

Konto mit Durchblick: 100% clever. 0% Kosten.



Einfach clever - Ihr kostenloses Girokonto.

Das Trendkonto erfüllt alle Anforderungen eines modernen Girokontos und passt sich dabei flexibel Ihrem Bankverhalten an: Es steht Ihnen zur Verfügung, wann und wo immer Sie es wünschen!

- Kostenlos für Mitglieder mit monatlichem Gehaltseingang
- Einfache und bequeme Kontoführung per PC
- Kostenfrei Bargeld und Kontoauszüge deutschlandweit

Mehr dazu erfahren Sie in unseren Geschäftsstellen oder unter 01802-7005 50
(6 Cent pro Gespräch).

Volksbank Mittelhessen 
www.vb-mittelhessen.de

MARBURGER SPAR- UND BAUVEREIN EG



FESTSCHRIFT ZUM 100-JÄHRIGEN JUBILÄUM 1907 BIS 2007



Afföllerstraße 52

Inhaltsverzeichnis:

<i>Michael Leyener</i> Am Anfang stand die soziale Mitverantwortung	4
<i>Dr. Rudolf Ridinger</i> Ein stolzes Jubiläum	6
<i>Dr. Ulrich Fehl</i> Eine Gründung in bewegter Zeit	8
<i>Egon Vaupel:</i> Ein Jahrhundert Garant für preisgünstigen Wohnraum	10
Rückblick zum 100-jährigen Jubiläum der <i>Marburger Spar- und Bauverein eG</i>	12
Die <i>Organe der Marburger Spar- und Bauverein eG</i> und der <i>MSB GmbH 2007</i>	30
Die Geschäftsstelle der Verwaltung – eine Chronologie ihrer Entwicklung	32
Instandhaltung, Modernisierung, Entwicklung und Genossenschaftsvorteile	38
Die Geschichte der <i>MSB Bau- und Grundstücksverwaltungs GmbH</i>	42
Ausbildung: Berufspraxis und Theorie sind die Schwerpunkte für drei Jahre	44

Grußwort

Am Anfang stand die soziale Mitverantwortung

Geleitet durch ihre soziale Mitverantwortung gegenüber ihren Mitbürgerinnen und Mitbürgern wurde am 15. Februar 1907 durch 13 Initiatoren die *Marburger Spar- und Bauverein eG* gegründet. Die Idee zur Gründung einer Genossenschaft kam somit auch nach Marburg.



Schnelle Entwicklung

Die *Marburger Spar- und Bauverein eG*, eine Genossenschaft, die sich nicht nur als reine Selbsthilfeeinrichtung zur Bereitstellung preiswerten Wohnraums für ihre Mitglieder verstand und nach wie vor versteht, entwickelte sich schnell weiter. Mehrere Wohngebäude wurden erstellt. Die Stadtentwicklung im Norden von Marburg wurde hiervon maßgeblich geprägt.

Zwei Weltkriege und im besonderen die Kriegsschäden nach 1945 stellten eine große Herausforderung, gar eine Überlebensfrage dar. Sie konnte durch den unermüdlichen Einsatz und die aufopfernde Hilfe vieler Menschen überwunden werden.

In den 60er und 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts wurde der gestiegenen Wohnraumnachfrage Rechnung getragen. Neubaumaßnahmen am Ortenberg und im Stadtteil Richtsberg wurden durchgeführt.

Modernisierungen prägen die jüngste Vergangenheit und die Gegenwart

In den vergangenen 25 Jahren wurde der Schwerpunkt auf Erweiterungen, Sanierungen sowie Modernisierungen des Wohnungsbestandes gelegt. Dem mit den Jahren gewachsenen Komfortanspruch wurde auf diese Weise nachgekommen. Viele Lösungen und Vorgaben aus der Gründungszeit und der Zeit nach dem Wiederaufbau waren überholt und modernisierungsbedürftig. Doch neben dieser strategischen Ausrichtung zur Zufriedenheit der Mitglieder und der Unternehmenssicherung erfolgten Mitte der 90er Jahre sowie zu Beginn des neuen Jahrtausends Erweiterungen des Wohnraumangebotes.

Herausforderungen der Zukunft

Die demographische sowie die soziale Entwicklung der Bevölkerung, der infrastrukturelle Fortgang der Universitätsstadt Marburg sowie die zu erwartenden klimatischen Veränderungen stellen die nicht nur künftigen, sondern auch bereits die aktuell gewordenen Herausforderungen für unsere Genossenschaft dar.

Ich wünsche uns allen, dass wir gemeinsam diese Anforderungen bewältigen werden. Denn nur so ist gesichert, dass die *Marburger Spar- und Bauverein eG* auch in Zukunft für ihre Mitglieder als ein sicheres Heim mit funktionierender Nachbarschaft bestehen bleibt.

Dank für Engagement

Unser aufrichtiger und herzlicher Dank gilt allen Mitgliedern und Förderern, die im Kleinen oder im Großen, in der Vergangenheit oder in der Gegenwart den Genossenschaftsgedanken unterstützt und der *Marburger Spar- und Bauverein eG* geholfen haben.

Michael Leyener

Vorsitzender des Aufsichtsrates

der Marburger Spar- und Bauverein eG

Grußwort

Ein stolzes Jubiläum

Ein Jahrhundert-Geburtstag ist ein besonderes Ereignis. Gerade aus heutiger Sicht: Wir leben schließlich in einem sehr dynamischen Umfeld. Die Frage stellt sich daher unmittelbar ein: Wie ist es denn möglich, dass Institutionen einen so langen Zeitraum überstehen?

Manchen fällt die Antwort, gerade in Bezug auf Genossenschaften, scheinbar leicht. Die Idee der Genossenschaft, so der Grundtenor dieser Auffassung, hat sich eigentlich schon längst überholt. Das Überleben ist aus dieser Sicht nur so zu erklären, dass Genossenschaften im Kern nur noch Traditionspflege betreiben.

Moderne Antworten auf Herausforderungen

Diese Auffassung geht an den Realitäten allerdings komplett vorbei. Gerade Wohnungsgenossenschaften spielen mehr denn je eine wichtige Rolle bei der Bewältigung unserer aktuellen und künftigen gesellschaftlichen Herausforderungen. Ein zentrales Indiz: Die sozialen Sicherungssysteme sind in ihrer Leistungsfähigkeit längst an den Grenzen angelangt. Selbsthilfe und Selbstverantwortung – also Grundprinzipien der Genossenschaften – sind deshalb besonders moderne Antworten auf diese Herausforderungen.

Anforderungen für Wohnungsgenossenschaften steigen

Da die Wohnungsgenossenschaften ihre Aufgaben in einem besonders regulierten Umfeld erfüllen – vom Mietrecht angefangen über komplexe Bauvorschriften bis hin zu sehr umfangreichen Verkehrssicherungspflichten – steigen gleichzeitig die Anforderungen.



Stolz auf das Erreichte

Deshalb ist ein solches Jubiläum Anlass, um Stolz auf das Erreichte zu sein. Die Genossenschaftsprinzipien sind gleichzeitig eine gute Basis, um die künftigen Herausforderungen selbstbewusst anzugehen. Hierzu wünsche ich der *Marburger Spar- und Bauvereine eG* viel Erfolg!

Dr. Rudolf Ridinger

Vorstand

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

Frankfurt am Main

Grußwort

Eine Gründung in bewegter Zeit

Die Gründung der *Marburger Spar- und Bauverein eG* fiel in eine bewegte Zeit. Zwar war das Jahr 1907 in weltgeschichtlicher Hinsicht nicht sonderlich spektakulär, aber es brachte doch wichtige Neuerungen hervor: So wurde in Finnland das aktive und passive Wahlrecht für Frauen eingeführt. Es brach die Kunststoff-Ära an, denn Bakelit wurde auf den Markt gebracht. Außerdem gab es von nun an auch Farbphotographien. Die italienische Ärztin und Pädagogin Maria Montessori eröffnete ihr »Kinderhaus«, um der Sinneswahrnehmung der Kinder in der Erziehung stärkere Geltung zu verschaffen. Hagenbeck stellte der Welt mit seinen Freigehegen eine völlig neue Art des Tierparks vor. Schließlich wurde in England das erste Pfadfinderlager veranstaltet.

