

75

# Jahre

Die Chronik der WoGe Kiel



anzufechten. Das Recht  
gung anzubringen.

ubigt!



Postbauverein Kiel  
e. G. m. b. H.  
**KIEL**

Bankkonto Nr. 2192  
Landschaftlich







75 Jahre – die Chronik der WoGe Kiel –  
vormals Postbauverein Kiel eGmbH

*Die Chronik  
unserer Genossenschaft  
von 1926 bis heute*

Postbauverein Kiel

≡≡≡ e. G. m. b. H. ≡≡≡

**KIEL**

Bankkonto Nr. 2192  
Landschaftliche Bank  
Fernsprecher 385



**WOGE**

Wohnen  
zwischen Nord-  
und Ostsee

**IMPRESSUM**

**Herausgeber**

WoGe Wohnungs-Genossenschaft Kiel eG

Gerhardstraße 27a  
24105 Kiel  
Tel. 04 31/5 70 67-0  
Fax 04 31/5 70 67-67

[www.woge-kiel.de](http://www.woge-kiel.de)  
[info@woge-kiel.de](mailto:info@woge-kiel.de)

**Gestaltung und Herstellung**  
Hammonia Werbeagentur, Hamburg



# Der Inhalt

<i>Der Stammbaum der WOGE</i>	4
<i>Grußworte</i>	5
<i>Die 20er Jahre</i>	9
Wohnen in Kiel nach der Jahrhundertwende	9
Die Gründung des Postbauvereins	10
Der Aufbau der jungen Genossenschaft	14
Die ersten Wohnungen	16
<i>Die 30er Jahre</i>	17
Der Postbauverein in der Zeit des Nationalsozialismus und des 2. Weltkrieges	20
<i>Die 40er/50er Jahre</i>	26
Die Expansion des Postbauvereins in der jungen Bundesrepublik	28
<i>Die 50er/60er Jahre</i>	35
Ehrungen	36
<i>Die 70-90er Jahre</i>	37
Auf dem Weg zu einem modernen Unternehmen	37
Ein Leben lang bei der WOGE	40
<i>Die Gegenwart &amp; Zukunft</i>	
Nachbarschafts- u. Begegnungsfest Postillionweg	42
Die Chronik unseres Hochhauses in der von-Stephan-Straße	43
75 Jahre sind kein Alter	44
Die Gegenwart und Zukunft	46

## Die Vorstände

ab dem	hauptamtlich bzw. Vorsitzender	ehrenamtlich
21.04.1926	Paul Roleff	Bruno Baum Max Bögemann
11.07.1927	Thomas Hansen	Bruno Baum Max Bögemann
17.03.1930	Thomas Hansen	Bruno Baum Karl Plöhn
16.06.1933	Wilhelm Konrad	Hans Hamann Wilhelm Hahnemann
01.07.1940	Wilhelm Konrad	Hans Hamann Michel Raudonis
22.11.1942	Wilhelm Konrad	Hans Hamann Friedrich Schröder
11.09.1945	Thomas Hansen	Werner Klouth Max Bögemann
28.01.1946	Thomas Hansen	Arthur Wolff Max Bögemann
26.09.1948	Thomas Hansen	Arthur Wolff Heinrich Kühnel
25.02.1954	Heinrich Kühnel	Arthur Wolff Kurt Naß
31.12.1957	Heinrich Kühnel	Günther Sternberg Karl Plöhn
15.05.1960	Günther Sternberg	Karl Plöhn Eberhard Mitschke
19.11.1970	Hugogünter Rohde	Walter Rapsch Eberhard Mitschke
11.04.1994	Hugogünter Rohde/ Rolf Beitz	Walter Rapsch Eberhard Mitschke
31.12.1994	Rolf Beitz	Walter Rapsch Hugogünter Rohde
15.04.1998	Rolf Beitz	Walter Rapsch Hugogünter Rohde Peter Ludewig
30.06.1998	Rolf Beitz	Hugogünter Rohde Peter Ludewig
28.10.1998	Rolf Beitz	Hugogünter Rohde Peter Ludewig Otto Hohn
31.12.1998	Rolf Beitz	Peter Ludewig Otto Hohn
17.10.2001	Sven Auen	Peter Ludewig Otto Hohn

## Die Vorsitzenden des Aufsichtsrates

ab dem	Dauer in Jahren	
21.04.1926	Richard Köhn	4
17.03.1930	Karl Noack	3
15.06.1933	Michel Raudonis	7
16.07.1940	Ernst Bahr	6
20.01.1946	Friedrich Popp	10
18.05.1956	Paul Gorsulowske	14
19.11.1970	Helmut Brauns	21
31.12.1991	Norbert Grünke	7
13.01.1999	Elly Kolossa	4

# Grußworte zum 75jährigen Bestehen

der WoGe Wohnungs-Genossenschaft Kiel eG



Der Aufsichtsrat unserer Genossenschaft gedenkt voller Hochachtung der Männer der ersten Stunde, die am 21. April 1926 den Grundstein für unser 75jähriges Jubiläum gelegt haben.

Der Aufsichtsrat sagt „Danke“ all denen, die über die zum großen Teil schweren Zeiten – fast ausschließlich im Ehrenamt – zum Wohle unserer Genossenschaft tätig waren.

Wir, die wir heute Verantwortung tragen und Sie, die Mitglieder, werden gemeinsam den Spagat schaffen, ein modernes Wirtschaftsunternehmen zu sein, das am Markt zu bestehen hat, und dem genossenschaftlichen Gedanken verbunden zu bleiben. Die Zeiten ändern sich; und damit ändert sich der „Zeitgeist“. Individualisierung ist das Zauberwort unserer Tage. Hüten wir uns davor, die scheinbar alten Werte gering zu schätzen!

Auf das bis heute Erreichte sind wir stolz und wir werden gemeinsam mit Kraft und Zuversicht dafür Sorge tragen, daß auch das 100. Jubiläum einer gesunden WOGÉ – ehemals Postbauverein – gefeiert werden kann.

Für den Aufsichtsrat  
Elly Kolossa, Vorsitzende des Aufsichtsrates

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Elly Kolossa'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'E'.

**die Bevölkerung wächst  
der Boden schmilzt  
die Preise steigen  
die Menschen fragen  
wo sollen wir wohnen  
fragen die Menschen  
und unsere Kinder  
fragen die Menschen  
wenn sich bodenrecht  
meßbar in bodenloses  
unrecht verwandelt!**

(Kurt Marti)

Das Land Schleswig-Holstein und seine Bewohner und Bewohnerinnen profitieren von Bau- und Wohnungsgenossenschaften. Wir können auf eine lange und starke Tradition genossenschaftlichen Wohnens zurückblicken. Insgesamt bieten 45 Genossenschaften in Schleswig-Holstein sicheren und sozialverträglichen Wohnraum an. In Kiel sind es immerhin 13 Genossenschaften. Einige von ihnen haben sich im Laufe der Jahre weit über die Stadtgrenzen ausgedehnt. Ein Beispiel ist die WOGÉ, die als Postbauverein Kiel eGmbH im Jahr 1926 im traditionsreichen Kieler „Legienhof“ ihre Anfänge nahm. Die Chronik der WOGÉ dokumentiert ein Stück Sozialgeschichte unseres Landes als Erfolgsgeschichte. Ging es ursprünglich darum, den Kieler Postbeamten und ihren Familien zu angemessenem Wohnraum zu verhelfen, steht die Mitgliedschaft inzwischen allen offen. Damit sind nicht nur die Wohnungsbestände, sondern mit ihnen auch die Aufgaben ständig gewachsen.

Einen Wohnungsbestand von 2.300 Wohnungen zeitgemäß und verantwortlich zu bewirtschaften, ist heute keine leichte Aufgabe. Der gesellschaftliche Strukturwandel, den wir zur Zeit erleben, prägt auch und vor allem die Wohnquartiere. Wohnungen und Wohnumfelder müssen an vielfältige, sich wandelnde Bedürfnisse angepaßt werden: Junge Menschen suchen eine „Singlewohnung“, ältere Menschen brauchen altersgerechte Wohnformen, Haushalte mit Kindern brauchen kinder- und jugendgerechte Wohnungen.



So verschieden die Haushalte auch sein mögen, allen gemeinsam sind die Bedürfnisse nach Nachbarschaft, Überschaubarkeit, Selbstbestimmung und Sicherheit in bezahlbarem Wohnraum. Keine andere Trägerschaftsform hat diese Bedürfnisse so konsequent verfolgt wie die Wohnungsgenossenschaft. Aus diesem Grund unterstützt die Landesregierung die immer wieder junge Idee des genossenschaftlichen Wohnens. Förderung von Modernisierungsvorhaben, Neubau oder auch Neugründung von Bewohner-Genossenschaften sind Schwerpunkte eines Wohnraumförderprogramms, das gerade in städtischen Gebieten dazu beiträgt, soziale und städtebauliche Probleme gleichzeitig zu lösen und damit Arbeitsplätze in der Baubranche zu sichern.

Ich bin von der Erfolgsgeschichte der WOGÉ beeindruckt und gratuliere ihr zum 75jährigen Bestehen. Ich wünsche ihr und allen Genossenschaftsmitgliedern sowie Mieterinnen und Mietern auch für die Zukunft die Kraft, die Idee des genossenschaftlichen Wohnens immer wieder neu zu beleben.

Heide Simonis  
Ministerpräsidentin  
des Landes Schleswig-Holstein

A handwritten signature in black ink that reads "Heide Simonis" followed by a stylized flourish.



Zum 75jährigen Bestehen gratulieren wir der WoGe Wohnungs-Genossenschaft Kiel eG. Die Organe und die Mitarbeiter des ehemaligen Postbauvereins stellen hier die in dieser Zeit zum Nutzen der Mitglieder erbrachten Leistungen dar, auf die sie mit Recht stolz sein können und für die zu danken ist.



Der Rückblick zeigt, daß es immer wieder Menschen waren, die durch ihr ganz persönliches Engagement zum heutigen Erfolg beigetragen haben. Neben den hauptamtlich Tätigen haben gerade die ehrenamtlichen bzw. nebenamtlichen Organe einen wesentlichen Anteil an der genossenschaftlichen Selbstverantwortung übernommen. Diesem Engagement und Idealismus kommt besondere Anerkennung zu.

Wohnungsbaugenossenschaften sind als Selbsthilfeeinrichtungen meist Gründungen in Notzeiten, die sich dank der Selbstverwaltung flexibel auf veränderte Umstände einstellen können. 75 Jahre einschließlich Weltwirtschaftskrise, eines zerstörerischen Weltkrieges und einer Währungsreform sind für ein Unternehmen ein beachtlicher Zeitraum, erfüllt von Sorgen, Hoffen, Arbeit und Erfüllung. Gerade die WOGÉ beweist, wie eine Genossenschaft mit einem differenzierten überregionalen Angebot wohnungswirtschaftlicher Leistungen ihre Mitglieder dauerhaft fördern kann.

Die Wohnungs-Genossenschaft Kiel hat als moderne Genossenschaft durch umfassende und stetige Modernisierung den Wohnungsbestand neuen Ansprüchen angepaßt und damit Vermietungsproblemen vorgebeugt.

Möge es der WOGÉ auch in Zukunft gelingen, die traditionellen Grundprinzipien der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung dynamisch umzusetzen. Zugleich wünschen wir allen Beteiligten weitere Erfolge bei der genossenschaftlichen Wohnungsversorgung. Sie tragen damit dazu bei, daß der Genossenschaftsgedanke aktiv und attraktiv bleibt.

Dr. Joachim Wege  
Verbandsdirektor  
des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen



75 Jahre  
Wohnungs-Genossenschaft  
Kiel eG



Agnes und Franz Babisch,  
Mühlenweg 140, gehörten zu den ersten  
Wohnungsnutzern.

Die Häuser waren einfach ausge-  
stattet. Ein WC gab es noch nicht.  
Zu jedem Haus gehörten ca. 600 m<sup>2</sup>  
Gartenland für die Eigenversorgung.  
Im rückwärtigen Anbau war Platz  
für eine Waschküche und einen  
kleinen Stall.

Postbauverein Kiel  
e. G. m. b. H.  
KIEL

Bankkonto Nr. 2192  
Landschaftliche Bank  
Fernsprecher 385

## Wohnen in Kiel nach der Jahrhundertwende



Das Wohnen vor 75 Jahren ist noch weit entfernt von den Annehmlichkeiten, die für uns heute vollkommen selbstverständlich sind. Durch die Industrialisierung und das rasante Bevölkerungswachstum sind auch 25 Jahre nach der Jahrhundertwende viele Wohnungen in den engen Innenstadtquartieren der Ballungsgebiete eigentlich menschenunwürdig:

Beängstigend ist, daß der Wohnungsneubau mit der Landflucht nicht annähernd mithalten kann und immer mehr Menschen in die vorhandenen Stadtteile drängen. Für das Wachstum Kiels, das gegen Ende des 19. Jahrhunderts massiv einsetzt, spielt die kaiserliche Werft die entscheidende Rolle, bringt sie doch unzählige Arbeiter und ihre Familien in Lohn und Brot. Diese leben in den benachbarten und fußläufig erreichbaren Quartieren wie Gaarden, Ellerbek oder auch am Südfriedhof.

In Kiel leben schon im Jahr 1914 rund 220.000 Menschen, nicht viel weniger als heute, nur teilen sie sich eine wesentlich kleinere Stadtfläche und deutlich weniger Wohnungen! Die „jungen“ Kieler Stadtteile, wie Elmschenshagen, Suchsdorf oder etwa Mettenhof, entstehen erst Jahrzehnte später.

Der Neubau von Wohnhäusern ist für wohlhabende Bürger und Bauunternehmer ein lohnendes Geschäft, bei dem die Bewohnbarkeit der Gebäude nur eine untergeordnete Rolle spielt. Meist werden gerade einmal die gesetzlichen Minimalanforderungen von Bau- und Feuerpolizei erfüllt, Wohnqualität bleibt für die Arbeiterklasse noch eine Utopie. Eines der Hauptprobleme ist neben der schlechten Belichtung und Durchlüftung die mangelhafte Beheizung der Gebäude, so daß viele Wohnungen dauerhaft feucht bleiben. In diesen grassieren nicht selten

gefürchtete „Volkskrankheiten“ wie Tuberkulose und Rachitis. Man prägt dafür den Ausspruch „Kriegst die Motten“. Diese volkstümliche Redensart hat ihren Ursprung in den Mietskasernen der Hamburger Arbeiterviertel. Mit den Motten ist die Tuberkulose gemeint, die Motten gleich langsam die Lunge zerfrißt.

An eigene Badezimmer ist noch nicht zu denken. Die sanitären Anlagen, meist nur in Form eines einfachen Klo-Schuppens auf dem Hinterhof, müssen gemeinsam mit Nachbarn und Untermietern, den sogenannten „Schlaf- oder Kostgängern“, damals eine übliche Form des Wohnens, geteilt werden. Gerade Kinder haben unter dieser Situation zu leiden, Grünanlagen und Spielplätze fehlen meist völlig. Dafür besetzen sie die wegen des geringen Autoverkehrs noch ungefährliche Straße als ihr Revier.

Der deutsche Staat beginnt erst nach dem 1. Weltkrieg mit der Weimarer Republik ernsthafter, sich mit dem Problem der Wohnungsnot zu beschäftigen. In Artikel 155 seiner neuen Verfassung legt er das Ziel fest, „jedem Deutschen eine gesunde Wohnung und allen deutschen Familien, besonders den kinderreichen, eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohn- und Wirtschaftsheimstätte zu sichern“. Doch die Hilfsprogramme sind zunächst nicht mehr als ein Tropfen auf den heißen Stein und nicht mit der sozialen Wohnungsbauförderung der späteren Bundesrepublik zu vergleichen.

# Die Gründung des Postbauvereins



Die Menschen sind selbst aufgefordert, Lösungen für das Wohnungsproblem ihrer Zeit zu finden. Nach dem Grundsatz: „Gemeinsamkeit macht stark – in der Vereinigung liegt die Stärke der Schwachen“ – hatten sich schon gegen Ende des 19. Jahrhunderts die ersten Baugenossenschaften gegründet, um in Eigeninitiative bessere Wohnbedingungen für ihre Mitglieder zu schaffen. Bis in die 1920er Jahre war eine regelrechte Baugenossenschaftsbewegung entstanden, die im ganzen

Land immer weitere Verbreitung findet und 1925 im Deutschen Reich schon über 3.700 Unternehmen umfaßt. 1924 schließen sie sich in Berlin im „Hauptverband deutscher Baugenossenschaften e.V.“ zusammen.

