gute Zeiten für die Hausgemeinschaft, eine Erinnerung, die bis heute trägt. Denn: „Wer in die Rigaer Straße 7/8 zieht, der kommt zu Beiers und Werners!“

Die beiden Frauen sind lebenslustig, kommunikativ, sie heißen Neue willkommen und knüpfen schnell Kontakt. Das ist eine gewachsene Kultur, denn Renate Beiers Mann Waldemar hier im Gebiet 25 Jahre lang Hausmeister, zuständig für knapp 500 Wohnungen. „Wer etwas auf dem Herzen hatte, wandte sich an ihn.“ Waldemar Beier war beliebt, hatte Sinn für Humor und Witz. Sein Herz schlug für die Arbeit in der AWG und nach der Wende für die FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG, für die er bis zu seinem Ruhestand arbeitete. „Zu seinem 70. Geburtstag kam der Vorstand persönlich gratulieren“, betont Renate Beier nicht ohne Stolz.



Dass sich die Hausgemeinschaft früher viel öfter traf, um am Frauen- oder Kindertag, an Silvester oder zu Geburtstagen unten im Wäscheraum gemeinsam zu feiern, das finden beide bis heute schön. „Man fühlte sich wie eine große Familie mit all den Kindern.“ Heute sind Treffen seltener geworden, aber sie gibt es immer noch: im Garten hinterm Haus. Hier feierte die Hausgemeinschaft auch am 27. Mai 2017. Das war ein großer Tag: Der 40. Geburtstag des gemeinsamen Wohnens wurde begangen. In den Reden wurde deutlich: „Am Anfang gab es Vorbehalte, ob es auch gelingen wird, die 86 Familien mit Kindern unter ein Dach zu bringen. Aber das wurde durch die Realität schnell widerlegt. ... Wenn man bedenkt, dass unsere Genossenschaft schon 63 Jahre besteht und unsere Rigaer Straße 7 und 8 bereits 40 Jahre dazugehört, sagt es doch aus, dass unsere Genossenschaft viel unternimmt (sei es durch Sanierungen oder anderes) und wir uns als Mieter hier wohlfühlen.“

40 Jahre Genossenschaft Rigaer Str. 7 und 8

Liebe Mitbewohner: unsere langjährige Hausgemeinschaft wollen wir natürlich mit einem kleinen Fest feiern. Dazu möchten wir alle recht herzlich einladen.

Wann: am 27. Mai 2017 ab 14:00 Uhr bis ca. 18:00 Uhr
Wo: im Garten hinterm Haus

Über eine kurze Teilnahmeerklärung freuen sich die Haushalte Frau Beyer und Herr Lüdemann, im Haus B Frau Werner und Frau Thümmelkisch. Eine kurze Nachricht im Briefkasten reicht.

eltern eine Mitteilung, nur eventuell einen Kuchen oder Salat z. d. soziales miteinander.

Neudruck bitte hier zum PDF

Für Kaffee und Kekse dankt gesagt





Fotos (Sanierung):
Familie Werner & Archiv FZWG

„Sanierung“ war ein gutes Stichwort, denn auf dem Areal auf der Rückseite des Elfgeschossers waren 2011 die Außenanlagen grundlegend landschaftsgärtnerisch umgestaltet worden, ein See mit Steg sowie ein Spielplatz entstanden. Ein Aushängeschild für das Haus und die Genossenschaft! Diese Veränderung war aber weit weniger aufregend als die Sanierung des Blocks mit Strangsanierung und Balkonanbau 2001/2002. „Ein Höllenlärm beim Ausschneiden der Balkontüren und Staub und Schmutz an der Tagesordnung“, erinnern sie sich. Aber die Genossenschaft kümmerte sich um ihre Nutzer und Mitglieder. Ausflüge, Dampferfahrten, Grillfeste wurden zum Ausgleich angeboten, die Straßenbahntickets waren gratis. Auch das eine Geschichte aus jener Zeit, die einst auch der Mitteldeutschen Zeitung ein Beitrag wert war.

Heute ist die Hausgesellschaft bunt. Hier leben viele Nationalitäten. Eine Nachbarin ist Ukrainerin, einer kommt aus Griechenland. Weihnachten tauscht man mitunter kleine Geschenke. Der Zusammenhalt ist nicht mehr so eng wie früher, Menschen bleiben auch nicht mehr ein Leben lang hier wohnen, die Welt ist unterwegs. Aber für alle, die hier einst und bis heute wohnen, wird die Rigaer Straße 7/8 immer als ein gutes und sicheres Zuhause in Erinnerung bleiben, so wie für Renate Beier und Ingrid Werner. Ihre Kinder sind hier großgeworden, beide haben inzwischen Enkel und Frau Beier ist schon Uroma, die sie „Ömchen“ nennen. Darauf schenken sich beide noch eine Tasse Kaffee ein.

(aufgeschrieben im Juni 2024)

Schautage & Einzug ins WIENER Carré

76 Türen auf und reingeschaut!

Wenn ein Bauvorhaben kurz vor seiner Fertigstellung steht, dann steigt die Spannung. Nicht nur bei den Bauleuten. Sie steigt vor allem bei all jenen, die sich bereits auf ihr neues Zuhause freuen.

Der Neu- und Umbau WIENER Carré lud am 15. Juli 2017 all jene zum Schauen und Staunen ein, die sich vorab für eine Wohnung angemeldet hatten. Sie kamen, um sich über den Baufortschritt, die zukünftigen Grundrisse und den angebotenen genossenschaftlichen Service zu informieren. Die 76 seniorengerechten Zwei- und Dreiraumwohnungen im schönen Süden Halles sind begehrt. Wie genau sie aussehen könnten, offenbarte sich in der Musterwohnung, von der sich die Besucher begeistert zeigten. Gute Aussichten!



76 Türen auf und eingezogen!

Eigenständig barrierefrei wohnen können und dennoch Gemeinschaft erleben – das waren Intention und Vision für das WIENER Carré. Drei Jahre später konnten im Dezember 2017 und so noch vor dem Weihnachtsfest die Wohnungen an die betagten Bewohner und Nutzer übergeben werden.

Dazwischen werkelten und wimmelten FROHE-ZUKUNFT-Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Küchenmonteure und Umzugsfirmen, Möbelwagen fuhren in diesen Wochen im Stundentakt vor und glückliche NeuNutzer winkten dankbar von den Balkonen.

Alle gemeinsam ermöglichten den Seniorinnen und Senioren so ein erstes frohes Fest in den neuen vier Wänden. Das Herz des Carrés bildet die Begegnungsstätte, betrieben von medi mobil, dessen Mitarbeiter die Idee vom guten Leben im Alter für alle und mit allen zum Leben erwecken.



2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024

Schautage & Enthüllung der „Lebenslinien bei WINOVA Individuelles Wohnen

Begeisterung pur

Nach 34 Monaten Bauzeit und einer Investition von 18,5 Mio. Euro konnte im August 2017 auch das Bauvorhaben WINOVA Individuelles Wohnen komplett abgeschlossen werden. Das Projekt war von Anfang an „ein großer Renner“.

Bis Anfang des Jahres hatten sich bereits rund 350 Interessenten (!) für eine der Wohnungen angemeldet. Ein Rekord, der insbesondere auf die Chance der Schautage am 1. April 2017 zurückzuführen ist. Hier konnte man gut auf den Geschmack vom genossenschaftlichen und individuellen Wohnen im Süden Halles kommen.

Ein Höhepunkt war am 29. August 2017 die Enthüllung einer weiteren Kunst am Bau (nach den „Stadtmusikanten“ im WINOVA Servicewohnen): den „Lebenslinien“ des in Halle (Saale) geborenen Künstlers Thomas Leu.

Die Metallinstallation steht an der Ecke Gneisenaustraße / Am Heiderand. Sie bildet eine Art Kreise aus sich berührenden, sich teils verschlingenden unterschiedlich langen Linien: Lebenswege.





2018

DAS JAHR 2018

EIN JAHR DER VERÄNDERUNG

- ▶ Ein Novum: Erste Online-Vertreterwahl
Digital abgestimmt
- ▶ Mit der Zeit gehen: FZWG ist digital & mobil
Das Tablet ersetzt das Blatt Papier
- ▶ 2 x Einweihung im schönen Monat Mai:
WINOVA Individuelles Wohnen und WIENER Carré
Auf gute Nachbarschaft mit froher Zukunft
- ▶ DGSVO:
Schutz im Netz für dich und mich
- ▶ AWG-Mitglied der ersten Stunde
Begegnung im WIENER Carré mit Rolf Tepper
- ▶ Stimmen aus dem WIENER Carré:
Gut wohnt sich's hier: neue Heimat in guter Gesellschaft
- ▶ Vorstand Siegfried Stavenhagen geht in den Ruhestand
DANKE für 31 Jahre!
- ▶ Neuer Kaufmännischer Vorstand: Henry Thom

Ein Novum: Erste Online-Vertreterwahl

Digital abgestimmt



Online bequem und einfach zur Stimmabgabe: So geschehen in der FZWG im April 2018! Die FROHE ZUKUNFT war damit die erste Wohnungsgenossenschaft, die diesen Weg für die Durchführung einer Wahl in Sachsen-Anhalt wagte.

Die erste Online-Vertreterwahl der FZWG fand zwischen dem 11. und 30. April 2018 statt. Aufgerufen zur Stimmabgabe waren alle Genossenschaftsmitglieder in ihren jeweiligen Wahlbezirken. Die Kandidatensuche war vom Wahlvorstand und dem Mitarbeiterteam lange vorbereitet, die Entscheidung für eine moderne Onlineabstimmung und gegen eine traditionelle Briefwahl getroffen worden. Erstmals in der über 60-jährigen Geschichte der FZWG lag bereits acht Stunden nach dem Wahlende per E-Mail das Ergebnis vor. Ein unschlagbares Argument gegen die aufwendige händische Auszählung bei Briefwahlverfahren.

Auch wenn die Wahlbeteiligung leider unter den Erwartungen geblieben war (nur 9,96 Prozent aller FZWG-Mitglieder hatten von ihrem Recht auf Mitbestimmung Gebrauch gemacht und ihre Stimme abgegeben), die Wahl selbst war ein voller Erfolg. Insbesondere in Sachen Digitalisierung: „*Diese Form der Wahl hat uns näher an die digitale Welt der Kommunikation mit unseren Mitgliedern gebracht. Wir sind stolz, dass wir alle technischen Anforderungen erfüllen und vor allem unser Versprechen einhalten konnten: Wer wählen will, wird wählen können!*“ – so das Resümee des Vorstands nach der Wahl.

Für die nächsten fünf Jahre trat eine neue Mannschaft mit teils neuen Gesichtern in der Vertreterversammlung an, begleitet von großem Dank für selbstloses Engagement im genossenschaftlichen Ehrenamt.

Mit der Zeit gehen: FZWG ist digital & mobil

Das Tablet ersetzt das Blatt Papier

Eine Kladde mit allen Unterlagen zur Wohnung unter dem einen und ein Klemmbrett mit dem Protokoll unter dem anderen Arm – so ausgestattet waren früher die FZWG-Mitarbeitenden in den Quartieren bei Wohnungsübergaben oder -abnahmen unterwegs. Insbesondere bei den Wohnungsabnahmen war Zimmer für Zimmer zu dokumentieren, war jedes einzelne Bauteil zu bewerten, waren Verbrauchsstände abzulesen und, und, und ...



Am Ende hatte der bisherige oder zukünftige Nutzer mit seiner Unterschrift auf Papier den Zustand der Wohnung zu quittieren. Die eigentliche Arbeit begann dann für die Mitarbeiter nach ihrer Rückkehr an den Schreibtisch: angefangen mit der Auswertung der aufgenommenen Daten bis hin zur Auslösung von Reparaturaufträgen.

Im Mai 2018 jedoch änderte sich diese Arbeitsweise grundlegend. Mit Tablets waren nunmehr die Kolleginnen und Kollegen unterwegs. Jetzt wurde angeklickt und nicht mehr geschrieben, die Informationen zum Wohnungszustand, ob Reparatur, Renovierung oder Sanierung, waren unmittelbar im gesamten FZWG-System verfügbar.

„Alles ist jetzt miteinander verknüpft. Mängel, Kosten, Weiterberechnungen an den Nutzer, die Art und Weise der Bezahlung“, erzählt Katja Schumann, Abteilungsleiterin Hausbewirtschaftung. „Die Zählerdaten für den Stromverbrauch, einmal im System erfasst, gingen nun unmittelbar an den Energiedienstleister EVH, die für Wasser und Heizung separat an unsere Tochter FROHE ZUKUNFT Service GmbH.“ Eine enorme Arbeitserleichterung, wenngleich die Umstellung in die Papierlosigkeit schwerfiel. „Unser Mitarbeiter Ralph Nagelschmidt hat den Prozess technisch begleitet. Er war für uns die gute Seele in dieser Zeit.“ Nach Schulung und Einarbeitung war der Sprung in die nächste Phase der Digitalisierung des Unternehmens geschafft. Der Plan: Papierlos in die Zukunft.



Katja Schumann,
Abteilungsleiterin Hausbewirtschaftung,
seit 2011 in der Genossenschaft

„Früher wurde alles ausgedruckt, jetzt ist alles auf der Verwaltungssoftware – ein permanenter Zugriff gewährleistet.“

2 x Einweihung im schönen Monat Mai: WINOVA Individuelles Wohnen und WIENER Carré

Auf gute Nachbarschaft mit froher Zukunft

Sonne war bestellt, Regen kam. Aber für jeden stand ein Regenschirm parat, als am 16. Mai 2018 das große Einzugsfest in Heide-Süd gefeiert wurde. Alle Bewohnerinnen und Bewohner und viele der am Bau des Objekts WINOVA Individuelles Wohnen Beteiligten – wie das Planer- und Architekturbüro agn Niederberghaus & Partner GmbH aus Halle (Saale) – feierten zünftig bei Gegrilltem vom Buffet und stießen mit einem Glas Sekt an: „Auf gute Nachbarschaft!“



Genau zwei Wochen später und bei ungleich besserem Wetter ging es im WIENER Carré in der Wiener Straße 19 weiter. Sachertorte, leckere Kaffeevariationen und kühles Eis sorgten am 30. Mai 2018 für beste Stimmung beim zweiten Einzugsfest des Monats.

Hier feierten auch die Mitarbeitenden von medi mobil mit. Sie betreuen die Begegnungsstätte, das Herz des Wohnobjekts, das insbesondere den älteren Mitgliedern und Nutzern neue Heimat mit froher Zukunft ist.



In beide Adressen waren die Bewohnerinnen und Bewohner bereits im Dezember 2017 glücklich eingezogen. Gefeiert aber wurde erst im Wonnemonat Mai, wohl ganz dem Credo der britischen Queen Elisabeth folgend: Sie hatte ihren wetterunsicheren April-Geburtstag stets erst im Monat Juni öffentlich-wetterwarm begangen.

