

100 Jahre GWU ECKERNFÖRDE

GWU
Eckernförde
100 Jahre
ANZEIGEN-EXTRA

Eigenheime und Sparmaßnahmen

Zum Jubiläum des Genossenschaftlichen Wohnungsbauunternehmens Eckernförde eG haben Historiker eine Chronik erstellt, um die Geschichte des GWU von 1920 bis heute zu beleuchten. Auf dieser Grundlage erscheint bis Mitte November einmal pro Woche eine Seite in der „Hallo Eckernförde“.

„Die 80er Jahre – GWU als Wirtschaftsfaktor und ‚Abschied‘ vom sozialen Wohnungsbau“

Nach einer langen Zeit des Aufschwungs kam mit den 1980er Jahren ein konjunktureller Einbruch: Die Inflation stieg zeitweilig auf über 6 Prozent, die Zahl der Firmeninsolvenzen erreichte ein Rekordniveau, und die Erwerbslosenquote erhöhte sich zwischen 1980 und 1985 von 3,3 auf über 8 Prozent (im Kreis Rendsburg-Eckernförde sogar auf gut 14 Prozent).

Der wirtschaftliche Abschwung erreichte auch die Wohnungsbauindustrie. Der Mietwohnungsbau war bereits Mitte der 70er Jahre zurückgegangen – das GWU selbst hatte das letzte Mietshaus 1976 fertig gestellt. Nun war es in vielen Regionen auch im Bereich Eigenheimbau so weit – fatal, war es doch noch die „Hauptstütze der Baukonjunktur“ gewesen.

Dennoch erwies sich das GWU einmal mehr als „bedeutender Wirtschaftsfaktor der Region“, wie der spätere Vorstandsvorsitzende Jürgen Anbuhl im Jahr 2002 feststellte. Er war 1980 dem Vorstand beigetreten (siehe Porträt). Dass die Genossenschaft auch in diesen Jahren eine bedeutende ökonomische Säule für Eckernförde und Umgebung blieb, lag

daran, dass sie ganz gegen den Trend ab 1980 den Bau von Eigenheimen steigerte. Im Unterschied zum Mietwohnungsbau gab es für diesen Bereich noch eine nennenswerte staatliche Förderung.

Gegen den Trend, für die regionale Wirtschaft

Im Eckernförder Stadtteil Wilhelmsthal baute das Unternehmen bis 1985 rund 60 Eigentumsobjekte. Zuvor hatte das GWU hier bereits einen Lebensmittelmarkt inklusive Praxisräume für Ärzte und Rechtsanwälte im Obergeschoss errichtet. Parallel steigerte die Genossenschaft die Ausgaben für Instandhaltung und Modernisierung. Mit diesen Maßnahmen half sie vielen kleinen und mittleren Handwerksbetrieben in und um Eckernförde, die wirtschaftliche Krise zu überbrücken. 1983 nahm sie zudem die Ausbildung wieder auf und setzte damit ein weiteres Zeichen für einen optimistischen Blick in die Zukunft.

Allerdings machten allein die weiter steigenden Hypothekenzinsen und Baukosten es weniger kapitalkräftigen Menschen – der Hauptklientel der Genossenschaft – kaum mehr möglich, Wohneigentum zu bilden. Der Baugenossenschaftsbote rechnete 1982



Neubaugebiet Kösliner Ring, 1980

Fotos: Chronik GWU

vor: Kostete 1932 ein Einfamilienhaus umgerechnet 5000 D-Mark, mussten 50 Jahre später für ein Siedlungshaus 250.000 D-Mark aufgewendet werden. Da halften Steuervergünstigungen und andere Fördermaßnahmen des Staates nur bedingt. Daher nahm in der zweiten Hälfte der 1980er Jahre die Neubautätigkeit des GWU für Eigentumswohnungen wieder deutlich ab.

Fehlbelegung von Sozialwohnungen

Mit dem sozialen Wohnungsbau ist das GWU seit seiner Gründung viele Jahre gewachsen. Doch bereits in den 70er Jahren begann eine bundesweite Diskussion über die Fortführung dieses Bereichs. Auslöser waren die – zumindest statistisch gesehen – erfolgreiche Beendigung der Wohnungsnot, die seit Kriegsende herrschte, eine damit verbundene relative Sättigung des Wohnungsmarktes und eine zunehmende Fehlbelegung von Sozialwohnungen.

Durch den wachsenden Wohlstand lebten immer mehr Menschen in öffentlich geförderten und damit mietgünstigen Wohnungen, obwohl ihr Einkommen längst die dafür gültige Bemessungsgrenze überschritten hatte. Per Gesetz sollte dem entgegen gewirkt werden, was mehrmals zu Mieterhöhungen – auch für GWU-Mieter – führte. Parallel geriet ab Anfang der 1980er Jahre eine „neue Wohnungsnot“ in den Fokus: Es mangelte an familiengerechten und preiswerten Wohnungen für kinderreiche Familien und junge Leute.