Die 1920er Jahre der Weimarer Republik erleben nun die zweite genossenschaftliche Gründungswelle. Oft sind es gerade Berufsstände, die sich zu einer Wohnungsbaugenossenschaft zusammenschließen. Auch in Kiel finden 50 Gründungsväter mit der notwendigen Mischung aus Selbstverantwortung, Selbsthilfe und zupackender Eigeninitiative zusammen, um eine neue Baugenossenschaft, den „Postbauverein Kiel eGmbH“ zu gründen.

Die Gründung wird von folgenden 50 Personen getragen:

Nr.	Name	Beruf	Gruppe	Wohnung
1	Altmann	Karl	Postfach	Postfachstr. 51
2	Braun	Fritz	"	H. der Tarnstr. 11
3	Fritz	Ernst	"	Juliusstr. 24-2
4	Kelpp	Paul	"	Doppelstr. 86-2
5	Wentzel	Johann	"	Karlsstr. 10
6	Wentzel	Walter	"	Pöhlstr. 2
7	Lasse	Walter	"	Königsstr. 8-1
8	Wentzel	Heinrich	"	Königsstr. 7-1
9	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
10	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
11	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
12	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
13	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
14	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
15	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
16	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
17	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
18	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
19	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
20	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
21	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
22	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
23	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
24	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
25	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
26	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
27	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
28	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
29	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
30	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
31	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
32	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
33	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
34	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
35	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
36	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
37	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
38	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
39	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
40	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
41	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
42	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
43	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
44	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
45	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
46	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
47	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
48	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
49	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
50	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11

Nr.	Name	Beruf	Gruppe	Wohnung
28	Altmann	Karl	Postfach	Postfachstr. 51
29	Braun	Fritz	"	H. der Tarnstr. 11
30	Fritz	Ernst	"	Juliusstr. 24-2
31	Kelpp	Paul	"	Doppelstr. 86-2
32	Wentzel	Johann	"	Karlsstr. 10
33	Wentzel	Walter	"	Pöhlstr. 2
34	Lasse	Walter	"	Königsstr. 8-1
35	Wentzel	Heinrich	"	Königsstr. 7-1
36	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
37	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
38	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
39	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
40	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
41	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
42	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
43	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
44	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
45	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
46	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
47	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
48	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
49	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
50	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
51	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
52	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
53	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
54	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
55	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
56	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11
57	Wentzel	Walter	"	Postfachstr. 11



Am 21. April des Jahres 1926, einem Mittwoch, findet im Gewerkschaftshaus Legienstr. 24 die Gründungsversammlung statt. Gründungsmitglied Paul Roleff beschwört die Anwesenden, daß es den Mitgliedern der „Allgemeinen deutschen Postgewerkschaft“ nun endlich gelungen sei, in Kiel eine eigene Baugenossenschaft für Postangestellte ins Leben zu rufen. Sinn und Zweck dieses Unternehmens sei es, „die Wohnungsnot, welche auch in den Reihen der unteren Beamten stark um sich griff, zu verbannen und hiermit den Kollegen und der Allgemeinheit zu dienen“.

Die Anwesenden werden aufgefordert, diese gemeinnützige Sache von nun an tatkräftig zu unterstützen.

Die Versammlung beginnt um Punkt 8 Uhr. Die mehrstündige Dauer der Veranstaltung läßt auf einen Beginn am frühen Morgen schließen.

Als Gast begrüßt man Genossenschaftsdirektor August Sievers vom „Verband Schleswig-Holsteinischer Baugenossenschaften“. Die erste Tagesordnung führt nur die folgenden vier Punkte:

1. Vortrag des Herrn Dr. Beeth über die Finanzierung der Siedlungen.
2. Vortrag des Herrn Rg. Bmst. Rolle über die technischen Vorzüge der Siedlungen.
3. Beratung der Satzungen.
4. Verschiedenes u. Einzeichnung in die Genossenschaftsliste.

Tatsächlich zeichnen sich im Anschluß an die mit Interesse aufgenommenen Vorträge alle 50 Anwesenden als Genossen in die Liste ein. Mit den Unterschriften gibt der gewählte Versammlungsleiter Paul Roleff bekannt, daß die Satzung angenommen sei - die erste Satzung unserer Genossenschaft ist „geboren“! Sie besteht aus 38 Paragraphen und ist in ihrer Grundkonzeption bis heute weitgehend unverändert geblieben.

Ifd. Nr.	Name	Beruf
1	Bögemann, Max	Postsekretär
2	Brandt, Fritz	Postschaffner
3	Lütt, August	Postschaffner
4	Roleff, Paul	Postschaffner
5	Gentele, Julius	Postschaffner
6	Röschmann, Otto	Postschaffner
7	Fasse, Wilhelm	Postschaffner
8	Stühm, Heinrich	Postschaffner
9	Claus, Otto	Telegr.Besteller
10	Stender, Otto	Telegr.Besteller
11	Sibbersen, Detlev	Postschaffner
12	Noack, Karl	Postassistent
13	Hansen, Thomas	Postschaffner
14	Boeck, Willy	Hilfspostschaffner
15	Skerra, Hermann	Postschaffner
16	Westphal, Henning	Postschaffner
17	Jensen, Johann	Postschaffner
18	Mittelstaedt, Ewald	Hilfspostschaffner
19	Kühnel, Ernst	Oberpostschaffner
20	Rickert, August	Postschaffner
21	Hartung, Wilhelm	Hilfspostschaffner
22	Mordhorst, Max	Hilfspostschaffner
23	Stillisch, Wilhelm	Oberpostschaffner
24	Christensen, Julius	Postschaffner
25	Sachau, Christian	Postschaffner
26	Neelsen, Joannes	Amtsgehilfe
27	Altmann, Karl	Postschaffner
28	Wolgast, Hugo	Tel.Bau.Handw.
29	Schumacher, Christian	Postschaffner
30	Baum, Bruno	Postschaffner
31	Köhn, Richard	Postschaffner
32	Babisch, Franz	Postschaffner
33	Kistenmacher, Heinrich	Postschaffner
34	Kotte, Edwin	Postschaffner
35	Ehrig, Otto	Oberpostschaffner
36	Behrens, Fritz	Postschaffner
37	Mißfeld, Friedrich	Posthelfer
38	Lüders, Heinrich	Telegr.Besteller
39	Elsässer, Christian	Postschaffner
40	Hahnemann, Wilhelm	Postschaffner
41	Christensen, Nils	Oberpostschaffner
42	Jendrichsen, Heinrich	Postschaffner
43	Petersen, Christian	Postschaffner
44	Bahr, Fritz	Postschaffner
45	Mohr, Bernhard	Postschaffner
46	Meske, Wilhelm	Postschaffner
47	Hagenau, Jakob	Oberpostschaffner
48	Jürs, Karl	Postschaffner
49	Albartz, Emil	Postschaffner
50	Schlüter, Ernst	Postschaffner

**Postbauverein Kiel e. G. m. b. H.  
in Kiel**

Name: *Petersen, Emil*

Stand: *Erbschaftsbesitzer*

Genossenschafts-Nr.: *156*

Eintrittsgeld ist bezahlt.

am *17. 11. 1931*

Am 31. 12. 1931 beträgt das Guthaben des Genossen  
*42.00 RM.*

Der Vorstand

*Emil Petersen*  
*Emil Petersen*

Postbauverein Kiel e. G. m. b. H.  
in Kiel

**Satzung**



Mitglieds-Nummer

des Bestandes der Kasse und  
die Revision zu erleichtern und

ist gehalten, dem Revisions-  
patent bis zum 1. Juli jedes  
und Gewinnrechnung, die nach  
Deutscher Bauerngenossenschaften

aufgestellt sind, und einen Jahresbericht über die Tätigkeit der Ge-  
nossenschaft einzureichen.

(6) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Be-  
anstandungen und Forderungen des Revisionsverbandes durch ent-  
sprechende Maßnahmen nachzukommen.

(7) Der Vorstand des Revisionsverbandes oder ein von ihm be-  
auftragter Vertreter ist berechtigt, den Generalversammlungen der  
Genossenschaft beizuwohnen und darin jederzeit das Wort zu er-  
greifen.

**XI. Auflösung und Liquidation.**

§ 40

(1) Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt:

- durch Beschluß der Generalversammlung (§§ 31 h und 32  
Abs. 2 und 3 der Satzung),
- durch Auflösung des Konkursverfahrens,
- durch Beschluß des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen  
weniger als sieben beträgt,
- durch die zuständige Verwaltungsbehörde, wenn die Ge-  
nossenschaft sich gesetzwidriger Handlungen oder Unter-  
lassungen schuldig macht, durch welche das Gemeinwohl  
gefährdet wird, oder wenn sie andere als die durch das  
Genossenschaftsgesetz zugelassenen Zwecke verfolgt.

(2) Für die Liquidation sind die Bestimmungen des Genossen-  
schaftsgesetzes maßgebend.

(3) Bei der Auflösung der Genossenschaft erhalten die Mitglie-  
der unter Berücksichtigung von § 10 der Gemeinnützigkeitsberech-  
nung nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben (§ 16 Abs. 3 der  
Satzung) ausgezahlt.

(4) Ein etwa verbleibender Rest des Genossenschaftsvermögens  
ist ausschließlich für den in § 2 der Satzung bezeichneten gemein-  
nützigen Zweck zu verwenden.

7

**zum Einleben der Marken**


*Thomas Hansen gehörte zu den 50 Gründungsvätern. Er war von 1927-1933 und von 1945-1953 Vorsitzender des Vorstandes. Nach Niederlegung der Dienstgeschäfte wurde er zum Ehrenvorsitzenden im Vorstand ernannt.*



Der Zweck der Genossenschaft ist nach § 2 Absatz 2 ausschließlich darauf ausgerichtet, „minderbemittelten Familien oder Personen gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen zu verschaffen“. In dieser Formulierung spiegelt sich das Hauptanliegen der Gründungsmitglieder und der damaligen Zeit wider.

Ein Geschäftsanteil beträgt 200 Reichsmark (RM), wobei ein einzelner Genosse nicht mehr als 5 Geschäftsanteile erwerben kann. Die Haftungssumme wird auf 200 RM für jeden Geschäftsanteil festgelegt. Die Organe der Genossenschaft (Vorstand, Aufsichtsrat, Generalversammlung) heißen in dieser ersten Satzung noch „Körperschaften der Genossenschaft“.

Um 11.30 Uhr schließt Paul Roleff die Gründungsversammlung. Die Gäste werden gebeten, das Lokal zu verlassen, damit der erste Aufsichtsrat gewählt werden kann. Die geheime „Zettelwahl“ ergibt folgende Zusammensetzung:

Genosse Richard Köhn, Körnerstraße 27:	25 Stimmen
Genosse August Lütt, Feldstraße 24:	25 Stimmen
Genosse Karl Noack, Preusserstraße 20:	24 Stimmen
Genosse Otto Röschmann, Fichtestraße 2:	20 Stimmen
Genosse Thomas Hansen, Weisenhofstraße 21:	20 Stimmen
Genosse Fritz Brandt, Von der Tann-Straße 11:	20 Stimmen
Genosse Karl Altmann, Schützenwall 9:	19 Stimmen
Genosse Julius Gentele, Kastanienstraße 10:	14 Stimmen

Der erste Aufsichtsrat aus den Herren Köhn, Lütt, Noack, Röschmann, Hansen und Brandt zieht sich nun zurück und wählt Richard Köhn als Vorsitzenden, August Lütt als seinen Stellvertreter und Otto Röschmann als Schriftführer. Zum ehrenamtlich geschäftsführenden Vorstand berufen die Aufsichtsratsmitglieder Paul Roleff (Düppelstraße 86) als Vorsitzenden, Bruno Baum (Hansastraße 10) als Schriftführer und Max Bögemann (Gärtnerstraße 50) als Kassierer. Man beschließt noch, daß die Liste für die Einzeichnung von Genossen bis Freitag, den 23. April 1926, „6.00 Uhr abends“, für die gebührenfreie Einzeichnung ausliegen soll. Um 12.30 Uhr beendet Paul Roleff die Versammlung.

Am 11. Mai 1926 wird die neue Genossenschaft als „Postbauverein Kiel, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht in Kiel“ unter der Nummer 126 beim Amtsgericht Kiel eingetragen. Die früheste heute erhaltene Beitrittserklärung weist die Mitgliedsnummer 52 aus: Hans Ohmsen aus Kiel-Gaarden, Wellseer Weg 8 (später Mühlenweg 114). Am 14. Oktober 1926 erteilt der Direktor des Rechnungsamtes beim Oberlandesgericht der Genossenschaft Befreiung von der Zahlung der Gerichtsgebühren und der preußischen Stempelsteuer.



Der Preussische Justizminister. Berlin W.8., den 2. Oktober 1926.  
 Wilhelmstraße 65.

Im 1892 a J.M.  
II C 11132 F.M.

Auf die Eingabe vom 21. Juli 1926 bewilligen wir hiermit auf Grund des § 8 Abs. 1 Nr. 5 des Preussischen Gerichtskosten-gesetzes und des § 5 Abs. 1 f des Preussischen Stempelsteuer-gesetzes dem im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts in Kiel eingetragenen Postbauverein Kiel, e.G.m.b.H. in Kiel Befreiung von der Zahlung der Gerichtsgebühren und der preußischen Stempelsteuer.

Gebührenfrei! Der Justizminister. Der Finanzminister.  
 Im Auftrage. Im Auftrage.  
 gez. Lindemann. gez. Eiffler.

 Wegsaubigt  
*Jancowski*  
 Reichsgerichtspräsident

An  
 den Postbauverein e.G.m.b.H.  
 in  
 z.H. des Verbandes Schleswig-Holsteinischer Bau-genossen-schaften  
 in  
 Kiel.

*Der Aufbau  
 der jungen Genossenschaft*

**Bilanz**  
 für  
 Postbauverein  
 e.G. m. b. H., Kiel  
 am 31. Dezember 1927

Der 488. 11. 1927  
 Amt des Reichsgerichts in Berlin W. 8.

**Bilanz**

I. Habende: Grundstücke			
II. Urtitel			
a) Darlehen			
Daran hat abgeschrieben			
1. in höheren Abschreibungen			
2. um Schluß des letzten Ab-schreibens			
b) Kapitalrücklagen			
III. Einverleibtes			
a) Einverleibtes, das sich nach im Eigentum des Bauvereins befindet, aber bis über bereits Einverleibtes abgeschrieben hat:			
1. in höheren Abschreibungen			
2. in letzten Abschreibungen			
b) Einverleibtes ohne Abschreibung			
IV. Bestehen			
a) Urtitel			
1. aufgewandte Darlehen			
2. Grundbesitzdarlehen			
b) Einverleibtes: aufgewandte Darlehen			
1. Grundbesitzdarlehen			188 192,51
V. Baumaterialien			
VI. Inventar		188 70	
Nichtzahlung	18 89	462	56
I. Örtlichkeiten mit Wertgegenständen			
I. Neue Einrichtungen (Einrichtungskosten etc.)			
Inventarliste			
Danz. und Sparfaffen-Gebühren			57 20 26
Hilfsleistungen:			
aufgewandte, nach Maß der Zahlung 100% Mittel			
aufgewandte Mittel			
Hilfsleistungen:			
aufgewandte, nach Maß der Zahlung 100% Mittel			
aufgewandte Mittel			
XII. Sonstige Forderungen			7 13 50
XIV. Rückstellungen			
			184 7 51 75

**Bilanz**

I. Geschäftstätigkeiten der Mitglieder  
 Schulden am Ende des Jahres  
 Im letzten Jahre: Bilanz

II. Rückstellungen  
 a) Rückstellungen  
 b) Rückstellungen

III. Einverleibtes  
 a) Einverleibtes  
 b) Einverleibtes

IV. Bestehen  
 a) Bestehen  
 b) Bestehen

V. Baumaterialien  
 a) Baumaterialien  
 b) Baumaterialien

VI. Inventar  
 a) Inventar  
 b) Inventar

VII. Sonstige Forderungen  
 a) Sonstige Forderungen  
 b) Sonstige Forderungen

VIII. Rückstellungen  
 a) Rückstellungen  
 b) Rückstellungen

IX. Sonstiges  
 a) Sonstiges  
 b) Sonstiges





Wie entwickelt sich die junge Genossenschaft in den ersten Jahren ihres Bestehens? Das wirtschaftliche Umfeld in Deutschland ist günstig, die Krisenjahre der Inflation sind durchschritten und der Wohnungsbau hatte ganz entscheidende Impulse durch die 1924 eingeführte Hauszinssteuer und die Errungenschaften des sog. „Neuen Bauens“ erhalten. Diese fortschrittliche Architektur stellt endlich den Menschen in den Mittelpunkt der Planungsüberlegungen und bringt viele der heute so selbstverständlichen Annehmlichkeiten des Wohnens: Eigene Bäder, funktionale Küchen, Heizungen in allen Zimmern, Balkone und Loggien und weiteres. Die Traditionalisten unter den Architekten halten weiterhin am sog. „Heimatschutzstil“ fest, der in weiten Teilen Schleswig-Holsteins auch dominierend bleibt, während das sozialistisch angehauchte „Neue Bauen“ auf die Großstädte beschränkt bleibt (z. B. die Jarrestadt in Hamburg).