Marburg in Bewegung

Auch in Marburg kam einiges in Bewegung. Es war wirtschaftlich eine Zeit des Wachstums, das durch konjunkturelle Rückschläge nur kurzfristig geschwächt wurde. In Marburg war dieser Prozess von einem erheblichen Anstieg der Bevölkerung begleitet. Eine starke Bautätigkeit war daher notwendig, um die Einwohner mit einer ausreichenden Infrastruktur und genügend Wohnraum zu versorgen. So erfolgte in dieser Zeit der Neubau des Marburger Bahnhofs. Es entstand aber auch ein so repräsentativer Bau wie das Hauptgebäude der *Marburger Bank*, das 1907 bezogen werden konnte.

Rege Bautätigkeit

Vor allem aber kam es darauf an, das Angebot an Wohnraum zu bezahlbaren Preisen möglichst rasch auszuweiten. Die Gründung der *Marburger Spar- und Bauverein eG* dürfte hiermit in enger Verbindung stehen. Jedenfalls ermöglichte das schnelle Wachstum des Vereins eine rege Bautätigkeit insbesondere im Afföllerviertel. Der Marburger Historiker



vom Brocke spricht in diesem Zusammenhang vom Beginn des »sozialen Wohnungsbaus« in Marburg bereits vor dem Ersten Weltkrieg.

Schwere Zeiten erfolgreich bestanden

Der Gründungsphase folgten die schweren Zeiten in und zwischen den beiden Weltkriegen, in denen sich der Verein dennoch weiteres Terrain in der Stadt eroberte. Vor allem in der Wiederaufbauphase und dann mit der Ausweitung der Siedlungsfläche auf den Richtsberg erfolgte noch einmal ein Wachstumsschub. So trägt die Genossenschaft bis heute dazu bei, die Marburger Bürger mit geeignetem Wohnraum gut zu versorgen. Das *Marburger Institut für Genossenschaftswesen (ifG Marburg)* gratuliert zu diesem schönen Erfolg und wünscht der *Marburger Spar- und Bauverein eG* auch in der Zukunft ähnlich erfreuliche Ergebnisse erzielen zu können.

Ein Dank

Ein Wort des Dankes zum Schluss. Die *Marburger Spar- und Bauverein eG* ist seit Januar 1992 Mitglied der Fördergesellschaft des Instituts für Genossenschaftswesen. Dadurch trägt sie finanziell dazu bei, die Entwicklung des Genossenschaftswesens durch wissenschaftliche Forschung zu begleiten und Anregungen für die genossenschaftliche Praxis zu erarbeiten. Hierfür bedanken sich Vorstand und Mitglieder des Instituts ganz herzlich.

*Professor Dr. Ulrich Fehl
Direktor des Instituts für Genossenschaftswesen
an der Philipps-Universität Marburg*

Grußwort

Ein Jahrhundert Garant für preisgünstigen Wohnraum



Es ist den Autoren dieser Festschrift vorbehalten, die Geschichte der *Marburger Spar- und Bauverein eG* im Einzelnen darzustellen. Ich möchte dennoch kurz auf die Anfänge zurückgehen, auf den 15. Februar des Jahres 1907, als der Verein in der Afföllerstraße (26-74) die ersten Wohnungen errichtete. 1907, da zählte die Universitätsstadt Marburg gerade einmal 20.137 Einwohner, und die Studentenzahl war mit 1.855 ebenfalls noch recht bescheiden.

Preisgünstiger Wohnraum von zentraler Bedeutung

Aber damals wie heute war und ist preisgünstiger Wohnraum von zentraler Bedeutung. Der Stundenlohn eines Bauarbeiters zum Beispiel lag im Gründungsjahr der Genossenschaft zwischen 32 und 35 Pfennig – ein Verdienst, mit dem der gesamte Lebensunterhalt finanziert werden musste. Dass der Mietpreis dabei eine wesentliche Rolle spielte, versteht sich von selbst. Und auch heute sind die Ausgaben für das Wohnen – in welcher Form auch immer – für die meisten Haushalte ein gewichtiger Kostenfaktor.

Der Name steht für das Prinzip

Die Mitgliedschaft in der *Marburger Spar- und Bauverein eG* – der Name steht für das Prinzip: erst Sparen, dann Bauen/Wohnen – eröffnete auch finanziell weniger gut gestellten Bürgerinnen und Bürgern den Weg zu einem Wohnraum, der für sie erschwinglich war.

Das Genossenschaftsprinzip wird aus gutem Grund auch heute immer wieder gewählt, um gleichgerichtete Interessen zu bündeln und die Gemeinschaft der Teilhabenden zu stärken.

Eine feste Säule in Marburg

Die *Marburger Spar- und Bauverein eG* ist eine feste Säule im Wohnungsbau und entsprechender Angebote in der Universitätsstadt Marburg. Die Genossenschaft ist über die »Keimzelle« im Afföller im Verlauf vieler Jahre kontinuierlich hinausgewachsen. Die sozialen Komponenten galten und gelten aber nach wie vor.

So wünsche ich der *Marburger Spar- und Bauverein eG* auch im zweiten Jahrhundert ihres Bestehens eine erfolgreiche Arbeit für unsere Bürgerinnen und Bürger.

Egon Vaupel

Oberbürgermeister

der Universitätsstadt Marburg

Rückblick zum 100-jährigen Jubiläum der Marburger Spar- und Bauverein eG

Die Gründung

Am 12. Februar 1907 erschien in den zwei Marburger Tageszeitungen *Oberhessische Zeitung* und *Hessische Landeszeitung* ein Aufruf, »zum Zweck der Gründung eines Spar- und Bauvereins, dessen Aufgabe es sein wird, minderbemittelten Familien zweckmäßig eingerichtete Wohnungen durch Bau, Erwerb und Verwaltung von Wohnhäusern zu billigen Preisen zu verschaffen«. Unterzeichnet wurde dieser Aufruf von 13 Professoren und Bürgern, die sich aus sozialem Pflichtbewußtsein zu dieser Aktion getrieben fühlten. Federführend bei der Gründung war der kurz vorher nach Marburg berufene Professor Dr. Friedrich André, der schon in Berlin und Göttingen Baugenossenschaften ins Leben gerufen und geleitet hatte. Er sah sich aufgrund seiner engagierten sozialen Einstellung veranlasst, dazu beizutragen, auch die Wohnverhältnisse in Marburg besser zu gestalten.

107 Anwesende erklärten ihren Beitritt

Am 15. Februar 1907 kamen im Saal des Cafe Quentin am Steinweg 4 über 100 Marburger, vor allem Wohnungsinteressierte, zusammen und gründeten an diesem Abend die »Marburger Spar- und Bauverein Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht«. 107 Anwesende erklärten an jenem Abend ihren Beitritt, beschlossen die Satzung, wählten einen 24-köpfigen Aufsichtsrat mit Professor André als Aufsichtsratsvorsitzenden und Rechtsanwalt Dr. Külz als Vorstandsvorsitzenden. Noch im selben Jahr stieg die Mitgliederzahl auf 228.

Die Mitglieder setzten sich im Gründungsjahr zusammen aus:

- 66% Wohnungsinteressierte,
- 9% Arbeitgeber, die damit für ihr Personal sorgten,
- 14% Professoren der Universität,
- 11% Idealisten.

1907 – 1914

Um den Vereinszweck zu erfüllen, Wohnungen in großer Zahl zu erstellen, musste man aus Sparsamkeitsgründen auf das Wohnideal von Einfamilien-



Am 12. Februar 1907 erschien in den zwei Marburger Tageszeitungen OBERHESSISCHE ZEITUNG und HESSISCHE LANDESZEITUNG ein Aufruf, »zum Zweck der Gründung eines Spar- und Bauvereins, dessen Aufgabe es sein wird, minderbemittelten Familien zweckmäßig eingerichtete Wohnungen durch Bau, Erwerb und Verwaltung von Wohnhäusern zu billigen Preisen zu verschaffen«.

häusern verzichten. So wurde beschlossen, möglichst 6 bis 8 Wohnungen in einem Hause zu vereinigen und diese Häuser in einer zusammenhängenden Gebäudegruppe aneinanderzureihen.

