



# Post

Aktuelle Nachrichten aus der Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH

*Alles neu: In vierwöchiger Diskussions- und Grafikarbeit haben wir ein neues Logo erarbeitet. Es soll ab Juli der Öffentlichkeit präsentiert werden. Siehe auch Seiten 4/5.*



Gebäude- und  
Wohnungsbaugesellschaft  
Wernigerode mbH

*Sehr geehrte Mitglieder des GWV-Aufsichtsrates,  
sehr geehrte Freunde der GWV,*

mit diesem ersten Brief wollen wir Sie von nun an in Abständen über unsere Arbeit auf dem Laufenden halten. Wir möchten Ihnen einen detaillierteren Eindruck von unserem geschäftlichen Tun ermöglichen und Ihre Beachtung und Unterstützung sichern.

Viel haben wir in den letzten Wochen in Angriff genommen – zuallererst uns als neues Team organisiert und geschult. Dann gemeinsam die ersten Weichen für die Zukunft gestellt. Wir haben für unseren neuen Ansatz zur erfolgreichen Geschäftsentwicklung der GWV auch äußerlich eine neue Symbolik gesucht und gefunden. Und mit „Balkonkonzerten“ die Seele unserer Mieter und die Aufmerksamkeit der Medien erreicht.

Mit neuem Logo und visueller Außendarstellung möchten wir ab Juli unsere Stadt von der Attraktivität, stärkeren Kundennähe und Servicefreundlichkeit der GWV als größtem Vermieter überzeugen. Auf Basis von Fünf-Jahres-Plänen wollen wir zukünftig unseren Wohnungsbestand attraktiv sanieren und mit Neubau Interesse für neue GWV-Wohnungen wecken. Zudem verstehen wir uns als moderner Dienstleister für unsere Mieterinnen und Mieter – von jungen Familien bis Senioren. Wir wollen als Tochter der Stadt fortan eine starke Marke prägen.

Der GWV-Aufsichtsrat hat dafür mit seiner Zustimmung Anfang des Jahres die guten Grundlagen gelegt.

Bitte unterstützen Sie unsere Arbeit weiter und begleiten Sie sie gern auch kritisch.  
([christian.zeigermann@gww-wr.de](mailto:christian.zeigermann@gww-wr.de))

Mit besonderem Dank und herzlichen Grüßen  
*Ihr Christian Zeigermann*

Geschäftsführer GWV



GWV-Verwalter Norman Kruft mit seiner zweiten Leidenschaft (S. 6)

## WEITERE INHALTE:

- **Seiten 2 / 3**  
Die GWV nach 100 Tagen
- **Seite 6**  
Balkonmusik lässt Herzen schmelzen



- **Seite 7**  
Starke Mannschaft
- **Seite 8**  
Aus den Medien

# In 100 Tagen Weichen für die Zukunft gestellt



*Neuer GWW-Geschäftsführer Christian Zeigermann im Interview*

**Herr Zeigermann, als Geschäftsführer der GWW sind Sie jetzt 100 Tage im Amt. Wie fällt die erste Bilanz aus?**

Ich denke, dass ich nach den ersten 100 Tagen auch mit etwas Stolz sagen kann, dass wir in dieser Zeit bereits die Weichen für die Zukunft gestellt haben. Und unter Zukunft verstehe ich, dass sich die GWW zu einem aktiven, kundenfreundlichen Dienstleistungsunternehmen für die Stadt und unsere Mieterinnen und Mieter entwickelt. Alles begann gleich im Januar mit einer Analyse. Täglich bin ich mit Mitgliedern meines Teams in unsere Objekte gefahren und habe mir den Bestand angeschaut. Daraus haben wir gemeinsam Schwerpunkte der zukünftigen Arbeit entwickelt.