Die erste Bilanz des Postbauvereins Kiel eGmbH für 1926 wird zum 28. März 1927 fertiggestellt und vom Verband Schleswig-Holsteinischer Baugenossenschaften am 25. April 1927 bestätigt. Die Bilanzsumme beträgt stolze 41.183,20 Reichsmark, wobei 35.954,04 RM auf ein „Baukonto“ entfallen und jeweils 20.000,00 RM von der Deutschen Reichspost, vertreten durch die Oberpostdirektion (OPD) Kiel, und von dem Magistrat der Stadt Kiel beigesteuert worden sind. Bemerkenswert ist, daß die Mitglieder bis dahin nur 1.161 RM auf die gezeichneten Geschäftsanteile eingezahlt hatten - gehörten doch eigentlich Ende 1926 genau 59 Mitglieder der Genossenschaft an.

Diese hätten gemäß Satzung jeweils 200 RM, also insgesamt 11.800 RM auf die Geschäftsanteile einzahlen sollen! Die „Gewinn- und Verlustkonto-Rechnung“ schließt nicht zuletzt deshalb mit 84,70 RM ab, wobei im ersten Geschäftsjahr ein Verlust von 3,20 RM ausgewiesen werden muß. Diese Summe ist leicht zu verschmerzen.

Schon in der nächsten Generalversammlung am 28. März 1927 beschließen die Mitglieder dennoch eine Änderung des § 7 ihrer Satzung. Das Eintrittsgeld wird von 2 RM auf 1 RM gesenkt, die Aufnahmegebühr jedoch im gleichen Zuge von 5 RM auf 19 RM erhöht. Prompt schließt die Bilanz zum 31. Dezember 1928 dann mit einem ersten Reingewinn von 2,94 RM ab.

Das erste eigene Bauvorhaben des Postbauvereins ist ein 1928 auf einer Grundstücksfläche von 11.736 qm fertiggestelltes Gebäude mit 22 Wohnungen am Mühlenweg, das rund 260.000 Reichsmark kostet (Herstellungskosten: 259.782,48 RM, davon Grundstückskosten 24.072,00 RM. Leider steht es unter keinem guten Stern. Am 13. Dezember 1929 wird eine außerordentliche Mitgliederversammlung einberufen. Anschuldigungen gegen den Vorstand der Genossenschaft werden laut, ein Mitglied des Vorstandes soll von den am Bau beteiligten Unternehmern Gelder erhalten haben. Leider ist das Protokoll über diese Mitgliederversammlung heute nicht mehr existent, so daß wir über die Aufklärung der Vorwürfe nichts erfahren können.

1161 RM	
2211 RM	3325 RM
49 RM	
2628 RM	2673,12
	635,91
	1675,93 RM
116 RM	
	411 RM
11770,36	
1675,93	

# Die ersten Wohnungen ...



Kiel - Mühlenweg 140

Aufnahme aus dem Jahre  
1928

Die Siedlung am Mühlenweg ist von Postbauverein  
in Kiel im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus  
für ihre kinderreichen Mitglieder gebaut worden.

Zu jeder Wohnginheit gehörte etwas Land (ca.  
500 bis 600 m<sup>2</sup>). Im rückwärtigen Anbau war  
Platz für eine Waschküche und ein kleiner  
Stall. Mein Großvater hielt hier noch vor  
dem 2. Weltkrieg 2 Schweine. Eines für seine  
Familie, das 2. zum Verkauf, um etwas Bargeld  
in die Familienkasse zu erhalten.

Sanitäre Anlagen waren außer einem Wasserahn  
in der Küche und der Waschküche nicht vorhanden.  
Noch 1967, als ich das Haus nach dem Tode meiner  
Großmutter vom Postbauverein kaufte, mußte ich  
für mehrere Monate das vorhandene "Eimerklo" be-  
nutzen, bis ich eine Klärgrube und das Badezimmer  
im ehemaligen Schweinestall gebaut hatte.

Mein Großvater Franz Babisch war Gründungsmitglied  
des Postbauvereins. Sein Ausweis hat die Nr. 33.

*Im Mühlenweg fing alles an.  
Die ersten Reihen- und Doppelhäuser waren  
1928 bezugsfertig.*



1931 wird das Richtfest in der Kantstraße in Kiel begangen. Es entsteht ein Reihenhaushaus mit 12 Wohnungen, die ca. 30 Jahre später an die Nutzer verkauft werden.



Den ersten Wohnungen am Mühlenweg folgen im Jahr 1930 Häuser an der Sedanstraße (24 Wohnungen) und an der Neuenrade/Uhlenkrog in Hassee (46 Wohnungen). In der Mitgliederversammlung vom 21. Mai 1930 bezeichnen die Genossen die Häuser Neuenrade/Uhlenkrog ehrfürchtig als „Hochhäuser“. Dabei handelt es sich um gerade mal 3-geschossige Wohnhäuser. Wie sich die Zeiten ändern!

Bis zur Mitte des Jahres 1930 hat die Genossenschaft insgesamt 92 Wohnungen erstellt. Den Vorstand bilden nun Thomas Hansen (1. Vorsitzender), Bruno Baum (Schriftführer) und Wilhelm Hahnemann (Kassierer). Der Vorsitzende des Aufsichtsrates ist seit dem 17. März 1930 Friedrich Noack.

Die Bilanzsumme steigt mit den fertigen Häusern im Anlagevermögen zum Ende des Jahres 1930 um rund die Hälfte von 820.643,45 RM auf 1.233.277,50 RM. Den Herstellungskosten in Höhe von 1.197.964,59 RM stehen Hypotheken von 965.400,00 RM gegenüber. Erstmals tauchen in der Bilanz auch rückständige Mieten auf, sie betragen aber nur 397,88 RM. Der Reingewinn von 1.097,18 RM wird wie folgt verteilt: 3 %ige Ausschüttung als Dividende an alle Mitglieder, Zuführung zur gesetzlichen Rücklage (219,44 RM) und Bildung einer Hilfsrücklage (637,92 RM). Die Zahl der Mitglieder beträgt nun schon 134.

Am 14. Dezember 1931 beschließt eine außerordentliche Mitgliederversammlung eine Änderung der Satzung auf der Grundlage einer neuen Mustersatzung. Wichtigster Punkt ist die Änderung der Höhe des Geschäftsanteils und der Haftungssumme. Bis dahin betrug der Geschäftsanteil 200 RM, die Haftungssumme jedoch 300 RM, eine unnötige Diskrepanz mit Risiko für die Mitglieder. Die gedruckte Satzung vom 14. Dezember 1931 ist die früheste, die heute noch erhalten ist.

Für das Jahr 1932 liegt der Geschäftsbericht als frühester noch heute vor. Danach hatte die Genossenschaft in den 6 Jahren ihres Bestehens insgesamt 128 Wohnungen erstellt. Es handelte sich zum einen um Siedlungshäuser in Reihenhaushausform am Mühlenweg (22 Wohnungen mit 3 1/2 Zimmern und jeweils rund 600 qm Gartengrundstück), an der Sedanstraße (24 Wohnungen mit 4 1/2 Zimmern) und an der Kantstraße (12 Wohnungen mit 4 1/2 Zimmern). Die einzelnen Parzellen hatte man nicht vermessen lassen, die Gesamtbelastung erfolgte in einem einzigen Grundbuchblatt!

Geschoßwohnungen hatte die Genossenschaft am Uhlenkrog bzw. an der Neuenrade (46 Wohnungen), an der Danewerkstraße (12 Wohnungen) und am Kronshagener Weg (12 Wohnungen) bauen lassen. Diese Wohnungen waren schon mit Bädern und Zentralheizungen ausgestattet.

Die 128 Wohnungen bewohnten 82 Beamte und 46 Arbeiter bzw. Telegraphenhandwerker. An der Finanzierung der Häuser beteiligten sich vorwiegend die Versorgungsanstalt der Deutschen Reichspost in Dresden (mit 484.750,00 RM), die Deutsche Reichspost, vertreten durch die OPD Kiel (mit 259.200,00 RM) und die Stadt Kiel durch Bereitstellung von Hauszinssteuerhypotheken und Zusatzdarlehen für Kriegsbeschädigte bzw. Kinderreiche (mit 571.100,00 RM).

Das Eigenkapital brachte die Genossenschaft vorwiegend durch Eigenleistungen ihrer Mitglieder („Muskelhypothek“) und durch Abschluß von Bausparverträgen mit der Beamten-Bausparkasse, Heimstättengesellschaft der Deutschen Beamtenschaft m.b.H. in Berlin auf. Diese Bausparverträge wurden teils durch die Beamtenbank in Kiel und teils durch die Heimstätte Schleswig-Holstein bevorschußt.

*Horst Begier  
am Wohnzimmertisch.*



Am 1. Mai 1933 stellt die Genossenschaft den Mitgliedern im Kronshagener Weg 81-85 in einem weiteren Wohngebäude 12 Wohnungen mit jeweils 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmern zur Verfügung. In diesem Haus richtet sich der Postbauverein endlich auch sein erstes Büro ein. Vorher hatte es Übergangslösungen im Mühlenweg 150 (im Hause des späteren Vorstandsvorsitzenden Thomas Hansen) und ab 1929 im Keller des Hauses vom Aufsichtsratsmitglied Friedrich Noack in der Sedanstraße 23a gegeben.

Die in den USA ausgelöste Weltwirtschaftskrise trifft ab 1929 auch das Deutsche Reich. Die Zahl der Arbeitslosen steigt bis zum Dezember 1930 auf weit über 4 Millionen Menschen an. Letztlich zerbricht an der wirtschaftlichen Schwäche und der gesellschaftlichen Unzufriedenheit auch die Weimarer Republik – ein Jahrzehnt des Friedens, stabiler politischer Verhältnisse und wirtschaftlichen Aufschwungs geht nun langsam vorüber. Die enttäuschte deutsche Bevölkerung spült die Nationalisten nach oben. Die 1920er Jahre sind als „roaring twenties“ schon Geschichte, als im März 1930 zunächst eine bürgerliche Regierung die Macht übernimmt. Doch auch sie kann die Not der durch Arbeitslosigkeit an den Existenzrand geratenen Familien kaum lindern, stellt 1931 sogar die Vergabe der Hauszinssteuer- mittel für die Wohnungsbauförderung ein.





*Und wieder findet ein Richtfest statt.  
Leider konnte uns niemand Auskunft  
geben, wann und wo es war.*

Immer mehr Genossen müssen ihre Miete schuldig bleiben, die meist noch jungen Wohnungsunternehmen bekommen ernste finanzielle Probleme, da auch die Baukosten wieder explodieren und Baumaterial knapp wird. Gemäß einer Notverordnung des Reichspräsidenten Heinrich Brüning vom 1. Dezember 1931 senkt die Genossenschaft zunächst die Nutzungsgebühren um rund 7 % und, nachdem es gelingt, einen Zinszuschuß von der OPD Kiel in Höhe von 16.415,62 RM zu erhalten, um weitere Prozentpunkte herunter. Die Nutzungsgebühren aller Wohnungen erreichen dadurch den Stand gleichwertiger Altbauwohnungen.

In seinem Geschäftsbericht führt der Vorstand aus, daß der Rückstand auf die Nutzungsgebühren nunmehr schon 1.245,45 RM = 1,5 % des Mietesolls beträgt. Für Reparaturarbeiten an ihren Gebäuden gibt die Genossenschaft 3.202,95 RM aus. Den Reingewinn von bescheidenen 522,44 RM verteilt die Mitgliederversammlung auf eine 3 %ige Dividende (448,90 RM) und eine Zuführung an den gesetzlichen Reservefonds in Höhe von 73,54 RM.

Die nach der Gemeinnützigkeitsverordnung vom Dezember 1930 erforderlichen Voraussetzungen zur Anerkennung der Gemeinnützigkeit können vom Postbauverein trotz der Mustersatzung noch nicht erfüllt werden. Insbesondere wegen der prekären wirtschaftlichen Lage des Unternehmens soll eine Erhöhung des Geschäftsanteils auf 300 Reichsmark vorgenommen werden. Der dringendste Wohnungsmangel unter den Kieler Postbediensteten ist 5 Jahre nach der Gründung der Genossenschaft dagegen augenscheinlich beseitigt, auch wenn immer noch 60 Kollegen in der Bewerberliste stehen.

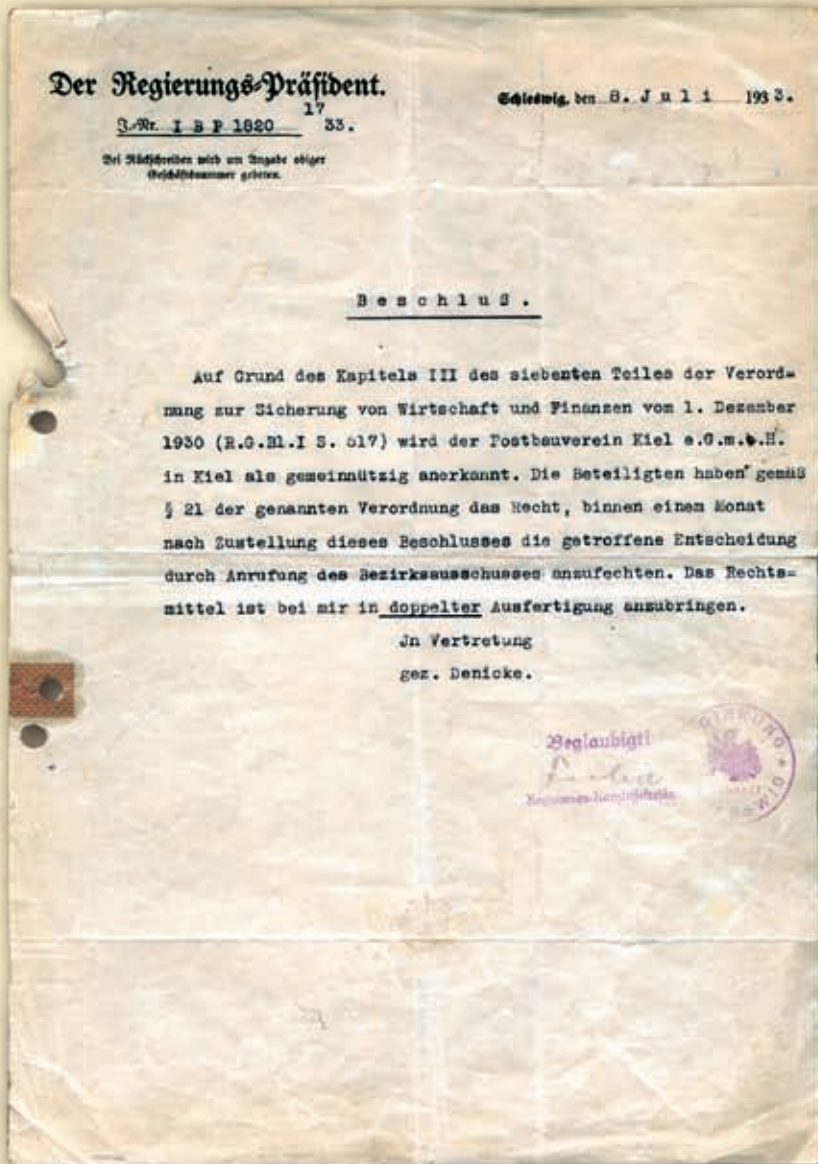
Der politische Umschwung zugunsten der Nationalsozialisten bei den Reichstagswahlen im März 1933 und die folgende Gleichschaltung aller Staatsorgane und auch der Wohnungswirtschaft gehen an unserer Genossenschaft nicht spurlos vorüber. Schon bald treten im Vorstand und Aufsichtsrat gravierende Veränderungen ein. Entscheidend ist die Mitgliederversammlung vom 15. Juni 1933: Nachdem zunächst der Geschäftsbetrieb vom Bezirk Schleswig auf den Bezirk Kiel geändert wird, treten anschließend Aufsichtsrat und Vorstand geschlossen zurück. Der Genosse Arthur Schmidt wird zum Versammlungsleiter ernannt. Kernpunkt der Sitzung sind die Richtlinien über die Gleichschaltung, die der Vorstandsvorsitzende Thomas Hansen vorträgt. Die politische Zuverlässigkeit, die meist nichts anderes als die Zugehörigkeit zur NSDAP bedeutet, muß gesichert sein. 51 % der Genossenschaftsmitglieder sollen dazu der NSDAP angehören. In erster Linie soll dennoch im Postbauverein der gesunde Menschenverstand entscheiden; bewährte Vorstandsmitglieder nach Möglichkeit in ihren Ämtern erhalten bleiben. Hansen trägt die Namen auf einer von der Oberpostdirektion eingereichten Liste vor: Die Genossen Raudonis, Elsässer, Maass, Rogge, Wessel und Kempe als Aufsichtsratsmitglieder.