Da auch damals Bauland Mangelware war, wurde dem Verein ein neues Wohngebiet eingeräumt: die Afföllerstraße. In diesem Gebiet fand sich auch reichlich Raum für Gartenland, so dass man auch in dieser Richtung den Wünschen der Mitglieder entsprechen konnte.

Bereits 1908 konnten die ersten drei Häuser in der Eisenstraße 7 und der Afföllerstraße 36 und 38 bezogen werden.

Bis 1914 wurden insgesamt 12 Häuser mit 86 Wohnungen, meist mit Kleingartenanteil, errichtet. In Marburg hat somit schon vor dem Ersten Weltkrieg sozialer Wohnungsbau stattgefunden, wobei dies zur damaligen Zeit einen anderen Stellenwert und ein anderes Ansehen hatte als heute.

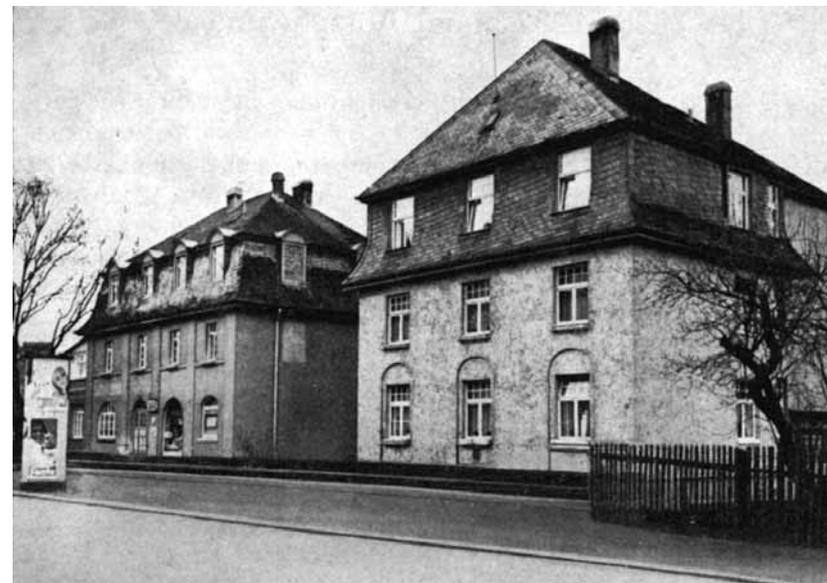
1914 – 1918

Der Erste Weltkrieg unterbrach die Entwicklung der Genossenschaft. Die Bautätigkeit wurde eingestellt, und in den vorhandenen Häusern mehrten sich Sorge und Not.

Finanzielle Schwierigkeiten brachten Mietrückstände mit sich, doch der genossenschaftliche Geist »Alle für Einen, Einer für Alle!« blieb. So konnte man viele Nöte überwinden. An Stelle von Professor André, der in den Krieg gezogen war, hatte Geheimrat Troeltsch den Vorsitz vorübergehend übernommen.

Als die Genossenschaft 1916 zum ersten Mal davon absehen musste, eine Dividende auszuschütten, fand sich ein ungenannter Spender, um aus eigener Tasche denen Zuwendungen zu machen, die darauf angewiesen waren. Sein Name ist übrigens nie bekannt geworden.

Die Marburger *Spar- und Bauverein Genossenschaft* hatte ihren Stammsitz im Afföller. Doch schon 1919 trat man in Verhandlungen, um einen Landerwerb am Weinberg (heute Ortenberg), jenseits der Bahn. Im Jahr 1922 konnte dieses Bauland letztendlich auch erworben wer-



Afföllerstraße 19 – 21

den. An die Realisierung dieser Pläne war jedoch, durch das bittere Kriegsende, nicht zu denken. Erst mit der Währungsreform 1924 konnten die Nachkriegsfolgen überwunden werden.

1925-1932

Die Inflation nach dem Kriegsende hatte zur Folge, dass die Gelder leider zerronnen waren. Was jedoch blieb, waren die Sachwerte. Die bis 1925 errichteten Häuser und das Bauland am Weinberg blieben erhalten.

Im Jahr 1925 legte Professor André sein Amt als Vorsitzender des Aufsichtsrats nieder und Rechtsanwalt Auth wurde sein Nachfolger.

Als nach der Inflation die neue Reichsmark eingeführt wurde, konnte neu geplant werden.

Weitere 19 Häuser mit 88 Wohnungen konnten errichtet werden. Insbesondere der neu erworbene Grundstücksbereich am Weinberg wurde bebaut.

Im Jahr 1925 hat erstmals Architekt Pfeiffer für die Genossenschaft das Haus in der Schützenstraße 23 errichtet. Er war seitdem über einige Jahrzehnte hinweg der Architekt der Genossenschaft. So entstanden die

An advertisement for Sparkassen-Baufinanzierung. It features a black and white photograph of a family (a man, a woman, and a child) and a dog, all looking out from a window. The text is in German and includes the Sparkassen logo and the name of the local Sparkasse.

Sparkassen-Finanzgruppe

Zu wenig Platz? Wir helfen.
Sparkassen-Baufinanzierung

Top-Konditionen.
Individuelle Leistungen.
Faire Beratung.

 Sparkasse
Marburg-Biedenkopf

Häuser in der Schützenstraße, Im Gefälle und in der Andréstraße und weitere 7 Häuser im Afföller.

1932-1936

Die Wirtschaftskrise und der Nationalsozialismus verursachten für die *Marburger Spar- und Bauverein Genossenschaft GmbH* einen erneuten Stillstand. Nach Überwindung mancher Schwierigkeiten konnte der Vorstand 1932 trotzdem feststellen, »*dass unsere Genossenschaft sich trotz Finanz- und Wirtschaftskrise in ihren Grundlagen und ihrem ganzen Aufbau als durchaus gesund, lebensfähig und vertrauenswürdig bewährt hat*«.

Von Bedeutung war das Jahr 1932, in dem die Genossenschaft als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt wurde

In der Generalversammlung am 30. Mai 1933 blieb auch die Marburger Spar- und Bauverein Genossenschaft von dem Einfluss des Dritten Reichs nicht verschont. Während der Versammlung erklärte der anwesende »*Kreiskampfbundführer*« der NSDAP, dass der Aufsichtsrat nicht mehr durch die Generalversammlung zu wählen sei, sondern die Mitglieder würden durch die Partei in Vorschlag gebracht. Das war die »*Gleichschaltung*«, die widerspruchslos hingenommen werden sollte.

Aufsichtsrat und Vorstand nahmen dies jedoch nicht einfach so hin, und traten geschlossen von ihren Ämtern zurück. Daraufhin beschloss der »*Kreiskampfbundführer*«, dass nur zwei Aufsichtsratsmitglieder von der Partei vorgegeben werden. Die alten Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder stellten sich wieder zur Wahl und wurden auch wieder

Keim GmbH
Grünanlagenpflege
Gebsteigreinigung
Winterdienst

Marburg Tel. 0 64 21/3 20 18
Karlsruhe Tel. 0 721/61 47 87



Afföllerstraße 24 – 28

gewählt. Es war nur gut, dass diese in der Vereinsarbeit erfahrenen Männer das Heft in der Hand behielten – die kommissarisch eingesetzten neuen Aufsichtsratsmitglieder traten wenig in Erscheinung. »*Zu dem Punkt Verschiedenes wurde das Wort nicht erbeten*«, schließt das von Hentze, Auth, Gomoll, Immer, Salziger unterschriebene Protokoll.

1936 – 1945

Weitere 19 Häuser mit 105 Wohnungen wurden bis zum Kriegsbeginn errichtet.

Der Krieg wurde, wie bekannt, bis zur bedingungslosen Kapitulation geführt. Er nahm in den letzten Monaten ein schreckliches Ende für die Genossenschaft. Der Aufsichtsrat zog nach Kriegsende folgendes Fazit:

»*Das Bild, das sich dem Beschauer nach der Bombenkatastrophe bot, war derartig verzweifeln, dass die meisten Bürger wohl nicht mehr mit einem Wiederaufstieg des Bauvereins rechneten. Von 50 Genossenschaftshäusern waren 44 beschädigt, davon 11 Häuser mit 72 Wohnungen ganz zerstört, 14 Häuser mit 76 Wohnungen schwer beschädigt und*

19 Häuser mit 107 Wohnungen leichter beschädigt. Gesamtkriegsschaden der Genossenschaft 1,5 Millionen Mark.«

1946 – 1951

Die Mitglieder der Genossenschaft teilten sich die wenigen erhaltenen Wohnungen. In dieser schweren Zeit wurden die Häuser in der Afföllerstraße 24, 26 und 28 von den Alliierten beschlagnahmt, sodass für deren Mieter und alle, die dort Zuflucht gefunden hatten, neues Elend aufkam.