DGSVO

Schutz im Netz für dich und mich

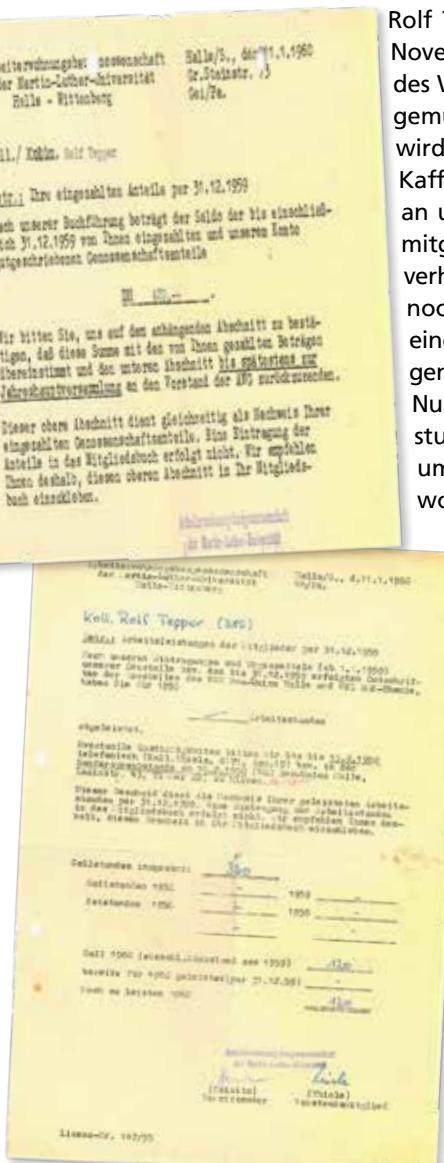
Mit dem 25. Mai 2018 trat die mit der Abkürzung als DGSVO bekannte EU-Datenschutz-Grundverordnung in Kraft. Sie regelt seither die Verarbeitung und den Schutz personenbezogener Daten – verbindlich und umzusetzen auch in der FZWG, die als Wohnungsunternehmen per se mit personenbezogenen Daten ihrer Nutzerinnen und Nutzer zu tun hat. Seither ist eine Datenschutzerklärung auf der Internetseite www.frohe-zukunft.de eingestellt, die einen einfachen Überblick über die Verwendung der personenbezogenen Daten bei Besuch der Website gibt.

AWG-Mitglied der ersten Stunde

Begegnung im WIENER Carré mit Rolf Tepper

„Unsere erste Wohnung:
Es war wie in Tausendundeine Nacht!“

Rolf Tepper lächelt, als wir ihm an diesem Novembertag 2024 in der Begegnungsstätte des WIENER Carrés treffen. Warm ist es in den gemütlichen Räumen. An den anderen Tischen wird nach dem Mittagessen noch in vertrauter Runde Kaffee getrunken. Mit seinem Rollator kommt der 92-Jährige an unseren Tisch. Wir sind verabredet. Und er hat Unterlagen mitgebracht: Dokumente aus einer Zeit, als er – jung und frisch verheiratet – in Halle eine Wohnung suchte. Dass es diese Papiere noch gibt, erfüllt ihn auch mit Stolz. Sie belegen, dass er 1959 einer der damals in Halle gegründeten Arbeiterwohnungsbau-Genossenschaften (AWG) beitrat. Als Mitglied mit der laufenden Nummer 386 wurden ihm darin seine geforderten Arbeitsstunden bzw. Anteile bestätigt, die wichtigste Voraussetzung, um eine der heißbegehrten neu erbauten Genossenschaftswohnungen zugewiesen zu bekommen.



Damals arbeitete Rolf Tepper als Gleisbauer. Sein Arbeitsvertrag mit der Bau-Union vom 8. Oktober 1957 weist einen Lohn von 1,58 Mark pro Stunde aus. Für damalige Verhältnisse war das viel Geld. Ursprünglich hatte er das Bäcker- und Konditorhandwerk erlernt. Aber dort „war der Lohn zu gering“, begründet er den Wechsel. Davon war keine Familie zu ernähren. Mit seiner Frau Ruth, einer Umsiedlerin aus Schlesien, wohnte er noch bei der Mutter. „*Es war beengt und das Plumpsklo war draußen auf dem Hof.*“

Wohnungen waren nach dem Krieg rar. Das Thema bewegte alle. Dass man über eine AWG eine Wohnung bekommen könnte, hatte sich seit Beginn der 1950er-Jahre und der Gründung solcher Genossenschaften in den Betrieben herumgesprochen. Rolf Tepper überlegte nicht lange und wurde Mitglied. Sein Gleisbaubetrieb, der später in die Deutsche Reichsbahn eingegliedert wurde, hatte sich der AWG der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg angeschlossen, einem jener halleschen

Trägerbetriebe, die wiederum im Laufe des Jahres 1965 zur Groß-AWG „Frohe Zukunft“ fusionierten¹. Doch bis es zur Zuweisung einer ersten Wohnung kam, sollten noch einige Jahre vergehen. Die Wohnungen mussten schließlich erst gebaut werden.

Zwischenzeitlich ergab sich eine erste Chance eines Wohnungswechsels in die hallesche Osendorfer Straße. Dort wohnte die junge Familie im 4. Stock mit Toilette auf halber Treppe – bis zum ersten AWG-Angebot: eine Wohnung in Trotha. „*Aber dorthin fuhr damals noch nicht einmal eine Straßenbahn. Da beschlossen wir schweren Herzens, noch ein weiteres Jahr zu warten.*“

Schließlich wurden die Wohnungen im Süden, in der Vogelweide/Murmansk er Straße fertig. „*Hier bezogen wir unsere erste AWG-Wohnung mit 2 1/2 Zimmern und einem Bad mit Innentoilette. Es war wie in Tausendundeine Nacht! Unsere Tochter Margrit war damals neun Jahre alt. Endlich Platz für alle, endlich für die Tochter ein eigenes Zimmer! Hier zu wohnen, war für uns ein großes Glück. Die Wege waren kurz, die Schule um die Ecke, die Straßenbahn nicht weit. Und wir hatten einen Fernseher! Nach etlichen Versuchen, die Antenne ordentlich auszurichten, konnten wir sowohl DDR- als auch Westfernsehen empfangen. Das war unglaublich!*“

Viele schöne Erinnerungen verbinden sich für ihn mit dem Stadtteil. Aber mit dem Alter, veränderten Lebensumständen und auch nach dem Tod seiner geliebten Frau, entschloss sich Rolf Tepper mit 84 Jahren für einen Umzug: ins WIENER Carré. Das war vor nunmehr gut sieben Jahren. Er gehörte damit zu den ersten Nutzern in dem modernen FZWG-Neubau, der das seniorengerechte Wohnen anbietet. Rolf Tepper hat es nicht eine Minute bereut. „*Ich schaue von meiner Wohnung aus ins Grüne. Ich singe mit 26 anderen Mitbewohnern jeden Freitag im Chor. Ich habe hier Freunde gefunden, wir trinken nachmittags gemeinsam Kaffee in der Begegnungsstätte. Und wir feiern unsere Geburtstage zusammen. Diese gute Gemeinschaft ist mir sehr wichtig. Einer ist für den anderen da. Es war die beste Entscheidung fürs Alter. Ich wohne in meinen eigenen vier Wänden und habe trotzdem Unterstützung, wenn ich sie brauche. Das ist gut zu wissen.*“

Mit einem Gruß hinüber zur Pflegedienstmitarbeiterin Heidi Jakobi von medi mobil verabschieden wir uns. Und er? Rollt mit seinem Rollator fröhlich zu einem der anderen Tische hinüber, wo Mitbewohner, Bekannte, Freunde sitzen. Beim Kaffee. Im WIENER Carré.



Das Gespräch fand im November 2024 statt. Noch vor Veröffentlichung unserer Chronik erfuhren wir, dass Rolf Tepper (am 04.02.2025) verstorben ist. Mit tiefer Anteilnahme danken wir den Angehörigen für die Freigabe des Textes. Die Redaktion

¹siehe: „Die Chronik der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG 1954–2014“, S. 54

Stimmen aus dem WIENER Carré

Gut wohnt sich's hier: Neue Heimat in guter Gesellschaft

Seit Mai 2018 gibt es das WIENER Carré in der Wiener Straße 19. Die 76 seniorengerechten Zwei- und Dreiraumwohnungen bieten ein barrierearmes eigenständiges Wohnen – und sind in der Saaletalstadt heiß begehrte. Einer der Gründe? Der gute Zusammenhalt im Haus!

“

*Ich bin 1961 in die AWG eingetreten. Damals in der DDR hat man lange auf eine Wohnung gewartet. Wohnungen waren knapp. Wir wollten gern in den Böllberger Weg. 1973 wurde dann in der Ufaer Straße gebaut, dafür haben wir uns angemeldet und dort eine Wohnung bekommen. Heute bin ich Rentnerin und jetzt im WIENER Carré zuhause, besser konnte es nicht kommen. Wir haben einen guten Zusammenhalt, es ist eine richtige Gemeinschaft gewachsen. Die Leiterin der Begegnungsstätte, Frau Jakobi, organisiert, bringt die Leute zusammen und sucht stets den persönlichen Kontakt. Die meisten von uns sind allein und genießen die Veranstaltungen, ob Frühlingsfest, Buchlesung oder Theater. **Karin Beine***

“

*Ich komme ursprünglich aus Stralsund, bin aber schon lange in Halle verwurzelt. Mitglied in der AWG wurde ich 1975. Ich feiere also gleich ein Jubiläum: 50 Jahre Zugehörigkeit! Ich bin mehrmals umgezogen, wohnte in der Hermann-Matern-Straße, der Ufaer und Grotewohlstraße sowie in der Genfer Straße. Es waren immer veränderte Lebensumstände. Jetzt wohne ich im WIENER Carré und kann nur Gutes über die Genossenschaft sagen: Es gab nie ein Problem, man hatte stets ein offenes Ohr, ich habe mich immer wohlgefühlt in der Genossenschaft. **Gretchen Chrszon***

“

Ich wohnte noch bei der HWG in der Züricher Straße, als ich erfahren habe, dass in der Wiener Straße gebaut wird. In der Spareinrichtung habe ich mich dann erkundigt und eine Mitarbeiterin hat mir mehr davon erzählt. Sie sagte, wenn ich mich dafür interessieren und gern eine Wohnung beziehen würde, müsste ich Mitglied werden. Ich wurde 2014/2015 Mitglied und bin im Dezember 2017 in das WIENER Carré umgezogen. Eine gute Entscheidung. Edith Lange



Vorstand Siegfried Stavenhagen geht in den Ruhestand

DANKE für 31 Jahre!

„Danke für 31 Jahre!“ sprach die Genossenschaft im Dezember 2018 dem scheidenden Kaufmännischen Vorstand Siegfried Stavenhagen aus, der sich in den verdienten Ruhestand verabschiedete.

Mit dem 15. April 1987 hatte seine Arbeit in der damaligen AWG „Frohe Zukunft“ begonnen, zwei Jahre später kam die politische Wende mit dem Start in die freie Wirtschaft.

Stavenhagen übernahm in dieser schwierigen Phase der Unternehmensgeschichte einen der beiden Vorstandsposten der nunmehr als WG „Frohe Zukunft“ e.G. eingetragenen Genossenschaft, die sich völlig neuen Herausforderungen gegenüber sah: Neuorganisation der Geschäftsabläufe, Einführung einer wohnungswirtschaftlichen Software, überbordender Sanierungs- und Reparaturstau, Anhebung der Nutzungsgebühren im Rahmen des Mietenüberleitungsgesetzes, die Altschuldenproblematik und das Altschuldenhilfegesetz, Wohnungsleerstand, Leerzug und Abriss, parallel sukzessive Sanierung des wertvollen Wohnungsbestandes, Gründung der Spareinrichtung, Neubau beginnend mit dem BUSCH-BOGEN, die Gründung der Service GmbH oder das Siegel „ServiceQualität“ Deutschland – all dieser Entwicklungen, auch mit Blick auf die fortschreitende Digitalisierung im Unternehmen, erinnerte sich Siegfried Stavenhagen in der Dezember-Ausgabe 2018 der Nutzerzeitung „ZUHAUSE“ und dankte seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, dem Vorstandskollegen und allen Partnern für die zuverlässige Zusammenarbeit.



„Ich lehne mich zurück und bin zufrieden, so vieles zum Wohle unserer Mitglieder angestoßen und mitgestaltet zu haben.“

„... Nun ist es an der Zeit zu gehen. Was bleiben wird, ist die Erinnerung an schöne, aufregende Arbeitsjahre und an tolle Kollegen.“

„Was kommen wird ist ein letzter und hoffentlich ebenso erfüllter Lebensabschnitt ...“

„Ich freue mich darauf, die Weiterentwicklung unserer Genossenschaft zukünftig aus einem anderen Blickwinkel betrachten und mitverfolgen zu können.“

(Quelle: Mitgliederzeitschrift ZU HAUSE 04/2018)

Geehrt hatte die Leistung des scheidenden Vorstandes der Verband der Wohnungs- genossenschaften Sachsen-Anhalt e. V. bereits bei der letzten Ordentlichen Vertreterversammlung am 16. Juni 2018: Verbandsdirektor Ronald Meißner überreichte mit großem Dank an Siegfried Stavenhagen die „Urkunde und Ehrennadel des Verbandes in Silber“.

Die Ehrennadel in Silber ist eine hohe Auszeichnung für außergewöhnliches Engagement und Hingabe im Dienst der Wohnungsunternehmen und -genossenschaften.



Vorstandswechsel

Neuer Kaufmännischer Vorstand: Henry Thom

In die Fußstapfen des langjährigen Kaufmännischen Vorstandes Siegfried Stavenhagen trat am 1. Dezember 2018 der Betriebswirtschafter und Sparkassenbetriebswirt Henry Thom.

Der Aufsichtsrat hatte sich für den 53-jährigen Greifswalder vor allem wegen seiner Berufserfahrung in Leitungsfunktionen vorwiegend in Kreditinstituten entschieden. Mit dem 1. Januar 2019 übernahm er mit Kompetenz die kompletten Aufgabenbereiche seines Vorgängers.

„Mein Ziel ist es daran mitzuwirken, dass alle Mitglieder guten und bezahlbaren Wohnraum von der Genossenschaft erhalten, damit alle sicher wohnen können“, ...

... sagte Henry Thom in seinem Antrittsinterview der Januar-Ausgabe 2019 der Mitgliederzeitschrift „ZU HAUSE“.



MIET'SE DOCH!