Der Genosse Friedrich Popp (nach dem Krieg Aufsichtsratsvorsitzender) wendet sich gegen die 100 %ige Gleichschaltung und schlägt als Aufsichtsratsmitglieder die Genossen Schmidt, Stühm, Grewe und Kock vor. Nachdem der Genosse Kock auf seine Kandidatur verzichtet, wählt die Versammlung nun die Herren Michel Raudonis, Arthur Schmidt, Otto Grewe, Heinrich Maass, Wilhelm Rogge und Heinrich Wessel in den Aufsichtsrat.

Richtfest im Kronshagener Weg 81/85  
in Kiel. Die 12 Wohnungen sind 1933  
bezugsfertig.



## Der Postbauverein in der Zeit des Nationalsozialismus und des 2. Weltkrieges





In der Aufsichtsratssitzung am 16. Juni 1933 wählt der Aufsichtsrat dann Michel Raudonis zum Vorsitzenden, Wessel zum stellvertretenden Vorsitzenden, Grewe zum Schriftführer und Rogge zum stellvertretenden Schriftführer. Das in der Mitgliederversammlung gewählte Mitglied Arthur Schmidt wird vom Beamtenfachschaftsleiter nicht anerkannt. Auf Antrag des beauftragten Kommissars für Gleichschaltung, Verbandsdirektor August Sievers, tritt Schmidt freiwillig zurück. Der Aufsichtsrat besteht jetzt nur noch aus 5 Mitgliedern.

Die in der Aufsichtsratssitzung vom 16. Juni 1933 neu gewählten Vorstandsmitglieder Wilhelm Konrad (1. Vorsitzender), Hans Hamann (Schriftführer) und Wilhelm Hahnemann (Kassierer) schlägt die Oberpostdirektion im Einvernehmen mit der Beamtenfachschaft vor.

Mit Schreiben vom 8. Juli 1933 wird der Postbauverein nun endlich als „gemeinnützig“ anerkannt. Dieses Schreiben ist am 3. Dezember 1935 beglaubigt und am 1. Juli 1936 beim Amtsgericht Kiel eingegangen.

Aus dem Geschäftsbericht des Jahres 1933 ist ersichtlich, daß am Mühlenweg und in der Sedanstraße eine zentrale Warmwasserheizung (Narag) für 12.239,36 RM eingebaut wird. Weiter: „Der Eingang der Mieten habe sich zwar gebessert, jedoch ist noch immer ein Rückstand von 1,25 % der Mieteinnahmen zu verzeichnen“ heißt es außerdem im Bericht. Die Unterhaltung der vorhandenen Gebäude erfordert 19.066,59 RM. Der Reingewinn beträgt 2.556,25 RM, die leicht gesunkene Zahl der Mitglieder 142. Im Geschäftsbericht des Jahres 1934 wird erstmals ausführlich über Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten berichtet. So erhalten 23 Nutzungsberechtigte der Häuser am Mühlenweg und in der Sedanstraße Warm-

wasserheizungen. In der Sedanstraße werden 24 und in der Neuenrade 4 weitere Treppenhäuser erneuert. Am Mühlenweg bekommen sämtliche Häuser einen neuen Außenanstrich. Wegen Regendurchschlag wird außerdem der Hausgiebel mit Kunstschiefer belegt. 5 Balkone im Uhlenkrog 22, 24 und 26 werden mit Glasdächern versehen. Den im Hause Uhlenkrog 26 befindlichen Laden baut die Genossenschaft zu einer Zweizimmer-Wohnung um, der Eckladen im selben Haus wird aber belassen.

Erstmals erwähnt die Genossenschaft eine Zwangsäumung, die durch freiwilligen Auszug des Betroffenen jedoch nicht vollzogen werden muß. Außerdem berichtet der Vorstand über die Erhebung einer 10 %igen Kapitalertragssteuer, die zu Lasten der Mitglieder bei der Dividende berücksichtigt werden muß.

Die Bilanzsumme beträgt 1.629.156,65 RM, das Bankguthaben 52.147,00 RM; davon dienen 10.000,00 RM als Sicherheit für ein Darlehen. Der Reingewinn wird 1934 mit 2.330,64 RM ausgewiesen.

In der im Hotel „Kaiser Friedrich“ abgehaltenen Mitgliederversammlung am 23. Mai 1935 berichtet der Vorstandsvorsitzende Wilhelm Konrad über den geplanten Neubau von 40 Wohnungen in der Gellertstraße nahe dem Schützenpark. „Dabei dürfe die Wohnung nicht mehr als 30 M monatlich kosten. Die Finanzierung sei zu 75 % gesichert. An Eigenkapital würde ein Teil des bei der Bank festgelegten Bankguthabens verwendet werden können“. Das Vorstandsmitglied Baum referiert über Schwierigkeiten beim Neubau. Der Genosse Popp unterbreitet den Vorschlag, sich zwecks Erlangung einer Hauszinssteuerhypotheke mit einer anderen Genossenschaft zusammenzuschließen.



Die Mieten wurden in der Regel bar bezahlt – und im Büro quittiert.



**Jahr 19**

Die Miete ist bezahlt für Monat	mit			Quittung bei Bescheinigung
	fl.	sch.	son.	
Januar				
Februar				
März				
April				
Mai	43	fl.	3.5.32	Hain
Juni	43	fl.	1.6.32	Hain
Juli	25	fl.	2.7.32	Hain
August	43	fl.	2.8.32	Hain
September	43	fl.	2.9.32	Hain
Oktober	90	fl.	1.10.32	Hain
November	30	fl.	1.11.32	Hain
Dezember	39	fl.	1.12.32	Hain



In dem Geschäftsbericht des Jahres 1935 stellt der Vorstand dar, daß das oberste Ziel, „Gemeinnutz geht vor Eigennutz“ – das Schild der Genossenschaft zieren soll. Leider muß man sagen, daß auch die Nationalsozialisten unter dem Deckmantel dieser Parole ihre faschistischen Ideale verfolgen und alle Andersdenkenden unterdrücken. Wohnungsbau dagegen findet mehr in der Propaganda der Deutschen Arbeitsfront (DAF) als in der gebauten Realität seinen Ausdruck.

Ab Mitte der 1930er Jahre führt der Postbauverein Weihnachtsfeste für die Kinder seiner Mitglieder durch. Außerdem berichtet der Vorstand über die vom Hauptverband herausgegebenen Geschäftsanweisungen für Vorstand und Aufsichtsrat, nach denen bereits gearbeitet wird. Durch die Änderung des Genossenschaftsgesetzes vom 30. Oktober 1934 müssen nunmehr alle Genossenschaften mit einer Bilanzsumme von mindestens 350.000 RM – dazu gehört auch der Postbauverein – vom regional zuständigen Prüfungsverband jährlich geprüft werden. Zum Prüfungsumfang gehören unter anderem die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, die Einrichtungen und die Vermögenslage der Genossenschaft.

Die Kostensituation verbessert sich 1935 von 11,30 RM auf 8,70 RM für 1 qm „aufzubringender bewohnbarer Nutzfläche“. Weiter: „Unser Besitz betrug am 31. Dezember 1935 genau 1.625.518 52 RM. Davon gehen Schulden in Höhe von 1.444.980,48 RM ab, so daß ein Vermögen von 180.538,04 RM verbleibt. Zieht man davon wiederum 177.528,47 RM eigene Mittel ab, verbleiben am Jahresschluß Geschäftsjahr 1935 immerhin noch 3.009,57 RM Reingewinn. Den flüssigen Mitteln wie Bankguthaben, Kassenbestand und kurzfristigen Forderungen, stehen nur geringfristige Schulden gegenüber, so daß der Ausgleich als nachgewiesen gelten kann.“

**Jahr 19<sup>15</sup>**

Die Miete ist bezahlt für Monat	mit			Quittung bei Bescheinigung
	fl.	sch.	son.	
Januar	38		15.1.35	Hain
Februar	38		14.2.35	Dollbauverein
März	38		14.3.35	Dollbauverein
April	35			
Mai	38		18.5.35	Hain
Juni	38			
Juli				
August			26.7.35	Hain
September	2		1.9.35	Dollbauverein
Oktober	38		2.10.35	Dollbauverein
November	38		5.11.35	Dollbauverein
Dezember	38		7.12.35	Hain

**Jahr 19<sup>16</sup>**

Die Miete ist bezahlt für Monat	mit			Quittung bei Bescheinigung
	fl.	sch.	son.	
Januar	38		9.1.36	Dollbauverein
Februar	38			
März	38			
April	38		1. April	Dollbauverein
Mai	38		3. Mai	Dollbauverein
Juni	38			
Juli	38		1. Juli	Dollbauverein
August	38			
September	38		6.9.	Dollbauverein
Oktober	38			
November	38		2.11.36	Dollbauverein
Dezember	38			



Die ausgeschüttete Dividende in diesem Jahr beträgt nun schon 4 %. Der Genossenschaft gehören 158 Mitglieder an, der Wohnungsbestand beläuft sich auf 129.

Aus dem Bericht des „Revisionsverbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen“ (heute Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen, kurz VNW) des Jahres 1936 geht hervor, daß die Genossenschaft eine weibliche Hilfskraft mit einem Gehalt von 70 RM beschäftigt; 6 Mitglieder der Genossenschaft sind als Hauswarte tätig. Die „Mietezahlung“ erfolgt zwar schon zu einem Drittel durch Banküberweisung oder Einzahlung auf Bankkonten, doch zwei Drittel der „Mieten“ werden immer noch bar in der Geschäftsstelle oder an der Zahlstelle in Hassee eingezahlt. Die Genossenschaft nimmt eine doppelte Buchführung vor. Außerdem werden ein amerikanisches Journal, ein Hauptbuch, ein Bilanzbuch, ein Geschäftsguthabenbuch, ein Nutzungsgebührenhilfsbuch, Karteikarten für rückständige Mieten und Hausertragsbücher geführt. Das genossenschaftliche Eigenkapital beträgt zum 31. Dezember 1935 genau 180.538,04 RM, das sind 11,1 % des Gesamtkapitals. Unter den 158 Mitgliedern sind 95 Beamte, 57 Arbeiter und Angestellte, 3 „Ruhegehaltsempfänger“ sowie 3 Witwen.

Im Berichtszeitraum 1936/37 (Geschäftsbericht für das Jahr 1936) stellt die Genossenschaft das Objekt am Hasseldieksdammer Weg bzw. an der Gellertstraße fertig. Es besteht aus 75 Zwei-, 5 Drei- und 1 Einzimmer-Wohnungen. Zum 1. November 1936 werden 40, zum 1. Juni 1937 weitere 16 Wohnungen für Postler bezugsfertig. Die restlichen Wohnungen übergibt die Genossenschaft zum 1. Juli 1937 an die Nutzer.

Im Revisionsbericht vom 9. Juni 1937 stellt der Verband dar, daß die bereits fertig erstellten 40 Wohnungen mit Bad und Zentralheizungen ausgestattet sind. Die von der Oberpostdirektion als Höchstgrenze festgelegte monatliche Miete soll 30,00 RM ohne die extra zu verrechnenden Heizkosten betragen. Die voraussichtlichen Herstellungskosten von 254.160 RM finanziert die Genossenschaft mit einer Hypothek der Hannoverschen Lebensversicherung über 104.000 RM (Zinssatz 4,5 %, Tilgung 1 %), einer Hypothek der Stadt Kiel (Restkaufgeld, Zinssatz 4,5 %, Tilgung 1 %) in Höhe von 14.160 RM, einem Darlehen der Reichspostdirektion (Zinssatz 3 %, Tilgung 1 %) über 110.000 RM und Eigenkapital der Genossenschaft von 24.400 RM. Im Anschluß soll mit der Erstellung weiterer fünf Häuser mit 40 Zweizimmer-Wohnungen begonnen werden. An der Finanzierung sind die gleichen Gläubiger beteiligt.

Im Geschäftsbericht für 1936 schlägt der Vorstand vor, zukünftig regelmäßige Schulungsabende abzuhalten. Durch Umfrage per Fragebogen bei allen Genossen sollen die Wünsche der Teilnehmer über Gestaltung und zweckmäßige Ausnutzung dieser Abende ermittelt werden. Außerdem sind zwanglose Zusammenkünfte geplant, damit neben der Beantwortung fachlicher Fragen Genossenschaftsgeist und Geselligkeit nicht zu kurz kommen.

Neben dem erfolgreichen Weihnachtsfest für die Kinder wird ein Sommerfest angestrebt. Dazu sollen alle Genossen einen geringen Beitrag in eine Hilfskasse leisten.



Vor der Geschäftsstelle  
Hasseldieksdammer Weg

rechts:  
Stadtbaurat Jensen,  
Baustelle Hasseldieksdammer  
Weg, Ecke Gellertstraße



Mit der Fertigstellung des nächsten Bauvorhabens verlegt der Postbauverein seine Geschäftsräume in den Hasseldieksdammer Weg 39. Aus einem Schreiben an den Revisionsverband vom 27. Juli 1937 geht dazu folgender praktischer Hinweis hervor: „Zu erreichen sind die Geschäftsräume vom Hauptbahnhof mit der Straßenbahn, Linie 7, Haltestelle Hasseldieksdammer Weg/ Ecke Metzstraße.“ Die Linie 7 nach Hasseldieksdamm fährt in Kiel übrigens noch bis 1963.

Die überaus große Wohnungsnot in der von der Aufrüstung profitierenden Stadt Kiel veranlaßt den Vorstand in seinem Geschäftsbericht des Jahres 1937 aufgrund eines Beschlusses der Mitgliederversammlung auf die notwendige Weiterführung der genossenschaftlichen Bautätigkeit hinzuweisen. Als nächstes soll ein Vorhaben am Karpfenteich (56 Wohnungen mit einem Kostenaufwand von 400.000 RM) in Angriff genommen werden. Tatsächlich wird noch mit dem Bau begonnen, doch nach Ausbruch des Krieges 1939 wird das Haus als nicht „kriegswichtig“ eingestuft und die Bauarbeiten einfach eingestellt. Ursache für den Baustop sind vor allem fehlende Materialien (z. B. Holz) und der Mangel an Bauhandwerkern, die jetzt als Soldaten in Hitlers Krieg ziehen müssen. Im Jahre 1947 wird das Haus am Karpfenteich im unfertigen Zustand verkauft.

In der Mitgliederversammlung vom 28. Mai 1937, die in der Gaststätte „Unter den Linden“ stattfindet, berichtet der Vorstandsvorsitzende Wilhelm Konrad erstmals über die „Hauserwerbsangelegenheiten“. Die Mitglieder des Postbauvereins seien berechtigt, sich um die „käufliche Überlassung“ eines Reihenhauses zu den vom Vorstand und Aufsichtsrat aufgestellten Bedingungen zu bewerben, dies sei in § 12c der damaligen Satzung auch explizit vorgesehen.

Zu dem Thema „Abvermietung“ (Untervermietung) führt er aus, daß jeder Genosse 8 RM zahlen müsse, die betroffenen Personen als Untermieter sogar Mitglied des Postbauvereins werden sollen. Eine ausdrückliche Genehmigung sei unumgänglich. Da „jeder Genosse in jeder Beziehung tut, was er will“, gibt Herr Konrad die vom Hauptverband vorgegebenen Richtlinien bekannt. Es sei die Pflicht eines jeden, die kleine Abgabe an die Genossenschaft zu zahlen.

Die bisherigen Nutzungsverträge werden zum 1. Juli 1937 gekündigt, die neuen Nutzungsverträge allen Genossen bauabschnittsweise zugestellt. Die Versammlung endet erst gegen Mitternacht.

Ab 1. Mai 1938 tritt eine Meldepflicht für alle im Hause wohnenden Personen in Kraft. Die Meldescheine müssen im Büro des Postbauvereins abgegeben werden. Damit erreicht die fanatische Kontrollwut der Nationalsozialisten, die nicht zuletzt unter dem Gesichtspunkt der Judenverfolgung gesehen werden muß, endgültig die Intimsphäre der Wohnung, die wir doch eigentlich die „Dritte Haut“ des Menschen nennen.

In der Mitgliederversammlung vom 17. Juni 1938, die in der Gastwirtschaft „Schützenpark“, Prüne 64–66, stattfindet, bemängelt der Vorstandsvorsitzende, Herr Konrad, daß die neuen „jungen“ Mitglieder sich kaum mehr bewußt seien, daß in einer gemeinnützigen Genossenschaft in erster Linie Pflichten übernommen werden müssen; wörtlich: „Er darf nicht seine Rechte in den Vordergrund stellen, wenn er nicht selbst dabei mithelfen will“.



