

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald

WVG

GREIFSWALD



Chronik zum 20-jährigen Jubiläum der WVG mbH
Greifswald

Wohnen anno dazumal

Nach dem völligen politischen und wirtschaftlichen Zusammenbruch des Hitlerregimes im April 1945 und der Übernahme der politischen Macht durch die Arbeiter und Bauern wurde in

Zeit der Übernahme aus 4 Kollegen, und zwar 1 Abteilungsleiter, 1 Sachbearbeiter, 1 Hilfsfachbearbeiter und 1 Schreibkraft. Dies bildete den Grundstock des Betriebes, der sich im Laufe des



Jahres 1949 durch den Zugang von 50 sequestrierten, ehemaligen Privatgrundstücken sowie durch die Übernahme einer Reihe ehemaliger Wehrmachtskasernen, die zu Wohnungen umgebaut wurden, erweiterte.

Am 01.12.1949 wurde dann die Wohnsiedlung Ladebow mit 20 ehemaligen Wehrmachtsgebäuden des früheren Flugplatzes Ladebow übernommen, so dass

der damaligen sowjetischen Besatzungszone eine neue Gesellschaftsordnung mit einer sozialistischen Wirtschaft geschaffen. Mit dem Ratsbeschluss vom 11.05.1949 wurden die Arbeiten für die Schaffung eines „Kommunal-Wirtschaftsunternehmens der Stadt Greifswald“ in Angriff genommen. Mit allen anderen wirtschaftlichen Betrieben der Stadt Greifswald wurde auch die im Stadthaushalt geführte „Stadt Grundstücksverwaltung“, die die bis dahin stadteigenen Wohnhäuser und unbebauten Grundstücke, wie Lager- und Bauplätze, verwaltet, aus der Organisation der Stadtverwaltung herausgelöst und mit ihrem gesamten Anlagevermögen mit Wirkung vom 01.08.1949 in das neu gebildete „Kommunal-Wirtschaftsunternehmen der Stadt Greifswald“ (KWU) als besonderer Betriebsteil eingegliedert. Ab diesem Zeitpunkt kann von einer volkseigenen Grundstücks- und Wohnraumverwaltung gesprochen werden.

der Stand zum Jahresende insgesamt 338 Wohnhäuser mit 1.287 Wohnungseinheiten betrug. 1951 wurde das Kommunal-Wirtschaftsunternehmen dem Rat der Stadt als Dienstleistungsbetrieb unterstellt. Im Besitz der KWU befanden sich bei der Auflösung 397 Wohnhäuser mit insgesamt 1.684 WE, die Seebadeanstalt und das „Haus der Schaffenden“, die von einem Hausmeisterehepaar, einem Handwerker und 4 Arbeitskräfte verwaltet wurden.



Zur Zeit der Übernahme umfasste dies 252 bebaute Grundstücke mit 556 Wohnungen und 74 unbebaute Grundstücke. Das Verwaltungspersonal bestand zur

Wohnen anno dazumal

Eine bedeutsame Erweiterung des Betriebes trat mit der VO zur Sicherung von Vermögenswerten vom 17.05.952 ein, darin wurde geregelt: Die Behandlung des Vermögens von Personen, die das



Gebiet der DDR ohne Beachtung der polizeilichen Meldevorschrift verlassen haben, und die Behandlung des Vermögens von Personen deutscher Staatsangehörigkeit, die entweder das Gebiet der DDR unter Beachtung der polizeilichen Meldepflicht verlassen haben oder ihren Wohnsitz oder ständigen Aufenthalt schon vor 1945 in

den Westzonen Deutschlands bzw. in den Westsektoren Berlins hatten. So gingen im Jahr 1952 37 Häuser und 6 Grundstücke in die Treuhandverwaltung über. Mit der Verwaltung wurden 1 Sachbearbeiterin, 1 Buchhalter und 1 Schreib- und Hilfskraft beauftragt.

Während in den ersten Nachkriegsjahren das Schwergewicht auf einer umfassenden und gerechten Wohnraumverteilung sowie Instandsetzung zerstörter Wohnhäuser und Instandhaltung des Altwohnbestandes lag, genügten diese Maßnahmen jedoch nicht, um den bestehenden Wohnungsmangel zu überwinden. Am 01.11.1953 wurde der erste Neubaublock in der Franz-Mehring-Straße 35 – 37 übergeben. In den kommenden Jahren folgten Neubauten in der Hermann-Lietz-Straße, der Franz-Mehring-Straße, der Saarlandstraße, in der Walter-Rathenau-Straße, der Walter-Schlaak-Straße und der Gerhardt-Katsch-Straße.