**DEINE TRAUMWOHNUNG
SO SCHNITTIG & PARADIESISCH
WIE DU ES WILLST.**

2019

DAS JAHR 2019

BUNT, VIELSEITIG & INNOVATIV

- ▶ "MIET'SE DOCH!": Werbekampagne mit Olivia Jones
Bestes Vermietungsergebnis in der Geschichte der Genossenschaft
3 Fragen & 3 Antworten
Im Gespräch mit Ronny Scheffel
- ▶ Neu: Das Serviceportal „Meine FZWG“
Ein ganzes Universum an neuen Möglichkeiten
- ▶ Änderungen im Kundenservice:
kein Bargeld mehr, kein Empfang, Digitalisierung von Archiv und
Rechnungswesen
Neu geregelt ...
Digitalisierung schreitet weiter voran
- ▶ In der Silberhöhe zu Haus: die „Silberimmen“
Es summt und brummt im Stadtquartier

„MIET’SE DOCH!“: Werbekampagne mit Olivia Jones

Bestes Vermietungsergebnis in der Geschichte der Genossenschaft

3 Fragen & 3 Antworten
Im Gespräch mit **Ronny Scheffel**,
Sachbearbeiter Marketing,
seit 2010 in der Genossenschaft

Mit Olivia Jones wählte die FZWG eine schillernde Persönlichkeit als Testimonial für ihre Werbekampagne des Jahres 2019. Themen wie Vielfalt, Toleranz und Respekt rückten damit einmal mehr in Fokus der Öffentlichkeit. Wie ist es zu dieser Idee, wie zu dieser großartigen Zusammenarbeit gekommen?



Ronny Scheffel:

In der Bewerbung unserer Wohnungen geht es immer um eine gute Idee, die in der breiten Öffentlichkeit Aufmerksamkeit schaffen und die FZWG ins Gespräch bringen kann. Für das 65. Jubiläumsjahr der Genossenschaft hatten wir den Slogan erfunden: „MIET’SE DOCH!“ und suchten schließlich nach einer Person, die mit diesem Motto unsere Werte wie Vielfalt, Toleranz und Respekt auf einzigartige und außergewöhnliche Weise nach außen tragen könnte. Gleich unsere erste Wahl fiel auf die deutsche Dragqueen Olivia Jones, den Vorschlag befürwortete auch der Vorstand, aber ehrlich, wir dachten alle: Das wird bestimmt nichts. Doch schon das Telefonat mit dem Management war so vielversprechend. Man war offen für unsere Idee und das Anliegen:

„Egal, was Du in Deinen vier Wänden machst, was Du lebst oder wer Du bist, hier bist Du willkommen. Wir sind wertvoll, leben Toleranz und gegenseitigen Respekt.“

Das hat gefallen und: Sie hat JA gesagt!

Wie genau sah die Kampagne aus?

Ronny Scheffel:

Wir konnten drei verschiedene Storys umsetzen und diese für verschiedene Medien produzieren: Werbespots für TV, Radio und Kino sowie ein Fotoshooting für Plakatwerbung. Darüber hinaus wurden Anzeigen in den einschlägigen Printmedien sowie in den sozialen Netzwerken platziert. Wir haben Olivia Jones hochprofessionell während der Arbeit erlebt und gleichzeitig als eine nahbare, herzliche Person. Ein echtes Erlebnis.

Wie war die Resonanz und wie das Resümee?

Ronny Scheffel:

Unterschiedlich. Manche waren überrascht, andere verunsichert. Medienpartner lobten uns für unseren Mut. Andere redeten hinter vorgehaltener Hand. Aber: Wir waren in aller Munde! Und es passierte das, was sich ein Werber wünscht: Die Leute sagten:

„FROHE ZUKUNFT? Das ist doch die Genossenschaft mit Olivia!“

Die Verknüpfung hatte funktioniert. Rückblickend: Wir haben mit der Jubiläumskampagne ein einzigartiges Vermietungsergebnis im Jubiläumsjahr 2019 hingelegt, das beste bisher in der Geschichte der FZWG. Was beweist: Für unser Anliegen war Olivia Jones eine glaubwürdige und überzeugende Persönlichkeit, sie für unsere Kampagne zu gewinnen, ein großer Glücksfall.

Danke für das Gespräch!

(Das Interview wurde im Juli 2024 geführt.)



Neu: Das Serviceportal „Meine FZWG“

Ein ganzes Universum an neuen Möglichkeiten

Es war ein Zukunftsprojekt, das schon lange vor seinem offiziellen Start am 3. Juni 2019 hinter den Kulissen vorgedacht, konzipiert und getestet worden war: das Serviceportal „Meine FZWG“, sowohl als Internetanwendung als auch als App für das Smartphone. Es war der nächste, folgerichtige Schritt der Digitalisierung der FZWG hin zu einem Arbeitsalltag mit weniger Papier, weniger Aufwand und wesentlich schnelleren Lösungen sowie einem Mehr an Umweltschutz und Nachhaltigkeit.

Bereits seit dem Jahr 2000 waren im Mitgliederbereich unter www.frohe-zukunft.de Informationen etwa zu Wasser-/Heizungsverbräuchen, Mitglieder- und Spardaten abrufbar. Außerdem konnte man unkompliziert Änderungen persönlicher Daten vornehmen. Das aber war nur der erste Schritt. Mit dem Serviceportal „Meine FZWG“ öffnete sich ab Mai 2019 ein ganzes Universum an unerschöpflichen Möglichkeiten für einen unkomplizierten schnelleren Zugriff auf umfassende und aktuelle Information rund um die FZWG, ob für die Verwaltung der persönlichen Daten, die Vertragsdokumente oder Nebenkostenabrechnungen, ob für Anträge, Anmeldungen, Bescheinigungen oder – besonders wichtig – Termine für schnelle und zuverlässige Hilfe im Reparaturfall. Und das rund um die Uhr ohne einschränkende Öffnungszeiten oder Telefonwarteschleifen. Sieben Tage in der Woche und 24 Stunden am Tag „Meine FZWG“.

Ralph Nagelschmidt
Teamleiter EDV
seit April 1994 in der Genossenschaft

„Im Mittelpunkt hatte die Frage gestanden: Wie können unsere Nutzer Informationen schnell und zeitnah unter Einsparung von Papier erhalten, wie können wir all die neuen Möglichkeiten nutzen, die die Digitalisierung uns bietet? Mit Start des FZWG-Portals haben wir darauf eine überzeugende Antwort gegeben. Auch wenn es noch zwei, drei Jahre dauern sollte, bis viele unserer Nutzer diese Vorteile für sich erkannten.“

Übrigens: Der Name „Meine FZWG“ war der Siegervorschlag eines Namenswettbewerbs unter den FZWG-Mitarbeitern für das neue Online-Portal.



Änderungen im Kundenservice: kein Bargeld mehr, kein Empfang, Digitalisierung von Archiv und Rechnungswesen

Neu geregelt ...



... war ab 2019 eine Reihe von Abläufen im Kundenservice. So wurde beispielsweise in der Spareinrichtung kein Bargeld mehr ausgezahlt. Das diente zum einen der Einsparung von Personal (alle zwei Tage war Kassenstunde und drei Mitarbeitende mussten währenddessen permanent anwesend sein), andererseits ging es auch um die Wahrung der Sicherheit sowie um die Vermeidung von Investitionen, etwa für die Geldzählmaschinen und deren Eichung nach Gesetz und in Frist. Ab 2019 war der Empfang in der Leibnizstraße 1a nicht mehr besetzt. Der Kundenverkehr war eher gering und stand nicht im Verhältnis zum Personalaufwand. Die Kunden der Spareinrichtung konzentrierten sich seitdem mehr auf die Filiale in der Innenstadt Große Steinstraße 8. Und: Auch im Archiv- und Rechnungswesen gab es Veränderungen.

Alle papierhaften Unterlagen wurden von nun an ausschließlich digital abgelegt, die Originaldokumente nicht mehr zusätzlich in extra Archivräumen in der Innenstadt aufbewahrt, sondern von qualifizierten Aktenvernichtungsdienstleistern entsorgt. Ein weiterer Schritt zum papierlosen Büro hin zum effizienten digitalen Dokumentenmanagement in Zeiten der Digitalisierung.

In der Silberhöhe zu Hause: die „Silberimmen“

Es summt und brummt im Stadtquartier



Es lebt ein besonderes Volk nahe der „Grabungsstaedte“ in der Erich-Kästner-Straße der Silberhöhe. Seit September 2019 sind hier die „Silberimmen“ zu Hause, ein emsiges Bienenvolk, dessen Wohlergehen sich insbesondere der Verein Immenhort e. V. angenommen hat. Das uneignünzige Ziel: Aktivitäten zum Verständnis, zur Erhaltung und Verbreitung der Honigbiene und Beachtung des Schwarmtriebs, der Nestordnung und der Ortstreue. Das Motto des Vereins: „Wir lieben Bienen“. Dem hat sich auch die FZWG verschrieben und plant mit dem Beginn des nächsten Jahres die Anlage von Blühwiesen, diesem wertvollen und lebensnotwendigen Lebensraum für Insekten. Damit ist am Ende allen geholfen. Denn mehr Grün in den Wohnquartieren verbessert das Stadtklima hinsichtlich Luftqualität, Temperatur und Wohlbefinden: „Summ, summ, summ, Bienchen summ herum.“



2020

DAS JAHR 2020

PANDEMIE UND FORTSCHREITENDE DIGITALISIERUNG

- ▶ Umstellung der Sparbücher auf „Lose-Blatt-Sammlung“
Das Sparbuch wird ein Sparheft
- ▶ Vorstand Frank Sydow scheidet aus der Genossenschaft aus
- ▶ Blühwiesen in Silberhöhe und Heide-Nord
Blühende Nachbarn. Bestes Klima
- ▶ Ein Neubau im beliebten Paulusviertel: Die „GRÜNE MITTE“
Grund zum Feiern: Grundstein gelegt
4 Fragen & 4 Antworten
Im Gespräch mit Denise Filz
- ▶ Ausstattung der Mitarbeiter mit Laptop
Einführung und Umsetzung mobiles Arbeiten
- ▶ Genossenschaft:
Ein Hauch Frankreich in Heide-Nord. Es wird Boule gespielt!
- ▶ Corona.
Eine Genossenschaft und die Herausforderungen der Pandemie.
Es war eine Gemeinschaftsleistung
3 Fragen & 3 Antworten
Im Gespräch mit Henry Thom

Umstellung der Sparbücher auf „Lose-Blatt-Sammlung“

Das Sparbuch wird ein Sparhefter

Am Anfang eines jeden Jahres, spätestens am 2. bzw. 3. Januar, bildete sich stets eine lange Schlange Wartender an der FZWG-Spareinrichtung. Der Grund: Zinsen ins gute, alte Sparbuch eintragen lassen!

Es mag liebgewordene Tradition gewesen sein. Doch wer nicht mit der Zeit geht, geht mit der Zeit, sagt ein altes Sprichwort. Und so stellte auch die FZWG mit dem Jahr 2020 auf das Loseblatt-Sparbuch um.

Es ist seither die moderne Form des altbekannten Sparbuchs. Die „Sparurkunde“ ist jetzt der Sparkontoauszug.



Juli 2020

Vorstand Frank Sydow scheidet aus der Genossenschaft aus



Die Bestellung des Technischen Vorstands Frank Sydow war im Juli 2020 ausgelaufen und wurde durch den Aufsichtsrat nicht verlängert. Der gebürtige Hallenser und Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft hatte am 1. Dezember 1993 seine Arbeit in der FZWG aufgenommen, damals im Referat „Privatisierung und Wohneigentum“*.

1999 war er erstmals zum Technischen Vorstand bestellt worden.

* Das Privatisierungsreferat in der FZWG war seinerzeit im Zuge des Altschuldenhilfegesetzes eingerichtet worden, 15 Prozent des Wohnungsbestandes waren in den folgenden zehn Jahren verpflichtend zu privatisieren. Das erste Privatisierungsobjekt befand sich in der Trothaer Seebener-/Mötzlicher Straße. Die 500. Eigentumswohnung war im November 1990 verkauft worden, der überwiegende Teil der Käufer kam aus der FZWG-Mitgliedschaft.

Blühwiesen in Silberhöhe und Heide-Nord

Blühende Nachbarn. Bestes Klima



Sie erfreuen Mensch und Tier: Wiesen in bunter Blumenpracht. Mit dem Mai 2020 begann die FZWG mit der Anlage von Blühwiesen als ihr Beitrag für den aktiven Klima- und Umweltschutz. Ausgewählt waren Freiflächen in der Silberhöhe und in Heide-Nord. Hier wurden zum einen ab April einjährige Blühwiesen mit Sommerblumen in reicher Pracht von bis zu 70 verschiedenen Arten ausgesät. Sie verschönerten in Monaten Juni bis November die Quartiere. Zum anderen waren Extensivwiesen ausgesät worden. Heimische Pflanzenarten fanden darauf Platz, die gleich zweimal im Jahr blühen.



Die Besonderheit bei beiden: Nur einheimisches, regionales Saatgut kam zum Einsatz, fachlich begleitet vom Landschaftsarchitekturbüro planerzirkel aus Halle (Saale), namentlich durch den Garten- und Landschaftsarchitekten Hans Gerd Kleymann. Dass diese Wiesen nicht, wie die gewohnt glatt abrasierten Rasenflächen, regelmäßig, sondern nur einmal, nämlich im Herbst, gemäht wurden, war für manchen neu. Aber: Die Wiesen sind beste Nahrungsquelle und wertvoller Lebensraum für eine Vielzahl von Insekten und sie sorgen gleichermaßen für bessere Luft und ausgewogeneres Klima für die Menschen in der dichten Stadt.



Drei auf einen Streich: Farbtupfer in die Wohnquartiere bringen, Betriebskosten bei der Pflege der Außenanlage sparen, aber und gleichsam der Natur eine Frischekur und den Bienen Nahrung zu verschaffen. Win-win.

Ein Neubau im beliebten Paulusviertel: Die „GRÜNE MITTE“

Grund zum Feiern: Grundstein gelegt

4 Fragen & 4 Antworten

Im Gespräch mit **Denise Filz**,
Sachbearbeiterin Bestandsentwicklung
und Liegenschaften,
seit Mai 1998 in der Genossenschaft



Frau Filz, die FZWG begann im Jahr 2020 ein Neubauprojekt, das – ja man kann sagen – in einem der beliebtesten Stadtteile Halles in Angriff genommen wurde. Was war das für ein Vorhaben, wo wurde warum neu gebaut?

Denise Filz:

Die „GRÜNE MITTE“ entstand als ein Wohngebäude auf einem ehemaligen Garagenkomplex im beliebten Paulusviertel in zweiter Reihe in der Fischer-von-Erlach-Straße 12–14. Daher auch der Name „Mitte“, denn umstanden ist die Fläche von Bäumen, dabei eine große alte und unbedingt zu erhaltende Linde.

Das Paulusviertel ist geprägt von Gründerzeitarchitektur und beliebt in der Stadt wegen seiner Nähe zum Zentrum. Hier zu bauen, war für die FZWG von großem Vorteil, vor allem als Angebot für Familien. Insgesamt konnten nach Abriss der Garagen 18 Wohnungen bis Anfang 2022 entstehen. Das waren vor allem nachgefragte Dreiraumwohnungen, alle erreichbar über einen Aufzug, also barrierefrei. Dazu kam eine Tiefgarage und im Hof ein kleiner Spielplatz.