Heizkraft vom Eigentümer Zweifler Mietungsunternehmer (Wohnungsbesitzer und -gehilfen) v. H. Kiel, und geilligt durch Verfügung des Reichlichen Ministers für Wirtschaft vom 22. Juni 1934 - II 3409/37. - und des Reichlichen Ministers für Wirtschaft und Arbeit vom 15. Mai 1934 - 2A, II 3400 v. 15. 74.

### Mietungsvertrag

Der Postbauverein e.G.m.b.H. Kiel, (genauer Name der Wohnungsgesellschaft) eingetragene Gesellschaft mit beschränkter Haftung in (im folgenden kurz die Gesellschaft genannt) schließt mit dem

Mitgliede Nr. 156 der Gesellschaft Herrn Hans Petersen, Kiel, (im folgenden kurz das Mitglied genannt) den nach folgenden Mietungsvertrag ab.

§ 1. Die Gesellschaft überläßt dem Mitgliede für die Zeit vom 1. Juli 1937 ab zu Wohn- und gewohnt die in

Herrn Straße Kronshagenweg Nr. 51 im ersten Stock (rechts, links, oben) gelegene Wohnung Nr. 100 und bestehend aus 2 1/2 Zimmern und Küche.

§ 2. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

2 Haustür-, 2 Wohnungstürschlüssel und für alle Türen in der Wohnung und Küche je 1 Schlüssel.

§ 3. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

38 Mk -.- (in Worten: achtunddreißig Mark) (in Worten: achtunddreißig Mark).

§ 4. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

bei Abweisung der erwachsenen Person 1, -.- Mk.

§ 5. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 6. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 7. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 8. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 9. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 10. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 11. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 12. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 13. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 14. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 15. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 16. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 17. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 18. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 19. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 20. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 21. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 22. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 23. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 24. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 25. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 26. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 27. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 28. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

§ 29. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse

Die Gewinnverteilung, d. h. Ausschüttung einer Dividende, wird in diesem Jahr aufgrund der gestiegenen Kosten nur mit 3 % beschlossen.

Für das in dieser vorgenannten Mitgliederversammlung in den Aufsichtsrat neu gewählte Mitglied Herr Hahn muß eine von allen Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern unterschriebene Erklärung bezüglich der politischen Zuverlässigkeit abgegeben werden.

Postbauverein e.G.m.b.H. Kiel, den 19. Dezember 1936.

Herrn ... ..  
Kiel, den 19. Dezember 1936.

Betrifft: Kündigung des Mietungsvertrages.

Wortter Genosse I

Gemäß § 13 Abs. 2 der Satzung ist der Mietungsvertrag nach einem von der zuständigen Landesbehörde genehmigten Muster abzuschließen. Vom Fr. Ministerium für Wirtschaft und Arbeit ist in einem Erlass vom 15. Mai 1934 der Deutsche Einheitsmietungsvertrag gebilligt. Für die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen wird der Abschluss des Mietungsvertrages nach dem gebilligten Muster bindend vorgeschrieben, damit nach § 4 Abs. 2c der Gen. Verordnung die Belange der Mieter solcher Wohnungen, die den Wohnungsunternehmen gehören, ausreichend gewahrt werden.

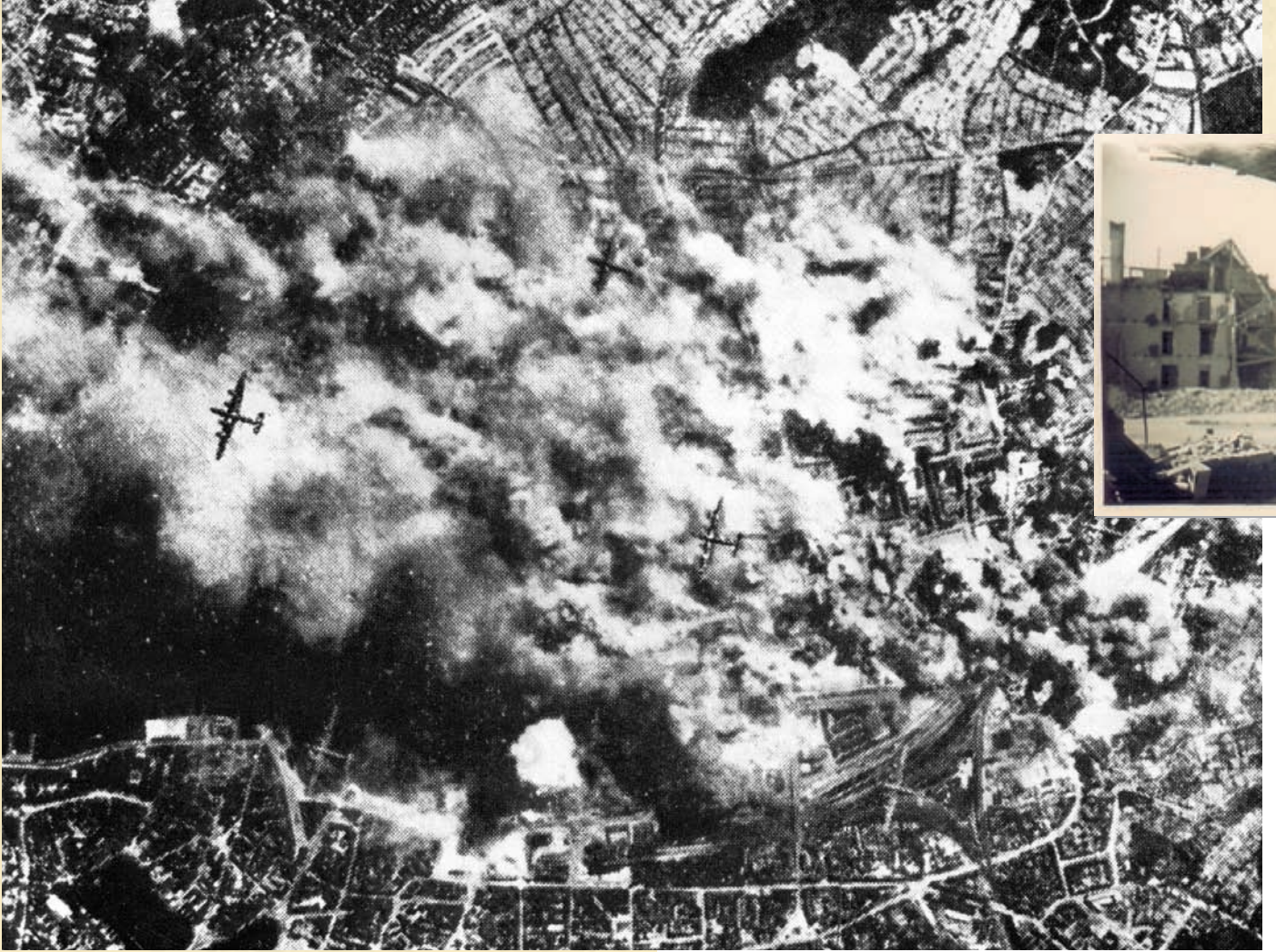
Da die s.Zt. abgeschlossenen Verträge überholt und nicht mehr der Vorschrift entsprechen, sieht sich die Genossenschaft gezwungen, den von Ihnen am ... .. abgeschlossenen Mietungsvertrag zum 1. Januar 1937 zu kündigen, um in der Folgezeit bis zum 1. Juli 1937 den Deutschen Einheitsmietungsvertrag schriftlich mit Ihnen abzuschließen zu können.

Heil Hitler !

Postbauverein e.G.m.b.H. Kiel.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats: Der Vorstand:  
ges. Haudonis. ges. Konrad, Rahnenmann, Hamann.

§ 7. Die nachstehende Miet- und Kaffizitäts-Verpflichtung des Mitgliedes tritt mit dem Zeitpunkt des Beginns der Mietung monatlich verbilligt durch Zinszuschüsse



*Bombenangriffe im 2. Weltkrieg.  
Kiel gehörte zu den am stärksten  
bombardierten Städten Deutschlands.*



Mit Beginn des Krieges im September 1939 wird die Bautätigkeit der Genossenschaft bis auf das am 1. Januar 1940 erstellte Objekt in der Danewerkstraße in Kiel komplett eingestellt.

Zu diesem Zeitpunkt bewirtschaftet die Genossenschaft 210 Wohnungen, ausschließlich im Stadtgebiet von Kiel. 305 Mitglieder gehören zum 31. Dezember 1939 dem Postbauverein an.

Zu den von den Nationalsozialisten angeordneten Zwangsverschmelzungen kleinerer Genossenschaften zur besseren politischen Steuerung wird der Postbauverein glücklicherweise nicht herangezogen. Wie Herr Konrad in der Mitgliederversammlung vom 21. September 1941 ausführt, konnte man den drohenden Verlust der Eigenständigkeit abwenden, da eine Verschmelzung ohne die Zustimmung der Deutschen Reichspost nicht möglich sei.

Während des Krieges werden an allen Gebäuden des Postbauvereins nur die nötigsten Reparaturarbeiten



*Ausharren im Luftschutzbunker.  
Diese Aufnahme wurde im Uhlenkrog  
gemacht.*



Zerbombte Häuser im Bereich der Straßen Uhlenkrog/Neuenrade.



vorgenommen. Zum einen gibt es kaum brauchbares Baumaterial, zum anderen mangelt es an verfügbaren Fachkräften. Alle Kräfte sind in der Rüstungsindustrie und an der Front gebunden. Der Wohnungsbau fällt auf den Stand des späten 19. Jahrhunderts zurück.

Kiel wie auch die Nachbarstädte Hamburg und Lübeck werden von Bombenangriffen schwer getroffen. Als Standort wichtiger Werften und der Kriegsmarine ist die Stadt an der Förde vorrangiges Ziel der britischen Bomberverbände und ihrer tödlichen Fracht.

Die Schäden, die die Verwüstungen weniger Tage im Wohnungsbestand unserer Genossenschaft anrichten, gehen aus dem Geschäftsbericht des Jahres 1945 hervor: „Erste größere Schäden traten im Juli 1944 am Mühlenweg ein, wo durch Brand 12 Einfamilienhäuser mit 900 qm Wohnfläche eingäschert wurden, an der Sedanstraße am gleichen Tag 1 Einfamilienhaus. Im September des Jahres 1944 brannte das Haus Hasseldieksdammer Weg 37 bis zum 2. Stock nieder. Das Haus Gellertstraße 5 wurde im April 1945 durch Bombentreffer zerstört, mit den Gesamtbeschädigungen der Nachbarhäuser (insbesondere Gellertstraße 7) fielen 612,48 qm Wohnfläche aus. Mit dem letzten Angriff am 2. Mai 1945 wurde das Haus Neuenrade 19 total ausgebombt, die Gebäude Neuenrade 17 und Uhlenkrog 26 je zur Hälfte, was einen Wohnflächenausfall von 764 qm zur Folge hatte. Insgesamt sind somit 2.662,12 qm ausgefallen, gegenüber einem früheren Bestand von 13.628,31 qm, so daß nunmehr als Rest 10.996,19 qm verblieben. Das bedeutet einen Ausfall von 19,53 %, also gleich 1/5 des Wohnbestandes. In Geldeswert ausgedrückt wird der Schaden auf 400.000,00 RM geschätzt.“ Mit diesen Zerstörungen ist der Postbauverein aber noch einigermaßen glimpflich davon gekommen, in Kiel werden fast drei Viertel aller Wohnungen

durch 90 Luft-Großangriffe vorübergehend unbewohnbar, die Bewohner müssen in Notquartieren oder bei Verwandten auf dem Land unterkommen. Rund 2.600 Menschen überleben die Angriffe nicht, über 5.000 werden schwer verletzt.

Die Schäden beim Postbauverein werden mit einem Bezirksarchitekten besprochen. Vorrangiges Ziel ist es zunächst, die Wohnungen und Häuser winterfest zu machen. Auch die Mitglieder packen mit an, die Schäden an der Sedanstraße und am Mühlenweg werden im wesentlichen durch Selbsthilfe der ausgebombten aber unverletzten Bewohner beseitigt. Der größte Teil dieser Wohnungen kann wieder bezogen werden, noch bevor der kalte Winter beginnt.

Die Zerstörungen haben auch eine wirtschaftliche Komponente: Mieterlöse zur Tilgung und Zinsbedienung der Darlehen bleiben aus. Zum Glück können Mietausfälle durch Vereinbarungen mit allen Gläubigern zwecks Tilgungsaussetzung halbwegs egalisiert werden. Außerdem werden Kosten gespart, indem einige Mitglieder im Jahr 1946 in einer beispielhaften Aktion bei 18 Einsätzen 740 cbm Schutt entfernen. Unter kaum vorstellbaren Schwierigkeiten sind Baumaterialien in nur ganz beschränktem Umfang zu beschaffen. Holz ist fast gar nicht vorhanden, somit lassen sich z. B. keine Fensterrahmen herstellen. Die Ziegel- und Zementfabrikation wird infolge des Mangels an Kohle völlig eingestellt. Eine Ziegelverstreichung der Hausdächer ist daher nur in bescheidenem Umfang möglich.

Die Zeit des Aufbaus  
verlangte nach beson-  
ders tatkräftiger  
Führung.  
Thomas Hansen,  
Friedrich Popp und  
Heinrich Kühnel  
(v. li. n. r.)



## Die Expansion des Postbauvereins in der jungen Bundesrepublik

Mühlenweg 124

Nach dem Bombardement in den letzten Kriegstagen  
werden die Häuser behelfsmäßig abgedeckt.

Allseits große Freude, daß der Dachstuhl wieder steht  
und das Haus wieder als solches bezeichnet werden  
kann. Im Vordergrund Heinrich Kühnel, Thomas Hansen





Aus dem am 20. Mai 1946 erstellten Geschäftsbericht für das Jahr 1945 geht hervor, daß die letzte Vorstandssitzung in der Kriegszeit 1943, die letzte gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat 1944 abgehalten wurde.

Mit Ende des Krieges und der Befreiung vom Joch des Nationalsozialismus wird im Vorstand ein „Wachwechsel“ vollzogen. Der Aufsichtsrat wählt in seiner ersten Nachkriegssitzung am 10. August 1945 den Genossen Thomas Hansen zum 1. Vorsitzenden; dieses Amt hatte er bereits von 1927 bis 1933 inne gehabt. Weiterhin werden Max Bögemann als Kassierer und Heinrich Kock als Schriftführer gewählt. Da Herr Kock um Entbindung aus seinem Amt bittet, bestellt der Aufsichtsrat Werner Klouth als Vorstandsmitglied.

Werner Klouth, später Direktor der Kieler Wohnungsbaugesellschaft (KWG) sowie stellvertretender Verbandsvorsitzender des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) und Vorstand der Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holsteinischer Wohnungsunternehmen (ASHW), wird bereits zum 13. August 1945 als Geschäftsführer eingestellt. Er soll die in den letzten Kriegsjahren stark vernachlässigten Verwaltungsaufgaben aufarbeiten und neu gestalten. Werner Klouth ist aber nur fünf Jahre in der Genossenschaft tätig; schon 1950 wechselt er zur Norddeutschen Treuhand nach Hamburg.

In einer außerordentlichen Mitgliederversammlung am 20. Januar 1946 werden sämtliche bis zu diesem Zeitpunkt tätigen Aufsichtsratsmitglieder nicht wiedergewählt. Neuer Vorsitzender des Aufsichtsrates wird Friedrich Popp, der dieses Amt von nun an fast zehn Jahre ausübt.

Der neu gewählte Aufsichtsrat bestellt Thomas Hansen als 1. Vorsitzenden, Herrn Max Bögemann als Kassierer und Lorenz Roth als Schriftführer. Letzterer nimmt dieses Amt jedoch nicht an, für ihn bestimmt der Aufsichtsrat Arthur Wolff. Dieser war seinerzeit „rechte Hand“ des Präsidenten der OPD Kiel, Herrn Bauer.

Thomas Hansen und der Geschäftsführer Werner Klouth sind kurz darauf übrigens auch Mitbegründer der Arbeitsgemeinschaft Kieler Wohnungsunternehmen.

Als eine der dringlichsten Aufgaben sieht der Vorstand die Sicherung des vorhandenen Wohnungsbestandes, die finanzielle Entlastung und die Herstellung von Wohnraum unter Berücksichtigung der Verwendbarkeit der zerstörten Häuser an. Daneben soll auch die Rentabilität gesichert werden und zwar unter dem Gesichtspunkt der Erhaltung, der Instandsetzung und des Wiederaufbaus. Doch zunächst geht es schleppend voran. Im Jahr 1947 werden nur zwei Wohnungen am Hasseldieksdammer Weg 37 bezugsfertig; doch bis zum Jahr 1949 sind sämtliche Arbeiten abgeschlossen. Insgesamt werden 37 Wohnungen wiederhergestellt oder auf den Trümmergrundstücken des Postbauvereins neu gebaut. Die Genossenschaft finanziert die Wiederherstellungskosten von 431.134,55 DM aus Mitteln der Deutschen Bundespost und durch speziell dafür eingerichtete Landesdarlehen (Notwohnungsprogramm I und II). Durch Umplanungen bestehender Gebäude entstehen neun zusätzliche Dachgeschoßwohnungen.