Das Hochwasser im Februar 1946 brachte weitere Zerstörung an und in den Häusern beiderseits der Afföllerstraße. Auch das Haus Nr. 44, in dem Franz immer für sich und die Geschäftsführung ein Asyl gefunden hatte, stürzte zusammen und begrub in den Trümmern seine Frau. Provisorisches Unterkommen für die Geschäftsführung hatte Architekt Pfeiffer zunächst auf einem vereinseigenen Grundstück am Schützenplatz schaffen können. Dieses war nur behelfsmäßig und wurde daher 1950 ausgebaut.

Die Nachkriegsjahre wurden von der Behebung der Kriegsschäden geprägt. Der damalige Aufsichtsrat Dr. Müller-Eigner, Gustav Höhmann, Fritz

Wir gratulieren der  **Vaillant**
Marburger Spar- und Bauverein eG...



...zum 100-jährigen Jubiläum. Damit es nicht bei der Gratulation bleibt, möchten wir mit modernster Heiztechnik und 130 Jahren Erfahrung zum weiteren Erfolg beitragen. Denn ohne Ihr Engagement und unsere Technik stände manches still. Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit und wünschen alles Gute und viel Glück auch für die nächsten 100 Jahre.

Vaillant Deutschland GmbH & Co. KG
Berghauser Str. 40 ■ 42859 Remscheid ■ www.vaillant.de ■ info@vaillant.de

Sauer, mit dem Vorstand Heinrich Kombächer, Adam Keil und Franz Immer berichteten folgendes darüber: »... Zunächst mussten die leicht beschädigten Häuser in Angriff genommen, neu gedeckt und sonstige Schäden beseitigt werden. Die hiesigen Baufirmen waren vor der Währungsreform für die Wiederherstellung nicht zu haben, weshalb der Vorstand dazu übergehen musste, die Bauten in eigener Regie auszuführen und Bauhandwerker anzustellen. Diese unermüdliche Tätigkeit des Vorstandes hat sich gelohnt. Der Bauverein beschäftigt 27 Bau- und Hilfsarbeiter. 34 Häuser und 168 Wohnungen sind fertig und wieder bewohnt, 10 Häuser mit 67 Wohnungen sind im Bau und werden teils bis Ende des Jahres und teils bis zum Frühjahr fertig. ... Durch den Wiederaufbau in eigener Regie hat der Bauverein nach Schätzungen von sachverständiger Seite bis zu 100.000,00 DM gespart. Dieses Plus und der ganze Wiederaufbau wären ohne die rührige und aufopfernde Tätigkeit des Vorstandes, insbesondere des Geschäftsführers Franz Immer und des Genossenschaftsarchitekten Pfeiffer, nicht möglich gewesen. Der Aufsichtsrat möchte auch an dieser Stelle den genannten Herren Dank und Anerkennung sagen. Auch den Mitgliedern, die den Verein mit Geld oder sonst unterstützten, sei herzlich gedankt.«



**Beratung
Planung
Ausführung**



Bodenschätze.

Raum³
Wohnideen vom Spezialisten

Gardinen • Wandbekleidung • Tapeten
Tapezier- und Malerarbeiten • Teppichböden
Teppiche • Linoleumböden • Fertigparkett
Laminat • Korkbeläge • Sonnenschutz
Markisen • Jalousietten • Rollos
Polsterarbeiten • Eigene Werkstätten

Tel. (0 64 21) 6 72 29
Fax (0 64 21) 6 23 25

Gardinen • Sonnenschutz • Bodenbeläge • Tapeten • Tischwäsche • Wohnaccessoires

	Stadtwerke Marburg GmbH		Marburger Entsorgungs-GmbH	
	Stadtwerke Marburg Consult GmbH		Technologie- und Tagungszentrum	
	Marburger Verkehrsgesellschaft mbH		Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH	
 STADTWERKE MARBURG Was liegt näher?				
Stadtwerke Marburg GmbH · Am Krekel 55 · 35039 Marburg · Telefon (0 64 21) 205-0 · Internet www.stadtwerke-marburg.de				

1954 – 1958

Nach Abschluss der Wiederaufbauarbeiten wurden in diesen Jahren alle Ämter in der Genossenschaft neu besetzt. 1954 trat der damalige Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Müller-Eigner zurück und ihm folgte Rechtsanwalt Dr. Rückert. Am 1. Januar 1958 übernahm Herbert Wierschin die Geschäftsführung der *Marburger Spar- und Bauverein Genossenschaft*.

1961 – 1967

Die Modernisierung der Altbauwohnungen stand im Vordergrund dieser Zeit. Insgesamt 170 Wohnungen, in denen ein Bad fehlte, wurden mit Bädern ausgestattet.

Es wurden jedoch auch 8 Häuser mit 66 Wohnungen in neu erschlossenen Wohngebieten errichtet. Es entstanden die Häuser in der Geschwister-Scholl-Straße 12, 14, 16 und 20, dem Greifswalder Weg 1 und 3 und Am Richtsberg 22.

1970 – 1973

Die Häuser in der Chemnitzer Straße 6 und 8 mit insgesamt 24 Wohnungen wurden gebaut.

Seit 1972 wurden bei Modernisierungsmaßnahmen die Häuser mit Gasetagenheizungen ausgestattet.

Herausragend!



STIFTUNG
WARENTEST
SEHR GUT
für VITOLA PLUS 300
im Test: 10 Ök-Heizkessel
Qualitätsurteil: 2 sehr gut, 7 gut,
1 befriedigend
07/2004 **test**

VIESSMANN

Herzlichen Glückwunsch!

Wir gratulieren
zum 100-jährigen Jubiläum der
Marburger Spar- und Bauverein eG.

Viessmann Werke
Verkaufsniederlassung Allendorf
Viessmannstraße 1 · 35107 Allendorf
Tel.: 06452 702288 · Fax: 06452 702954
www.viessmann.com



Vorstand und Verwaltung

Hinterre Reihe von links nach rechts: Horst Althaus, Daniel Strangmeyer, Erwin Althaus, Horst Löchel.

Zweite Reihe von hinten, von links nach rechts: Helmut Althaus, Linda Leyener.

Dritte Reihe von hinten, von links nach rechts: Sabine Rettke, Birgit Horn, Cătălina Fassbender.

Vordere Reihe von links nach rechts.: Kathrin Möckl, Birgit Filter.

Rückblick 1982 –2007

Nachdem die Bauphase Ende der 60er/Mitte der 70er Jahre mit 10 Gebäuden und 90 Wohnungen abgeschlossen war, wurde Mitte der 80er Jahre wieder ein Neubau erstellt. Das alte Wohnhaus Im Gefälle 24 mit 4 Wohneinheiten war auf Grund seines Alters nicht mehr erhaltungswürdig. Es wurde, nachdem zum 30. September 1983 der letzte Mieter umzog, abgerissen.

Ein neues, mit öffentlichen Mitteln gefördertes Wohngebäude wurde erstellt. Das neue Gebäude umfasst nun insgesamt 8 Wohneinheiten, so



Wir gratulieren

Erfolg ist einer der schönsten Anlässe zum Feiern. Wir freuen uns mit Ihnen.

ista - Ihr starker Partner für die verursachungsgerechte Abrechnung von Heiz- und Hausnebenkosten.

ista Deutschland GmbH
 Niederlassung Kassel
 Druseltalstraße 5-9
 34131 Kassel
 Tel. 0561 - 958 68 0
 infokassel@ista.de

www.ista.de

dass sich die Wohnungsanzahl auf diesem Grundstück verdoppelte. Die Baukosten des zum 1. Juni 1985 bezugsfertigen Gebäudes betragen rund 1,3 Millionen DM. Die technische Betreuung wurde durch die Hessische Heimstätte GmbH – heutige Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH – durchgeführt.