**Sie waren kaum im Amt, da hat Corona unser Leben lahmgelegt.**

Ja, aber zum Glück waren wir da schon in der Etablierungsphase. Wir hatten bereits unseren Organisations- und Teambildungs-Workshop hinter uns. Das war wichtig. Denn danach hatten wir mehr Klarheit, wie wir unsere Organisation aufstellen. Man kann sagen, während alle wegen Corona alles runtergefahren haben, haben wir alles hochgefahren. Natürlich unter Einhaltung aller Quarantäne-Regeln. So wurde plötzlich die Videokonferenz zum täglichen Werkzeug unserer Arbeit. Für die Kunden waren wir fortan digital erreichbar. Und auch Bewerbungsgespräche haben wir erfolgreich geführt, wie man nun an unseren neuen Hausmeistern und unserer Empfangsmitarbeiterin sehen kann.

Inzwischen gehen wir wieder von digital auf real. Aber vieles Digitale wird bleiben, weil es sich als praktisch erwies.

**Für die Neuausrichtung der GWW fielen auch personelle Entscheidungen.**

Ja, besonders im Ergebnis unseres Organisations- und Teambildungs-Workshops. Ich glaube, dass wir auf dem Weg zum besten Team sind. Und bei einem Wohnungsunternehmen ist die Vermietung natürlich die zentralste Stelle. Hier haben

wir gesucht und mit Kristin Grunewald nach einer internen Ausschreibung eine Teamleiterin gefunden. Getreu dem neuen Unternehmensmotto: Verantwortung übertragen und Vertrauen schaffen.

Aber wir wollen nicht nur besten Service im Kundenzentrum, sondern auch besten Service vor Ort. Deshalb haben wir entsprechend unserer ca. 3.000 Wohnungen und zweier Vermietungsteams aus über 50 Bewerbungen zum 1. Juni zwei Hausmeister eingestellt. Zwei erfahrene Handwerker, von Hause aus Tischler und Maler und Allrounder.

All das wird die Mieterzufriedenheit erhöhen helfen. Es spart uns Zeit und eine Menge Geld und macht die Teams handlungsfähiger bei Mieteranliegen. Und mit der ehemaligen Reisekauffrau Denise Fricke haben wir am Empfang nun die freundlichste und kundenaffinste Präsentatorin für die neue GWW gefunden. Insgesamt sind wir jetzt das jüngste und frischeste Team, das die GWW je hatte.

**Welche Projekte stehen denn 2020 an?**

Schon vor Corona war für mich klar, 2020 wird das Jahr der Planung für uns. Das Jahr 2021 – das Jahr der Ausführung. Das bestätigt sich jetzt umso mehr.

Eine der größten Herausforderungen für 2020 haben wir aber mit Bravour bewältigt. Ich war kaum sechs Wochen im Amt, da stand die Entscheidung des Stadtrates über die Francke-Grundschule an. Ich freue mich, dass wir die Stadträte nun mit einem neuen Konzept und Finanzplan davon überzeugen konnten, einem Neubau der Schule auf dem Sportplatz zuzustimmen und wir damit in dieser Sache Planungssicherheit geschaffen haben. Gerade wird die Frage geklärt, ob ein B-Plan notwendig sei. Wenn ja, verzögert das unseren Bau um ein Jahr. Die Grundschule kann also entweder im August 2022 oder im August 2023 fertig werden. Ich glaube, nicht nur wir freuen uns auf die Realisierung.

Auch für Weiteres haben wir 2020 die Weichen gestellt. Das betrifft zum Beispiel die Sanierung des Leerstands. Ein Großteil davon ist baulich bedingt. Bäder aus den 1970er-Jahren, alte Fußböden und alte Heizungssysteme,

eine Grundsanierung ist überfällig. Wir arbeiten dazu mit einem Generalunternehmer, der 65 Wohnungen auf einen Schlag sanieren kann. Bau-Profi-Trupps aus Sachsen-Anhalt, die auf Sanierung spezialisiert sind, treten dafür an – fachlich kompetent und preislich optimiert. Das ist die Zukunft der GWW-Sanierung. 30 Wohnungen stehen auf dem Plan für 2020.