Das Jahr 1956 brachte einen erheblichen Abgang an volkseigenen Wohnhäusern. Mit dem Gesetz über den Verkauf volkseigener Eigenheime und Siedlungshäuser, wollte man den Bürgern der DDR die Möglichkeit geben, Eigenheime zu er-



Wohnen anno dazumal

werben. In Durchführung dieses Gesetzes wurden 15 volkseigene Einfamilienhäuser als Eigentum verkauft und 25 Siedlungshäuser an die Bewohner übereignet.

Durch die weitere Fortführung des staatlichen Wohnungsbaus und des Zusatz-Wohnprogramms der Stadt Greifswald gingen in den Jahren 1957/58 eine Reihe weiterer Neubauten in der Johann-Stelling-Straße 31 – 32, Neubauten an der Nordseite der Straße der nationalen Einheit, Franz-Mehring-Straße, Ostseestraße, Warschauer Straße und Osloer Straße in die Verwaltung über.

Entsprechend des Grundprinzips der demokratischen Ordnung, die Werktätigen überall und in der verschiedensten Weise in die Leitung des Staats und seiner Wirtschaft immer mehr einzu beziehen, bestand die Hauptaufgabe der Kommunalen Wohnungsverwaltung darin, die Initiativen der Mieter für die Verwaltung, Erhaltung und Verbesserung des Wohnraums zu wecken. Viele Mieter schlossen sich zu Hausgemeinschaften zusammen und hatten ihre Häuser in persönliche Pflege und Verwaltung genommen. Die Hausgemeinschaften übernehmen die Arbeit der bisherigen Hauswarte, wofür seitens der Kommunalen



Wohnungsverwaltung je Wohnung eine monatliche Vergütung von 1,50 DDR-Mark einem besonderen Hauskonto gutgeschrieben wird. Die Kommunale Wohnungsverwaltung verpflichtete sich im Gegenzug, den anfallenden Reparaturen und Instandsetzungen der Wohnungen nachzukommen. Eine wichtige Rolle für die Instandhaltung und Instandsetzung bilden die Reparaturbrigaden. Zur besseren Versorgung der Reparaturkolonnen mit den erforderlichen Baumaterialien wurde eine besondere Transportkolonne geschaffen, deren Kernstück die 1958 erworbene Diesellameise war. Durch die Fortführung des staatlichen Wohnungsbaus wurden von 1965 bis 1988 die großen



Wohnen anno dazumal

Wohngebiete *Schönwalde I/Südstadt* (1496 Wohnungen-WE), *Schönwalde II* (5.250 WE), *Altes Ostseevierviertel* (731 WE), *Ostseevierviertel-Parkseite* (2202 WE) und *Ostseevierviertel-Ryckseite* (804 WE) im Süden und Osten in Plattenbauweise errichtet. Ende der 60er Jahre begann die Umgestaltung eines innerstädtischen Teilgebietes zwischen Brüggstraße und Johann-Sebastian-Bach-Straße, Altem Hafen und Markt im Rahmen eines Forschungsprojektes der Bauakademie der DDR in angepasster Plattenbauweise. Dabei wurden denkmalgeschützte Objekte restauriert, darunter die Stadtbibliothek, das Kapitänshaus, das heutige Bestattungsinstitut und die Gebäude an der Nordseite des Marktes. Nach Abschluss des Projekts Ende der 70er Jahre wurden weitere Teile der nördlichen Altstadt nach diesem Muster umgestaltet.

Nach 1972 kamen auch Häuser zum Bestand der kommunalen Wohnungsverwaltung hinzu, die enteignet und zwangsversteigert waren.



In der DDR konnte sich die Suche nach einer Wohnung schwierig gestalten. Es war nicht möglich, über Zeitungsannoncen eine Wohnung zu finden. In der DDR gab es kaum noch private Hausbesitzer. Wohnhäuser wurden größtenteils von Wohnungsgenossenschaften verwaltet.

Aufgrund der stets vorherrschenden Wohnungsknappheit wurden Wohnungen streng nach Vorschrift vergeben. Dabei war die Anzahl der Familienmitglieder entscheidend. So stand einer

Familie mit Mutter, Vater und einem Kind eine 3-Zimmerwohnung mit festgelegter Quadratmeterhöhe zu.



Hausgemeinschaften waren in der Regel Interessengemeinschaften von Mietern in Mehrfamilienhäusern und wurden aus der Notwendigkeit heraus ins Leben gerufen, um den Erhalt der fast immer unter schwierigsten Umständen zugewiesenen Wohnungen und deren baulicher Hülle möglichst lange zu erhalten.

Um eine Hausgemeinschaft zu gründen, musste sich einer der Mieter ein "Herz" fassen und die anderen Mitbewohner ansprechen, um sie von der Idee zu überzeugen, dass sich ohne Eigeninitiative nichts bewegt und von niemandem Hilfe zu erwarten ist. Das kostete natürlich einen Mehraufwand an Zeit, Beharrlichkeit und viele Vorsprachen bei den entsprechenden Verwaltungs- und Zuteilungsstellen.