Knapp 10 Jahre nach Beginn der Planungen für Abriss und anschließendem Neubau des Hauses am Ortenberg beschäftigten sich die Verwaltungsorgane der Genossenschaft wieder im Jahr 1992 mit dem Thema Neubau. Aufgrund eines vorhandenen sowie gestiegenen Wohnraumbedarfs und nach Bitte der Stadt Marburg wurden eine Wohnanla-

Ein himmlisches Vergnügen



gezündet von einem gebürtigen Marburger Sponsor zum 100. Geburtstag des Marburger Spar- und Bauvereins

Hammer www.hammer-heimtex.de

... weil ich schöner wohnen will!

Ihr serviceorientierter Fachmarkt für:

- Farben
- Tapeten
- Badausstattung
- Gardinen
- Sonnenschutz
- Bettwaren
- Matratzen
- Teppichböden
- Teppiche
- Parkett
- Korkbeläge
- Laminat

Unsere Serviceleistungen für Sie im Überblick:

- Beraten
- Ausmessen
- Liefern
- Montieren
- Nähen
- Dekorieren
- Verlegen

MARBURG-WEHRDA
Cölber Straße 1-3 • Tel.: 064 21/8 20 40

Unsere Öffnungszeiten:
Mo.-Fr. 9.00 - 19.00
Sa. 9.00 - 18.00

Wärme fürs Leben.



Innovative Brennwerttechnik ist keine Frage der Größe: Junkers bietet alles von S bis XXL.



Als innovativer Komplettanbieter hat Junkers für jede Einbausituation und Leistungsanforderung das passende Brennwertgerät parat. Jetzt kann wirklich jeder Haushalt von einem Normnutzungsgrad von bis zu 110% profitieren, dadurch Energie sparen und gleichzeitig die Umwelt schonen. Hinzu kommen die unkomplizierte Bedienung und die einfache Montage und Wartung. All das wird Ihnen das gute Gefühl der richtigen Entscheidung geben. Und Wärme fürs Leben.

www.junkers.com
Infodienst: 0 18 03/337 333 (0.09 EUR/Min.)

JUNKERS
Bosch Gruppe

WP Heizung - Lüftung - Sanitär

WALTER PFINGST
Am Engelsberg 21 · 35041 Marburg
Telefon (064 21) 93 10 65 · Telefax (064 21) 93 10 67
Mobil (01 73) 3 17 28 97

ge mit 6 Reihenhäusern in der Gerhart-Hauptmann-Straße sowie 3 Wohngebäude in der Leipziger Straße mit 54 Tiefgaragenstellplätzen geplant. Die Gebäude wurden unter anderem mit Mitteln des Landes Hessen (Landesbaudarlehen) sowie Wohnungsbaufördermitteln der Stadt Marburg finanziert.

Die Tiefgaragen in der Leipziger Straße konnten aufgrund der bauamtlichen Vorgaben nur als Doppelparkersysteme zur Ausführung kommen. Trotz dieser umfangreichen Maßnahme von 6 Reihenhäusern, 24 Wohnungen und 54 Tiefgaragenstellplätzen, deren Gesamtkosten sich auf circa 4,7 Millionen Euro beliefen, wurden die 6 Reihenhäuser noch in 1994 und die Gebäude in der Leipziger Straße in 1995 unter der technischen Betreuung der Wohnstadt GmbH bezugsfertig gestellt. Der Wohnungsbestand der Genossenschaft belief sich somit ab 1995 auf 402 Wohneinheiten.

Im Jahre 1995 wurde in der August-Bebel-Straße eine kombinierte Parkplatz-, Carport-Anlage für 70.000,00 Euro erstellt. Hierdurch konn-



F. W. SCHÄFER · BUCHENAU

*Moderne Heizungen
Traumhafte Bäder*

Schlagen Sie den Öl- und Gaspreisen ein Schnippchen!

Heizen Sie mit Holz, Holzpellets oder einer Wärmepumpe,
natürlich mit solarer Unterstützung!

- | | | |
|------------------------------|--------------------------|--|
| ☑ Modernste Brennwerttechnik | ☑ Kaminsanierungen | ☑ Notdienst auch an Sonn- und Feiertagen |
| ☑ Wärmepumpen | ☑ Energieberater | ☑ Computer Badplanung |
| ☑ Solaranlagen | ☑ Fachgerechte Wartungen | ☑ Badrenovierungen |

Neue Landstraße 63 · Tel.: 06466/312



Afföllerstraße 36 – 74

ten zusätzliche Abstellplätze für Fahrzeuge geschaffen werden, so dass das diesbezügliche Angebot erweitert werden konnte.

Die nächste und vorerst letzte große Erweiterung erfolgte in den Jahren 1999 – 2001. Ihr ging die Insolvenz eines Marburger Wohnungsunternehmens voraus. Die Verwaltungsorgane beschlossen eine Abgabe von Angeboten bei den anstehenden Zwangsversteigerungen, aus denen die Zuschläge zu Gunsten der Genossenschaft hervorgingen. Die Genossenschaft erweiterte hierdurch ihr Angebot um 134 auf insgesamt 536 Wohnungen. Der größte Teil, und zwar 110 Wohnungen, überwiegend 2-Zimmer-Wohnungen, wurden in einer Eigentumswohnanlage in der Cappeler Straße erworben. Hier ist man neben 28 weiteren Miteigen-

Wir gratulieren dem Marburger Spar- und Bauverein zum 100-jährigem Jubiläum.

Speed Computer Service GmbH

- IT - Beratung
- IT - Planung
- IT - Verkauf
- IT - Service

Wetzlarer Str. 7a
35260 Stadtallendorf
Tel.: 06428 - 44900
Fax: 06428 - 449025
E-Mail: speed@speed-computer.com

Beratung – Planung – Ausführung

100 Jahre
G. Kujus GmbH

Elektroinstallation – Heizungsbau

Lüftung – Sanitäre Anlagen – Bauklempnerei

Kundendienst

Telefon (0 64 21) 4 66 66 + 4 25 82 · Fax (0 64 21) 5 15 16

Im Rudert 6, 35043 Marburg-Cappel



Leipziger Straße 4a

tümern Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft. Die übrigen 24 Wohnungen in 2 Wohngebäuden wurden in der Straße »In der Badestube« ersteigert.

Der aktuelle Bestand der Genossenschaft beläuft sich auf:

- 536 Wohneinheiten mit 32.600 qm Wohnfläche
- 58 Garagen und PKW-Abstellplätze
- 1 Büroeinheit

Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder beläuft sich zum 31. Dezember 2006 auf 890 Genossenschaftsmitglieder

Unsere besondere Anerkennung gilt den Gründungsmitgliedern, Vorständen und Geschäftsführern, die die Genossenschaft in den schweren Anfangszeiten und während den beiden Weltkriege sowie in der Phase des Wiederaufbaus und der Entwicklung in der Nachkriegszeit geführt haben.

Die Organe der Marburger Spar- und Bauverein eG und der MSB GmbH 2007

Die Marburger Spar- und Bauverein eG setzt sich aktuell zusammen aus:
den Mitgliedern der Marburger Spar- und Bauverein eG

dem ehrenamtlichen Aufsichtsrat:

Michael Leyener
Manfred Morawietz
Barbara Gärtner
Andreas Lauer
Kai Bach
Klaus Hanschur

dem Vorstand und der Geschäftsführung:

Helmut Althaus (bis Mai 2007) (ehrenamtlich)
Erwin Althaus (ab Juni 2007) (ehrenamtlich)
Horst Althaus (ehrenamtlich)
Horst Löchel (hauptamtlich)

den Mitarbeitern der Geschäftsstelle:

Birgit Horn
Daniel Strangmeyer
Kathrin Möckl
Cătălina Faßbender
Linda Leyener

der MSB GmbH:

Birgit Filter
Sabine Rettke

den Mitarbeitern des Regiebetriebes:

Norbert Schmitt
Peter Sobotka
Adrian Schäfer
Hans-Georg Mehrbrodt

Zu dem Organigramm ist zu anzumerken, dass sich die *Marburger Spar- und Bauverein eG* in erster Linie aus den Mitgliedern der Genossenschaft zusammensetzt. Die einzelnen Mitglieder des Aufsichtsrats werden von den Mitgliedern der Genossenschaft in einer Mitgliederversammlung gewählt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates

Zur Zeit setzt sich der Aufsichtsrat aus 6 Mitgliedern zusammen: dem Vorsitzenden Michael Leyener, dem stellvertretenden Vorsitzenden Manfred Morawietz, der Schriftführerin Barbara Gärtner, dem stellvertretenden Schriftführer Andreas Lauer sowie dem Prüfungsausschuss mit Kai Bach und Klaus Hanschur.

