



Heike Backhaus und Steffen Priebe

IN GOTHA ZU HAUSE - HERAUSFORDERUNGEN AUF THÜRINGISCH



- VON LUISE DOLLICHON -

Die Kreisstadt Gotha im Herzen Thüringens ist nicht nur Gründungsort der Gothaer Versicherungen und Zentrum des deutschen Verlagswesens. Die Kreisstadt ist vor allem in die Geschichte eingegangen als Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Gotha-Altenburg sowie als Haupt- und Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Coburg und Gotha. Besuchen Touristen die Stadt, fällt dem Besucher hauptsächlich die malerische Altstadt mit ihren zahlreichen Sehenswürdigkeiten ins Auge.

Seit über 120 Jahren begleitet die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha eG nun die Residenzstadt, gibt den Einwohnern Raum zu leben, zu lieben und gestaltet aktiv das Bild der Stadt. Mit der Eröffnung des Neubaus Brühl 9-15 im März 2016 und der Eröffnung des Modernisierungsvorhabens Blumenbachstraße 10-16/Fritzelsgasse 2-6 im Herzen der Stadt konnte die Genossenschaft in diesem Jahr zwei große Baumaßnahmen erfolgreich fertig stellen und die neuen, modernen und barrierefreien Wohnungen an die Mitglieder übergeben.

In diesem Jahr nahm die Wohnungsbaugenossenschaft unter der Leitung der beiden Vorstände Heike Backhaus (techn. Vorstand) und Steffen Priebe (kfm. Vorstand) nun ein besonderes Projekt auf. Es wurde der Imagefilm „Gemeinsam. Über Generationen hinweg“ gedreht, welcher

KURZPORTRÄT HEIKE BACKHAUS, kaufmännischer Vorstand

- » geboren am 28. Mai 1962
- » wohnt in Warza
- » verheiratet, zwei Kinder
- » Beruf: Dipl.-Ing. (FH) Hochbau, Technischer Vorstand der wbg
- » Seit 1994 für die wbg tätig als technische Mitarbeiterin, seit 2001 im Vorstand
- » 2013 für weitere vier Jahre vom Aufsichtsrat bestellt
- » Planung und Bauüberwachung der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in der Fritzelsgasse 22 (Auszeichnung Deutscher Bauherrenpreis 2010)

einen tiefen Einblick in die Seele der Genossenschaft gibt. Damit zeigt die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha eG, dass sie der Residenzstadt Gotha „Gesicht und Seele“ gibt.

Obwohl das Unternehmen bis 2003 mit hohen Leerstandsquoten zu kämpfen hatte, ist es nun Marktführer in Bezug auf die Betreuung der Mitglieder/Bewohner und geringen Leerstand. Die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha eG hat aktuell eine Vermietungsquote von über 94%. Die Entwicklung schreibt Steffen Priebe, kaufmännischer Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Gotha eG, neben der Umsetzung des ganzheitlichen Sanierungskonzepts vorrangig den folgenden Erfolgsmaßnahmen zu:

- » **1. Motivation des einzigartigen Wettbewerbsfaktors Mitarbeiter - denn er weiß genau: bei einem hochemotionalen Produkt wie der Wohnung kommt es vor allem auf die Beziehung zwischen den Menschen an.**
- » **2. Investitionen in die Bestände sowie in die Stadt und ihre Einwohner von jung bis alt sowie**
- » **3. einem unterstützenden, umfassenden Marketingkonzept und umfassenden Betreuung der Mitglieder.**
- » **4. Die erwirtschafteten Einnahmen werden zur Verbesserung der Wohnqualität in die genossenschaftlichen Immobilien investiert, dieses unterscheidet die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha eG von allen anderen Wohnungsanbietern in der Residenzstadt.**



Eröffnung des ersten Neubaus der wbg seit der Wiedervereinigung im Herzen der Residenzstadt Gotha, Brühl 9-15, v.li.: Oberbürgermeister Knut Kreuch, Steffen Priebe und Heike Backhaus (Vorstände der wbg) und Herr Wiegand (Architekt)



DIE MOTIVATION DER CREW

Die Führungsmaximen, die er und seine Vorstandskollegin Heike Backhaus dabei verfolgen, liegen in einem kollegial-freundschaftlichen Führungsstil und einer offenen Kommunikation. Letzteres wird unter anderem durch wöchentliche interne Beratungen gelebt. Außerdem hat der Vorstand jederzeit ein offenes Ohr für die Fragen und Probleme der Mitglieder und Mitarbeiter.