Dem Vorhaben ging ein eingeladener Architektenwettbewerb voraus ...

Denise Filz:

Genau, denn wir wollten ein optimales Ergebnis: einen klaren modernen Bau, der gut konzipiert ist, funktionale Grundrisse in Wohnungen von einer Fläche mit 80 bis 120 Quadratmetern bietet, dazu große Loggien. Das Architekturbüro eww Architekten & Ingenieure aus Halle (Saale) hatte mit seinem Entwurf überzeugt.



2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024

2020

Der Bauablauf verlief aber nicht ganz so reibungslos wie gewünscht. Bei einer planmäßigen Bodenkontrolle auf mögliche gefährliche Zeitzeugnisse aus der Zeit des Zweiten Weltkrieges fielen drei verdächtige Stellen auf.

Denise Filz:

Richtig. Und verständlicherweise war da auch Aufregung. Aber jedes Neubauprojekt, das in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet liegt, muss auf Blindgänger überprüft werden und erfreulicherweise bestätigt sich ja nicht jeder Verdacht. So auch in der Fischer-von-Erlach-Straße. Die Prüfung durch die Firma Kampa Kampfmittelbergung GmbH ergab keine Gefahr. Und so konnten wir mit den Arbeiten bedenkenlos fortfahren.

Der Grundstein wurde dann auch planmäßig gelegt?

Denise Filz:

Ja, und das ganz nach Tradition im Rahmen einer Feier, allerdings eingeschränkt im kleinen Kreis unter Corona-Bedingungen. Am 24. September 2020 haben der Vorstand und das beteiligte Architekturbüro im Beisein einiger Mitarbeiter der Baufirma und der FZWG eine Zeitkapsel in die Bodenplatte eingelassen, darin waren Baupläne, Münzen und eine Tageszeitung, Zeugnisse für die nach uns Kommenden. Ein schöner Augenblick.

Vielen Dank für das Gespräch!

(Das Interview wurde im Juli 2024 geführt.)



Ausstattung der Mitarbeiter mit Laptop

Einführung und Umsetzung mobiles Arbeiten

Zu Beginn des Jahres 2020 hielten die ersten zehn Laptops Einzug in das Unternehmen. Weitere folgten. Es war der Beginn der Ära eines vom Ort ungebundenen „Mobilien Arbeitens“, das den Mitarbeitern eine größere Flexibilität einräumte und sich später, als die Corona-Pandemie ein Miteinander auch in den Büros massiv einschränkte, als vorausschauend und klug erwies. Für eine sichere Verbindung zum eingerichteten VPN-Netzwerk (VPN = Virtual Private Network) der FZWG, also einer Netzwerkverbindung, die sicher und von Unbeteiligten nicht einsehbar ist, sorgten die „ITler“ der FZWG um Ralph Nagelschmidt:

„Datensicherheit war und ist das A und O in Zeiten der Digitalisierung. Wir hatten damals Partner an unserer Seite: zuerst FUZZ Tech IT Solutions GmbH, Leipzig, gefolgt von Leo IT Solutions GmbH, die uns bei unseren IT-Projekt und der Systembetreuung unterstützten. Sie schulten die Mitarbeiter und waren auch vor Ort in Bereitschaft.“

Ein Hauch Frankreich in Heide-Nord

Es wird Boule gespielt!

In Frankreich ist Boule (Boule französisch la boule „die Kugel“, „der Ball“) nationaler Freizeitsport. In Halles Heide-Nord zog der Präzisionssport ab 17. September 2020 ein. Auf einer Grünfläche im Karree hinter den FZWG-Gebäuden

Saalering 1–6 und der Fischerstecherstraße 23–28 entstand auf Initiative von zwei Mitarbeitern eine Bouleanlage. Eine „ruhige Kugel schieben“ bei dem hochbeliebten Präzisionssport können seither alle Anwohnenden, die Spielsets gibt der FZWG-Nachbarschaftstreff Miteinander e. V. in der Fischerstecherstraße 23 aus.

Am Tag der Einweihung war auch der 1. Rollsdorfer Boule-Verein e.V. dabei, der den Anfängern beim Testspielen Tipps und Tricks verriet. Die Aufgabe: beim Wurf der großen Kugeln der kleinen „Cochonnet-Kugel“ so nah wie möglich zu kommen. So manchem gelang das an diesem Tag schon richtig gut.



Corona. Eine Genossenschaft und die Herausforderungen der Pandemie.

Es war eine Gemeinschaftsleistung

3 Fragen & 3 Antworten

Im Gespräch mit Henry Thom,
vom 1. Dezember 2018 bis 31. Juli 2022
Kaufmännischer Vorstand der FZWG



Im Januar 2020 begann auch in Deutschland der Ausbruch der Atemwegserkrankung COVID-19, die sich innerhalb kurzer Zeit zu einem von der WHO ausgerufenen „internationalen Gesundheitsnotstand“ entwickelte. Im März 2020 stellte der Bundestag eine „epidemische Lage von nationaler Tragweite“ fest, es trat ein erstes Gesetz zum Schutz der Bevölkerung in Kraft. Bund und Länder – wie gleichzeitig auch viele andere Länder weltweit – beschlossen weitgehende Einschränkungen für das öffentliche Leben, Maßnahmen, die während dieser Zeit zurückgenommen, aber auch wieder verschärft wurden, darunter ab Mitte Dezember 2020 der Lockdown. Eine enorme Herausforderung – für alle.

Wie gelang es der FZWG insbesondere in der ersten – weil mangels Erkenntnissen – besonders verunsichernden Zeit, einen reibungslosen Betriebsablauf zu gewährleisten?



Henry Thom:

Um es vorwegzunehmen: Im Endeffekt haben wir die Zeit hervorragend überstanden. Ja, es gab Kurzarbeit, ja, die Geschäftsstelle musste für den Kundenbetrieb geschlossen werden, und ja, die Vorsorgemaßnahmen zur Minimierung des Infektionsrisikos waren einzuhalten: Abstand, Hygiene, Alltagsmasken. Aber ganz oben stand: Homeoffice mit Videokonferenzen und das Mobile Arbeiten – all das, was heute längst in unserem Alltag angekommen ist. Diese neuen Abläufe unter den gegebenen Umständen zu organisieren, war sicher nicht einfach. Aber wir hatten eine gute Ausgangssituation ...

, ... weil das Mobile Arbeiten bereits vor Ausbruch der Pandemie ein Thema in der FZWG war und Sie auf einen Vorsprung an Know how aufbauen konnten?

Henry Thom:

Genau. Mein Vorgänger Siegfried Stavenhagen kam aus dem EDV-Bereich und hatte eine gute Vorarbeit geleistet. Es gab bereits ein hohes Niveau in Sachen Elektronische Datenverarbeitung, wie ich es aus meinem vorherigen Wirkungskreis einer Bank kannte. Nahtlos konnte an das Vorhandene angeknüpft

und konnten die Prozesse sukzessive ausgebaut werden. Deshalb: Man ist als Vorstand nur so gut wie die Mitarbeiterschaft, wie deren Unterstützung und Bereitschaft. Eine dieser wichtigen Stützen war beispielsweise die Prokuristin Susanne Arndt. Sie hat an vielen Stellen für die Einführung unter der Mitarbeiterschaft geworben und Wege geebnet, etwa mit dem Setzen der notwendigen juristischen Rahmenbedingungen. Darüber ging es um die technischen Voraussetzungen, die Anschaffung der Hardware oder die Klärung, ob das Internet am Wohnort für ein Arbeiten im Homeoffice reicht. Hier ist insbesondere das Engagement von Ralph Nagelschmidt zu nennen. Somit hatten wir eine solide Ausgangsposition, um den Geschäftsbetrieb während der Zeit der Pandemie nicht schlechthin nur aufrechtzuerhalten, sondern reibungslos und sogar für die Zukunft effektiver zu gestalten.

Wie kann man sich die Arbeit der „Mini-Mannschaft“ in der Geschäftsstelle während der Zeit des Lockdowns vorstellen? Und wie das der Mitarbeiter der Service GmbH? Die FZWG ist ein Wohnungsvermieter, Rohre gehen kaputt, Hähne tropfen. Und eine Baustelle wartete ... Dazu: Sie hatten während der gesamten Corona-Zeit keinen Vorstandskollegen. Frank Sydow war vom Aufsichtsrat beurlaubt. Eine anspruchsvolle und herausfordernde Zeit.

Henry Thom:

Das stimmt. Und der Interimsvorstand Axel Friedrich kam zwar aus dem Aufsichtsrat, hat aber im Vorstand nicht aktiv gearbeitet. Insofern, Sie haben recht, es war anspruchsvoll und herausfordernd. Aber für uns alle.



An erster Stelle stand an jedem Morgen der Corona-Test. Der Nachweis „Negativ“ musste verpflichtend erbracht werden. Dann: Hygiene, Maske, Abstand. In der Küche verwies ein Schild: Höchstens drei Personen! Jeden unnötigen Kontakt vermeiden! Außerdem: Beratungen ausschließlich als Videokonferenzen. Termine in der Geschäftsstelle nur mit Voranmeldung. Aber natürlich: Reparaturen mussten durchgeführt, die Instandhaltung gewährleistet werden. Und ja, wir hatten eine Baustelle: die Strangsanierung in der Trothaer-/Victor-Klemperer-Straße, eine Maßnahme, die wir im vierten Quartal 2020 unter Coronabedingungen fortsetzen mussten. Mit der herzlichen Bitte „Lassen Sie die Handwerker rein!“ sind wir, der Vorstand und das Sozialmanagement, persönlich zu den Bewohnerinnen und Bewohnern gegangen, haben für den Fortgang der Arbeiten trotz der gesetzlichen Einschränkungen geworben und zugleich ein Päckchen mit FFP2-Masken überreicht. Dabei ging es in erster Linie sicher um den Gesundheitsschutz der Nutzer, aber nicht minder um den unserer Mitarbeiter. Nicht zu vergessen: Unsere Handwerker arbeiteten damals unter Einsatz ihrer eigenen Gesundheit.



Deshalb bleibt Dank zu sagen: Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, jedem an seinem Platz, alle haben wunderbar mitgezogen. Wären wir in dieser Zeit nicht zusammengerückt, dann wäre es nicht gegangen. Es war eine Gemeinschaftsleistung.

Vielen Dank für das Gespräch!

(Das Gespräch fand im September 2024 statt.)



2021

DAS JAHR 2021

ENGAGIERT UND VOLLER TATENDRANG

- ▶ Sanierung und Modernisierung in der Pandemiezeit
Ihre Gesundheit ist uns wichtig
- ▶ Personallei:
Neuer Technischer Vorstand: Matthias Kirchner
- ▶ 5 Jahre Begegnungsstätte WINOVA Servicewohnen
Im Miteinander für bestes Füreinander
- ▶ Aktiv für den Klimaschutz. BAUM-Pate sein!
Von Baumfreunden und Baumfreuden
3 Fragen & 3 Antworten
Im Gespräch mit Dr. Ulrich und Heidi Arnswald
- ▶ Richtfest für die „GRÜNE MITTE“
Gefeiertes Haus

In der Victor-Klemperer-Straße: Sanierung und Modernisierung in der Pandemiezeit

Ihre Gesundheit ist uns wichtig

Wie organisiert man höchst notwendige Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten während einer Pandemie? Wie Weiterarbeiten, ohne die Bewohnerschaft oder die Handwerkenden gesundheitlich zu gefährden? In der Victor-Klemperer-Straße in Halle-Trotha war gerade der Rückbau der Gasthermen und Gasanlagen im vollen Gange, in Zukunft sollte die Warmwasserbereitung zentral über Fernwärme oder durch einen elektrischen Warmwasserbereiter geregelt sein. Das Ziel: Einsparung von Primärenergie, Reduzierung der CO₂-Emissionen und eine Erhöhung der Sicherheit.

Unter dem Motto: „*Ihre Gesundheit ist uns wichtig*“ begaben sich Vorstand Henry Thom und das Team des Sozialmanagements vor Ort und verteilten kostenfrei FFP2-Masken. Im Haus kam man – in gebührendem Abstand – ins Gespräch, tauschte sich zur Situation, Notwendigkeiten und gegenseitigem Entgegenkommen in schwierigen Zeiten aus. Henry Thom: „*Wir empfehlen das Tragen einer FFP2-Maske während der Baumaßnahme in der Wohnung, ein regelmäßiges Lüften der Wohnräume und das Einhalten des Mindestabstandes von 1,5 Metern zu anderen Personen. Die von uns beauftragten Firmen werden alle vorgeschriebenen und geltenden Hygiene- und Schutzzvorschriften beachten, um die Bewohner*innen vor einer Ansteckung zu schützen und eine Ausbreitung des Corona-Virus einzudämmen.*“ Viele waren dankbar für die Aktion, in der das normale öffentliche Leben eingeschränkt und insbesondere Alleinstehende auf sich selbst zurückgeworfen waren.

Neuer Technischer Vorstand: Matthias Kirchner

Personalie

Mit dem 15. Mai 2021 trat der Bankfachwirt Matthias Kirchner seine Arbeit als Technischer Vorstand in der FZWG an. Im Gepäck des 54-Jährigen: jede Menge Berufserfahrung in Sachen Wohnen, Sparen, Immobilien- und Bestandsentwicklung als Geschäftsführer der Sparkassen Verwaltungsgesellschaft mbH Staßfurt. Sein Credo bei Antritt der neuen Stelle:

„*Ich freue mich auf die neuen Herausforderungen und werde mein Fachwissen und meine Erfahrungen dazu einsetzen, eine FROHE ZUKUNFT unserer Genossenschaft mitzugestalten.*“



5 Jahre Begegnungsstätte WINOVA Servicewohnen

Im Miteinander für bestes Füreinander



Wer hier wohnt, weiß was er hat. Moderne, seniorengerechte Wohnungen, insgesamt 71 barrierearme bzw. barrierefreie mit zwei oder drei Räumen, bietet der Neubau auf der Ecke Blücherstraße/Yorkstraße, sie allesamt mit Balkon, Terrasse oder Dachterrasse ausgestattet und dem Angebot einer Pflege, wenn sie gebraucht wird.

Das Besondere am WINOVA Servicewohnen in der FZWG ist die Begegnungsstätte, eröffnet 2016 und seither erfolgreich betrieben von medi mobil, einem Pflegedienstleister aus Halle (Saale). Gemeinschaft finden und hier integriert sein, ist ein wesentliches Anliegen der Mitarbeitenden für die hier Wohnenden. Mit der Begegnungsstätte schaffen sie den Rahmen für das gesellige Zusammenkommen: einen Treff, ob für Feiern oder die Tasse Kaffee und das Stück Kuchen am Nachmittag in familiärer Runde. Im Miteinander für bestes Füreinander. Ein hohes Gut gegen Einsamkeit im Alter.