Die Belegschaft des Postbauvereins Anfang der 50er Jahre. Von links nach rechts:

Frau Krannig, Anneliese

Frau Voigt

Herr Geng, Manfred

Herr Hansen, Thomas

Herr Kellermann

Frau Rüchel, Annemarie

Herr Groch, Otto

Frau Potthast, Karla

Herr Graffenberger

Werner Klouth ist von 1945 bis 1950 als Geschäftsführer für unsere Genossenschaft tätig. In dieser Zeit werden die Weichen für die expansive Entwicklung unseres Unternehmens gestellt. Daran hat er maßgeblichen Anteil.



Am 20. Juni 1948 wird durch das „Gesetz zur Neuordnung des Geldwesens in den Westzonen“ die Deutsche Mark eingeführt. Sie bildet eine wichtige Säule der sozialen Marktwirtschaft, für die wenig später der Wirtschaftsrat rechtliche Grundlagen schafft. Alle Bürger der Westzonen erhalten eine „Starthilfe“ in Höhe von 40 DM. Die UdSSR antwortet mit einer totalen Blockade der Berliner Westsektoren, die Stadt wird fast 13 Monate über eine Luftbrücke versorgt.



Gerade in Schleswig-Holstein, nach dem Krieg durch den nicht abreißenden Zustrom Heimatvertriebener Flüchtlingsland Nr. 1, kommt es zu einer neuen Gründungswelle von Genossenschaften. Der gemeinschaftliche Gedanke des genossenschaftlichen Wohnungsbaus durchlebt eine – nach der täuschenden Propaganda der Nationalsozialisten – nun ernsthafte Renaissance.

Ein Neubeginn spiegelt sich auch in der DM-Eröffnungsbilanz des Postbauvereins zum 21. Juni 1948 wider. Durch die Umstellung aller Hypothekenschulden im Verhältnis 10:1 und der Geschäftsguthaben von 2:1 weist die Genossenschaft nach Abzug der Schulden ein Vermögen in Höhe von 662.694,59 DM aus (Die Arbeitseinkommen und die Mieten wurden im Verhältnis 1:1 berücksichtigt). Das Vermögen der Genossenschaft gliedert sich nun folgendermaßen auf:

Geschäftsguthaben	45.719,35 DM
Gesetzliche Rücklagen	320.000,00 DM
Andere Vermögensrücklagen	296.975,24 DM

Nachdem der Wiederaufbau abgeschlossen ist, gibt es sogar ernsthafte Bestrebungen, zu expandieren. 1948 beschließt die Mitgliederversammlung eine Satzungsänderung.



So saßen die Nachbarn oft im Sommer bei schönem Wetter auf den Treppen der Häuser am Mühlenweg (hier vor Nr. 132) und klönten und hielten gute Nachbarschaft.

Hier sitzen folgende Nachbarinnen zusammen: (vorn, von links) Frau Kühnel, Frau Elsässer, Frau Schönagel, Agnes Babisch und Frau Lütt. (Hinten stehend von links) Frau Schlüter und Frau Baum.





*Dieser Betriebsausflug muß Ende der 1940er bzw. Anfang der 1950er Jahre stattgefunden haben.*



*Richtfest im Forstweg 29a in Kiel. 1951 können hier drei große Wohnungen (80–100 m<sup>2</sup>) an die Mitglieder übergeben werden.*

Diese sieht vor, daß sich der Geschäftsbetrieb nunmehr auf den Bezirk der Oberpostdirektion (OPD) Kiel, d. h. auf das gesamte Schleswig-Holstein erstreckt. Man möchte auch in anderen Städten als Kiel Häuser bauen, um die dort lebenden Postangestellten mit Wohnraum zu versorgen.

Auf Initiative der Wohnungsfürsorge der Deutschen Bundespost und unter starker Mithilfe von Herrn Bundschuh, Oberinspektor bei der Deutschen Bundespost und zuständig für das Wohnungswesen, werden 1949 die ersten 40 Wohnungen im nordfriesischen Husum und weitere 88 Wohnungen in Kiel, Gefionstraße 5–13 und Hasseldieksdammer Weg 39a–43 sowie Gellertstraße 2–8, erstellt. Der Grundstock für das benötigte Eigenkapital wird durch den Verkauf des Objektes „Karpfenteich“ gelegt. Die Belegung der neuen 128 Wohnungen erfolgt ausschließlich mit Postbediensteten, in erster Linie sind dies Heimatvertriebene aus den ehemaligen Ostgebieten.

Der Aufschwung des Postbauvereins ist erfreulich. Im Laufe des Jahres 1950 werden weitere 186 Wohnungen in Flensburg (Bismarckstraße 101–105), im holsteinischen Oldenburg (Adolf-Friedrich Straße 2–4, Göhlerstraße 19), in Itzehoe (Langer Peter 52–54, Eckener Weg 30), in Elmshorn (Gerberstraße 12a+b), in Bad Segeberg (Am Weinhof 23–27) und in Kiel (Gerhardstraße 104–110) fertig. Für das Bauvorhaben in Flensburg vergibt die Oberpostdirektion Kiel die benötigten Grundstücke im Wege des Erbbaurechts. Außerdem erwirbt die Genossenschaft 1950 von dem Bauunternehmer Bruhn ein 10-Familienhaus.

Die Bilanzsumme verdoppelt sich fast gegenüber dem Vorjahr; zum 31. Dezember 1950 beträgt sie 6.529.993,57 DM. Der Genossenschaft gehören nun schon 864 Mitglieder an, der Wohnungsbestand erhöht sich auf 560.



*Nach dem Krieg waren Wohnungen Mangelware. Unsere Genossenschaft hat den Neubau verstärkt und auf ganz Schleswig-Holstein ausgedehnt. Hier wird ein Bauvorhaben vorgestellt.*

Mit einer Feierstunde im Kieler Rathaus beging die Arbeitsgemeinschaft Kieler Wohnungsunternehmen ihr 40jähriges Jubiläum am Freitag, dem 11. April.

Gegründet wurde die Arbeitsgemeinschaft Andreas Gayk in Kiel. Gründer waren: Oberbürgermeister Andreas Gayk, Georg Bleinagel (Baugenossenschaft Hansa), Thomas Hansen (Postbauverein), Willi Jacob (Heimstättengenossen-schaft Kiel-Ost), Heinrich Klouth (Postbauverein) und Gustav Schatz (Heimstättengenossenschaft Kiel-West). Von den Gründungsmitgliedern leben heute noch der jetzige Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft Werner Klouth und Georg Bleinagel.

Im Rahmen der Feierstunde referierte Kiels Oberbürgermeister Karl Heinz Luckhardt vor den anwesenden Gästen zum Thema »Vom Aufbau zur Wohnungsbe-

standspolitik«, wobei er besonders auf die Leistungen sowie auf die problembehaftete schwierige Aufgabensstellung der Wohnungsunternehmen in der Zukunft mit

Von Andreas Gayk gegründet

## 40 Jahre Arbeitsgemeinschaft Kieler Wohnungsunternehmen

ihren Auswirkungen in der Stadt Kiel einging. Vor Luckhardts Referat hatte der Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft Werner Klouth

die Gäste begrüßt. In Grußworten unterstrichen der Direktor des Gesamtverbandes gemeinnütziger Wohnungsunternehmen, Jürgen

Steinert, und der Verbandsdirektor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen, Eduard Papert, die Bedeutung der Arbeitsgemeinschaft Kieler Wohnungsunternehmen für die Organisation der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Bereits 1940 kam es auf Initiative engagierter Kieler Wohnungsunternehmen zur Gründung des Verbandes schleswig-holsteinischer Baugenossenschaften, dem heutigen Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen, dem Dachverband der gemeinnützigen Wohnungs-

wirtschaft in den Ländern Schleswig-Holstein und Hamburg. Die 1946 als Bezirksarbeitsgemeinschaft gegründete Vereinigung, zu deren Gründern unter anderem auch der ehemalige Kieler Oberbürgermeister Andreas Gayk gehörte, setzt sich noch heute aktiv für die Lösung regionaler Probleme der Wohnungswirtschaft ein. Ihr Wohnungsunternehmen gehören 28 Wohnungsunternehmen mit einem Wohnbestand von 37046 Wohnungen an. Seit dem Gründungstag ist Werner Klouth bereits 40 Jahre Geschäftsführer dieser Organisation.



Der Postbauverein beschäftigt im Jahr 1950 neben dem Geschäftsführer weitere 6 Angestellte. Dieser Personalbestand soll sich in den nächsten Jahren nicht wesentlich ändern. Um die Instandhaltung und Modernisierung durchzuführen, wird später zusätzlich ein Techniker eingestellt. Für die umfangreichen Neubauprogramme beauftragt die Genossenschaft den Architekten Emil Oder aus Kiel, der von nun an fast alle Bauprojekte der Genossenschaft plant und durchführt.

1950 nimmt auch der erste Auszubildende, Manfred Geng, seine Tätigkeit auf. Nach Abschluß seiner Ausbildung arbeitet er noch bis zum Jahr 1955 in der Buchhaltung unserer Genossenschaft.

Nach dem Ende des Krieges wollen mehrere Mitglieder die von ihnen bewohnten Eigenheime am Mühlenweg, in der Sedanstraße und in der Kantstraße erwerben. Bereits im Jahr 1936 hatten sie ihr Anliegen vorgebracht, da ihnen diese Möglichkeit versprochen war und in der Satzung des Postbauvereins (§ 12c) in Verbindung mit den entsprechenden Richtlinien eine entsprechende Regelung verankert war. Aufgrund der damaligen Verhältnisse, insbesondere durch den Beginn des Krieges, konnte das Vorhaben nicht weiter verfolgt werden. Wegen der teilweise massiven Zerstörungen durch die Bombenangriffe und im Bestreben, ihre Eigenheime zu erwerben, nahmen die Bewohner nach dem Krieg sehr umfangreiche Eigenleistungen vor.

Der Vorstand stellt die Anfragen aufgrund der unklaren Geld- und Währungsverhältnisse zunächst bis nach der Währungsumstellung zurück. Fragen bzw. Probleme zur Rückzahlung der in Anspruch genommenen Darlehen und Zuschüsse sind noch nicht gelöst, zudem stellt die Oberpostdirektion Kiel klar, daß Verkäufe an einzelne Personen „unerwünscht“ sind.



Unser Objekt in Marne in der Goethestr. 23/25



*Dieses sehr schöne Schulgebäude wurde im 2. Weltkrieg durch Bomben zerstört. Auf diesem Areal und angrenzenden Flächen errichtet der Postbauverein von 1949 bis 1953 folgende Objekte mit insgesamt 96 Wohnungen: Gefionstr. 3/13, Gerhardstr. 104/110, Wilhelmshavener Str. 17/19.*

Unter Einschaltung des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen teilt die Genossenschaft den betreffenden Mitgliedern – einige Mitglieder hatten sich direkt an den Verband gewandt – mit, daß sie keinen Rechtsanspruch auf den Kauf besäßen. Es scheint zwar seinerzeit vielleicht so gewollt gewesen, die Objekte den Bewohnern zu übertragen; der Verband rät der Genossenschaft aufgrund der durch den Krieg stark erlittenen Verluste aber zum jetzigen Zeitpunkt von dem Vorhaben ab. Der Verband empfiehlt aber weiterhin, als Alternative mit den Mitgliedern entsprechende „Vorverträge“ im Hinblick auf einen späteren Erwerb abzuschließen. Auch eine Ergänzung in den bestehenden Nutzungsvertrag bzgl. der Erbfolge käme in Frage.

In einer gesonderten Stellungnahme des Verbandes aus dem Jahr 1954 werden die rechtlichen Voraussetzungen wie z. B. die Kaufpreise, Übernahme der Hypotheken und der Hypothekengewinnabgabe und die Gewährung von Restkaufgeldern dargestellt. Im Jahr 1955 veräußert der Postbauverein dann die ersten 18 Häuser an seine Mitglieder. Bis zum Jahr 2000 verkauft die Genossenschaft insgesamt 190 Eigenheime aus dem Bestand, überwiegend an die Bewohner.

Die Neubautätigkeit wird auch 1951 in verstärktem Maß fortgesetzt; weitere 272 Wohnungen in Barmstedt, Marne, Plön, Schleswig, Rendsburg, Grömitz, Lütjenburg, Flensburg, Itzehoe, Meldorf und Kiel erstellt. Den Grundstein für 86 Wohnungen in der Hofstraße/ Sörensenstraße in Kiel legt der damalige Präsident der Oberpostdirektion Kiel, Herr Holtermann.



*In den 50er Jahren waren die meisten Bewohner jung. Zu fast jedem Haushalt gehörten Kinder. Gefionstraße 7-15*

*Erich Hartung und Freundinnen, Gefionstraße 11*



Luftaufnahme und Ansichten  
von der Dorfstraße in Raisdorf  
(rechts ein Foto aus den  
50er Jahren)



Zu unserer am Sonnabend, dem 21. April 1951, um 19,30 Uhr  
im Ballhaus „Eichhof“ in Kiel stattfindenden Feier anlässlich des  
**25-jährigen Bestehens**  
unserer Genossenschaft  
erlauben wir uns  
Herrn Schlorf  
berühmt einzuladen.  
Postbauverein Kiel e.G.m.b.H.  
Gilt als Answeis für den Einlaß!

H.A.w.o.

Damals verstand man es sehr gut zu feiern und  
das in einem würdigen Rahmen.  
Jedes Mitglied wurde namentlich eingeladen.

#### VORTRAGSFÖLGE

1. W. Hass, „Vom Winter zum Frühling“, Kieler Orchestervereinigung
2. Begrüßung
3. F. Mendelssohn, „Wer hat dich, du schöner Wald“, Männerchor  
C. M. v. Weber, Jägerchor (Freischütz), Männerchor
4. Ansprachen
5. Wo gen Himmel Eichen ragen, Männerchor  
Tanz und Gesang, Männerchor
6. Arie aus „Lust. Weiber“ v. O. Nicolai, Elsa Schlusnus
7. Duett aus „ „ „ „ Elsa Schlusnus — Karen Restorff
8. Bizet, „Habaneza“, Carmen, Karen Restorff
9. Strauß, „Frühlingstimmen“, Ursula Albrecht — Gretl Paesch

Kurze Pause

10. Musikstück auf Ansage, Kieler Orchestervereinigung
11. Paul Linke: „Isolabella“, Heinz Pahls
12. „In 50 Jahren ist alles vorbei“, Karl Wedemeyer
13. Cest si sibon, Gebrüder Schlüter  
Song aus Haiti „ „
14. „Was eine Frau im Frühling“, Elsa Schlusnus
15. „Schenkt man sich Rosen“, Elsa Schlusnus — Heinz Pahls
16. Polka aus „Schwarzwalddmädel“, Ursula Albrecht — Gretl Paesch
17. W. Hass: Mohamed — Rosen leg ich dir zu Füßen, Gebrüder Schlüter
18. „Da streiten sich die Leut“, Hans Schrader
19. Zwei Mädchenaugen, Heinz Pahls
20. Die kleinen Schwächen, Karl Wedemeyer
21. Toni Wroni, Saison in Salzburg, Ursula Albrecht — Gretl Paesch
22. „Der lustige Zimmergesell“ Hans Schrader
23. Finale: Ausklang mit allen Künstlern

TANZ



*Hochwasser in Elmshorn am 17.02.1962 nach Deichbruch der Krückau. Das Wasser stand zwei Tage lang in den Kellern und reichte bis an die Decke. (Hauswart Bertulies)*



Diese umfangreiche Bautätigkeit einschließlich eines Kaufobjektes in Heide beansprucht erhebliche Eigenmittel. Neben Hypotheken der Deutschen Bundespost und Landesdarlehen muß Eigenkapital von über 400.000 DM aufgebracht werden. Diesen Betrag finanziert die Genossenschaft im wesentlichen durch die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile von neuen Mitgliedern und durch zusätzliche Darlehen bzw. Zuschüsse der Deutschen Bundespost. Aufgrund der großen Zahl an Neubauten werden viele Objekte zwischenfinanziert, da die Genossenschaft infolge der akuten Wohnungsnot mit dem Bau beginnen muß, noch bevor Bewilligungsbescheide für die Finanzierung vorliegen.