1989

Der VEB Gebäudewirtschaft verwaltet den Gesamtbestand an Wohnungen in Greifswald (mit Ausnahme der Genossenschaftswohnungen und einiger weniger Häuser in anderem Besitz).

1990

In Anwendung des Einigungsvertrages erhielt die Hansestadt Greifswald am 03.10. als Eigentümerin alle früher dem VEB Gebäudewirtschaft Greifswald gehörenden Gegenstände einschließlich des gesamten Grundeigentums, der Betriebseinrichtungen und des Verwaltungsvermögens.

Inhalt: Stadtarchiv

der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

1990/1991

Rückwirkend zum 01.07.1990 wurde durch notarielle Beurkundung am 28.06.1991 die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald gegründet. Die alleinige Gesellschafterin ist die Hansestadt Greifswald. Laut dem Gesellschaftsvertrag ist die sichere und sozial verträgliche Versorgung breiter Schichten der Be-



völkerung mit Wohnungen der Auftrag der WVG. Der WVG als Nachfolgerin des VEB Gebäudewirtschaft Greifswald sowie dessen Wohnungsbestandes wurde die Aufgabe übertragen, sich von einem Tag auf den anderen das Unternehmen an die westlichen Gesetze und Standards anzupassen. Dies bedeutete für die Mitarbeiter der WVG, alle westlichen Regeln zügig umzusetzen. Dies war teilweise eine sehr arbeitsintensive Fleißaufgabe. Von den großen und kleinen Wohnhäusern bis zum letzten Handwerkszeug musste der gesamte Besitz erfasst und bewertet werden. Die dringend erforderliche Analyse des Bestandes und deren Neubewertung für die Eröffnungsbilanz stellte eine hohe Herausforderung für die Mitarbeiter dar. Die Beweiserbringung für die Kreditwürdigkeit musste auf jeden Fall erfüllt werden. Waren zu

DDR-Zeiten die Mieten sehr gering, musste sich die WVG auf neue wirtschaftliche Bedingungen einstellen. Zum 01.01.1991 trat die Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten sowie die Betriebskostenverordnung nach dem Einigungsvertrag in Kraft. Dies bedeutete für viele Mieter höhere Mieten. Weiterhin stand vor der WVG die Aufgabe, die teilweise veralterten Gebäude und Einrichtungen entsprechend den neuen Gegebenheiten zu bewirtschaften. Bis der Bestand professionell wohnungswirtschaftlich verwaltet werden konnte, verging einige Zeit.

„Ich erinnere mich, dass wir jede einzelne unserer Wohnungen mittels Zollstock aufmessen mussten. Wir hatten nur einen Computer in einem speziell abgesicherten Raum. Hier wurden alle diese Daten reihum eingegeben.“, erinnert sich eine Mitarbeiterin der WVG an die schwierigen Anfangszeiten.



1992/1993

Blitzschnell musste sich der Übergang von Verteilung und Verwaltung von Ost-Zeiten zu einem wirtschaftlich geführten Unternehmen vollziehen. Aus diesem Grunde haben die Mitarbeiter der WVG die Möglichkeiten genutzt, sich umfangreich zu qualifizieren. Durch die nebenberuflichen Ausbildungen zum Fachwirt bzw. Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft konnten Berufsabschlüsse nach westlichem Standard nachgeholt werden. So haben bereits 1992 13 Mitarbeiter an Qualifizierungslehrgängen teilgenommen. 1993 waren es bereits 63 Kollegen. Mit diesem Schritt, der für viele Mitarbeiter des WVG-Teams eine zusätzliche Belastung bedeutete, stand den Mietern allerdings in kürzester Zeit ein solides Fachwissen zur Verfügung. Auch eine moderne Computertechnik wurde schrittweise eingeführt.

Ein Mitarbeiter erinnert sich: „Kollegen haben sich zur Qualifizierung zum Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bereit erklärt. Bis auf die Ferien sind wir freitags nach der Arbeit und sonntags zur Schule gegangen. Ohne die Hilfe der Lebenspartner wäre dies nicht möglich gewesen.“

1993 war das Jahr, in dem das Kabelfernsehen Einzug in die heimischen vier Wände der Mieter halten sollte. Die alte Kopfstation wurde von der Deutschen Bundespost gesperrt. Durch die TKS werden den Mietern jetzt mit dem neuen Breitband-Kabelnetz neue Programme in besserer Empfangsqualität bereit gestellt.