Aufgaben des Vorstandes

Der Aufsichtsrat unterstützt und überwacht die Tätigkeiten des Vorstandes, der vom Aufsichtsrat bestimmt wird. Der Vorstand ist zuständig für den Geschäftsablauf im Hinblick auf die Tätigkeiten der Mitarbeiter der Geschäftsstelle sowie der Regiearbeiter. Die Mitarbeiter der Geschäftsstelle und des Regiebetriebes sind für den reibungslosen Ablauf der täglich anfallenden Arbeiten verantwortlich.

Die Spezialisten für
Heizung - Sanitär - Bad
Komplettrenovierung und Neueinrichtung



Planer Elektriker
Maler Fliesenleger
Installateur
(24 h Notdienst)

Sonnenschein
Seit 1908 HEIZUNG SANITÄR GmbH
Joh.- Konr.- Schäfer Str.4-6 MR
Tel. 06421/95000

Die Geschäftsstelle der Verwaltung – eine Chronologie ihrer Entwicklung

Die Geschäftsstelle der Genossenschaft zog nach Beginn ihrer Gründung im Afföller an den Ortenberg, in das Gebäude Am Schützenplatz 3. Das Gebäude diente in Kombination als Wohnung für den Geschäftsführer der Genossenschaft sowie als Geschäftsstelle.

Adäquate Räumlichkeiten

Diese Räumlichkeiten boten neben angemessenen Büroflächen auch ein Besprechungszimmer, so dass Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat in adäquaten Räumlichkeiten abgehalten werden konnten. Zudem wurde die Durchführung von Sprechstunden erleichtert, da die Räumlichkeiten auch hierfür geeigneten Platz boten.

Herbert Wierschin: Geschäftsführer bis 1990

Nach dem Ausscheiden des langjährigen Geschäftsführers Franz Immer übernahm ab 1958 Geschäftsführer Herbert Wierschin diese Position und leitete die Geschicke der Genossenschaft bis 1990. Ihm zur Seite standen neben den ehrenamtlichen Vorständen und Aufsichtsräten über den Lauf der Zeit verschiedene Mitarbeiter, so dass die Geschäftsstelle in der Regel mit 2 Personen, teilweise auch Teilzeitkräften, besetzt war. Auch wurde be-

Zum 100-jährigen Jubiläum gratulieren wir recht herzlich

Hotel-Restaurant Orthwein

Seit 1671 in Familienbesitz

Ihr Spezialist für Familienfeiern aller Art

- Räumlichkeiten für 20 bis 120 Personen -
- Gehobene gutbürgerliche Küche -
- Individuelle Menüs für Familien- und Betriebsfeiern
- Hotelzimmer mit DU/WC, Tel., W-Lan, Radio, TV, Zimmersafe -

35091 Cölbe

Tel. (0 64 21) 9 86 10

weitere infos unter:
www.hotel-orthwein.de



Vorstand und Aufsichtsrat

Hinterer Reihe von links nach rechts:

Kai Bach, Klaus Hanschur, Horst Althaus, Andreas Lauer.

Mittlere Reihe von links nach rechts:

Michael Leyener, Erwin Althaus, Manfred Morawietz, Barbara Gärtner.

Vordere Reihe von links nach rechts: Horst Löchel, Birgit Filter, Helmut Althaus.

reits von ihm die Ausbildungstätigkeit mit einem Auszubildenden der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft verwirklicht.

Die Personalstärke der Verwaltung, in der Regel 2 Mitarbeiter, wurde bis 1992 fortgeführt. Seit 1990 war Konrad Stolp mit den Geschäftsführertätigkeiten betraut. Er schied 2004 aus dem Unternehmen aus.

Neu in der Verantwortung: Horst Löchel

Danach wurde die Verantwortung als Geschäftsführer Horst Löchel übertragen. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage, der steigenden Mie-

terwechselzahl, der in Planung befindlichen Neubaumaßnahmen und der umfangreicher gewordenen Verwaltungstätigkeiten im Bestand wurde im Jahr 1992 eine dritte Kraft für das Büro eingestellt sowie ab 1995 eine Vollzeitkraft als Hausmeister engagiert.

1995: Ein neuer Anbau

Die bestehende Verwaltungsstelle im Gebäude Am Schützenplatz 3 wurde, ab dem Jahr 1995 beginnend, um einen 2-geschossigen Anbau erweitert. Hier konnten in 1996 die Hausmeisterei sowie ein weiteres Büro bezogen werden.

Auch wurde die seit Jahrzehnten ruhende Ausbildungspraxis wieder aufgenommen. Seit 1996 wurden insgesamt 4 junge Menschen im Berufsbild Kauffrau/Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ausgebildet. Eine fünfte Auszubildende befindet sich zur Zeit in diesem Berufsbild in Ausbildung.

Der seit Beginn der 90er Jahre angestiegene Verwaltungsaufwand und die umfangreicheren gesetzlichen Vorgaben nahmen mit der Steigerung der Mieterwechselzahl, die auch mit der Wohnungsauflösung älterer Mieter und der damit verbundenen Notwendigkeit von Wohnungsmodernisierungen einherging, unverändert seinen Fortlauf.

Erweiterung der Verwaltung

Auch die mit der Gründung der Tochtergesellschaft *MSB Bau- und Grundstücksverwaltung GmbH* verbundenen Tätigkeiten bedurften der

Information Beratung Planung Ausführung Betreuung Kundendienst Notdienst



Heizungs- und Sanitärinstallation
 Lüftungsanlagen, Umwelttechnik
 Schwimmbadtechnik
 Badplanung
 CAD-Planung

DÖRR Haus- und Umwelttechnik GmbH, Inh. Dieter Dörr
 35043 Marburg Zur Burgruine 12 Tel. 06421-931120 www.doerr-haustechnik.de



Sie wollen Bauen, Umbauen oder Renovieren!

Ob traditionell, klassisch, oder im individuellen modernen Design, wir fertigen nach Ihren Wünschen und Vorstellungen:

- Fenster: In Holz, Holz/Alu und Kunststoff
- Wintergärten: In Holz/Alu und Alu/Kunststoff
- Haustüren: In Holz und Kunststoff
- Treppen: In verschiedenen Ausführungen und Holzarten
- Rollläden und Sonnenschutz-Elemente: Markisen, Raffstore, Jalousien
- Innenausbau: Parkett, Schränke, Decken, und Wandverkleidungen
- Vordächer: In Alu System SCHÜCO

Wir sind offen für alle Fragen und Anregungen, damit es bei der Planung, Fertigung und Montage maßgenau zugeht. Unsere Fachleute sind für Sie da, damit Ihr Traum von einer z.B. geschmackvollen und soliden Haustüre Realität wird.

PETER
FENSTER + TÜREN

Wintergärten Treppen

Individueller - Innenausbau

In der Aue 9 35091 Cölbe-Schönstadt

Tel.: 06427/8072 Fax 06427/2480



Erweiterung der Verwaltung, so dass nach allen vorgenannten Punkten die Verwaltung und der Regiebetrieb sukzessive erweitert wurden.

Umzug in die Ockershäuser Allee 7a

Ab 1997 reichten die Räumlichkeiten am Schützenplatz nicht mehr aus. Es wurde deshalb eine Gewerbeeinheit innerhalb einer Eigentümergemeinschaft in der Nähe des Wilhelmsplatzes in der Ockershäuser Allee 7a erworben. Seit dem Umzug vom Ortenberg an den Wilhelmsplatz befindet sich dort die Geschäftsstelle der Genossenschaft.

Im Jubiläumsjahr 2007 sind neben Aufsichtsrat und Vorstand 12 weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Genossenschaft tätig.