Zudem haben wir grundsätzliche Überlegungen angestellt zu Wohnungen mit Sozialmieten. Und sind zu dem Entschluss gekommen, dass auch deren Mieter zukünftig von Energieeinsparungen durch energetische Sanierung und städtebaulichen Verschönerungen im Quartier profitieren sollen. So haben wir ein Gesamtprogramm für energetische Sanierung vorbereitet. Es ist Bestandteil unserer geplanten Mittelfriststrategie (für fünf Jahre) im Investitionsbereich.

Jedes Jahr wollen wir ein bis zwei Blöcke à 50 Wohnungen sanieren.

Eine Vollsanierung steht im Walther-Grosse-Ring 20-26 an. Eigentlich für den Abriss bestimmt, hat der Aufsichtsrat unserer Haltung zugestimmt, den Block 2021 vollständig zu sanieren und mit Aufzügen altersgerecht auszustatten.

Einen Abriss planen wir im Veckenstädter Weg – ein Siedlungsblock aus den 1940er-Jahren. Die letzten zwei Mieter werden ausziehen, und ab Januar 2021 wird der Rückbau vollzogen. Die entstehende Freifläche sehen wir als Vorratsfläche für einen Neubau vor. In eine Effizienzprüfung haben wir das geplante Null-Energie-Haus geschickt. Es soll im Pappelweg mit 15 Wohneinheiten entstehen. Wenn positiv beschieden, geht es 2022 in die Umsetzung.

**Wie würden Sie das neue Profil der GWW beschreiben? Was soll die GWW aus Ihrer Sicht für die Stadt, die Mieterinnen und Mieter und Kunden sein und werden?**

Als kommunale Tochter sind wir für Bau, Unterhaltung und Vermietung von Wohnungen für die breite Bevölkerung Wernigerodes zuständig. Die reicht vom ALG II-Empfänger bis zum Professor. Im Moment ist unser Portfolio noch etwas einseitig. In Zukunft wird es darum gehen, durch Neubau und Sanierung hochwertigeren Wohnraum zu schaffen. Ziel bleibt aber immer, einen sogenannten „bunten Strauß“ an Wohnungen anzubieten für Menschen jeden Einkommens. Das ist unsere Aufgabe als Tochter der Stadt. Wir möchten sie mit hoher Servicequalität für unsere Mieterinnen und Mieter verbinden.

Um unseren neuen Ansatz an die Zielgruppen zu bringen, wollen wir in Zukunft mehr und stärker kommunizieren und uns als starke Marke der Stadt für Wohnungen etablieren. Auf Basis von Fünf-Jahres-Plänen wollen wir unseren Wohnungsbestand attraktiver machen und mit Neubau Interesse für neue GWW-Wohnungen schaffen. Zudem verstehen wir uns als Dienstleister für unsere Mieterinnen und Mieter – von jungen Familien bis Senioren. Deshalb wollen wir in diesem Jahr auch eine Mieterbefragung starten, um zu sehen, wie zufrieden die GWW-Mieter mit uns sind. Zu fragen, was sich verändern muss und welchen Service sie von uns erwarten. Die Mieterbefragung ist auch Basis dafür, dass wir später vergleichen können: Wie gut oder schlecht kommen unsere neuen Angebote an? Wir wollen uns an dem Besten ausrichten.

Auch als Sponsor möchten wir in Wernigerode neue Akzente setzen. Planung soll auch unser zukünftiges Sponsoring beherrschen. Im Mittelpunkt sollen dabei Win-Win-Situationen stehen. So wie unser Sponsoring-Partner, das Philharmonische

Kammerorchester, in der Coronakrise zu einem kostenlosen Konzert für die Senioren bereit war, so sind wir weiter bereit, unseren Teil zur Erhaltung der Institution beizutragen. Das „Geben und Nehmen“ zum Vorteil unserer Mieter sehe ich auch als Ansatz für alle anderen GWW-Sponsorings in der Zukunft.