Die Privatisierung des ehemals volkseigenen Wohnungsbestandes wurde im Artikel 22 des Einigungsvertrages geregelt. Mit Inanspruchnahme des Altschuldenhilfegesetzes galt die Verpflichtung, 15 Prozent des Wohnungsbestandes - gerechnet ab dem 01.01.1993 - zu privatisieren. Für



so oder ähnlich sahen einige Wohnungen/Bäder aus

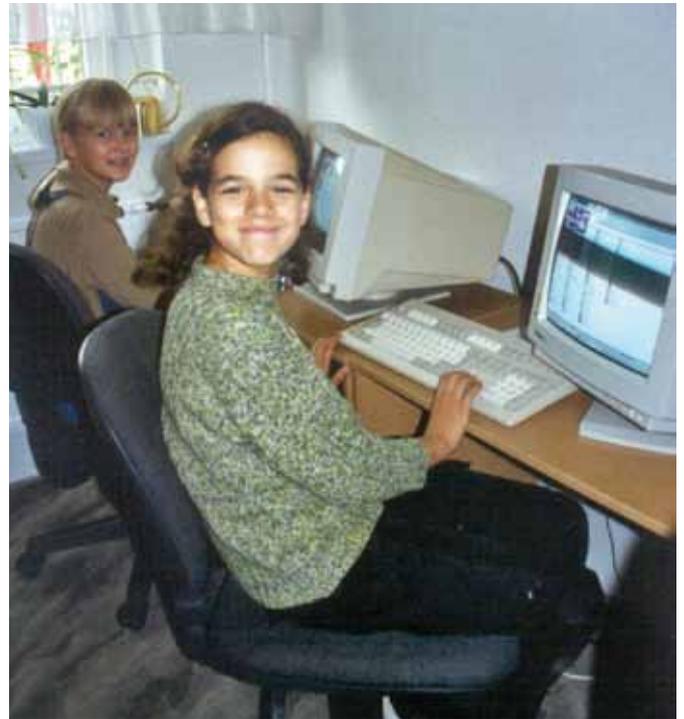
die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald waren das 1.193 Wohnungseinheiten des Bestandes bis zum Jahr 2003. Die im Gegenzug gewährte Teilentlastung beträgt ca. 85 Millionen DM.

Im Zuge der Erdgasumstellung hat die WVG 1993 umfangreiche Arbeiten an einigen Häusern geplant. So war z. B. in den Häusern Loitzer Landstr. 1 - 2, 4, 6 - 7, Feldstr. 29 - 34, Hans-Beimler-Str. 12, K.-Krull-Str. 1 - 9, Kotkaring 5 - 12 und Vulkanstr. 7 - 15 eine komplette Umstellung der Heizungsanlagen vorgesehen. Für diese Arbeiten mussten teilweise die Keller geräumt werden. Baufreiheit musste auch in den Wohnräumen geschaffen werden. Seitens der WVG war man bemüht, die Belastungen für die Mieter stets so gering wie möglich zu halten.

1994/1995

Zu DDR-Zeiten wurden Gebäude ohne Absicherung im Grundbuch gebaut. Aus diesem Grund erklärte die Stadt die Flächen, auf denen Häuser der kommunalen WVG stehen sowie 5 m um diese herum, zum Eigentum der WVG. Durch die Stadt wurde dafür gebürgt. Erst 1994 erhielt die WVG die ersten Grundbücher. Aus diesem Grund wurden im Herbst 1994 die ersten Eigentumswohnungen in der Vulkanstraße 7 bis 15 verkauft. „Doch die Eintragungen im Grundbuch dauerten zu dieser Zeit sehr lange“, erinnert sich ein Mitarbeiter, der seinerzeit mit diesen Problemen kämpfen musste.

Zum Vorteil unserer Mieter wurde im Dezember 1994 ein Havarie- und Notdienst installiert. Dies sollte ein Garant dafür sein, sofort Havarien zu beseitigen. Ein Hauswantservice wurde in diesem Jahr auf die Beine gestellt. Der Rundumservice für unsere Mieter wurde sehr gut angenommen.



Zur Verschönerung und Aufwertung unserer Wohngebiete wurde damit begonnen, Höfe und Vorgärten umzugestalten. Das Ergebnis konnte sich sehen lassen. So wurden Innenhöfe und auch Vorgärten vorbildlich, z. B. in der Innen- und Südstadt sowie im Ostseevierviertel, umgestaltet und den neuen Bedingungen angepasst.

Im Jahr 1994/95 wurden die Voraussetzungen zur verbrauchsabhängigen Abrechnung der Heizkosten geschaffen. Zum Ende des Jahres 1995 wurde der Jugendclub in der Roald-Amundsen-Straße 9 eingeweiht. Durch die WVG wurden Computer anlässlich der Eröffnung des Jugendclubs übergeben. Die WVG erfüllte mit diesem symbolischen Akt einen Beitrag zur sinnvollen Freizeitgestaltung der Jugendlichen in unserer Stadt.