2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024

2021

Aktiv für den Klimaschutz. BAUM-Pate sein!

Von Baumfreunden und Baumfreuden

3 Fragen & 3 Antworten

Im Gespräch mit **Dr. Ulrich und Heidi Arnswald**, ehemals Bewohner WINOVA Servicewohnen in der Blücherstraße



Die Sommer in unseren Breiten sind heißer geworden. Das bedeutet auch Hitzestress für die Bäume in den Wohngebieten. Im Frühsommer 2021 startete die FZWG einen Aufruf: Werden Sie BAUM-Pate: „Um dem GRÜN und den BÄUMEN in unseren Wohngebieten eine FROHE ZUKUNFT zu sichern, suchen wir jetzt genau Sie: engagierte Nutzerinnen und Nutzer, die sich mit einer BAUM-Patenschaft für eine lebendige und lebenswerte Umgebung in der Nachbarschaft einsetzen.“ Für ein Ehepaar, damals in der Blücherstraße 39 wohnend, war der Aufruf gleichsam Verpflichtung. Dr. Ulrich Arnswald und seine Frau Heidi versorgten von Stund an „ihren“ Baum vor der Terrasse. Und konnten sich an dessen Werden und Wachsen erfreuen.

Familie Arnswald, schon kurz nach dem Aufruf haben Sie sich damals bei der FZWG gemeldet und sich als BAUM-Paten angeboten. Warum?

Familie Arnswald:

Wir wohnten damals im Erdgeschoss der Blücherstraße 39. Direkt vor unserer Terrasse stand ein Baum, eine Wilde Kirsche, die im Frühjahr so zauberhaft hellweißrosa blühte. Schon im Jahr zuvor hatten wir ihr beim Überleben im Sommer mit Wasserzufuhr geholfen. Da war es keine Frage, sich nun auch ganz offiziell als BAUM-Paten weiter zu kümmern. Der FZWG-Vorstand kam und überreichte uns persönlich die Urkunde. Ein schöner Augenblick.



Wie sah die Pflege konkret aus?

Familie Arnswald:

Der Baum bekam von der FZWG einen Bewässerungssack, der um den Stamm geschlungen für eine kontinuierliche Wasserzufuhr sorgen soll. Regelmäßig befüllt, sickert das Wasser langsam und zuverlässig in die Erde. Unser Baum war schon recht kräftig, fast fünf Meter hoch und dem „Jugendalter“ bereits entwachsen. Dennoch brauchte er wie jede Pflanze regelmäßig Wasser. Wir haben also kontrolliert, wie voll der Sack war, und bei Bedarf mit der Gießkanne nachgefüllt. Ein nicht ganz kurzer und leichter Weg: vom Badezimmer bis in den Vorgarten. Und der Sack war ziemlich „durstig“: 4 bis 5 Kannen mussten da schon hinein.

Und das Ergebnis?

Familie Arnswald:

Der Baum hat sich gefreut! Das konnten wir an den frischen Austrieben sehen, am gesunden Zustand der Blätter. Er stand in voller Kraft. Die unmittelbare Fürsorge hat ihm sichtlich gutgetan. Auch wenn wir heute nicht mehr in der Blücherstraße wohnen, gehen wir noch oft dort vorbei und schauen nach ihm. Es geht ihm gut und besser als anderen Bäumen in der Straße. So bleibt der Appell: Tut etwas für die Umwelt! Schon der kleinste Beitrag hilft!

Vielen Dank für das Gespräch!

(Das Interview wurde im September 2024 geführt.)



Richtfest für die „GRÜNE MITTE“

Gefeiertes Haus

Mehrmals hatte man den Termin verschieben müssen. Feste waren lange Zeit tabu. Noch immer forderte die Corona-Pandemie ihren Tribut. Aber am 1. Juli 2021 ließ es die Pandemielage zu und mit kleineren Einschränkungen und Auflagen konnte die Richtkrone über dem Rohbau des Viergeschossers im Paulusviertel in die Höhe gezogen und – ganz wie es Brauch ist – der gemeinsame Erfolg gefeiert werden.

Alle Beteiligten, Bauleute, Handwerker, Architekten waren geladen, um mit den beiden Vorständen der FZWG als Bauherren, Henry Thom und Matthias Kirchner, den großen Moment zu begehen. Den traditionellen Richtspruch trug Thomas Lehmann von der Holl Flachdachbau GmbH & Co.KG Isolierungen vor: Glück und Segen dem neuen Haus!

Mit der GRÜNEN MITTE baute die FZWG im beliebten halleschen Paulusviertel ein modernes viergeschossiges Haus mit insgesamt 18 Wohnungen. Avisierte Fertigstellung: Erstes Quartal 2022.





*„Zum Giebel bin ich hochgestiegen,
um hier zu reden mit Vergnügen.
Den Bauherrn und die lieben Seinen
und alle, die sich hier vereinen,
die Baugenossen und die Gäste
begrüße ich zu diesem Feste.“*

*Dem Architekten, der zum Bau
den Grundriss hat erdacht genau,
dem Mauermeister, der sodann
das Werk mit sicherer Hand begann
sei heut ein volles Glas geweiht
mit Glück und Heil zu aller Zeit.*

Prost!

*Nicht minder sollen die Gesellen,
die mit den Äxten und den Kellen
gezimmert und gemauert hier
ein Segenswort erlauben mir.*

Prost!

*Gott schütze dieses neue Haus
und alle, die da gehen ein und aus.
Er schütze auch vor dieser Tür
das Finanzamt und den Gerichtsvollzieher.*

Prost!

*Wenn nun das Glas in Scherben springt
noch einmal unser Gruß erklingt
hinaus mit Freude und Gebräus:
Glück und Segen diesem neuen Haus!“*





2022

DAS JAHR 2022

IN DER KRISE – GENOSSENSCHAFT BLEIBT OPTIMISTISCH

- ▶ Eine Investition in die Zukunft: Seebener Straße 52-58 Wohnkomplex in Trotha ersteigert
- ▶ Wechsel auf Vorstandsebene
Neu an Bord: Dr. Thomas Schlegel
- ▶ Für eine gesunde Umwelt: E-Flotte löst Benziner ab
100 % elektrisch mobil!
- ▶ Wohnungsübergabe und Einweihungsfest in der Fischer-von-Erlach-Straße „GRÜNE MITTE“: 18 x neues Zuhause
- ▶ Der Krieg gegen die Ukraine und die Auswirkungen auf die Genossenschaft
Ein Jahr im Krisenmodus
3 Fragen & 3 Antworten
Im Gespräch mit Susanne Arndt

Eine Investition in die Zukunft: Seebener Straße 52–58

Wohnkomplex in Trotha ersteigert

55 Wohnungen mehr, ob für Studenten, Singles, Familien oder Senioren, gehörten seit Juni 2022 zum Bestand der FZWG. Bei einer Auktion im März 2022 wurde der Genossenschaft der Zuschlag für den Erwerb einer Immobilie in der Seebener Straße 52–58 erteilt. Das passte. Denn zu diesem Zeitpunkt verwaltete die Genossenschaft in Trotha bereits 719 Wohneinheiten und erweiterte so ihr Angebotsportfolio im Stadtteil.

Mit dem Zuwachs wurde die FZWG aber nicht einfach größer. Es war und ist eine Investition in die Zukunft, die neben dem Aspekt der Nachhaltigkeit eine immense Ersparnis gegenüber einem Neubau bedeutet, wie die Vorstände Matthias Kirchner und Henry Thom in ihren Statements begründeten. Zudem wollte man in die Instandhaltung und Sanierung des Objekts investieren.



„Die aktuellen Preisentwicklungen und der stetig wachsende Fachkräftemangel in der Baubranche machen einen Neubau aktuell zu einem schwer kalkulierbaren Vorhaben. Der Erwerb von Bestandsobjekten in guten Lagen ist deshalb eine echte Alternative zum Neubau, um auch künftig attraktiven bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können. Darüber hinaus fehlen in der Stadt Halle (Saale) bezahlbare Grundstücke in nachgefragten Lagen. Das heißt aber natürlich nicht, dass wir Neubauprojekte für die Zukunft völlig ausschließen.“

*Matthias Kirchner
(Technischer Vorstand)*



„Natürlich sind wir uns bewusst, dass wir in den Wohnkomplex nach der Übernahme weiter investieren müssen. Eines der sieben Wohnhäuser ist stark sanierungsbedürftig. Aus diesem Grund ist das Gebäude in der Seebener Straße 52 aktuell auch nicht vermietet. Das werden wir zügig ändern, denn wir sehen in dem Objekt wie im gesamten Komplex ein großes Potenzial für genossenschaftliches Wohnen. Das Ensemble bietet mit den verschiedenen Wohnungstypen passenden Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen. Eine Bereicherung für unsere Genossenschaft!“

*Henry Thom
(Kaufmännischer Vorstand)*

Und es wurde saniert, modernisiert, instandgesetzt...
Feuerbachstraße 73, 74, 76, 77, 77A & Fischer-von-Erlach-Straße 15, 17
In der Zeit von März bis November 2022 rückten im Paulusviertel in der Feuerbach- bzw. Fischer-von-Erlach-Straße die Handwerker für Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten an. Es wurde u. a. die vorhandene Gasetagenheizung durch eine Etagenstation ersetzt, eine neue Heizzentrale mit Gasbrennwertkessel eingebaut und die Heizungsanlage erneuert, darüber hinaus zum Beispiel der Kaltwasserstrang und die Elektroanlage im Gebäude brandschutztechnischen Erfordernissen angepasst.

Wechsel auf der Vorstandsebene

Neu an Bord: Dr. Thomas Schlegel

Am 31. Juli 2022 legte der Kaufmännische Vorstand Henry Thom nach gut dreieinhalb Jahren bei der FZWG sein Vorstandamt nieder. Auf ihn folgte zum 15. November 2022 Dr. Thomas Schlegel. Den gebürtigen Hallenser und studierten Betriebswirt führte seine bisherige berufliche Laufbahn durch verschiedene Stationen im Bankbereich, darunter die Deutsche Apotheker- und Ärztebank, der größten Genossenschaftsbank Deutschlands. „*Der Gedanke des Wirtschaftens auf Gegenseitigkeit und die Besonderheit unserer Spareinrichtung führten mich zur FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG.*“, stellte er sich in der ersten „ZUHAUSE“-Ausgabe des Jahres 2023 den Lesern vor.



Für eine gesunde Umwelt: E-Flotte löste Benziner ab

100 % elektisch mobil!

Aus Alt mach Neu – und das umweltfreundlich! Mit dem 1. September 2022 änderte sich der FZWG-Fuhrparkbestand. Die vier benzinbetriebenen Fahrzeuge des Typs VW UPs wurden durch vier E-Fahrzeuge des Typs VW ID III getauscht. Der Wechsel zur 100-prozentigen E-Mobilität war ein weiterer Baustein in der FZWG-Unternehmensphilosophie zu mehr Nachhaltigkeit sowie dem Sparen und dem Schutz von Ressourcen: „Für eine gesunde Umwelt!“ Und sollte perspektivisch noch intensiviert werden: mit dem Laden der E-Autos über selbsterzeugten Strom mittels einer Photovoltaikanlage auf dem Verwaltungsgebäude. Gemeinsam mit externen Partnern prüfte und plante die Bestandsentwicklung parallel zum Fahrzeugtausch die Chancen der Montage einer solchen Anlage auf dem Dach der Leibnizstraße 1a.



Claudia Radke, Sachbearbeiterin Innere Verwaltung, seit 2003 in der Genossenschaft

„*Die Entscheidung für den Tausch der FZWG-Fahrzeugflotte hin zur E-Mobilität im Jahr 2022 war unser bewusster und aktiver Beitrag in Sachen Ressourcen- und Klimaschutz. Die Autos laden über Nacht in den Garagen des Fahrzeughofs und sind am nächsten Tag einsatzbereit.*“

Wohnungsübergabe und Einweihungsfest in der Fischer-von-Erlach-Straße



GRÜNE MITTE: 18 x neues Zuhause

Ein Datum für die Ewigkeit: 22.6.22. An diesem Tag lud die FZWG die Nutzer der neuen 18 Wohnungen der GRÜNEN MITTE zu einem zünftigen Einweihungsfest. Eingeladen waren auch die Nachbarn der angrenzenden Häuser, verbunden mit einem herzlichen Dankeschön für das Verständnis während der Monate des Baugeschehens.

Die Übergabe der Wohnungen war bereits zum Start des zweiten Quartals ab dem 1. April 2024 erfolgt. Die ersten Interessenten hatten bereits im Dezember 2021 beim Schautag auf der Baustelle ihre Chance für einen Mietantrag genutzt. Jetzt war die Freude über den Neubezug der modernen „vier Wände“ in einem der beliebtesten Wohnviertel der Saalestadt allen anzusehen. Und es wurde gefeiert: die Ankunft, das Kennenlernen, die Gemeinschaft. Und angestoßen: Auf gute Nachbarschaft!

Die GRÜNE MITTE war (und ist) ein Erfolgsprojekt der FZWG in Sachen „Familienwohnen“, ein realisiertes Neubauvorhaben in nicht einfachen Zeiten gestiegener Baukosten. Es steht in sogenannter zweiter Reihe, flankiert von vier- bis fünfgeschossigen Bestandsbauten, mittendrin nun ein grüner, gestalteter Innenhof. Die neuen Drei- und Vierraumwohnungen sind ob ihrer Größe vor allem für junge Familien mit Kindern interessant und haben einiges zu bieten: Fernwärme, Fußbodenheizung, Lüftung, Sonnenschutz für die südwestlich gelegenen Wohnungen, Balkon bzw. Terrasse, zwei Badezimmer, Abstellräume, Aufzug und Tiefgarage. Heiß begehrte.



2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024

Der Krieg gegen die Ukraine und die Auswirkungen auf die Genossenschaft

Ein Jahr im Krisenmodus

3 Fragen & 3 Antworten

Im Gespräch mit **Susanne Arndt**,
Abteilungsleiterin Zentrale Dienste & Prokuristin
seit 2013 in der Genossenschaft



Am 24. Februar 2022 begann Russland seinen völkerrechtswidrigen Angriffskrieg gegen die Ukraine. Deutschland war zu dieser Zeit zu 55 Prozent abhängig von russischem Erdgas. Als die Lieferungen gedrosselt wurden bzw. ganz ausblieben, erreichten die Gaspreise Rekordstände. Eine Energiekrise begann, die die gesamte deutsche Wirtschaft traf. Auch eine Wohnungsgenossenschaft wie die FZWG. Frau Arndt, wie haben Sie die ersten Tage, Wochen und Monate dieser angespannten Zeit in Erinnerung?

