

## **Beamtenbaugenossenschaft – GEWOBA – AWG „Paul Kloß“ - VLW**

Am 5. Juli 2017 konnte die Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft (VLW) ihr 95jähriges Bestehen begehen.<sup>1</sup> Als „Baugenossenschaft für die Reichsfinanzbeamten in Leipzig, e.G.m.b.H.“ gegründet, wechselte sie über die Zeit immer wieder ihren Namen, in der Regel im Ergebnis von Fusionen mit anderen Wohnungsunternehmen oder der Erweiterung des Personenkreises, der Mitglied der Genossenschaft werden durfte.

Die längste Zeit – fast 40 Jahre – trug sie die Kurzbezeichnung GEWOBA, was für „Gemeinnützige Wohnungs-Baugenossenschaft“ stand. Als GEWOBA wandelte sie sich von einer Genossenschaft, die diesen Namen in der Zeit des Nationalsozialismus angenommen hatte, zu einem zunächst in der DDR im Vergleich zu den seit Beginn der 1950er Jahren entstehenden „Arbeiterwohnungsgenossenschaften“ (AWG) benachteiligten Unternehmen. Schließlich wurde sie ebenfalls „sozialistische Genossenschaft“, nahm – unter Beibehaltung ihres Namens – alle Eigenschaften einer AWG an, um am Ende selbst die AWG „Paul Kloß“ zu werden. Mit ihrem heutigen Namen, Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft, den sie im November 1990 annahm, zeigt sie, dass sie aus einer ganzen Reihe von Genossenschaften aus Leipzig und dem Umland besteht, die sich über die Jahre zusammengefunden hatten.

Ihre Kernorganisation, besagte „Baugenossenschaft für die Reichsfinanzbeamten in Leipzig, e.G.m.b.H.“, wurde am 9. Juli 1922 im Städtischen Kaufhaus gegründet. Sie sollte das Ziel verfolgen, für ihre Mitglieder preiswerten und modern ausgestatteten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Nachdem in der Weimarer Republik die Reichsfinanzverwaltung und die sächsische Landesfinanzverwaltung neu eingerichtet worden waren und sie jeweils ihren Sitz in Leipzig nahmen, konnten vor Ort nicht ausreichend Finanzbeamte gefunden werden. Stattdessen wurden aus dem ganzen Reich Beamte nach Leipzig versetzt und trafen dort auf einen seinerzeit ohnehin schon angespannten Wohnungsmarkt. Hier setzte die neue Genossenschaft an, zuallererst in Gohlis-Mitte.<sup>2</sup>

Keine anderthalb Jahre nach Gründung der Genossenschaft konnten die ersten Nutzer in die Wohnungen in einer neu errichteten Wohnanlage in der Renkwitzstraße 4-8 einziehen. Dieser Anlage folgte in der gleichen Straße ein weiterer Block, der 1923/24 errichtet wurde, sowie ein weiteres Haus an der Ecke Renkwitz- und heutige Coppistraße, in das 1926 unter anderem die Geschäftsstelle der Genossenschaft einzog. Die beiden zuletzt genannten Objekte sollten sich bis 2003 im Eigentum der Genossenschaft befinden. Der Architekt all dieser Häuser, Fritz Riemann, baute hier weitere Häuser, unter anderem die Wohnanlage Renkwitzstraße 10-12/Krokerstraße 11-15, die im Frühjahr 2017 als „Riemann-Quartier“ in die Sanierung gingen (Visualisierung unter <http://www.l-iz.de/melder/wortmelder/2017/03/VLW-saniert-Riemann-Quartier-in-Gohlis-170921>).<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Vgl. Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG (Hg.), „Gute Adresse“ mit Tradition. 90 Jahre Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG, Leipzig 2012 (im Folgenden „VLW 2012“), S. 14. Die reich bebilderte Broschüre kann im Internet unter <https://www.vlw-eg.de/umschau/chronik/> gelesen oder dort als PDF heruntergeladen werden.

<sup>2</sup> vgl. VLW 2012, S. 14.

<sup>3</sup> vgl. VLW 2012, S. 14, 18 und 20; *Leipziger Internet-Zeitung* vom 15. März 2017, im Internet unter <http://www.l-iz.de/melder/wortmelder/2017/03/VLW-saniert-Riemann-Quartier-in-Gohlis-170921>.