Aufsichtsrat: Michael Leyener
Manfred Morawietz
Barbara Gärtner
Andreas Lauer
Kai Bach
Klaus Hanschur

Vorstand : Helmut Althaus bis Mai 2007 ehrenamtlich
Horst Althaus ehrenamtlich
Erwin Althaus ab Juni 2007 ehrenamtlich
Horst Löchel hauptamtlich

**Kaufmännische
Verwaltung:** Birgit Filter
Sabine Rettke
Sivia Bahr
Kathrin Möckl
Daniel Strangmeyer
Cătălina Faßbender

Regiebetrieb: Norbert Schmitt
Peter Sobotka
Adrian Schäfer
Hans-Georg Mehrbrodt

Auszubildende: Linda Leyener



Am Richtsberg 22, Greifswalder Weg 1 und 3

So wohnt man heute:
Hausrat und Haftpflicht in einem abgesichert.
Mit der **SV WohnungsPolice.**
Ihr kompetenter Partner in Versicherungsfragen!

Generalvertretung Bachmann & Brand

**Frauenbergstraße 3
35039 Marburg
Telefon 06421-41095**

**Römerplatz 6
35083 Wetter
06423-969977**

Instandhaltung, Modernisierung, Entwicklung und Genossenschaftsvorteile

Nach dem Wiederaufbau begann in den 60er Jahren neben den Neubauten auch die Modernisierung des Wohnungsbestandes. Waren bis Anfang 1950 noch Gemeinschaftsbäder in den Kellern Standard, so wurde mehr und mehr der Wunsch nach eigenen, in den Wohnungen integrierten Badezimmern geäußert. Diesen Bedürfnissen entsprechend, wurden ab Beginn von 1960 Bäder innerhalb der Wohnungen durch Abgrenzung von vorhandenen Räumlichkeiten geschaffen oder gar der komplette Anbau von Gebäudeteilen zur Unterbringung der Badezimmer vorgenommen. Fast zeitgleich sind die Wohnungen im Afföller und am Ortenberg nach und nach mit Gas-Einzelöfen oder mit Gas-Etagenheizungen ausgestattet worden.

Erneuerungen durch Fortschritt

Auch der Fortschritt in der Elektrotechnik führte zu umfangreichen Erneuerungen in den zwei Jahrzehnten von 1960 bis 1970 bei den Elektroinstallationen in den Gebäuden. Dies nicht nur im Zuge von Weitervermietungen, sondern auch im bewohnten Zustand.

Neben den genannten Aktivitäten wurden auch über die Jahre hinweg anfallende Fassaden-, Dachsanierungen und Fenster- sowie Gasthermenerneuerungen durchgeführt. Die Genossenschaft berücksichtigte bei diesen Maßnahmen gezielt Unternehmen aus der Region und trug damit zur deren positivem wirtschaftlichen Ergebnis bei.

Anpassung der Wohnstandards

Bedingt durch die unterschiedlichen Zeitpunkte und Umfänge der einzelnen Modernisierungen in den Wohnungen haben sich über die Jahrzehnte hinweg unterschiedliche Wohnstandards im Altbaubereich gebildet. Seit Mitte der 70er Jahre wurden freiwerdende Wohnungen den jeweiligen zeitgemäßen Ansprüchen angepasst.

Vorteile einer Wohnungsbaugenossenschaft

Die vielfältigen Vorteile einer Wohnungsbaugenossenschaft sind unter anderem: Es besteht ein Dauernutzungsrecht, auf das ein Mitglied bei

Wohnungszuweisung einen Anspruch hat und somit mit keiner Eigenbedarfskündigung konfrontiert wird. Die Nutzungsgebühren sind und bleiben günstig und moderat. Die Gewinne, bis auf die Dividendenausüttungen an die Genossenschaftsmitglieder, verbleiben in der Genossenschaft. Es gibt keine »Kleinreparaturklausel«, aber dafür umfangreiche Serviceangebote. Es gibt ein gleichberechtigtes Nebeneinander, bei dem das Für- und Miteinander im Vordergrund steht. Die Genossenschaftsmitglieder können den Weg des Unternehmens durch demokratische Mitbestimmung und Mitarbeit in den Mitgliederversammlungen oder Gremien mitgestalten. Es herrscht ein beständiges Hegen und Pflegen des Bestandes. Das Mitglied und somit die Genossenschaft selbst stehen im Mittelpunkt. Es gibt keine Gewinnmaximierung irgendwelcher Investoren. Der Fokus ist auf die Menschen, die Genossenschaftsmitglieder, die Genossenschaft, selbst gerichtet. Die Mitglieder leben in ihren Wohnungen, so lange sie können. Anschließend werden diese Wohnungen, nachdem sie über lange Zeit Mitgliedern nicht nur als Dach über »dem Kopf«, sondern als liebgewonnenes Heim dienen, für neue Mitglieder, den heutigen Ansprüchen gerecht, modernisiert.

PBM Gebäudereinigung GmbH

**Arbeitsbühnen · Anhänger · Maschinenvermietung
Marburg · Stadtallendorf · Gießen**

Telefon (06421) 66196 und 66101

Telefax (06421) 66977

E-mail: info@pbm-marburg.de

www.pbm-marburg.de

PETRYKIEWICZ
DIENSTLEISTUNGEN

*Straßen- u. Gehsteigreinigung
Winterdienst · Landschaftspflege
Bäume fällen – Stubbenfräs- und Schredderarbeiten
Containerdienst · Mobile Aktenvernichtung · Erdbewegung*

Beitrag zum urbanen Leben

Sicherlich kann behauptet werden, dass die *Marburger Spar- und Bauverein eG* einen, wenn auch kleinen, aber nicht unwichtigen Anteil zur Stadtentwicklung von Marburg beigetragen hat und dies auch in Zukunft tun wird. Gerade die Unternehmensart als Genossenschaft, unter deren Dach sich die Mitglieder zur Selbsthilfe zusammenfügen, hat einen wesentlichen Beitrag zum urbanen Leben geleistet.

Neben den Wohnungsmodernisierungen wurden in den vergangenen Jahren auch bei der *Marburger Spar- und Bauverein eG* verschiedene anstehende Instandhaltungen mit energetischen Maßnahmen kombiniert. So wurden seit Mitte der 90er Jahre mehrere Gebäude mit Fassadendämmung und effektiveren Heizsystemen ausgestattet.

Herausforderungen für die Zukunft

Die demographische und infrastrukturelle Entwicklung der Universitätsstadt Marburg und die damit einhergehende Nachfrage nach Wohnraum, die Art des erforderlichen Wohnraums, die Erfordernisse der Werterhaltung und Pflege des Bestandes sowie die energetischen Anforderungen für den Klimaschutz stellen ein umfassendes Paket an Herausforderungen für die kommende Zeit dar.

Ausgewogen handeln

Hier gilt es angemessen zu reagieren bzw. zu agieren, um nicht nur einzelne Punkte hervorzuheben und überzubewerten. Denn so würde man sich der Gefahr aussetzen, andere Punkte nicht mehr oder nur unzurei-



Gerhart-Hauptmann-Straße 16a – 18b

chend zu berücksichtigen. Ähnlich einer Bettdecke, die am Kopfteil gezogen blanke Füße bereitet und andersherum, an der Fußseite gezogen, einen freien Oberkörper beschert.

Hier gilt es, ausgewogen im Rahmen der Möglichkeiten zu handeln. So wird gewährleistet, dass die Genossenschaft zum Wohle ihrer Mitglieder sicher und zu deren Zufriedenheit weiterbestehen kann.



Hans-Heinrich Ungemach
DACHDECKERMEISTERBETRIEB

- Dachentwässerung
- Bedachungen
- Abdichtungen
- Fassadenverkleidung
- Gerüstbau

Goßfeldener Straße 44 · 35042 Marburg-Wehrda
☎ (06421) 8 16 47 · Fax (06421) 8 66 91



M. Pilgeram **24-Stunden Notdienst**

PILGERAM
Elektrotechnik GmbH

← 35091 Cölbe Tel. (0 64 21) 98 60 11 →
→ 35466 Rabenau Tel.: (0 64 07) 84 24 ←

Ihr kompetenter Elektro-Partner

Die Geschichte der MSB Bau- und Grundstücksverwaltungs GmbH

Mit der Errichtung der Wohngebäude Leipziger Straße 4a, 6a und 8a am unteren Richtsberg wurde die *Marburger Spar- und Bauverein eG* im Jahr 1994 von der Stadt Marburg verpflichtet, den Anwohnern der näheren Umgebung PKW-Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Es wurden jeweils 18 Tiefgaragenstellplätze für jedes Haus gebaut.