Im Jahre 1951 feiert die Genossenschaft das 25jährige Firmenjubiläum. Es wird im festlichen Rahmen und mit vielen Gästen im beliebten Kieler Ballhaus „Eichhof“ (heute „Max“) begangen.

Bis Ende 1953 baut der Postbauverein noch weitere 387 Wohnungen in Schleswig-Holstein. Im Frühjahr 1953 scheidet der Vorstandsvorsitzende Thomas Hansen aus gesundheitlichen Gründen aus dem Vorstand aus. „In Anerkennung und Würdigung seines hohen Schaffens und seines hervorragenden Wirkens für die Erhaltung wie für die Entwicklung des Postbauvereins“ ernennt ihn die Genossenschaft zum Ehrenvorsitzenden im Vorstand. Tragisch, denn schon am 21. Juli 1953 verstirbt Thomas Hansen. Neuer Vorsitzender wird Heinrich Kühnel, der bereits fünf Jahre ein Vorstandsamt bekleidete. Neu in den Vorstand wählt der Aufsichtsrat Herrn Kurt Naß.

Bis 1957 werden in verschiedenen Städten und Gemeinden Schleswig-Holsteins noch einmal 358 Wohnungen fertig - wesentlich weniger als in den frühen

Aufbaujahren. Die angespannte wirtschaftliche Lage der Genossenschaft führt im Jahr 1958 sogar zur weitgehenden Einstellung der Bautätigkeit; nur 4 Wohnungen in Kappeln werden bezugsfertig. Die Hypothekenzinsen steigen gegen Ende der 1950er Jahre immer weiter an. Eine Verbesserung der Eigenkapitalquote durch Erhöhung des Geschäftsanteils lehnt die Mitgliederversammlung im Jahre 1958 dennoch ab. In manchen Monaten müssen - trotz „Wirtschaftswunderzeit“ - die Automaten der Waschmaschinen häufiger als sonst entleert werden; Rechnungen werden zum Teil bewußt erst nach 30 Tagen bezahlt. Mag manch einer heute über solch hilflose Maßnahmen nur schmunzeln, seinerzeit war es bitterer Ernst, ständig die Liquidität der Genossenschaft zu sichern. Auch in den Jahren von 1978 bis 1984 werden gemäß Beschluß der Mitgliederversammlung keine Dividenden gezahlt.

Zum 31. Dezember 1958 beträgt die Bilanzsumme des Postbauvereins 21.798.945,91 DM bei 1.549 Wohnungen und einem Mitgliederbestand von 1.695 Personen. Zu diesem Zeitpunkt bilden Herr Kühnel, Herr Sternberg und Herr Plöhn den Vorstand. Herr Sternberg ist das erste hauptberufliche Vorstandsmitglied überhaupt und übt dieses Amt bis zu seinem Tod am 25. Februar 1970 aus. Vorsitzender des Aufsichtsrates ist gegen Ende der 1950er Jahre Paul Gorsulowske.

Von 1958 bis 1970 baut die Genossenschaft überwiegend außerhalb von Kiel. In diesen 13 Jahren werden 622 Wohnungen, also rund 48 Wohnungen jährlich, insbesondere in Eckernförde, in Elmshorn, in Flensburg, in Heide, in Heikendorf, in Husum, in Kronshagen, in Oldenburg, in Preetz, in Schleswig, in Bad Segeberg und in St. Michaelisdonn bezugsfertig.

Herr Eberhard Mitschke war von 1959 bis 1994 ehrenamtliches Vorstandsmitglied. Anlässlich der 75-Jahr-Feier am 21. April 2001 wurde er zum Ehrenmitglied unserer Genossenschaft ernannt. Herr Rolf Beitz, der damalige hauptamtliche Vorstand, überreicht die Blumen.



## Ehrungen



Herr Paul Gorsulowske war von 1949 bis 1970 Aufsichtsratsvorsitzender.



Im Vorstand des Postbauvereins gibt es während dieser Zeit kaum Veränderungen. Am 24. November 1959 bestellt der Aufsichtsrat Eberhard Mitschke, dieser bleibt bis zu seinem satzungsbedingten Ausscheiden am 31. Dezember 1994 ehrenamtliches Vorstandsmitglied. 35 Jahre im Vorstand des Postbauvereins, ein kaum vorstellbarer Zeitraum, eine beeindruckende Leistung.

Im Jahr 1970 stoßen Hugogünter Rohde als hauptberufliches Vorstandsmitglied und Walter Rapsch als zweites ehrenamtliches Vorstandsmitglied dazu. Auch diese beiden Männer scheiden erst im Jahr 1998 aus ihren Ämtern aus.



Herr Helmut Brauns war ab 1954 37 Jahre lang im Aufsichtsrat des damaligen Postbauvereins ehrenamtlich tätig, davon 21 Jahre als Aufsichtsratsvorsitzender. Im September 2002 jährte sich die Dauer seiner Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft zum 50. mal. Am 13.11.2002 wurde er aus diesen Gründen zum Ehrenmitglied der WOGÉ ernannt.

Den Vorsitz im Aufsichtsrat führt bis 1970 Paul Gorsulowske. In der Mitgliederversammlung am 19. November 1970 scheidet er aus gesundheitlichen und familiären Gründen aus. Die Genossenschaft ernennt Paul Gorsulowske „wegen seiner herausragenden Verdienste um die Belange der Postbaubauverein eGmbH“ zu ihrem Ehrenvorsitzenden. Neuer Aufsichtsratsvorsitzender wird Helmut Brauns, er übernimmt diese Funktion bis zum 31. Dezember 1991.



**WOGE**

*Die 70er-90er Jahre*

*Auf dem Weg zu einem  
modernem Unternehmen*



**WOGE**

Wohnen  
zwischen Nord-  
und Ostsee

27.07.1971

# KIELER UMLAND



Das Hochhaus im Moorkamp 1 in Kiel wurde 1965 gebaut. Im Jahr 2000 haben wir die Außenfassade wärmege-dämmt und verschönert, das Treppenhaus renoviert und die Außenanlagen zeitge-mäß gestaltet.

## Wohnstadt im Grünen

Dieses Luftbild macht es deutlich: Die Einfamilienhäuser und Wohn-blocks in Kranshagen am Stadtrand Kiels liegen inmitten von Grün-anlagen. Zur Orientierung: Links die Kieler Straße. (Freigegeben: SH - 6 249) Foto: Magnussen



Dem kleinen Maik Schwantes ist das Aussehen „seines Treppenhauses“ sicher nicht so wichtig, wie den im Hinter-ground stehenden Großeltern Renate und Ernst-Friedrich Willroth, die auch hier wohnen.



Maria und Gerhard Pfaff auf ihrem Balkon im Moorkamp1



08.12.1986  
Ballon kurz vor der (nicht beabsichtigten) Landung querab Postillionweg auf einer Koppel.

Der Postillionweg am südlichen Stadtrand von Kiel ist unsere jüngste und auch größte Wohnanlage.





# WOGE

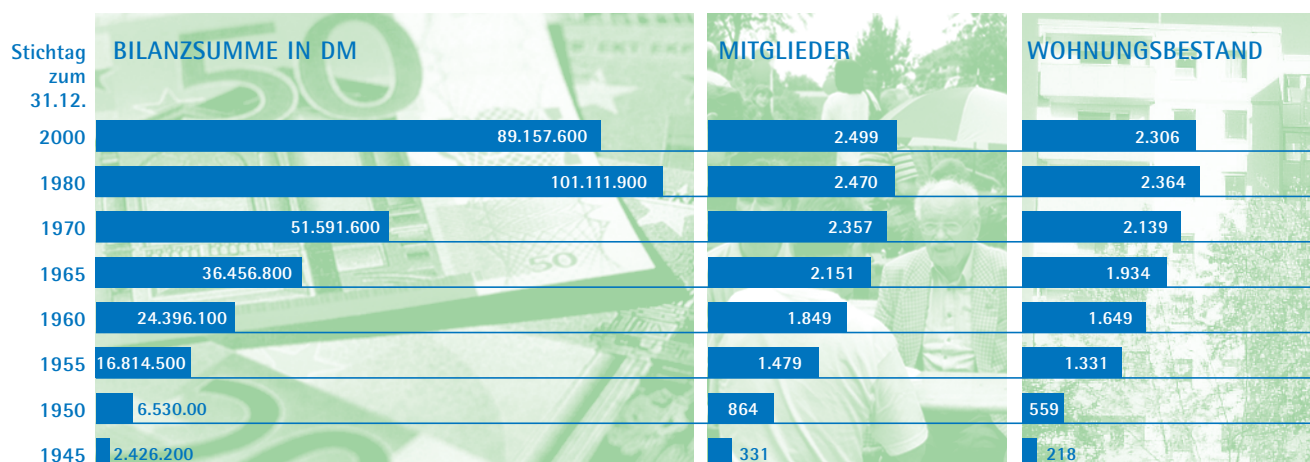
Die 70er-90er Jahre

**A**nfang der 1970er Jahre erwirbt die Genossenschaft ein Grundstück von rund 27.000 qm am Postillionweg in Kiel. Darauf entstehen in den folgenden Jahren 177 Wohnungen. Mit der Fertigstellung des letzten Gebäudes 1979 wird die Neubautätigkeit weitgehend eingestellt, da die Oberpostdirektion Kiel, die ständig den aktuellen Wohnungsbedarf ermittelt, ihre Beschäftigten nun als gut versorgt ansieht. Ein geplantes neues Objekt mit 20 Wohnungen im Masurenring in Kiel-Dietrichsdorf wird deshalb gar nicht erst begonnen.

Trotz der angespannten wirtschaftlichen Lage beginnt die Genossenschaft mit umfangreichen Sanierungs- und Wertverbesserungsmaßnahmen in ihrem Bestand. Viele Häuser sind ja schon mehrere Jahrzehnte alt und müssen durch Modernisierungen auf den Wohnstandard der Zeit gebracht werden. Dazu gehören z. B. der Einbau von Isolierglasfenstern, die Verbesserung der Wärmedämmung, neue Dacheindeckungen, der Anschluß an das Breitbandkabelnetz der Post, die Erneuerung von Heizungsanlagen bzw. die Umstellung auf Gasversorgung und die Modernisierung der Sanitär- und Elektroanlagen.

Instandsetzung und Modernisierung sind ständig anfallende Aufgaben eines Wohnungsunternehmens, doch seit Mitte der 1990er Jahre hat die Genossenschaft ihre Tätigkeit in diesem Bereich ganz erheblich verstärkt. Eine immer größere Rolle spielen dabei Maßnahmen zur Einsparung von Energie, um die begrenzten Ressourcen unserer Erde zu schonen und den Ausstoß von Kohlendioxid in die Atmosphäre zu reduzieren. Das erste Modernisierungs- und Energieeinsparungsgesetz der Bundesrepublik stammt übrigens aus dem Jahr 1978, die erste Wärmeschutzverordnung mit Standards für Gebäudedämmungen und Heizenergieverbrauch von 1982.

1991 erwirbt die Genossenschaft von der Deutschen Bundespost 19 Wohnungen im Hasseldieksdammer Weg in Kiel. Insgesamt stellt die Genossenschaft ihren Mitgliedern nach dem Krieg damit 2.370 Wohnungen zur Verfügung. Diese herausragende Leistung spiegelt sich in folgenden Zahlen wieder:



# Ein Leben lang bei der WdG



Frau Grantsau (vorne,  
2. von links) und Kinder  
von Uhlenkrog und  
Neuenrade im Winter  
1938/39

Kiel, den 6. 3. 01

WdG Kiel e.G.

U 7. MKZ 2001



Am die

Wo-fu Kiel

Ich möchte Ihnen mit Kurz  
Mitteilen, ich wohne seit 1938  
ohne Unterbrechung, in einer Wohnung  
vom Postbauverein.  
Von 1930 - 1952 Linssee, Kleinewall 11  
von 1952 - 1961 Hollenauer Str. 222 - 224  
von 1961 - bis heute, 10 Jahre, in  
Kronshagen

Therese Franzoni  
geb. Wandkowsky  
Kiel Nr. 108  
24119 Kronshagen



## WOGE *Die 90er Jahre*



*Die Unmengen von Schnee im Winter 1978/79 sind vielen Mitgliedern ein Foto wert gewesen. Auf diesem Foto: Freigeschaufelter Weg vor der Gefionstraße/Ecke Gerhardstraße in Kiel.*

Die politische und gesellschaftliche Wende nach der Grenzöffnung der DDR im November 1989 und die Deutsche Einheit im Oktober des darauffolgenden Jahres haben für den Postbauverein nur geringe Auswirkungen, sein Wohnungsbestand liegt zu weit von der ehemaligen innerdeutschen Grenze entfernt, als das ein steigender Nachfragedruck zu verspüren ist. Außerdem sind die Wohnungen ja noch zweckgebunden an Postbedienstete zu vergeben.

Wichtiger ist eine rechtliche Entwicklung, die, von der Öffentlichkeit weit weniger gewürdigt, die Rahmenbedingungen für viele Wohnungsunternehmen nachhaltig verändert. Mit der Aufhebung des seit dem Februar 1940 geltenden Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes im Zuge der Steuerreform 1990 (Motto „Subventionsabbau“) entfallen handfeste wirtschaftliche Vorteile, vor allem im steuerlichen Bereich. Die Rolle, die der Zusammenbruch der Neuen Heimat, bis gegen Ende der 1980er Jahre das größte Wohnungsunternehmen Europas, dabei gespielt hat, ist bis heute umstritten. Doch eins ist klar: Der Postbauverein fühlt sich, wie viele andere Genossenschaften und Gesellschaften in Norddeutschland, auch weiterhin den traditionellen Grundsätzen der Gemeinnützigkeit verpflichtet.

Im Jahr 1996 kommt es zu einer weiteren gravierenden Veränderung der Rahmenbedingungen. Die Deutsche Post wird privatwirtschaftlich organisiert. Natürlich kann diese Entscheidung nicht ohne Folgen für unsere Genossenschaft und ihre Aufgaben bleiben.

Die bis dahin subventionierten Nutzungsgebühren für Postbedienstete werden aufgehoben, so daß die Mieten in

unseren Wohnungen merklich angehoben werden müssen. Die Jahrzehnte lang gültige Grundlage, für die Beschäftigten der Deutschen Bundespost günstigen Wohnraum bereitzustellen, entfällt, da sich das Unternehmen Post in die Zweige Deutsche Post, Deutsche Telekom und Postbank aufteilt. Die Deutsche Post AG in Bonn, die nunmehr unser Ansprechpartner ist, nimmt ihr Belegungsrecht im Wohnungsbestand kaum mehr wahr. Nicht zuletzt deshalb ändert die Genossenschaft im Jahr 1996 ihren Firmennamen „Postbauverein“ in „WoGe Wohnungs-Genossenschaft Kiel eG“, um zu zeigen, daß sie sich den neuen Bedingungen und Herausforderungen stellen will.

Die Jahre 1998 bis 2001 waren für die WoGe Kiel aus verschiedenen Gründen nicht einfach, doch unser Unternehmen und seinen wirtschaftlichen Erfolg haben sie nicht nachhaltig erschüttern können. Die personelle Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat änderte sich in dieser Zeit häufiger als in den Jahren zuvor. Daß dabei Turbulenzen zu überstehen waren, zeigt sich auch darin, daß innerhalb kurzer Zeit neben den jährlichen Mitgliederversammlungen noch zwei außerordentliche Mitgliederversammlungen stattfanden.

In der Zeit von 1. Juli 1994 bis zum 11. September 2001 führte Rolf Beitz als hauptamtliches Vorstandsmitglied die Geschicke der WoGe Kiel eG. Zum 17. Oktober 2001 übernahm dann Sven Auen diese Führungsfunktion.

Postbauverein Kiel  
e. G. m. b. H.  
KIEL  
Bankkonto Nr. 219  
Landschaftliche Bank  
Fernsprecher 385



## WOGE

Wohnen  
zwischen Nord-  
und Ostsee



*Nachbarschafts- u.  
Begegnungsfest Postillionweg  
30.06.2001*





**WOGE**  
*Die Gegenwart*



## Die Chronik unseres Hochhauses in der von-Stephan-Str. 2 in Kronshagen

Wie für die meisten anderen der Nachkriegsbauten des Postbauvereins hatte der Architekt Emil Oder auch für unser Haus die Federführung inne.

Nachdem das Grundstück im April 1969 endgültig vermessen wurde und das Munitionsräumkommando sein O.K. gab, konnte es endlich mit den Bauarbeiten losgehen. Eine große Baugrube wurde ausgehoben. Doch schon bald sprudelte Wasser aus einer Quelle und legte den Bau für einige Zeit lahm.