Mit Wirkung zum 1. Oktober 1924 öffnete sich die Genossenschaft auch für Mitglieder, die nicht Finanzbeamte waren. Zu diesem Zweck nannte sie sich in „Gemeinnützige Beamten-Baugenossenschaft“ um. Was folgte, war ein weiterer Anstieg der Mitgliederzahlen, auch durch den Anschluss kleinerer, bisher unabhängiger Wohnungsgenossenschaften. Der Reigen von mit ihr verschmelzenden Genossenschaften begann 1926 mit dem Beitritt der „Postbaugenossenschaft in Leipzig“ und der „Baugenossenschaft Leipziger Lehrer“. Anschlüsse von oder Fusionen mit anderen Genossenschaften sollten bis 1986 anhalten.<sup>4</sup>

Innerhalb der ersten 10 Jahre ihres Bestehens errichtete die Genossenschaft 156 Häuser mit insgesamt 1.265 Wohnungen. Ab 1930 unterhielt sie auch eine eigene Sparkasse für ihre Mitglieder. Schon vor der Machtübernahme durch die Nationalsozialisten hatten sich ihre wirtschaftlichen Rahmenbedingungen allerdings verschlechtert. Zum Beispiel führte die Weltwirtschaftskrise ab 1929 dazu, dass öffentliche Fördergelder gekürzt und Arbeitgeberanteile bei der Finanzierung der Genossenschaftsanteile der Mitglieder ausblieben.<sup>5</sup>

Mit der Errichtung des NS-Regimes kam politischer Druck auf die Genossenschaften hinzu. Anders als bei den Konsumgenossenschaften, die im Ruf standen, entweder der Sozialdemokratie oder den christlichen Kirchen nahestehen und deshalb schnell unter Kuratel gestellt wurden, blieben die reinen Wohnungsbaugenossenschaften von größeren organisatorischen Veränderungen und Eingriffen zunächst verschont. Allerdings nahmen Eingriffe in die Geschäftspolitik (die es sie schon in der Zeit der Weimarer Republik verstärkt gegeben hatte) erheblich zu. Dazu wurde am 26. April 1934 das „Gesetz über die Beaufsichtigung und Anerkennung gemeinnütziger Wohnungsbaugenossenschaften“ erlassen.<sup>6</sup> Zudem beendete das Sächsische Arbeits- und Wohlfahrtsministerium die genossenschaftliche Selbstverwaltung.<sup>7</sup>

1937 wurde die Genossenschaft erneut umbenannt, in „Gemeinnützige Wohnungs-Baugenossenschaft“ (GEWOBA). Die Umbenennung vollzog eine genossenschaftsinterne Entwicklung auch im Namen nach, die durch eine Satzungsänderung im Jahre 1932 ausgelöst worden war. Seitdem stand die Genossenschaft allen an einer Mitgliedschaft Interessierten offen.<sup>8</sup>

Die Verquickung mit dem NS-Regime nahm ab 1937 zu. In diesem Jahr begann die GEWOBA in Taucha mit dem Bau von Wohnstätten für die Arbeiter der Rüstungsindustrie, ließ sich dazu das Baumaterial vom Staat zur Verfügung stellen. Es entstanden 86 Gebäude mit fast 500 Wohnungen, die die Genossenschaft bis 2012 in ihrem Besitz behalten sollte.<sup>9</sup> Zudem begann die Genossenschaft, bei einigen Bauvorhaben allein als Bauträger aufzutreten, also die gebauten Wohnungen anschließend nicht in ihren Besitz zu nehmen.

---

<sup>4</sup> vgl. VLW 2012, S. 20.

<sup>5</sup> vgl. VLW 2012, S. 20.

<sup>6</sup> Vgl. Werner Schubert et al., Akademie für Deutsches Recht 1933 – 1945. Protokolle der Ausschüsse, Berlin (West)/ New York 1989, S. 15f.

<sup>7</sup> Vgl. ähnliche Information zum Bauvereins zur Beschaffung preiswerther Wohnungen, in [https://de.wikipedia.org/wiki/Baugenossenschaft\\_Leipzig](https://de.wikipedia.org/wiki/Baugenossenschaft_Leipzig), aufgerufen am 18. Juli 2017.

<sup>8</sup> vgl. VLW 2012, S. 28f.

<sup>9</sup> vgl. VLW 2012, S. 28.

In den Jahren 1939 – 1942 setzten die Nationalsozialisten sodann eine offensive Verschmelzungspolitik durch, die vor allem auf das Ausschalten unliebsamer Vorstandsmitglieder orientiert war. In diesem Kontext ist die Fusion der Gemeinnützigen Beamten-Baugenossenschaft mit der Tauchauer Genossenschaft für Kleinwohnungsbau zu verstehen, die zum 1. Januar 1940 vollzogen wurde.<sup>10</sup>

Bei den Bombenangriffen auf Leipzig verlor die Genossenschaft eine große Zahl von Wohnungen durch Zerstörung oder Beschädigung. Doch bereits 1947 begannen der Wiederaufbau und die Sanierung, just mit Objekten in Gohlis.<sup>11</sup>

Im Dezember 1957 wurde die GEWOBA in eine „sozialistische Genossenschaft“ umgewandelt. Sie ging diesen Schritt, um in den Genuss der Vorteile zu kommen, die bisher nur den seit 1953 entstehenden „Arbeiterwohnungsgenossenschaften“ (AWG) zugute kamen: Befreiung von der Besteuerung, dem Zahlen von Erbbauzinsen und Zinsen auf Kredite von staatlichen Banken, der staatlichen Versicherung und der Sozialversicherung. Das verbesserte die finanzielle Situation der GEWOBA sehr stark. Auf dieser Grundlage konnte sie sich zudem wieder am Neubau von Wohnhäusern beteiligen, der bis dahin in der DDR den staatlichen Wohnungsunternehmen und den neuen AWG vorbehalten war. 1959 begann die GEWOBA mit Bauarbeiten für 96 Wohnungen in der Virchowstraße.<sup>12</sup>