Die Herausforderungen der kommenden Jahre sieht die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha eG intern wie extern im anstehenden Generationenwechsel. Intern heißt dies, rechtzeitig junge Mitarbeiter nachzuziehen und bei Bedarf langfristig zu binden. Und auch hier gibt es bereits einen Plan – Auszubildende gibt es immer zwei parallel und lange Betriebszugehörigkeit der Mitarbeiter wird belohnt. Zusätzliche Motivatoren neben den monetären Anreizen wie Weihnachts- und Urlaubsgeld sind die jährlichen Betriebsversammlungen, zu denen das vergangene Jahr ausgewertet sowie ein Ausblick auf den zukünftigen Weg des kommenden Jahres gegeben wird. Somit wissen die Mitarbeiter, wohin die Reise geht und was sie konkret dazu beitragen können. Zusätzlich motiviert das Führungsteam rund um die Vorstände mittels zahlreicher Mitglieder- und Kinderfeste bis hin zur Weihnachtsfeier die Mitglieder und Mitarbeiter und fördert somit das gute Miteinander.

TUE GUTES UND REDE DARÜBER

Extern bedeutet die Veränderung in der Altersstruktur der Mitglieder weitere Investitionen, um die Bestände, welche zum Teil noch in ihrem Urzustand sind, weiter zu modernisieren. Daneben werden die unterschiedlichen (potenziellen) Mitglieder zielgruppenspezifisch angesprochen. Wichtig sind hierbei die guten Kontakte in Richtung Aus-



bildungsschulen und -firmen mit Hinweis auf geeignete Wohnungen für Azubis. Junge Eltern erhalten Gutscheine des Mehrgenerationenhauses z.B. für Rückbildungskurse oder Babysitter, und barrierearmes Wohnen ist schon längst nicht mehr auf die Zielgruppe der Senioren beschränkt. Ein weiteres aktuelles Thema in Gotha: hochwertiges Wohnen direkt in der Innenstadt inklusive Fußbodenheizung, Echtholzparkett, hochwertigen Sanitäranlagen und Fahrstuhl. Mit Hilfe eines bewussten Umlandmarketings werden so weitere Einwohner für die Residenzstadt gewonnen.

Alles in allem ein ganzheitlicher Ansatz – intern wie auch extern – mit dem die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha eG sich den demografischen Herausforderungen der Zukunft stellt. Hierbei wünscht tradu4you® weiterhin viel ERFOLG!

KURZPORTRÄT STEFFEN PRIEBE, kaufmännischer Vorstand

- » geboren am 5. September 1968
 - » wohnt in Gotha
 - » Beruf: Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
 - » Juli 1998 Anstellung in der wbg
 - » Berufsbegleitende Qualifizierung zum Bilanzbuchhalter IHK, Ausbildereignungsprüfung und Diplom als Wohnungs- und Immobilienfachwirt (FWI) am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungswirtschaft in Bochum
 - » seit 1.1.2003 kaufmännischer Vorstand der wbg
 - » 2014 für weitere vier Jahre vom Aufsichtsrat bestellt
- Die drei wichtigsten Etappen auf dem Weg zum Vorstand der wbg Gotha:
- » Solide Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
 - » Bilanzbuchhalter IHK-Erfurt
 - » Ausbildereignungsprüfung
 - » Diplomimmobilienwirt (FWI) am europäischen Bildungszentrum der Wohnungswirtschaft in Bochum



Eröffnung Kinderspielplatz Eckestraße 12- 22, finanziert mit Spenden anlässlich des 120. Gründungsjubiläums der wbg