Susanne Arndt:

Die Krise traf uns wie das ganze Land wie ein Paukenschlag und löste – neben tiefer Betroffenheit über das Leid der ukrainischen Bevölkerung – zuallererst große Unsicherheiten aus: Wie wird eine stabile Energieversorgung gewährleistet werden können, was wird mit den Betriebskosten in unserem Unternehmen, wenn sich die Preise erhöhen? Generell stand die Frage: Was kommt auf uns als Genossenschaft, auf unsere Nutzer zu? Die Anspannung war schon sehr hoch. Zudem unterstehen wir als Genossenschaft mit der Spareinrichtung der BaFin, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Sie schaut sehr genau, wie gut wir wirtschaften und ob sich Einnahmen und Ausgaben die Waage halten. Risikomanagement in dieser Situation zu betreiben, war nicht einfach.

Alle wollten aktiv etwas beitragen. Privat wie im Unternehmen haben wir überlegt, wo überall Energie eingespart werden kann. Wo können Heizungen heruntergedreht, wo kann ein Pulli mehr angezogen werden? Wen aus den beiden Geschäftsstellen können wir zum Beispiel freitags ins Mobile Arbeiten schicken, um Heizkosten zu sparen? Die technischen Voraussetzungen für das Arbeiten im Homeoffice waren ja bereits während der Corona-Pandemie geschaffen und seither weiter genutzt worden. Diese Routine spielte uns jetzt zu.

Welche Aufgaben waren in den Geschäftsstellen zu bewältigen?

Susanne Arndt:

Herausforderungen in der Folgezeit ergaben sich vor allem für die Kolleginnen und Kollegen in der Hausbewirtschaftung, insbesondere mit Blick auf die Verträge mit den Energieversorgern. Für das Jahr 2022 hatten wir noch den Vorteil, dass Altverträge liefen. Das schaffte Planungssicherheit für uns und einen Großteil

unserer Nutzer. Aber die Unsicherheit der weiteren Entwicklung war groß. Die Betriebskostenabrechnung läuft ja über die Abteilung Hausbewirtschaftung, ebenfalls das Mahnwesen. Unser Sozialmanagement, das sich auch mit der Mietschuldnerbetreuung befasst, unterstützte Nutzer, wo immer es ging, sprach sich mit Ämtern ab, mit dem Sozialamt, den Jobcentern, vermittelte, beriet, vor allem in der Folgezeit. Denn die höheren Rechnungen kamen ja in der Regel erst später. Und nicht zu vergessen: Wir haben unbürokratisch und schnell Flüchtlingen aus der Ukraine helfen und ihnen Wohnungen zur Verfügung stellen können. Zum Zeitpunkt der Flüchtlingswelle im zweiten Quartal des Jahres 2022 waren es 50 Wohnungen. Vielleicht das als kurzen Einblick in eine sehr bewegte Zeit.

Wie ist die FZWG durch das Jahr gekommen?

Susanne Arndt:

Heute können wir feststellen: Wir sind gut durch das Jahr gekommen. Wir haben das gemeinsam gut gemeistert. Aber die Kostensteigerungen, die mit dem Jahr 2022 und der beginnenden Inflation eintraten, werden uns weiterhin stark beschäftigen. Der Grund: Wir als Genossenschaft haben auf der Einnahmeseite nur die Mieteinnahmen, also die Nutzungsgebühren. Auf der anderen Seite steigen die Ausgaben aber genauso, wie sie jeder persönlich spürt. Dieses Defizit mit überzogenen Mieten auszugleichen, entspricht aber nicht dem Charakter einer Genossenschaft, in der wir sozial verträglich und in Selbsthilfe agieren. Aber mit über Jahre immer gleichbleibenden Mieten werden wir als Wirtschaftsunternehmen, das eine Genossenschaft eben auch ist, nicht bestehen können. Es gilt, besonnen und umsichtig zu handeln. Eines hat in dieser Hinsicht das Jahr 2022 als Konsequenz für die FZWG mit sich gebracht: Vorhaben werden noch genauer hinterfragt, Planungen noch konsequenter und regelmäßig auf den Prüfstand gestellt, Ausgaben sehr genau abgewogen – kurzum, wir wirtschaften noch bewusster. Im Interesse aller.

Vielen Dank für das Gespräch!

(Das Gespräch fand im November 2024 statt.)





2023

DAS JAHR 2023

MOTIVIERT UND OPTIMISTISCH IN EINE FROHE ZUKUNFT

- ▶ Gelungene Sanierung: Voßstraße 2 und 11
Elegantes Wohnen im Herzen von Halle (Saale)
- ▶ Geschafft! Auch die Kirchner Straße 13–17 wurde fertig
Aus Grau mach frisch
- ▶ Spareinrichtung:
Sparen lohnt sich immer ... Zinsen stiegen wieder
3 Fragen & 3 Antworten
Im Gespräch mit Dr. Thomas Schlegel
- ▶ Vertragsunterzeichnung mit PÜUR
Für besten Empfang!

Gelungene Sanierung: Voßstraße 2 und 11

„Elegantes Wohnen im Herzen von Halle (Saale)“

So überschrieben die halleschen Architekten eww ihr Projekt, das sie im Auftrag der FZWG in der Voßstraße 2 und 11 realisieren durften. Nach nur einem Jahr Bauzeit und mit nur wenig Verspätung konnte im Frühjahr 2023 das Vorhaben abgeschlossen werden. Was wurde neu? Es wurde energetisch saniert sowie der Brandschutz in Fluren und Treppenhäusern den Vorgaben der Zeit angepasst und alle Wohnungen erhielten einen Balkon. Pünktlich zum Frühlingsanfang und zur Pflanzsaison waren auch die neuen Balkone zur Nutzung freigegeben worden, von denen der Blick teils weit bis ins Mansfelder Land reicht.

Das Projekt im Ganzen: Spannend! Denn die insgesamt zwölf ursprünglich baugleichen, elf Etagen hohen Wohnhäuser von verschiedenen Wohnungsgesellschaften waren damals in dem Quartier nahe den Frankeschen Stiftungen saniert worden. Und zwei davon gehörten zum Bestand der FZWG. Sie tragen seit der Umgestaltung, die im Mai 2021 begann, ein neues und zeitgemäßes Gesicht. Dabei verleugnen die Häuser ihre Bauweise als Plattenbauten nicht. Das Fugenbild ist ablesbar geblieben. Die neue Balkonanlage aus vorgefertigten Sichtbetonelementen wurde im Baukastenprinzip vor Ort montiert, wiedererkennbar auch hier: das Logo, eingestanzt in die grünen Brüstungsverkleidungen. Für die Farbgestaltung hatte man ein helles und zurückhaltendes Grau gewählt, ein dunkleres für die Schattenfugen. Der Haussockel erhielt dunkelgraue, teils matte und glänzende Fliesen, auf denen das Genossenschaftslogo integriert zu lesen ist. Blühwiese und Staudenbeete rundum komplettieren seither das neue alte Wohnen bei der FROHEN ZUKUNFT!



Geschafft! Auch die Kirchner Straße 13–17 wurde fertig

Aus Grau mach frisch

Bereits im Jahr 2021 hatte die FZWG begonnen, den Elfgeschosser Kirchnerstraße 13–17 für ein zentral gelegenes, seniorengerechtes und barrierearmes Wohnen umzugestalten. Dafür boten sich insbesondere die Fahrstuhletagen an. Aber auch alle anderen Wohnungen waren für unterschiedlichste Zielgruppen hochinteressant: für alle, die eine gute Lage – nah an der Altstadt, nah am öffentlichen Nahverkehr – zu schätzen wissen. Das Haus wurde modernisiert, instandgesetzt und energetisch saniert und eine neue Heizungsanlage eingebaut. Neu sind auch die größeren und schwellenarmen Balkone, sie sind großzügig verglast und mit einem Verschattungssystem ausgestattet, das individuelle Einstellungen erlaubt und dem Gebäude nahe dem Riebeckplatz zudem ein modernes Aussehen verleiht. Auch Eingänge, Flure, Treppenhäuser hatte man einer Frischzellenkur unterzogen: helle freundliche Farben an Decken und Wänden, neue Eingangsbauwerke mit großflächigen Verglasungen, neue Beleuchtung, eine Wechselsprechanlage mit Videofunktion sowie als Highlight ein Treppenlift, der nunmehr den Höhenunterschied zwischen Gehweg und erster Etage elegant für jedermann und jedefrau überbrückt. Rund um die Kirchnerstraße 13–17 empfängt seither Bewohner wie Besucher eine attraktive Außenanlage mit neu gestalteten Wegen. Auch ein Zaun entlang der Grundstücksgrenze für mehr Sicherheit sowie eine unterirdische Müllsammelanlage gehörten schlussendlich zum erfolgreichen Projekt.

Was lange währt, wird endlich gut.

Bester Anlass für die FZWG, die Bewohner zu einem Dankeschönfest am 16. August 2023 einzuladen: Dank vor allem für das Verständnis während der umfangreichen Baumaßnahmen, die unter erschwerten Bedingungen, wie stark gestiegenen Baupreisen, Materialengpässen und Arbeitskräftemangel, ihren Abschluss fanden.



„Sparen lohnt sich immer, weil es auf die Zukunft gerichtet ist“

Zinsen stiegen wieder

3 Fragen & 3 Antworten

Im Gespräch mit **Dr. Thomas Schlegel**,
Kaufmännischer Vorstand, seit 2022 in der Genossenschaft

Sparen lohnte sich nach den Jahren von Niedrigzinsen wieder, Sparen wurde wieder attraktiver, auch für die Sparer der Spareinrichtung der FZWG. Herr Dr. Schlegel, wie stellte sich das Sparerjahr 2023 dar?



Dr. Thomas Schlegel:

Zuallererst: Null- oder gar Negativzinsen gab und gibt es bei unserem genossenschaftlichen Sparen nicht. Ein positiver Zins war und ist mit unseren Sparprodukten garantiert! Es ist vor allem die Frage: Ob sich Sparen in Inflationszeiten lohnt, weil diese Entwicklung dem eigentlichen Anliegen des Sparens entgegenläuft. Ich sage: Unbedingt! Weil es zum einen um den Vermögenserhalt, aber vor allem um einen langfristigen Vermögensaufbau geht! Sparen lohnt sich immer, weil es auf die Zukunft gerichtet ist: um sich Träume zu erfüllen oder sich abzusichern – als Familie oder fürs Alter. Zudem setzen wir im Gegensatz zu konventionellen Geldhäusern unsere Sparmittel für konkrete und aktuelle FZWG-Bauprojekte ein. Die Wohnbedingungen und das Wohnumfeld verbessern sich durch diese Investitionen für alle. Insofern baut jeder genossenschaftliche Sparer aktiv am Bild unserer Stadt mit und kann sehen, wofür wir genau sein Geld einsetzen. 2023 war ein besonderes Jahr. Die Banken haben sich mit Tagesgeldkonditionen überboten. Die Marktzinsen sind sehr schnell und stark gestiegen. Die kurzfristigen Zinsen waren höher als die langfristigen. Um für unsere Sparer attraktiv zu bleiben und Vermögensaufbau zu ermöglichen, haben wir mit unseren Produkten darauf reagiert und die Konditionen mehrfach angepasst. Das konterkariert aber unser Geschäftsmodell, das auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit, nicht auf das schnelle Geschäft, setzt.

Genossenschaftliches Sparen beruht auf einem anderen Wertverständnis?

Dr. Thomas Schlegel:

Die Genossenschaft ist eine der nachhaltigsten Unternehmensformen überhaupt. Das mag „langweilig“ klingen, aber das ist die Zukunft. Es geht um das Verständnis, etwas in Gemeinsamkeit zu entwickeln. Genossenschaften sind starke Gemeinschaften. Deshalb sind sie auch nicht so krisenanfällig, wie zum Beispiel Aktiengesellschaften. Im Jahr 2024 – um in dieser Chronik vorzugreifen: Die klassischen Banken hatten ihre Angebote, z. B. für Tagesgeld, dann wieder stark reduziert, unsere Spareinrichtung erweiterte aber ihr Produktangebot wieder deutlich. Beim Jubiläums-Sparen konnten sich unsere Mitglieder einen

Zinssatz von 3,33 % p.a. für 70 Monate sichern, während die, die sich nicht festlegen, im Flexi-Sparen zwischen fünf und sieben Jahren ebenfalls eine attraktive Rendite erzielen.

Wie viele Sparer sparen bei Ihnen und für welche Bauvorhaben wurden Sparmittel in 2023 eingesetzt?

Dr. Thomas Schlegel:

Im Jahr 2023 zählten wir 2.480 Sparer mit einem Sparmittelbestand von rund 53,9 Mio. Euro. Rund eine Million Euro davon investierten wir – wie jedes Jahr – in die Herrichtung von Leerwohnungen. Jeder kann also sehen, was wir mit seinem Geld gestalten. Eine Kombination aus nachhaltigem Vermögensaufbau und Sicherheit.

Vielen Dank für das Gespräch!

(Das Gespräch fand im Dezember 2024 statt.)



Vertragsunterzeichnung mit PÝUR

Für besten Empfang!

Ein neuer Versorgungsvertrag mit der Firma PÝUR wurde geschlossen, rechtzeitig, um eine lückenlose Versorgung mit Multimedienleistungen zu gewährleisten. Denn, ab 1. Juli 2024, so sah es der Gesetzgeber mit dem Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (TKG-Novelle) vor, sollte keine Umlage mehr für Fernsehen über die Betriebskosten abgerechnet werden. Das hieß: Jedes Mitglied war ab diesem Zeitpunkt selbst für seine Fernsehversorgung und für den Abschluss eines entsprechenden Vertrages verantwortlich. „Exzellente Konditionen mit PÝUR und für einen Teilbestand mit Primacom“ konnten vereinbart werden, so zu lesen in der Ausgabe „ZU HAUSE“ 1/2023. Berichtet wurde auch über den Anschluss eines Großteils der Liegenschaften an das Glasfasernetz von PÝUR. So bestand die Möglichkeit, dass im Laufe des neuen Gestaltungsvertrages auch die entsprechenden Wohnungen künftig mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet werden.

Und es wurde saniert, modernisiert, instandgesetzt...

Mannheimer Str. 28–34, 36–38, 54–58 u. 60–66 & Hildesheimer Str. 35–39

Über das Jahr 2023 hinweg (und teilweise noch bis März 2024) waren in der Silberhöhe die Handwerker mit der geplanten Strangsanierung und weiteren Erhaltungsmaßnahmen am Haus und in den Wohnungen der Mannheimer und Hildesheimer Str. zugange. Es wurden u. a. neue Hausanschlussstationen errichtet, die Kaltwasser-, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen komplett erneuert und die Rohrleitungen wärmeisoliert.