1996/1997

Auf dem ersten Garten- und Mieterfest im August 1996 in der neuen Wohnanlage im Ostseevierviertel-Ryckseite übergab die WVG 1.000,00 DM an das Jugendwerk der Arbeiterwohlfahrt (AWO). Damit hält die WVG an der Förderung von Jugendlichen fest, denn bereits im September 1996 wurde ein neuer Jugendclub in der Ostrowskistraße 7 eröffnet. Diesen neuen Jugendclub unterstützte die WVG mit einer Spende von 11.500,00 DM. Bei dem nächsten Mieterfest im August 1997 in Schönwalde II wurde mit einer Tombola Geld gesammelt. Dies wurde zugunsten der Jugendclubs in Höhe von 1.400,00 DM überreicht.

Im August 1996 wurden die Sozialarbeiter, welche seit 1994 als ABM-Kräfte beschäftigt waren, bei der WVG angestellt. Damit hat die WVG als eines der ersten Wohnungsunternehmen der Region wegen der guten präventiven Arbeit mit dem Aufbau einer Sozialberatung begonnen. In diesem Zusammenhang wurde im Frühjahr 1997 im Zusammenhang mit Sanierungsarbeiten in der Dostojewskistraße eine freie Wand für Graffitiarbeiten zur Verfügung gestellt. Zwei 17-jährige Jugendliche erhielten den Auftrag, die Wand zu gestalten.

Im Jahr 1996 konnte ein positives Jahresergebnis von knapp 5 Millionen DM erreicht werden. Damit zählt die WVG zu den wenigen ostdeutschen

Wohnungsunternehmen, das schwarze Zahlen schrieb. Die Eigenkapitalquote betrug 58,8 Prozent. 1996 wurde auch mit der Bedienung der Altschulden begonnen.

Am 07.03.1996 konnte die 100. Wohnung an Selbstnutzer verkauft werden. Dies war ein sehr großer Erfolg. Eine bereitgestellte Musterwohnung wurde von ca. 300 Interessenten besichtigt. Bereits 22 Prozent der Wohnungen wurden 1997 entsprechend dem Altschuldenhilfegesetz (AHG) verkauft, der 250. Wohnungsverkauf ging im III. Quartal erfolgreich über die Bühne.

Durch den Einbau von Kalt- und Warmwasseruhren konnte erreicht werden, dass ab 1997 vollständig nach Verbrauch abgelesen werden konnte. Das Jahr 1997 war auch das Jahr des Auslaufens des Mietenüberleitungsgesetzes. Im Juli 1997 wurde mit dem ersten geförderten Neubau in der Roald-Amundsen-Straße begonnen. Es war ein dreigeschossiger Neubau mit verklammerter Fassade und einem Aufzug. Die neuen Mieter fühlten sich vom ersten Tag an wohl in ihrem Neubau. Ebenso wurden die Wohnhäuser in der Ostrowskistr. 5 – 7 und 9 – 12 sowie der Koitenhäger Landstr. 4 – 7 umfangreich saniert.

Schon 1997 kümmerte sich die WVG um ihre älteren Mieter. Es wurde eine Umfrage über selbstbestimmtes Wohnen im Alter an Mieter im Alter zwischen 50 bis 75 Jahre versandt. Insgesamt haben sich 270 Bürgerinnen und Bürger der Stadt an dieser Umfrage beteiligt.



Ein Mitarbeiter erinnert sich: „Es war ein Experiment mit unterschiedlichen Erwartungen. Niemand wusste, wie es ausgehen würde. Es war eine neue interessante Aufgabe.“

1998/1999

Denkmalpflege wird für die WVG groß geschrieben. So begann im Jahr 1998 die Sanierung des Hauses Johann-Sebastian-Bach-Straße 33. Das Gebäude wurde um 1903 erbaut und 1986 zum Einzeldenkmal erklärt. Fertig gestellt wurde das Haus nach umfangreichen Sanierungsarbeiten im Jahr 1999. Die ersten zufriedenen Mieter konnten einziehen. Die 33 Wohnungen des Neubaus in der Roald-Amundsen-Straße wurden an die Mieter im Mai/Juni 1998 übergeben.

Am 20.05.1998 erfolgte die Grundsteinlegung des geförderten Wohnhauses mit 24 Wohneinheiten in der Roald-Amundsen-Straße. 4 WE waren davon behindertengerecht und 10 altengerecht gebaut worden. Die Ministerin für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Bärbel Kleedehn, legte seinerzeit selbst Hand an. In diesem Jahr wurden die neu gebauten Einfamilienhäuser in Greifswald am Ryck verkauft. Erstmals trat die WVG mit diesem Objekt als Bau-trägerin auf. Die Sanierung des Hauses im Ernst-Thälmann-Ring 19 – 24 wurde im Juni 1999 abgeschlossen. Im



Rosengarten wurden 122 Wohnungen saniert und modernisiert.