Langsam ging es mit dem Bau voran und anderthalb Jahre später – am 3. Oktober 1970 – wurde Richtfest gefeiert, an dem auch einige von uns (un)geduldig auf die Fertigstellung der künftigen Wohnung wartenden Wohnungsnutzer teilnahmen. Bis zum Einzug sollten noch neun Monate vergehen. Wir wußten zu diesem Zeitpunkt, wieviel Platz unser künftiges Zuhause bieten würde. Die Verteilung der Wohnungen wurde per Los entschieden.

Innerhalb von 10 Tagen in der zweiten Julihälfte 1971 nahmen dann 54 Familien ihr neues und modernes Zuhause in Besitz. Bis auf einen Angehörigen der Bundeswehr waren alle anderen Wohnungsinhaber im Post- und Fernmelde-dienst beschäftigt.

Einige Hausbewohner haben mit Zustimmung des Postbauvereins einen Trockenraum im Keller zum sogenannten Gesellschaftsraum umgestaltet. 10 Jahre später, im Frühjahr 1981 war es damit vorbei. Von nun ab fungierte dieser Raum als Fahrradkeller.

Im Laufe der Jahre gab es so manche technische Änderungen. Z. B. konnten wir Bewohner im Januar 1989 unsere Fernseh- und Rundfunkgeräte an das Breitband-

kabelnetz anschließen. Im Frühjahr 1991 wurden isolierverglaste Kunststoffenster eingebaut. 1992 wurde das Treppenhaus renoviert. Was Farbe doch ausmacht. Im April 1995 baute die Deutsche Telekom Mobilfunk auf das Dach. 1998 dann wurde ein richtig aufregendes Jahr. Mit der Wärmedämmung der Außenfassade stand eine umfangreichere Modernisierung an. Die bisherige Außenhaut, die aus zwischenzeitlich unansehnlich gewordenen Platten bestand, wurde abgebaut. Dann wurde das ganze Haus „warm eingepackt“ und farblich ansprechend gestaltet. Monatelanger Baulärm und die anschließende Erhöhung der Nutzungsgebühr waren weniger angenehm, um so mehr der spürbar gesunkene Energieverbrauch.

2001 mußten viele von uns Bewohnern noch einmal starke Nerven beweisen. Wasserrohrbrüche waren seit 1999 gehäuft aufgetreten. Etwas Grundlegendes mußte geschehen. Alle Rohre im Haus wurden von einer Firma gereinigt, getrocknet und danach von innen beschichtet. Während dieser Arbeiten standen die Wohnungseingangstüren offen, da Schläuche von den Rohren zu diversen Maschinen ausgelegt waren.

Schön ist, daß es bei uns im Haus einen guten Zusammenhalt gibt. Von den 54 Parteien sind 20 von Anfang an dabei. Das spricht für sich. Sommerfeste feiern wir jedes Jahr und einige Emsige kümmern sich liebevoll um die Bepflanzung und Pflege der Außenanlagen. Dabei hat unsere Hauswartin, Frau Heidrun Meyer, das Zepter fest in der Hand.

(Geschrieben von Herrn Klaus Cordes)



Herr Röper übermittelt Glückwünsche vom  
Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen.



Ehemalige Vorstands- und  
Aufsichtsratsmitglieder (von links  
nach rechts) Helmut Brauns,  
Norbert Grünke, Eberhard Mitschke,  
Walter Rapsch

*75 Jahre  
sind kein Alter...*





# WOGE

*Die Gegenwart*



*Blick in den vollbesetzten  
Festsaal. Rechts im Bild:  
eine Leinwand zur  
Präsentation einer Dia-Show*

Das 75jährige Bestehen unserer Genossenschaft wurde am 21. April 2001 angemessen im historischen „Drathenhof“ in Kiel-Molfsee gefeiert. Dazu waren neben den Mitgliedern der WoGe Kiel alle Mitarbeiter – heutige wie auch ehemalige –, die amtierenden und früheren Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder und befreundete Unternehmen eingeladen, außerdem Handwerksfirmen, mit denen wir seit vielen Jahren gut und verlässlich zusammenarbeiten. Genau 233 zumeist ältere Mitglieder sind gekommen und brachten dazu meist noch ihre Ehepartner mit.

Im Rahmen der Feier wurde Herr Eberhard Mitschke in Anerkennung seiner langjährigen Verdienste als Vorstandsmitglied (35 Jahre) und für sein hervorragendes Wirken für die Interessen der WoGe Kiel zum Ehrenmitglied der Genossenschaft ernannt.

75 Jahre erfolgreicher Arbeit waren auch Anlaß für die Geladenen und die Genossenschaft selbst, anderen Hilfe zu leisten, die dringend darauf angewiesen sind. Zu den an Stelle von Geschenken erbetenen Spenden, die eine Höhe von 6.800,- DM erreichten, ergänzte die WoGe Kiel die Summe mit einem eigenen Beitrag auf 10.000,- DM. Herr Aribert Reimann, Geschäftsführer des Landesverbandes für Körper- und Mehrfachbehinderte, konnte ein entsprechender Scheck überreicht werden. Er bedankte sich bei den Anwesenden mit einem eindrucksvollen Bericht von der wichtigen Arbeit seines Vereins.



*Sichtlich zufriedene Mitglieder*



*Wilfried Hafner (li.),  
Heinrich Teegen (2. v. re.),  
Annelore Rohde (re.)*



*Familie Hansen*



*Frau Kolossa, Vorsitzende  
des Aufsichtsrates, eröffnet  
die Feier*



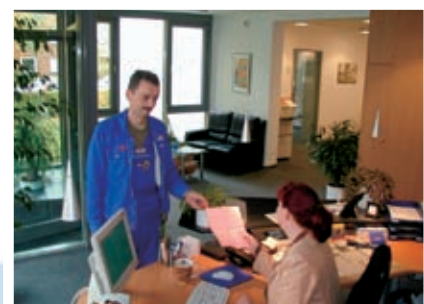
## Die Gegenwart und Zukunft

Die 1990er Jahre brachten erhebliche gesellschaftliche Veränderungen mit sich, als deren Konsequenz sich auch die Aufgabenstellung unserer Genossenschaft grundlegend geändert hat. Die kleine geschützte Nische, in der die „Postler“ unter sich waren, Folgemietler von der Oberpostdirektion benannt wurden und die Häufigkeit der Wohnungswechsel in erster Linie von den personellen Veränderungen bei der Post abhängig war, gibt es nicht mehr.

Heute steht die WOGÉ am jeweiligen Standort im Wettbewerb mit allen anderen Wohnungsanbietern. Die Fluktuation nimmt langsam aber stetig zu, weil die Menschen den Arbeitsplätzen nachziehen müssen oder sich bei dem in manchen Orten vorhandenen Wohnungsüberangebot schneller für einen Umzug entscheiden.

Auch wenn die WOGÉ schon immer betriebswirtschaftlich ausgerichtet war, so erfordert das künftige erfolgreiche Wirtschaften weit mehr. Im Mittelpunkt steht heute noch stärker als früher das Mitglied, der Kunde, der Wohnungsnutzer - die Konkurrenz schläft nicht.

Erstmals in unserer Unternehmensgeschichte sind wir darauf angewiesen, uns in der breiten Öffentlichkeit einen Namen zu machen und gleichzeitig unsere heutigen Mitglieder zu umwerben und zu zeigen, daß das Wohnen bei der WOGÉ nach wie vor erstrebenswert ist.







# WOGÉ

*Die Gegenwart  
& Zukunft*



von links nach rechts:

Anke Gillmann, Telefonzentrale/Allgemeine Büroarbeiten  
Barbara Hübner, Telefonzentrale/Allgemeine Büroarbeiten  
Günther Schatterny, Kundenberater Technik  
Beatrice Mernke, Assistenz Technik  
Andreas Mahrt-Brenner, Kundenberater Technik  
Stefan Rohr, Wohnungsmodernisierung  
Hans Hermann Richter, Teamleiter Technik  
Hortense Trinker, Vorstandssekretariat/Öffentlichkeitsarbeit  
Sven Auen, hauptamtlicher Vorstand  
Brigitte Fanselow, Heiz- und Betriebskosten  
Cornelia Krause, Zahlungsverkehr  
Ingeborg Osmer, Teamleiterin Rechnungswesen  
Holger Westphal, Kundenberater Vermietung/Mitgliederservice  
Oliver Nehrke, Teamleiter Vermietung/Mitgliederservice  
Christa Kühn, Kundenberaterin Vermietung/Mitgliederservice  
Erika Gampe, Raumpflegerin  
Jan Buchner, Kundenberater Vermietung/Mitgliederservice

Die meisten der rund 2.300 Wohnungen in unserem Bestand stammen aus den 1950er und 1960er Jahren. Damals boten sie modernen Wohnstandard und waren durchweg heiß begehrt. Heutzutage jedoch erscheinen sie den Interessenten und Mitgliedern je nach Marktlage zwar zum Teil noch immer begehrt, teilweise aber auch nur als zumutbar bzw. als zu klein und nicht auf der Höhe der Zeit. Unser vorrangiges Ziel ist es deshalb, alle Wohnungen in ein stimmiges Verhältnis aus zeitgemäßem Wohnstandard, attraktiver Ausstattung und bezahlbarem Preis zu bringen. Auch in den vergangenen Jahren haben wir unsere Objekte stetig instandgesetzt und Modernisierungen durchgeführt, doch künftig wird die Modernisierung einen noch höheren Stellenwert erhalten.

Der Anspruch an ein modernes Unternehmen wurde auch im wichtigen Bereich Öffentlichkeitsarbeit bereits umgesetzt. Denn ganz wichtig ist uns, daß in dem für alle spürbaren gesellschaftlichen Veränderungsprozeß der Mensch im Vordergrund steht. Seit Mai dieses Jahres sind wir im Internet mit einer Homepage ([www.woge-kiel.de](http://www.woge-kiel.de)) rund um die Uhr präsent. Besonders unsere ständig aktualisierten Vermietungsangebote stoßen dort auf reges Interesse. Zweimal pro Jahr geben wir zudem die Mitgliederzeitschrift „Unser Zuhause“ heraus, im September 2002 erschien bereits die 4. Ausgabe. Mit diesem Kommunikationsmedium richten wir uns in erster Linie an unsere Mitglieder, indem wir über aktuelles rund um die WOGÉ und das Wohnen berichten und informieren. Seit dem 1. Januar 2002 tritt die WOGÉ außerdem mit einem neuen pfiffigen Logo auf. Der Zusatz „Zwischen Nord- und

Ostsee“ soll unsere Standortverbundenheit mit Schleswig-Holstein unterstreichen. Auch der Rufname wurde geändert. Nunmehr heißt es kurz einfach „WOGÉ“, ohne den Zusatz „Kiel“, um landesweit allen Mitgliedern in unserem Bestand gerecht zu werden. Gegenwärtig erarbeiten wir ein gemeinsames Marketing mit anderen Genossenschaften in Schleswig-Holstein, um so die Marktposition weiter zu sichern bzw. auszubauen.

Zur Verbesserung des Vor-Ort-Services und um einen persönlichen Kontakt zu unseren Mitgliedern zu ermöglichen, haben wir Anfang dieses Jahres in Flensburg-Jürgensby eine kleine 1-Zimmer-Wohnung in der Bismarckstr. 101 in ein Citybüro umgewidmet. Einmal wöchentlich steht dort ein Mitarbeiter unseren Mitgliedern und Interessenten zur Verfügung.

Aber auch die Mitglieder selbst können einiges für „ihre Genossenschaft“ tun: In einigen unserer Wohnanlagen gibt es einen starken Zusammenhalt der Bewohner, hier wird Nachbarschaftshilfe eigenständig organisiert und gelebt und die Hausfeste sind ein wichtiges Ereignis zur Stärkung des Gemeinschaftsgefühls. Wo sie können, fördern unsere nebenberuflichen Hauswarte diesen so wichtigen Gemeinsinn.

Besonders erwähnen möchten wir an Stelle aller die folgenden Hausgemeinschaften: Postillionweg in Kiel, Hohwachter Weg 11-13 in Kiel, v.-Stephan-Str. 2 in Kronshagen und Dorfstr. 37-47 in Raisdorf.

Aufgrund unseres dezentral verteilten Bestandes ist die Eigeninitiative der Mitglieder in besonderer Weise wichtig, um das soziale Gefüge und eine funktionierende Nachbarschaft zu sichern. Daher fördern wir derartige

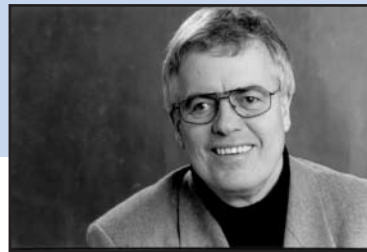


# WOGGE

*Die Gegenwart  
& Zukunft*



Sven Auen



Otto Hohn



Peter Ludewig

Aktivitäten gern. Im März dieses Jahres eröffneten wir dazu im Postillionweg 2 in Kiel einen Kellergemeinschaftsraum. Einen großen Teil der Arbeiten an der Einrichtung erbrachten hierbei die Bewohner des Hauses selbst. Der Erfolg gibt ihnen recht, „De Kellerkinners“ haben ständig Zulauf. Damit wird eine alte Tradition bei der WOGGE wiederbelebt. In den siebziger Jahren gab es schon einmal einen Gemeinschaftsraum im Hochhaus in Kronshagen (v.-Stephan-Str. 2).

Sicher - in den letzten 75 Jahren hat sich in unserer Genossenschaft vieles verändert. Doch der ursprünglichen Idee des genossenschaftlichen Gedankens fühlen wir uns auch heute noch verbunden und verpflichtet. Auf der Grundlage einer wirtschaftlich organisierten Solidargemeinschaft gilt es, diesen Leitgedanken auch in Zukunft aufrecht zu erhalten. Die Mehrheit unserer langjährigen Mitglieder fühlt sich bis heute ihrer Genossenschaft WOGGE verbunden. Die jüngeren Mitglieder, die oft zunächst nur ein „Dach über dem Kopf“ suchen, kennen das Zusammengehörigkeitsgefühl noch nicht, die Altmitglieder vermissen dann die gewohnte Solidarität in den Nachbarschaften. Doch gerade den jungen Mitgliedern gehört die Zukunft, sie müssen wir von unserer Idee begeistern und überzeugen. Allem Neuen stehen wir dabei aufgeschlossen gegenüber, wenn es zum Vorteil für alle unsere Mitglieder sein könnte.

Unsere Genossenschaft besitzt in der modernen, schnellebigen Zeit nach wie vor viele Vorteile. Zunächst beträgt ein Geschäftsanteil nur 160,00 Euro – zu DM-Zeiten waren es 300,00 DM. Zum Eintritt und Bezug einer Wohnung sind lediglich drei Geschäftsanteile, also 480 Euro, zu zeichnen. Diese Summe ist überschaubar, die Geschäftsanteile werden dazu sogar noch verzinst. Neben der Überlassung

einer Wohnung im Wege des Dauerwohnrechtes bieten wir unseren Mitgliedern ein faires Preis-/ Leistungsverhältnis. Unsere Nutzungsentgelte, die unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten kalkuliert werden müssen, liegen überwiegend unter dem Marktniveau bzw. im unteren Bereich der kommunalen Mietspiegel in Schleswig-Holstein. Sie wirken sich daher dämpfend für den gesamten Wohnungsmarkt aus, was letztlich allen Mietern im Lande zugute kommt.

Die WOGGE orientiert sich bei ihrer Arbeit an den Wünschen und Bedürfnissen ihrer Mitglieder. Daran arbeiten in unserer Verwaltung in Kiel zur Zeit 16 hauptberufliche Mitarbeiter und landesweit 74 nebenberufliche Hauswarte.

Betrachten wir vor allem den gesellschaftlichen Wandlungsprozeß in Deutschland als Herausforderung und unsere Aufgabe für die vor uns liegenden Jahre - dann bleibt die WOGGE auch in Zukunft genauso attraktiv wie zur Gründung vor 75 Jahren. Die genossenschaftlichen Grundgedanken bleiben dabei eine feste Säule aller unserer Aktivitäten.

#### Der amtierende Vorstand, bestehend aus

Sven Auen, hauptamtlich,  
Otto Hohn, ehrenamtlich und  
Peter Ludewig, ehrenamtlich

**bedankt sich bei allen Mitgliedern, die bisher zum Wohle der Genossenschaft tätig waren. Ohne ihre aktive Mitarbeit in den Mitgliederversammlungen, im Aufsichtsrat oder im Vorstand wäre das bisher Erreichte nicht möglich gewesen!**



WoGe  
Wohnungs-Genossenschaft  
Kiel eG

Gerhardstraße 27a  
24105 Kiel  
Tel. 04 31/5 70 67-0  
Fax 04 31/5 70 67-67  
[www.woge-kiel.de](http://www.woge-kiel.de)  
[info@woge-kiel.de](mailto:info@woge-kiel.de)



**WOGÉ**  
Wohnen  
zwischen Nord-  
und Ostsee