Mitte der 1980er Jahre stellte die Bundesregierung ihre Fördermaßnahmen im Mietwohnungsbau nahezu ein und liberalisierte den Wohnungsmarkt weiter, was den Wettbewerb in der Branche verstärkte. Gleichzeitig kam es in

folge des Wegfalls von Subventionen und gesetzlicher Änderungen zu Verwerfungen auf dem Mietwohnungsmarkt. Der GWU-Vorstand berichtete 1986, dass mancherorts die Sozialmiete inzwischen sogar die ortsübliche Vergleichsmiete überschreite.

Für zusätzliche Unstimmigkeiten sorgte das Festhalten des Gesetzgebers an der Kostenmiete (ein Steuerungsinstrument des sozialen Wohnungsbaus: Die Kostenmiete darf nicht höher sein als der Betrag, den der Vermieter zur Deckung seiner Kosten benötigt). Das führte im GWU-Bestand zu einem Missverhältnis der Mieten in Alt- und Neubauwohnungen. Erst 2001 wurde das Kostenmietrecht aufgegeben.

Mieterhöhung durch Modernisierung

Ein weiteres Problem brachten Modernisierungsmaßnahmen mit sich: Manche Mitglieder konnten oder wollten dadurch bedingte höhere Mieten nicht ohne Weiteres tragen. Aus diesem Grund fuhr das GWU Mitte der 80er Jahre seine Modernisierungsmaßnahmen wieder zurück. Später setzte sie Eigenmittel in Millionenhöhe dafür ein, konnte aber keine kostendeckenden Mieten dafür verlangen.

Wegen seiner prinzipiell vorsichtigen Unternehmenspolitik geriet das Unternehmen aber

nicht in Schieflage: Unter anderem verkaufte das GWU zwischen 1980 und 1983 über 100 Objekte aus dem eigenen Bestand. Hinzu kam eine restriktive Ausgabenpolitik, was sich auch durch interne Sparmaßnahmen zeigte.

So wurden unter Rolf Beitz, der 1984 als Nachfolger von Günther Ricklefs Geschäftsführer wurde, Neujustierungen im Personalbereich vorgenommen. Unter anderem besetzte die Genossenschaft

1985 zwei Handwerkerstellen, die durch Eintritt in den Ruhestand frei wurden. „aus Spargründen“ nicht wieder. In Zusammenhang mit dem fortschreitenden Stellenabbau im Regiebetrieb und bei Hauswartungen regelte das GWU die Instandhaltung und das Hauswartwesen neu. (hef/bsi)

Nächste Folge: „Die 90er Jahre – Mauerfall und Migranten: Wiederaufnahme des Wohnungsbaus“

„Unsere Ausbildung ist immer abwechslungsreich, sowohl in der Abteilung Wohnen und Vertrieb, im Rechnungswesen als auch im Servicecenter. Man weiß nie, welche Aufgaben und Herausforderungen uns erwarten und was wir heute erleben und lernen dürfen. Den Start der Ausbildung durchliefen wir im Servicecenter, um die Mieter, das tägliche Geschäft und den Kundenkontakt kennenzulernen. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde uns viel Verantwortung übertragen und Vertrauen in uns gesetzt, da wir schnell selbstständig arbeiten durften.“



Jolina Kröger und Leon O'Brien
Auszubildende im ersten Ausbildungsjahr

Porträt: Jürgen Anbuhl

Er ist einer von drei Ehrenbürgern Eckernfördes und nach dem früheren Bürgermeister Kurt Schulz der zweite, der auch das GWU an verantwortlicher Stelle mitprägte: Jürgen Anbuhl. 23 Jahre lang wirkte er als Bürgervorsteher der Stadt Eckernförde, war der erste Direktor der von ihm mit initiierten Integrierten Gesamtschule (heute Peter-Ustinov-Schule) und gehörte von 1980 bis 2014 zum ehrenamtlichen Vorstand des GWU. Ab 1988 war er dessen Vorsitzender.

Ihm lag vor allem die soziale Orientierung des Unternehmens am Herzen: der Sozialdemokrat hatte sich unter anderem für die Errichtung des Bürgerzentrums im Saxtorfer Weg 18 engagiert, wo heute das Familienzentrum und die Eckernförder Tafel unterbracht sind. Außerdem stellte er in der Genossenschaft die Tarifverträge so um, dass ein ausgeglichenes



und gerechtes Lohnsystem für die Belegschaft entstand. Als das GWU 1983 die Ausbildung wieder aufnahm, führte er die Auswahl persönlich durch.

1940 geboren in Berlin, floh er im März 1945 mit Mutter und Großmutter vor den verheerenden Luftangriffen auf Swinemünde via Flensburg nach Kappeln. Als Schüler kam er nach Eckernförde, wo er sich später in die Kommunalpolitik einbrachte. Von 1970 bis 1976 gehörte er zudem für die SPD dem Bundestag an.

Chronik ab November

Die ausführliche Chronik „100 Jahre GWU Eckernförde“ ist ab November auf der Homepage des Unternehmens einsehbar: www.gwu-eck.de. Hier wird im Vorfeld bereits eine Kurzfassung bereitgestellt.

GWU-EUS: Handwerksleistungen für Gewerbe- und Privatkunden.

Telefon: 0 43 51 75 75-555 | www.gwu-eus.de