Es wurden Besichtigungen von Bauvorhaben durchgeführt, Diskussionsrunden mit Mitarbeitern der WVG erfolgten. Daraufhin besuchten uns Ende August 1998 Mitarbeiter und Mieter der Wohnungsverwaltungsgesellschaft Boistads AB Klockaren aus der südschwedischen Stadt Sibhul.

„Bei der Besichtigung eines schwedischen Wohngebietes ist mir aufgefallen, dass an den sehr schön gestalteten Wohnhäusern das Montieren von Satellitenschüsseln geduldet wurde. Dies hat den Gesamteindruck stark beeinträchtigt und führt zu Bauschäden an den Wohnhäusern.“, erinnert sich ein Mitarbeiter an diese Dienstreise nach Schweden.

1998 waren südschwedische Wohnungswirtschaftler auf Einladung der Schwedenkontor GmbH Greifswald Gäste der WVG.

Im Mai 1999 wurde eine gemeinsame Bedarfsanalyse mit dem Institut für soziale Arbeit und Organisationsplanung e. V., der Wohnungsbaugenossenschaft und der WVG unter dem gemeinsamen Projekt „Wohnen im Ostseeviertel-Parkseite“ initiiert. Gleichzeitig wird ein Seniorenbüro im Lubminer Platz eröffnet.



2000/2001

Von den vom Institut für soziale Arbeit und Organisationsplanung e. V. verteilten ca. 2.200 Fragebögen kamen ca. ein Drittel ausgefüllt zurück. Die ausgewerteten Antworten flossen in den gemeinsamen Rahmenplan der WGG und der WVG für das Wohngebiet Ostseeviertel-Parkseite (OVP) ein. In der Planungsphase, die sich bis ins Jahr 2001 hinziehen sollte, wurde entschieden, ob ganze Häuser oder auch nur einzelne Stockwerke zurückgebaut werden. Bei der Umgestaltung wurde auf Fördergelder aus dem Wohnumfeldprogramm des Landes und aus dem Fördertopf „Die soziale Stadt“ der Bundesregierung zurückgegriffen. Vor dem Hintergrund zunehmender Leerstände in vielen Städten der neuen Bundesländer hat die Bundesregierung 2001 das Programm „Stadtumbau Ost“ beschlossen, das bis 2009 abgeschlossen sein sollte. Gefördert wurde der Abriss von Wohnhäusern sowie der Rückbau zwecks Aufwertungsmaßnahmen. Im Dezember 2001 ist durch die Stadt Greifswald eine Arbeitsgruppe, bestehend aus verschiedenen Fachexperten, mit der Erar-

beitung des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ beauftragt worden. Für das Wohngebiet OVP ist nach Abschluss eines Wettbewerbes die Änderung des Rahmenplanes beauftragt worden. Im November 2001 hat die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mehrheitlich dem Konzept eines Schweriner Büros zugestimmt.

Im Jahr 2000 wurde das Wohnhaus Ernst-Thälmann-Ring 19 – 24 fertig gestellt. Es wurde zusätzlich ein 6. Stockwerk aufgebaut und ein Aufzug installiert. Die Wohnungen sind auch heute noch sehr begehrt.

Im Mai 2000 kam es ganz überraschend zu einem Großbrand in Ladebow in der Max-Reimann-Straße 11 – 19. Viele freiwillige Helfer kamen den 50 Bewohnern zu Hilfe. Ministerpräsident Harald Ringstorff und die Stellvertreterin des Oberbürgermeisters, Frau Dönig-Poppensieker, waren ebenfalls an der Unglücksstelle. Unkompliziert wurden die Opfer mit neuen Wohnungen versorgt. Durch die WVG wurde entschieden, das Gebäude wieder aufzubauen, so dass bis Jahresende alle Mieter ihre Wohnungen wieder beziehen konnten.

Im Jahr 2000 ehrte die Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg Unternehmen der Region, die sich in der Berufsausbildung verdient gemacht haben. Zu den 50 Unternehmen gehörte auch die WVG.

Durch die Bürgerschaft wurde Mitte September 2000 mit 18 Ja- gegen 13 Nein-Stimmen beschlossen, dass die WVG und GWH im Laufe der Folgejahre schrittweise zusammengelegt werden. Beide Unternehmen wurden beauftragt, bis zum 31.10.2000 eine Konzeption dafür zu erarbeiten. Zum 01.11.2001 hat die WVG für ihre Mieter eine Gästewohnung im Ernst-Thälmann-Ring 47 errichtet. Die Vermietung der Gästewohnung fand regen Zuspruch.

