

Aus der LPG wurde später eine Aktiengesellschaft,  
aus den Brigaden sind GmbHs entstanden. Aber die  
Wohnungen sind bei Sachsenobst geblieben.







Personen, die diese Unternehmen geprägt haben und ihnen ein Gesicht geben. Und das oft über Jahrzehnte. Marianne Gaumnitz, Geschäftsführerin der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Ablaß mbH, ist zum Beispiel schon seit 1991 im Amt. Die 550 Wohnungen – 330 gehören der Aktiengesellschaft, 220 werden für andere Eigentümer verwaltet – liegen auf den Dörfern und in der Stadt Leisnig im Obstland und waren ursprünglich für die Mitarbeiter der LPG Obstproduktion Dürreweitzschen gebaut worden. Aus der LPG wurde später eine Aktiengesellschaft, aus den Brigaden sind GmbHs entstanden. Aber die Wohnungen sind bei Sachsenobst geblieben, es sind heute noch 550 Einheiten.

Marianne Gaumnitz hat 1991 als Quereinsteigerin diesen Bereich übernommen. Sie hat erlebt, wie sich die Arbeit im Obstbau gewandelt hat, und mit viel Engagement ist es ihr gelungen, viele der einstigen Werkswohnungen so zu sanieren, dass sie auf dem freien Wohnungsmarkt attraktiv sind. Ein Teil wurde auch abgerissen. Marianne Gaumnitz holte dafür die Gemeinde mit ins Boot. Der Bürgermeister legte ein wohnungswirtschaftliches Konzept vor und ermöglichte, dass Geld aus dem Programm Stadtumbau Ost ins Obstland fließen konnte. Mit viel Geschick und Sachverstand maßgeschneiderte Lösungen zu finden, das ist häufig das Erfolgsrezept der kleinen Wohnungsunternehmen.

Die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Ablaß mbH hat inzwischen alle Häuser in ihrem Bestand saniert. „Für alle Wohnungen liegen Energiepässe vor“, sagt Marianne Gaumnitz.

Und wenn man ihr zuhört, spürt man den Stolz in der Stimme. Bei ihren Recherchen entdeckte Marianne Gaumnitz Mitte der 90er Jahre den vdw Sachsen. Zwar schien der Verband, der überwiegend kommunale Wohnungsunternehmen vertritt, auf den ersten Blick nicht der richtige Ansprechpartner für ihr Unternehmen zu sein, das sich ja als Tochter von Sachsenobst nicht in kommunaler Trägerschaft befindet. „Aber ich habe schnell gesehen, dass auch unser Unternehmen hier in sehr guten Händen ist“, sagt sie.

---

## AUF AUGENHÖHE MIT DEN GROSSEN

Es sind gerade die kleinen Wohnungsunternehmen in all ihrer Vielfalt, die der vdw Sachsen bei seiner Arbeit besonders im Blick hat. „Wenn ich in Sachsen unterwegs bin, dann bin ich immer wieder fasziniert, was für tolle Projekte sie mit kleinen Teams und Budgets auf die Beine stellen und wie ernst sie ihre soziale Verantwortung nehmen“, sagt Rainer Seifert, Direktor des vdw Sachsen. Mit vielfältigen Angeboten und Aktivitäten steht der Verband ihnen zur Seite – und das geht weit über die politische Arbeit auf Landesebene, die Bereitstellung von Fachinformationen und die Schaffung von Austauschplattformen hinaus. „Oft haben kleine Unternehmen zum Beispiel nicht die Marktmacht, um mit großen Energieversorgern auf Augenhöhe zu verhandeln. Hier helfen wir als starker Verband unter anderem mit neuen Rahmenverträgen zur Gasversorgung, die es möglich machen, die Kosten für Heizung und Warmwasser um bis zu 30 Prozent zu senken.“

„Ich bin immer wieder fasziniert, was für tolle Projekte sie mit kleinen Teams und Budgets auf die Beine stellen und wie ernst sie ihre soziale Verantwortung nehmen.“

Auch im Marketing unterstützt der Verband die kleinen Mitglieder gezielt. „Wir stellen Bausteine unserer aktuellen Imagekampagne zur Verfügung, die die Unternehmen individuell für sich nutzen können, egal ob Plakat, Internetbanner oder Imagefilm. Das eröffnet ihnen neue Möglichkeiten der Eigenwerbung.“

Die kleinen Wohnungsunternehmen sind vom Wohnungsmarkt in Sachsen nicht wegzudenken. Mit viel Leidenschaft, persönlichem Einsatz und cleveren, innovativen Ideen gelingt es ihnen, mit den Großen mitzuhalten und sich vor Ort in ihren Städten als unverzichtbare Partner einzubringen. Für die Kunden haben sie zudem als Vermieter einen ganz eigenen Charme: Sie sind nah dran, zeigen Gesicht und genießen ein großes Vertrauen.