2024

DAS JAHR 2024

DAS JUBILÄUMSJAHR – AKTIV UND VOLLER TATENDRANG

- ▶ Zum Jubiläum erscheint die FZWG in neuem Design und überarbeiteter Homepage
Neuer Auftritt: zeitgemäß & nutzerfreundlich
3 Fragen & 3 Antworten
Im Gespräch mit André Rüprich
- ▶ Teilrückbau und Umbau in der Dresdener Straße 4–11
Alles neu und schick:
Familienwohnen par excellence
- ▶ Neustrukturierung im Service-Handwerkerbereich
Die Wohnraum Bau-Service Halle GmbH (WBSH)
- ▶ Digitalisierungsprozess setzt sich fort
Neuer digitaler Service: Die Zukunft ist digital
- ▶ Sanierung/Umbau/Neubau: Laubenganghaus Neukirchener Weg
Aus 2 wird 1:
modern und barrierefrei
- ▶ Stimmen aus dem Neukirchener Weg 1–11 & Halle-Süd
Bewohnerfest am 23. Mai 2024
- ▶ Nachhaltig Bauen. Nachhaltig Leben und Wohnen.
Zukunft wird in der Frohen Zukunft gebaut
- ▶ Lage, Lage, Lage
Sanierte Wohnungen: attraktiv, begehrt & klimagerecht im Unterplan 1 + 2
- ▶ Eine frohe Jubilarin
70 Jahre FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG
Ein Rückblick in Bildern

Zum Jubiläum erscheint die FZWG in neuem Design und überarbeiteter Homepage

Neuer Auftritt: zeitgemäß & nutzerfreundlich

3 Fragen & 3 Antworten

Im Gespräch mit **André Rüprich**,
Sachbearbeiter Marketing
seit 2022 in der Genossenschaft

Neue Farben, neues Design. Mit Beginn des Jubiläumsjahres zeigte sich die FZWG medial in neuem Gewand: sowohl auf Plakaten im Straßenbild als auch im Internet. Warum?

André Rüprich:

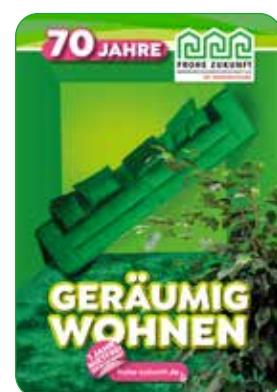
Das 70-jährige Jubiläum war ein guter Anlass, den medialen Auftritt der FZWG zu überarbeiten. Frischer, stärker und zeitgemäß sollte die Außendarstellung werden: im Layout und der Farbe. Denn die Wahrnehmung der Kunden ändert sich. Deshalb ist es immer gut, nach einer gewissen Zeit das Design mutig „anzufassen“ und die Botschaft neu zu vermitteln: Wir sind eine ebenso solide wie moderne Genossenschaft mit doppelt gutem Angebot: Wohnen und Sparen!



Außergewöhnliches in der Werbung zu wagen, hatte die FZWG schon mit der Kampagne „Miet’se doch“ mit Olivia Jones bewiesen, die bis heute positiv in der Stadt wirkt. Was genau wurde jetzt neu und wie kam das an?

André Rüprich:

Wir haben eine neue, gefällige, aber durchaus ausdrucksstarke Schriftart gewählt. Und wir haben eine neue Farbe hinzugenommen. In diesem Sinne sind wir also dem FZWG-GRÜN treu geblieben, bedienen uns jetzt zudem allen Farbtönen aus ihrem Spektrum. Hinzugekommen ist eine Kontrastfarbe: PINK,





stark, frisch und frech, eine Farbe, die ins Auge fällt, Aufmerksamkeit weckt, einen hohen Wiedererkennungswert hat. Wir scheinen den Nerv der Zeit getroffen zu haben, den Leuten gefällt's.

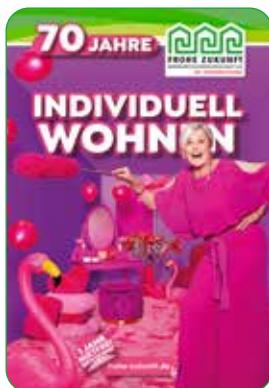
Auch die Homepage ist überarbeitet, hat ein neues Erscheinungsbild und bietet eine neue Struktur. Wie war der Prozess der Neugestaltung und wie ist die Resonanz?

André Rüprich:

Den Wunsch, die Website zu überarbeiten, gab es schon lange. Dazu kam, dass die Software veraltet war, wir also ohnehin auf ein neues System umsteigen mussten, nicht zuletzt aus Datenschutzgründen. Es ging um einen zeitgemäßen, barrierearmen, ansprechenden Auftritt mit viel Information auf kurzem Weg. Darüber war man sich in der extra dafür gegründeten FZWG-Arbeitsgruppe Website einig. Hier wurden die Wünsche und das Feedback aus den Abteilungen gebündelt. Jetzt empfangen den Besucher große ansprechende Bilder und ein bedienfreundliches Menü: Wohnen, Sparen, Genossenschaft, Service und darin eingebettet das Portal „Meine FZWG“. Prominent platziert ist auf der Homepage der „Wohnfinder“.

Und das scheint alles gut zu funktionieren. Denn die neue Website wird viel genutzt. Das können wir heute anhand der Klicks sehen. Spannend: Die meisten Internetzugriffe kommen zu rund 70 Prozent über ein mobiles Endgerät. Insofern scheint das mit dem einfachen Handling zu funktionieren. Fazit? Es war schön zu sehen, wie das „Baby“ an den Start ging und Laufen lernte!

Vielen Dank für das Gespräch! (Das Gespräch fand im Dezember 2024 statt.)



Teilrückbau und Umbau in der Dresdener Straße 4–11

Alles neu und schick: Familienwohnen par excellence

Die Silberhöhe mauserte sich im Jahr 2024 um ein Weiteres zum begehrten Stadtteil für Familien. Weil Nachwuchs und Zuwachs Platz braucht, hatte die FZWG ein ehrgeiziges Vorhaben umgesetzt und bot seit Mai in dem um zwei Geschoss rückgebauten Plattenbau große sanierte Wohnungen mit nachhaltiger FernwärmeverSORGUNG an. Sechs Millionen Euro nahm die Genossenschaft dafür in die Hand, baute im Innern um und außen große Balkone an. Es war ein Modellprojekt, mit dem die Nachfrage nach familiengerechtem, individuellerem Wohnraum untersucht worden war und wie man es schafft, langjährigen Nutzern neue Wohnqualität zu bieten. So wurden durch die Zusammenlegung zweier bestehender Zwei- und Dreiraumwohnungen große familiengerechte Wohnungen mit bis zu sechs Zimmern und einer Wohnfläche von 112 Quadratmetern geschaffen. Wohnumfeld und Außenanlagen mit Spielplatz wurden saniert und aufgewertet. Dass die im Erdgeschoss Wohnenden seither die anliegenden Freiflächen mit einem gebührenfreien Pflegevertrag als Gärten nutzen können, war ein besonderes Plus in einem Haus, das sich mit seinem neuen Erscheinungsbild im Stadtteilbild deutlich abhebt und für die FZWG wirbt: für Familienwohnen par excellence.



Übrigens: Während der Strangsanierung in der Zeit von September 2022 bis März 2023 war es für die Bewohner nicht möglich, in ihren Wohnungen zu verbleiben. Das Team Sozialmanagement hatte deshalb zu jedem Nutzer Kontakt aufgenommen, um persönliche Bedürfnisse zu erfragen, die Gästewohnungen als Ausweichquartier und Tagesangebote anzubieten, wie beispielsweise ein Besuch im Zoo. Eine Nutzerin aus der Dresdener Straße 6 sagte damals: „Die Freizeitangebote finde ich echt Klasse, so kann ich tagsüber dem Baulärm entfliehen und kann nebenbei etwas Kultur erleben!“ Eine Ausweichwohnung direkt vor Ort stand ebenfalls zur Verfügung. Hier konnten sich die Nutzer tagsüber aufhalten und bei Kaffee und Gebäck miteinander ins Gespräch kommen. Das ist Genossenschaft!



2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

2024

Neustrukturierung im Service-Handwerkerbereich

Die Wohnraum Bau-Service Halle GmbH (WBSH)

Mit dem 1. November 2024 gründete die FZWG eine neue Tochter. Es war eine Ausgründung aus der bestehenden FROHE ZUKUNFT Service GmbH, die – ganz ihrem Namen folgend – weiterhin und professionell die Serviceleistungen, also Hausmeisterleistung, Grünanlagenpflege, Treppenhausreinigung und Verbrauchsmengenerfassung, erbringen wird. Mit der neu gegründeten Wohnraum Bau-Service Halle GmbH (WBSH) wurde jetzt aber der Handwerkerbereich gestärkt. Ihr Metier: Handwerks- und Bauleistungen aller Art im Rahmen des Gebäudemanagements, vornehmlich für den Bestand der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG und deren Mitglieder. Motivationen für die Gründung waren zum einen der schwierige gesetzliche Rahmen für die Vergabe handwerklicher Leistungen, zum anderen der Fachkräftemangel. Die WBSH sicherte sich mit dem Schritt Unabhängigkeit vom Markt sowie die Chance auf schnellen und zuverlässigen Bauservice.

Digitalisierungsprozess setzt sich fort

Neuer digitaler Service: Die Zukunft ist digital

Im Jahr 2024 wurde in der Genossenschaft ein weiterer wichtiger Schritt in Richtung Digitalisierung vorgenommen: Das FZWG-Portal wurde um eine sogenannte „Chatbot-Funktion“ erweitert. Als „neue Assistentin“ vorgestellt, kam hier zum ersten Mal in der Geschichte der FZWG Künstliche Intelligenz zum Einsatz. „Sie ist virtuell, eine ausgesprochen freundliche KI und 7 Tage die Woche rund um die Uhr für Sie da!“, hieß es. Das Versprechen: Antwort auf alle Fragen rund um die Genossenschaft, und das umgehend! Egal ob Fragen zu Verträgen oder Anträgen, zu Genossenschaftsthemen oder Schadensmeldungen: „Die virtuelle Assistentin kann selbst Antworten geben oder sammelt alle wichtigen Informationen, die dann professionell und schnell an den entsprechenden Ansprechpartner weitergeleitet werden.“ Drei Schritte führen zum Ziel: 1. Chatbot starten, 2. Thema auswählen, 3. Antwort erhalten oder Meldung erstellen. Spannend für die Zukunft: Die virtuelle Assistentin würde sich immer weiterentwickeln und ständig dazulernen.

Weitere Neuerungen in 2024: Die Einführung des Voicebots als weiteres Element der Künstlichen Intelligenz sowie die Vorbereitung der Umstellung auf die elektronische Rechnung: E-Rechnung. Ab 1. Januar 2025 wurde sie – mit Übergangsregelungen – bei Umsätzen zwischen inländischen Unternehmen Pflicht.

Sanierung/Umbau/Neubau: Laubenganghaus Neukirchener Weg 1–11

Aus 2 wird 1: modern und barrierefrei

Das Vorhaben, das die FZWG seit dem Jahr 2020 verfolgte, war anspruchsvoll und umfassend. Die Vision: Zwei Bestandsgebäude im Neukirchener Weg 1–11 sanieren, umbauen, durch einen Neubau auf der Ecke und Laubengänge miteinander verbinden und mittels eines Aufzugs für jedermann und jederfrau barrierefrei zugänglich gestalten. Hoch nachgefragt waren seinerzeit – und vor allem zukünftig – Wohnraum für Seniorinnen und Senioren wie auch für körperlich beeinträchtigte Menschen.



Bereits seit Sommer 2020 hatten die Baugenehmigung für den Bau des neuen Eckbauwerkes und der Laubengänge sowie der Förderbescheid der Investitionsbank Sachsen-Anhalt für die Herstellung der Barrierefreiheit vorgelegen. Das hieß eigentlich Start für das Bauvorhaben, das aber andauern sollte. Die Coronapandemie wirbelte in der Folge Zeitpläne, Verfügbarkeiten, Preise durcheinander. So waren alle gefordert: Bewohnerinnen und Bewohner ebenso wie die beteiligten Baufirmen und die FZWG-Verantwortlichen. Geduld wurde zum Wort der Stunde. Als im Sommer 2024 der erfolgreiche Abschluss mit einem frohen Nutzerfest gefeiert werden konnte, waren Stress und Unannehmlichkeiten fast vergessen und alle hatten allen Grund zur Freude: über ihren neuen alten Neukirchener Weg, über dessen hohen Komfort und die Modernität. Ein Projekt, das in die Zukunft weist.



Der Neukirchener Weg 1–11 vor Sanierung, Umbau, Neubau

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024

Die beiden fünfgeschossigen Bestandsgebäude verbindet heute an der Ecke Böllberger Weg/Diesterwegstraße ein Gebäude mit Aufzug. Laubengänge auf der Innenhofseite gewährleisten die uneingeschränkte Zugänglichkeit zu den Gebäuden, die energetisch saniert werden konnten: mit Wärmeverbundsystem an der Fassade, Dämmung von oberster Geschoss- und Kellerdecke und dem Einbau neuer hochisolierter Fenster. Die Hausaufgänge und Treppenhäuser wurden umgebaut und saniert, neue Balkone mit abgesenkter Balkontür für bequemeren Austritt angebaut.



Entstanden sind durch den Umbau des Bestands barrierearme, größere und komfortablere Zweiraum- und Dreiraumwohnungen mit Wohnflächen zwischen 65 bzw. 86 Quadratmetern, im Eckgebäude hochmoderne Zwei-, Drei- und Vierraumwohnungen. In den oberen Etagen des sechsstöckigen Neubaus befinden sich zwei Maisonette-Wohnungen mit je 130 Quadratmetern, alle mit Fußbodenheizung und ebenerdigen Duschen in den geräumigen Bädern.



Während der Bauarbeiten war es notwendig, Baufreiheit zu schaffen. Deshalb mussten die Bewohner für rund vier Wochen ihre Wohnungen verlassen. Mobiliar wurde staubfrei ein-, die Taschen für eine zeitweise Unterbringung in Ausweichquartieren gepackt. Das bedeutete für alle Betroffenen eine große Belastung. Das Sozialmanagement war während dieser anstrengenden Zeit aktiv, unterstützte, wo es nur ging, und bot Gästewohnungen und Hilfe bei Um- und Wiedereinzug an. Viele kamen bei Verwandten oder Freunden unter. Gegen seitiges Verständnis und Rücksichtnahme sowie die gemeinsame Freude am Erreichten verband erleichtert alle, nachdem die Zeit des Umbaus vorbei und am Ende zudem die Gestaltung des Außenraums geschafft waren. Auch das ist Genossenschaft.



Visualisierung des Umbauvorhabens Neukirchener Weg 1-11

Stimmen aus dem Neukirchener Weg & Halle-Süd

Bewohnerfest am 23. Mai 2024

Beste Laune bei warmer Maisonne! Am 23. Mai 2024 hatten die Bewohnerinnen und Bewohner im Neukirchener Weg 1-11 gleich zwei gute Gründe, mit ihren vielen Gästen ausgiebig zu feiern. Zum einen: den 70. Geburtstag der Genossenschaft. Zum anderen den erfolgreichen Abschluss der Bauarbeiten in einer Adresse, die zu einem modernen und barrierefrei zugänglichen Laubenganghaus umgebaut wurde. Der Tenor: Hier Wohnen? Eine gute Entscheidung!