In den Folgejahren wuchs die GEWOBA zu einer der größten Wohnungsbaugenossenschaften in Leipzig heran. Neben der eigenen Bautätigkeit waren es eine Reihe von Fusionen mit anderen Wohnungsunternehmen, so 1964 mit der „Gemeinnützigen Baugenossenschaft Leipziger Mieter“ (BLM), 1973 mit der „Gemeinnützigen Mieterbaugesellschaft mbH“ und 1976 mit der AWG „7. Oktober“<sup>13</sup> in Taucha. In diesem Jahr änderte die GEWOBA erneut ihren Namen und signalisierte damit den Abschluss ihrer Verwandlung in eine sozialistische Genossenschaft. Aus der GEWOBA wurde die AWG „Paul Kloß“, benannt nach dem Organisationsleiter für Sachsen der kommunistischen „Kampfgemeinschaft für rote Sporteinheit“, der 1935 wegen seiner Abgeordnetentätigkeit für die KPD von den Nationalsozialisten verhaftet worden war.<sup>14</sup>

Von ihrem Ausgangspunkt mit ersten Wohnhäusern in Gohlis baute sie als AWG ihren Wohnungsbestand in mehreren Leipziger Stadtteilen und im Umland weiter aus. Dabei setzte sie in den 1970er und 1980er Jahren auf die Großplattenbauweise, schuf damit zwar modernen Wohnraum, konnte aber gleichzeitig ihren Bestand an Alt- und Altneubauten nicht adäquat instand halten. Daraus entstand ab 1990 ein umfangreicher Sanierungsbedarf, bei dem die Genossenschaft sowohl auf den Rückbau von Wohnungen in industrieller Bauweise als auch auf die Veräußerung eines Teils ihrer Wohnungsbestände setzte.

Nunmehr trat sie mit ihrem heutigen Namen auf. Am 5. November 1990 setzte sie eine neue Satzung in Kraft, die dem bundesdeutschen Genossenschaftsrecht

---

<sup>10</sup> vgl. VLW 2012, S. 26.

<sup>11</sup> vgl. VLW 2012, S. 30.

<sup>12</sup> vgl. VLW 2012, S. 32.

<sup>13</sup> Der Name verweist auf den alljährlich begangenen Gründungstag der DDR am 7. Oktober 1949.

<sup>14</sup> vgl. VLW 2012, S. 32 und 34; Torsten Kupfer, „Arbeitersportler gegen den Faschismus. Die Kampfgemeinschaft für rote Sporteinheit in Leipzig 1933 bis 1935“ [Diplomarbeit, Karl-Marx-Universität Leipzig, 13. Mai 1988], im Internet aufrufbar unter [http://www.das-kupfer.de/kg\\_diplomarbeit.htm](http://www.das-kupfer.de/kg_diplomarbeit.htm).

entsprach, und änderte ihren Namen in „Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG“. Allein bis 2011 sanierte die VLW insgesamt ca. 5.900 Wohnungen (teilweise oder komplett), darunter auch viele ihrer Wohnungen in der Gottschallstraße, der Renkwitzstraße, der Coppistraße und zuletzt auch in der Krokerstraße.<sup>15</sup>

Im April 2018 begann die VLW mit der denkmalgerechten Sanierung und dem Teilneubau einer Wohnanlage in der Gohliser Otto-Adam-Straße 1-13. In den Gebäuden mit den Hausnummern 1-9 werden 36 Wohnungen saniert. Die zu DDR-Zeiten errichteten Häuser Nr. 11 und Nr. 13 wurden abgerissen und werden durch Neubauten von altersgerechten Wohnungen ersetzt. Bis 2014 möchte die VLW in Gohlis, Eutritzsch, Lindenau, Reudnitz und Schkeuditz insgesamt knapp 500, bisher weitgehend stillgelegte Wohnungen revitalisieren.<sup>16</sup>

Matthias Judt

---

<sup>15</sup> vgl. VLW 2012, S. 77, 81, 88f., 92f; *Leipziger Internet-Zeitung* vom 15. März 2017, im Internet unter <http://www.l-iz.de/melder/wortmelder/2017/03/VLW-saniert-Riemann-Quartier-in-Gohlis-170921>.

<sup>16</sup> vgl. *Leipziger Internet-Zeitung* vom 13. April 2018, im Internet unter [www.l-iz.de/melder/wortmelder/2018/04/VLW-investiert-neun-Millionen-Euro-in-Gohlis-213180](http://www.l-iz.de/melder/wortmelder/2018/04/VLW-investiert-neun-Millionen-Euro-in-Gohlis-213180).