Keine Stellplätze für Nichtmitglieder

Aus genossenschaftlichen Gründen war es nicht möglich, Stellplätze an Nichtmitglieder zu vermieten. Aus steuerlichen Gründen entschloss sich daher die *Marburger Spar- und Bauverein eG* zur Gründung der *MSB Bau- und Grundstücksverwaltungs GmbH*.



Afföllerstraße 24

Zwei Vollzeitkräfte und eine Teilzeitkraft

Mit Gründung der GmbH eröffnete sich die Möglichkeit, Mietshäuser und Eigentümergemeinschaften nach WEG zu verwalten. Am Anfang wurde die Arbeit von den Mitarbeitern der *Marburger Spar- und Bauverein eG* mit erledigt. Doch schon im Januar 1997 wurde eine Mitarbeiterin nur für die *MSB GmbH* eingestellt. Heute arbeiten für die *MSB GmbH* zwei Vollzeitkräfte und eine Teilzeitkraft.

Nach dem Umzug der Geschäftsstelle vom Haus Am Schützenplatz 3 in die Ockershäuser Allee 7a kam zu den 56 Tiefgaragenstellplätzen in der Leipziger Straße das Gebäude Am Schützenplatz 3 mit in den Bestand der *MSB GmbH*.



Chemnitzer Straße 6 – 8

Im Jahr 2000 konnte die *MSB GmbH* 48 Wohnungen und 15 Garagen in Buchenau (bei Biedenkopf) bei einer Versteigerung erwerben.

Bislang besitzt die *MSB GmbH* 54 Tiefgaragenstellplätze, 48 Wohnungen und 15 Garagen.

Anstieg der verwalteten Objekte

Von Anfangs wenigen verwalteten Objekten ist die Anzahl stetig gestiegen. Heute werden 22 Mietshäuser, 55 Eigentumswohnanlagen mit insgesamt 871 Einheiten betreut.

Humor ist gefragt

Mit der Steigerung der verwalteten Objekte stieg auch die Erfahrung der Mitarbeiter. Heute ist allgemein akzeptierter Kenntnisstand, dass ein guter Verwalter neben kaufmännischem Wissen auch ein wenig Rechtsanwalt, Psychologe, Organisator und Manager sein muss. Und da die Mieter und Eigentümer der Gesellschaft so vielfältig sind wie das Leben, gilt die Devise: Eine ordentliche Portion Humor sollte auf beiden Seiten nicht fehlen.

Ausbildung: Berufspraxis und Theorie sind die Schwerpunkte für drei Jahre

Der erste »Azubi« der *Marburger Spar- und Bauverein eG* war Hermann Boudemont, der vom damaligen Geschäftsführer Herbert Wierschin ausgebildet wurde. Danach vergangen viele Jahre, in denen keine Ausbildungsstelle besetzt werden konnte.

Erst ab dem Jahr 1996 begann man wieder junge Menschen auszubilden. Ab dieser Zeit absolvierten Cătălina Faßbender, Michael Schulte, Dorota Weygand und Kathrin Möckl ihre »Lehrzeit« bei der *Marburger Spar- und Bauverein eG*. Im Jubiläumsjahr ist Linda Leyener in der Ausbildung, die sie voraussichtlich 2008 abgeschlossen haben wird.

Praxisnahe Orientierung

Die Ausbildung dient der praxisnahen Orientierung in das spätere Berufsleben. Sie fördert bereits in frühen Jahren das Verantwortungsgefühl gegenüber anderen und sich selbst. Auch die Selbständigkeit und finanzielle Unabhängigkeit sind ein wesentlicher Grund, um eine Berufsausbildung zu beginnen und abzuschließen.

Die Ausbildung zur/zum Kauffrau/Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, seit 2007 in Immobilienkauffrau/Immobilienkaufmann umbenannt, erfolgt nach dem dualen System. Dies heißt, dass die

ELEKTRO STEFAN GLÄSER



35091 Cölbe
Friedhofstraße 13

Telefon 064 21 - 835 68
Telefax 064 21 - 835 90
E-Mail esg@vr-web.de
<http://www.elektro-esg.de>

Elektro-Installation Elektro-Geräte
Öko-Techniken Sat-Anlagen



Regiebetrieb

Hintere Reihe von links nach rechts: Adrian Schäfer, Hans-Georg Mehrbrodt.

Vordere Reihe von links nach rechts: Norbert Schmitt, Peter Sobotka.

Ausbildung einerseits im Ausbildungsbetrieb erfolgt. Dort wird in erster Linie die praktische Berufsausbildung mit den erforderlichen fachlichen Fähigkeiten und Fertigkeiten erlernt. In der Berufsschule wird andererseits vorwiegend die theoretische Berufsausbildung gelehrt und gleichzeitig die Erweiterung und Vertiefung der Allgemeinbildung gefördert.

Ausbildungsdauer: Drei Jahre im Blockunterricht

Die Ausbildungszeit beträgt in der Regel drei Jahre. Die Industrie- und Handelskammer (IHK) führt die Zwischen- und Abschlussprüfungen durch.

Die schulische Ausbildung wird in der Regel im sogenannten »Blockunterricht« durchgeführt. Das bedeutet, die Auszubildenden sind drei Wochen im Betrieb und eine Woche in der Schule. Der Sitz der Schule, Europäisches Bildungszentrum (EBZ), ist in Bochum.



Afföllerstraße 36 – 56, Gartenansicht

Das EBZ ist eine private, gemeinnützige Stiftung, die auf die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft spezialisiert ist. Sie bietet umfangreiche Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten sowie Studiengänge an.

Aufgaben in unterschiedlichen Bereichen

Um einen bestmöglichen Einblick in ein Unternehmen und in die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu ermöglichen, haben die Auszubildenden bei der *Marburger Spar- und Bauverein eG* Aufgaben in unterschiedlichen Bereichen zu erfüllen.

Zunächst ist der/die Auszubildende für einige bürointerne Organisationen zuständig (zum Beispiel Vorräte diverser Arbeitsmaterialien überprüfen, Einkäufe tätigen, Botengänge zu Kreditinstituten etc.). Dies sind selbstverständlich nicht die Hauptaufgaben. Jeden Tag müssen Schreiben angefertigt (an Eigentümer, Mieter, Firmen, Versicherungen usw.), Überweisungen geschrieben und Telefonate geführt werden. Außerdem werden Mietverträge vorbereitet und Informationen an Mieter und potentielle Mieter weitergegeben. Die Auszubildenden vereinbaren

häufig Termine zwischen Mietern und Hausmeistern. Besonders interessant und abwechslungsreich sind Objektbesichtigungen, bei denen beispielsweise Fotos gemacht werden müssen oder der allgemeine Zustand von Objekten zu begutachten ist.

Um den Umgang mit Menschen im Berufsleben zu schulen, nehmen die Auszubildenden häufig Telefonate entgegen, die sie selber führen oder gegebenenfalls weiterleiten. Den Postausgang erledigt auch meistens der »Azubi«. In den Aufgabenbereich fällt zudem die Vorbereitung der Abschlüsse der Kassenbücher am jeweiligen Monatsende.



Ugur Yasar

Gießener Straße 9
35260 Stadallendorf

Telefon (0 64 28) 2 24 49
Mobil (01 62) 1 85 53 45



Ständige Metausstellung
Mo.-Fr. 7.30 – 18.00
Sa. 8.30 – 12.30

Lindenstraße 1
35287 Amöneburg-Roßdorf

Tel.(06424) 9268-0
Fax (06424) 9268-20

www.fenster-rhiel.de



Am Richtsberg 22

Impressum

Herausgeber

Marburger Spar- und Bauverein eG

Verantwortlich

Horst Löchel

Redaktion

Stephan Bohnke, Verlagsbüro & Publikationsservice, Marburg

Gestaltung

EigenArt, Thomas Neutze und Gabriele Rudolph, Marburg

Fotos

Archiv der Marburger Spar- und Bauverein eG und EigenArt

Druck

Druckerei Schröder, Wetter

Copyright

Marburger Spar- und Bauverein eG, Marburg 2007