Wenn wir unseren zukünftigen Nutzern unsere Pläne vorstellen, können wir vorab immer nur einen Traum bieten, eine Idee und bunte Bilder, die zeigen, wie es einmal werden kann. Erst am Ende, wenn der Um- bzw. Neubau abgeschlossen ist, können alle sehen, wie es geworden ist. Und über den Neukirchener Weg sagen die meisten heute: Wunderschön! Ich glaube, da haben wir viel richtig gemacht. **Technischer Vorstand Matthias Kirchner**



Die lange und anstrengende Bauphase war für alle Beteiligten eine Strapaze. Aber jetzt ist alles schön und wir sind gemeinsam stolz, freuen uns, dass sich die Bewohner wohlfühlen, dass sie barrierefrei in ihre Wohnungen kommen und alle durch die Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen Betriebskosten sparen können. **Kaufmännischer Vorstand Dr. Thomas Schlegel**



Wir haben früher in der Silberhöhe gewohnt. Die Wohnung war gut, alles passte soweit, sie wurde damals für uns umgebaut. Aber jetzt war sie alt, die Substanz in die Jahre gekommen und die Außenwände waren nicht gedämmt. Seit 2023 wohnen wir jetzt hier im Neukirchener Weg, das ist unser neues Zuhause. Die neue Wohnung ist schön mit einem Wohnzimmer mit großem Balkon, außerdem ein tolles Bad und eine große Küche. Die Genossenschaft hat das Haus umgebaut: Früher war das hier eine Dreiraumwohnung mit kleinen Zimmern, jetzt ist es eine großzügige Zweizimmerwohnung mit 60 Quadratmetern Fläche. Ideal für uns. **Eva und Andreas Kannegeißer**



Wir sind seit 2023 Mitglied bei der FZWG. Wir haben die Wohnung im Neukirchener Weg gesehen und genommen! Der Knüller? Das moderne Bad! **Kathrin Wagner und Thomas Necke**

“

Als wir hier eingezogen sind, ist Jürgen das erste Mal seit 28 Jahren Straßenbahn gefahren, jetzt fährt er immer. Die Haltestelle ist quasi vorm Haus. Besser geht es nicht. Wir haben 28 Jahre lang in Zwintschöna gemeinsam mit unseren Kindern in einem Haus gewohnt. Voriges Jahr sind sie nach Schleswig-Holstein umgezogen und wir Eltern mussten uns was suchen, das Haus wurde verkauft. Wir haben uns nach einer Dreiraumwohnung umgeschaut – und hatten hier Glück. Als wir uns im Dezember 2022 bei der FZWG vorgestellt haben, hieß es auf Anhieb: JA! Und so wohnen wir jetzt hier im Neukirchener Weg.

Wir haben uns total verkleinert, aber die Dreiraumwohnung genommen, wie sie war. Denn das Wohnen mit Grün war uns wichtig. Es ist ruhig hier, wir haben nette Nachbarn und eine moderate Miete, die sich in den nächsten vier Jahren nicht erhöhen wird. Als wir im Juli 2023 eingezogen sind, war die Baustelle noch voll im Betrieb, aber das haben wir gewusst und wir haben dann das weitere Baugeschehen bis zum Ende interessiert mitverfolgt. Und ja, es war dreckig und laut, aber das hat uns tagsüber nicht gestört. Jetzt ist das alles vergessen und wir sind glücklich, hier zu sein. Während der Adventszeit hat eine Nachbarin, Ines Güldenpfennig, spontan ein Treffen organisiert, unten im Eingangsraum. Da haben wir uns alle das erste Mal getroffen und uns kennengelernt. Das hat die Gemeinschaft zusammengeschweißt. Eine gute Initiative. **Angela und Jürgen Frelich**

”

Schon meine Mutter hat bei der FZWG gewohnt. Wir kennen genossenschaftliches Wohnen. Mein Mann Andreas hatte im September 2022 einen Schlaganfall, er ist auf den Rollator angewiesen, eine barrierefrei zugängliche Wohnung für ihn ein Muss. Das Objekt hier ist seniorengerecht und barrierefrei, Dusche, Bad, alles passt, und das Umfeld stimmt. Man kann von unserer Wohnung aus weit gucken und die Seele baumeln lassen. Wir haben von heut auf morgen JA! gesagt und hatten prompt die Zusage. Ein wichtiger Beweggrund für unsere Entscheidung ist: In der Genossenschaft ist man sicher. Und die Hilfe ist da, die Nachbarschaftshilfe funktioniert. Es ist Generationenwohnen pur! **Ines Güldenpfennig mit ihrem Mann Andreas**

”

Wir wohnen seit 1980 bei der FZWG in der Züricher Straße. 2023 sind wir umgezogen und haben einen Wohnungstausch vollzogen, da mein Mann seit 2022 schwerbeschädigt ist. Wir fanden eine schöne Wohnung im Südstadtring. Es handelt sich um eine umgebaute Wohnung – von drei auf zwei Zimmer. Hier kommt mein Mann mit seiner Behinderung zurecht. Es ist eine schöne Wohnung, die unseren Ansprüchen gerecht wird. **Christel und Detlev Wiedemann**

Ich wohne seit sechs Jahren in der Nr. 11, vorher war ich in der Silberhöhe. Die Südstadt ist meine Ecke. Ich bin hier groß geworden, es ist schön, hier zu wohnen. Der Pestalozzipark ist herrlich, die Saale vor der Tür, die Rabeninsel, man kann Baden gehen. Mein Sohn wohnt auch bei der FZWG, in der Ufaer Straße, er hat schlechte Erfahrungen mit anderen Vermietern gemacht. Meine Schwester wohnt bei der HWG, sie hat mich bestärkt: „Zieh zurück in deine Ecke, melde dich bei der Genossenschaft.“ Als ich bei der FZWG angerufen habe, war gleich am nächsten Tag ein Besichtigungstermin frei und es hat es sofort geklappt. Und ich habe gesagt: Nehm' ich! Das ging schnell, super. Klasse!

Frank Husse

“

“

Früher, vor der Wende, bekam man keine Wohnung, Wohnraum war knapp. Man war froh, als man endlich eine Zuweisung bekam. Nach der Wende bin ich aus der Waldmeisterstraße in die Fischerstecherstraße in Heide-Nord gezogen und dann in den Saalekreis. Aber ich habe immer gesagt: Wenn du Rentnerin bist, dann kommst du zurück. In der Mitgliederzeitung habe ich dann von dem Projekt gelesen und es wurde vorgestellt: ein Haus mit Aufzug, also barrierefrei zugänglich. Und ich beschloss: Da ziehst du hin! Im Oktober 2023 war der Einzug und ich habe es keinen Tag bereut. Das Schönste ist das Bad mit der ebenerdigen Dusche. Ja, in der Küche ist nicht so viel Platz, aber Schlafzimmer und Wohnzimmer sind groß. Meine 60 Quadratmeter!

Sieglinde Wießner

“

Wir sind Mitglied der Genossenschaft seit 1975, also sogenannte Ureinwohner. Unsere Adresse war früher Böllberger Weg 82, heute in Neukirchener Weg 5 unbenannt. Unsere Wohnung ist 56 m² groß, eine 3-Raumwohnung, mit zwei Jungen, die in einem Zimmer geschlafen haben. Heute wohnen wir zu zweit in derselben Wohnung. Die Umbauarbeiten am und ums Haus waren anstrengend. Trotzdem sind wir nicht ausgezogen, wie viele andere. Die Arbeiten haben sich über drei Jahre hingezogen und die Straßenbauarbeiten kamen noch hinzu. Jetzt ist alles fertig. Das Wohnen ist wieder schön, sogar mit Fahrradstuhl. Alles ist in der Nähe: Ambulanz, Straßenbahn, Bus, Einkaufsmöglichkeiten und in zehn Minuten ist man in der Innenstadt. Brigitte und Manfred Brandenburg



“

Mein Balkon ist der mit den roten Geranien. Ich hatte die Auswahl: eine Wohnung in der Weißenfelser Straße oder hier im Neukirchener Weg. Ich habe mich entschieden. Hier ist alles rundum Grün, die Anbindung mit der Straßenbahn vor der Tür ist günstig. Die Kinder haben mir zugeredet, ich bin allein. Und hier gibt es eine tolle Gemeinschaft mit anderen, mit Familie Kannegießer, Familie Güldenpfennig. Eine Nutzerin, Ines Güldenpfennig, hat für die Gemeinschaft ein Weihnachtsfest organisiert, da haben wir uns das erste Mal ‚beschnuppert‘. Ein guter Tag.

Ingrid Trentschew



Nachhaltig Bauen. Nachhaltig Leben und Wohnen.

Zukunft wird in der Frohen Zukunft gebaut

Zurück zu den Wurzeln! 4,7 Mio. Euro nahm die FZWG in die Hand und baute ab Herbst 2024 ein neues Mehrfamilienhaus in unmittelbarere Nähe jener Gebäude, mit denen vor 70 Jahren alles begann: im Stadtgebiet Frohe Zukunft und hier in der Straße „Landrain 125“. Am 7. November 2024 wurde im Beisein der Beigeordneten für Kultur und Sport, Dr. Judith Marquardt, feierlich der Grundstein gelegt. Sie zollte im Namen der Stadtverwaltung dem Vorhaben Respekt, das die FZWG als ökologisches Wohnungsbauprojekt plant und die Vergabe des Qualitätssiegels für Nachhaltige Gebäude der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in Silber anstrebt. Dafür muss das Gebäude besondere technische, funktionale, ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualitäten bieten, auch spezielle Anforderungen an Planungs- und Bauprozesse erfüllen.

Wie wird sich das Gebäude präsentieren, wenn die 14 Mietparteien voraussichtlich Ende 2025 / Anfang 2026 einziehen können? Dreigeschossig, zuzüglich einem Staffelgeschoss und L-förmig! Darin: Sieben Zweiraumwohnungen mit bis zu 67 Quadratmetern und sieben Vierraumwohnungen mit bis zu 97 Quadratmetern, jede mit Balkon oder Terrasse und einem Abstellraum, dazu ein Aufzug für barrierefreie Zugänglichkeit, eine unterirdische Müllanlage sowie eine landschaftlich gestaltete Außenanlage mit Spielplatz. Die angestrebte Nachhaltigkeit und emissionsreduzierte Energieversorgung gewährleisten eine Photovoltaikanlage auf dem Dach und eine hocheffiziente Luft-/Wasser-Wärme-pumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Regenwasser soll in einem unter der Erdoberfläche eingelassenen Pufferspeicher gesammelt werden, eine Dachbegrünung zusätzlich Wasserstauraum schaffen. Der Landrain 125 wird Zeichen setzen. Für genossenschaftliches und umweltbewusstes Bauen, Leben und Wohnen.



2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

2024

Lage, Lage, Lage

Sanierte Wohnungen: attraktiv, begehrt, klimagerecht

Mehrere FZWG-Bauvorhaben begleiteten das Jahr 2024. Darunter: die Sanierung Unterplan 1 + 2, beginnend mit September 2023. Die attraktive Lage zur Saale und die gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums sprachen dabei für sich und waren von jeher Garant für die gute Vermietbarkeit der Hochhäuser. Um die Wohnungen in den acht- bis elfgeschossigen Plattenbauten (Typ IW 82/P2-11) dem Zeitgeist anzupassen, wurden sie umfangreich saniert, unter anderem energetisch zum Effizienzhaus 55. Dadurch reduzierte sich der Energieverbrauch und die FZWG leistet ihren Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduzierung der CO₂-Emission. So wurden die Dachabdichtung erneuert, die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem saniert und die Kellerdecken gedämmt. Die 1994 eingebauten Kunststofffenster wurden komplett ausgetauscht, die Heizungsanlage umgerüstet, die zentrale Stromversorgung erneuert.

Eine neue, der Fassade vorgestellte Balkonanlage ersetzte die alten Balkone, so dass nunmehr jede Wohnung über einen eigenen großzügigen Balkon mit Blick über die Skyline von Halle (Saale) verfügte. Dass auch die Treppenhäuser saniert wurden, ist nicht nur eine Randnotiz, wurde doch im selben Zuge der Brandschutz auf den neuesten Stand gebracht. Barrierefreie Zugänglichkeit durch Rampen, aufgestellte Abstellboxen in den Verteilergängen oder die Umgestaltung des Wohnumfeldes waren weitere Maßnahmen. Letzte Arbeiten waren für 2025 geplant.

Für gemeinsame Ideen im Quartier stand man mit anderen Vermietern im Austausch. Das Ziel: das Quartier Unterplan klimafreundlich, zukunftsfähig und den Bedürfnissen seiner Bewohner angepasst zu gestalten. Der erste Beitrag: gemeinsame Instandsetzung des bestehenden Spielplatzes.



2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

2024

Eine frohe Jubilarin

70 JAHRE

FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG

Das ganz Jahr 2024 war die FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG mit knallbunten Wohnwelten in der gesamten Stadt auf Jubiläumstour und kam zu ihren Bewohnern: nach Heide-Nord, Heide-Süd, Trotha, in die Silberhöhe, Südstadt, Frohe Zukunft, ins Paulusviertel und ins Zentrum. Es war ein unvergesslich schönes Jubiläumsfest mit Kaffee, Kuchen, Spiel & Spaß für alle, mit Musik und mit Präsenten für Groß und Klein. Immer mit dabei: das Maskottchen Gustav Sparfroh. Zum Andenken gab es auf Wunsch für jeden Geburtstagsgast ein kostenfreies Erinnerungsfoto aus der Jubiläums-Fotobox. Höhepunkt: Die große Geburtstagsparty am 22. November 2024 mit vielen Gästen von nah und fern auf der Wiese Gaußstraße/Eythstraße, mitten im Stadtteil Frohe Zukunft, wo vor 70 Jahren alles einst begann.



2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

2024





2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024



2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

2024



Impressum

Herausgeber:

FROHE ZUKUNFT
Wohnungsgenossenschaft eG
Leibnizstr. 1a | 06118 Halle (Saale)
Telefon: (0345) 53 00 - 0
Homepage: www.frohe-zukunft.de

Text & Schlussredaktion:

Cornelia Heller
Dipl.-Journalistin
Magdeburg

Redaktion, Satz & Layout:

marketing@frohe-zukunft.de

Druckerei:

www.print24.de

Redaktionsschluss:

02.06.2025

Bilder-Copyright:

FZWG oder gekennzeichnet

Urheberrecht:

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts ist ohne Zustimmung des Herausgebers unzulässig und strafbar.



**WIR
SCHREIBEN DIE
GESCHICHTE WEITER.
AUF DIE
NÄCHSTEN
JAHRZEHNTEN!**