Wohnen mit einander **LEBEN** ist unsere Sache

NEU bei der WVG mbH Greifswald

Ab dem 1. November 2001 bieten wir unseren Mietern als Unterbringungsmöglichkeit für Ihren Besuch eine **GÄSTEWohnUNG**

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald (WVG)
Harn-Beimler-Str. 73
www.wvg-greifswald.de
post@wvg-greifswald.de

2002/2003



Seit Januar 2002 ist der Euro alleiniges Zahlungsmittel im bargeldlosen Zahlungsverkehr. Die Einführung der Euro-Münzen und –Banknoten als gesetzliches Zahlungsmittel im Bargeldverkehr war erfolgt. Schrittweise erfolgt die Einziehung der DM-Münzen und –Banknoten. Bis zum 01.07.2002 sollte die Umstellung abgeschlossen sein.

Am 23.01.2002 wurde zur ersten Informationsveranstaltung im Ostseeviertel-Parkseite eingeladen. Diese Veranstaltung wurde von den Bewohnern des Quartiers zahlreich besucht. Bereits zum 14.06.2002 lagen die Ergebnisse des ISEK gemäß den Bedingungen des Wettbewerbes vor. Deshalb erfolgte am 15.10.2002 die Eröffnung eines Bürgerbüros im Ostseeviertel-Parkseite in der Tallinner Straße 2. Zum 30.10.2003 wurde das Mieterinformationsbüro der WVG in der Tallinner Str. 7 a eröffnet.

Zum 01.01.2003 wurde die Zusammenführung der GWH und der WVG nach über einem Jahr Vorbereitungszeit vollzogen.

Das gesamte Personal der GWH wurde von der WVG übernommen. Alle Mieter der GWH sind über die Änderungen informiert worden. Mitte des Jahres 2003 zog die Verwaltung in die Hans-Beimler-Straße.

Ab diesem Zeitpunkt verfügte die WVG über 10.875 eigene Wohneinheiten und war Wohnungsverwalterin für ca. 40 Prozent aller in Greifswald lebenden Einwohner.

„Im Zuge der Vorbereitung der Verschmelzung beider Unternehmen hatten einige Kollegen schon Befürchtungen und Bedenken.“, erinnert sich eine Mitarbeiterin. Viele fragten sich in dieser Zeit: „Und was wird aus mir?“.

Da die WVG auf ein gutes Miteinander zwischen Vermieterin und Mietern setzt, werden jährliche Quartierbegehungen in verschiedenen Wohngebieten durchgeführt. Die Erfahrungen mit den Quartierbegehungen bestätigten, dass sich auch Mieter im starken Umfang für ihr Wohnumfeld engagieren wollen. Die Bautätigkeiten wurden fortgesetzt. So wurden in der Koitenhäger Landstr. 7 a Grundrissänderungen vorgenommen und Aufzüge eingebaut. Dies wurde von den Mietern sehr geschätzt.



2004/2005

23.01.2004 – Der Bundesminister für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Dr. Manfred Stolpe, überzeugte sich bei einem Informationsbesuch über den Stand der Vorbereitungen im Ostseeviertel-Parkseite. Abschließend bestätigte er den Greifswalder Wohnungsunternehmen WGG und WVG im Beisein des Oberbürgermeisters der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Dr. Arthur König, dass sie zu den Vordenkern und Wegbereitern des Stadtumbaus Ost gehören. Mit der Umgestaltung des Ostseeviertel-Parkseite mit dem Quartier A 4 kann begonnen werden. Eine große Herausforderung, denn bis Dezember 2004 soll der erste Bauabschnitt seinen Abschluss finden.

Ende des Jahres war es dann soweit. Die ersten Mieter sind in die neuen Wohnungen in den Riemser Weg 2 - 4 und Helsinkiring 24 - 27 gezogen. Zum 01.04.2005 erfolgte der Startschuss für die Bauarbeiten im Gedsering 11 - 18. Auch hier konnten zum Jahresende die Mieter in die neuen Wohnungen einziehen.

2004 ist auch das Jahr der Sanierung der Geschäftsstelle der WVG. Ein Teilumzug einiger Mitarbeiter in die Gustebiner Wende 3 wurde notwendig. Das Arbeiten forderte von allen Kollegen eine hohe Einsatzbereitschaft. Der Rückzug in



das vollständig sanierte Haus erfolgte erst im Jahr 2005. Der Vermietungsservice wurde neu gestaltet.

„Auch wenn wir in der Gustebiner Wende 3 sehr eng gesessen haben, so konnten wir dennoch den Betrieb immer aufrecht erhalten.“, erinnert sich eine Mitarbeiterin an die schwierigen Arbeitsbedingungen.

Am 15.08.2005 wurde der Vertrag zur endgültigen Verschmelzung beider kommunalen Unternehmen unterzeichnet. Mit dem Eintrag in das Handelsregister Ende September hörte die Greifswalder Wohnungs- und Herbergsgesellschaft auf zu existieren. Alle Verträge gehen auf die WVG über.

Auch unsere älteren Mieter wurden berücksichtigt. Sie beteiligten sich rege an der Namensfindung des Wohnhauses Ernst-Thälmann-Ring 26. Am 25.05.2005 wurde das Haus auf den Namen „Haus Sonneneck“ getauft.



2006/2007

Im Jahr 2006 stellte sich die WVG der demokratischen Mitbestimmung ihrer Mieter. Die Wahl der ersten Mieterbeiräte wurde vorbereitet und durchgeführt. Diese Zusammenarbeit wurde kontinuierlich ausgebaut. Es konnten gute Ergebnisse bei den Mieterbeiratssitzungen erzielt werden.

In diesem Jahr bereitet sich die WVG umfangreich auf die Neugründung der Tochtergesellschaft, der WVG Dienstleistungsgesellschaft mbH (DLG), vor. Zum 01.04.2007 war es dann soweit. Die Gründung der DLG erfolgte. Aus heutiger Sicht eine sowohl wirtschaftlich, als auch strategisch wertvolle Entscheidung.

Auch dies war eine wichtige Entscheidung. Die WVG hat die Fußballweltmeisterschaft auf dem Marktplatz der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ausgestattet. Ein ganz besonderes und gut besuchtes Highlight.

Am 17.11.2006 erhielt die WVG eine besondere Anerkennung der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg (IHK) für verdienstvolle Leistungen in der Berufsausbildung.

Im Jahr 2007 wurde das altersgerechte Objekt in der Rigaer Straße 21 - 22 fertig gestellt und übergeben. Die Nachfrage nach Wohnungen, wo zusätzlich eine Betreuung angeboten wird, war ungebrochen.

Am 24.10.2007 erhielt die WVG in Leipzig den Deutschen Bauherrenpreis für Modernisierung. Das jährli-

che Mieterfest wurde im ausgezeichneten Gebiet durchgeführt. Der 2. Stellvertreter des Oberbürgermeisters, Ulf Dembski, überbringt der WVG die Glückwünsche der Stadt. Die begehrte Auszeichnung wurde der WVG als einziges Projekt in Mecklenburg-Vorpommern übergeben.

Im Sinne der Dienstleistung am Kunden wurde 2007 erstmals unsere Wohnungseigentümerbeiräte zu einer zwanglosen Schulung eingeladen. „Dies wurde sehr gut angenommen“, erinnert sich ein Mitarbeiter, „die Beiratsmitglieder waren sehr motiviert.“



2008/2009

Die Mitarbeiter der WVG beteiligten sich an dem 1. Greifswalder Klima-Aktionstag und standen allen Interessierten Rede und Antwort. Reges Interesse fand der Einsatz der Dreischeibenverglasung, welche das erste Mal bei Wohnungen im Umgestaltungsgebiet Ostseeviertel-Parkseite zum Einsatz kamen. Auch durch den Einsatz von schadstoffabsorbierenden Dachsteinen in der Friedrich-Loeffler-Straße und in der Hunnenstraße leistet die WVG ebenfalls einen Beitrag zum Klimaschutz.

Der Zeitplan vom Baubeginn im März 2008, dem Richtfest im Juni 2008 und dem Einzug im Dezember 2008 für das Wohnhaus in der Niels-Bohr-Straße 31 war eng bemessen. Die 20 neuen Mieter konnten pünktlich zum Weihnachtsfest in ihre neuen Wohnungen einziehen. Herrlich anzusehen sind die Glasfronten, die Laubengänge sowie die kleinen, schön gestalteten Vorgärten. Auch die Mieter des benachbarten Zwillingbaus



konnten 2009 ebenfalls das Weihnachtsfest im neuen Heim verbringen.

Im Jahr 2009 wurde ein weiterer Neubau fertig gestellt. Das Mehrgenerationenwohnhaus Einsteinstraße 14 hat großzügig zugeschnittene Wohnungen, welche alle mit einem Aufzug erreichbar sind. Einmalig für die WVG sind die Einbauschränke auf den Außenbereichen der Balkone. Hier ist zusätzlicher Stauraum vorhanden. Auf den Etagen befinden sich die Abstellräume für die Wohnungen.

Ein Mitarbeiter erinnert sich: „Eine Familie hat lange auf eine Wohnung in der Niels-Bohr-Straße 30 gewartet. Immer wieder haben sie beim Serviceteam nachgefragt, wann der Einzugstermin sein soll. Als es dann endlich so weit war, waren sie froh, endlich einziehen zu können.“

2008 und auch 2009 wurden die Arbeiten im Umgestaltungsgebiet Ostseeviertel-Parkseite fortgeführt. Die neuen Wohnquartiere wurden von den neuen Bewohnern in Besitz genommen.