**100 Tage im Amt als GWW-Geschäftsführer. Wie sind Sie denn persönlich in der Stadt angekommen?**

Vom Fachwerkhaus bis zur Platte – ich denke, ich habe alles in Wernigerode gesehen und viele Partner der GWW getroffen, als auch Partner der Stadt, von Stadtwerken und ortsansässiger Bauindustrie bis hin zu Dienstleistern. Ich muss sagen, ich bin begeistert von Wernigerode. Als Stadt am Fuße des Harzes – so modern und faszinierend. 32.000 Einwohner und 1,4 Millionen Touristen – welche Stadt dieses Ausmaßes ist so lokal und zugleich so international? Das gefällt mir. Auch die vielen kleinen Läden und die Gastronomie. Im Berufsleben bin ich hier voll angekommen. Hochwertigkeit, Kleinteiligkeit und Internationalität schätze ich aber auch privat hier. Wernigerode hat mich klar in seinem Bann.

Alles neu macht der Mai



Luisa Storm, Assistentin Geschäftsführung



Karolin Päsche, Vermietung



Kristin Grunewald, Leitung Vermietung



Denise Fricke, Empfang



Jens Schorch, Hausmeister



Oliver Kratzke, Hausmeister



## ***Eine starke Marke der Stadt Wernigerode prägen***

*Ab Juli wird das neue GWV-Logo der Öffentlichkeit vorgestellt*

Die GWV will sich in Wernigerode mehr als je zuvor zu einer der großen starken Marken entwickeln. Dazu gehört auch ein wiedererkennbares starkes Markenzeichen, das das neue moderne, serviceorientierte Konzept der GWV vertritt. In einem über vierwöchigen Prozess mit der GWV-Führungsrunde, u. a. über Videokonferenzen, wurden Grafik-Vorschläge angenommen, diskutiert, wieder verworfen und weiterentwickelt. Am Ende des Prozesses kristallisierte sich ein Logo heraus, das alle gewollten Eigenschaften erfüllte.



### KRITERIEN FÜR DIE GWV-LOGO-AUSWAHL

- Klare Linie, hohe Eigenständigkeit und hohe Wiedererkennbarkeit
- Logo soll lebendig sein und die Vielgestalt der GWV-Aufgaben repräsentieren
- Es muss in Schwarz/Weiß und Farbe funktionieren
- Es soll einprägsam sein und sympathisch auf Mieter, Kunden und Partner wirken
- Es soll sich abheben von den üblichen Logos in Stadt und Region.



Gebäude- und  
Wohnungsbaugesellschaft  
Wernigerode mbH



Logo: Peter Schöberl © 2019 Wernigerode

Musterfirma GmbH  
Frau Musterfrau  
Musterstraße 123  
12345 Musterstadt

Lorem ipsum Dolor sit amet Duis



Dieses Logo wurde dann dem sogenannten „Hausfrauen-Test“ unterzogen. Befragt wurden ein Student, eine Hausfrau, ein Handwerker, ein Abgeordneter, eine Lehrerin und ein Journalist. Alle stimmten dem Logo zu. Ab Juli wollen wir es der Stadtöffentlichkeit und unseren Mietern und Kunden vorstellen.

## AUSSAGEN ZU NEUEM LOGO IM „PRAXISTEST“

- » Logo ist interessant, hat mit Bauen und Stadt zu tun
- » einzigartig und angenehm in den Farben
- » hebt sich deutlich ab von anderen Logos in der Stadt und der Mitbewerber
- » hat moderne, zukunftsweisende Ausstrahlung
- » steht für Ordnung, Bewegung und Balance.

# Herzbeben

GWV-Balkonkonzert rührte und schlug Wellen



GWV-Verwalter Norman Kruft und sein Vater Harald, bekannt von der Band Cellart, erreichten mit ihrer Folk-Musik die Herzen.

Schluchzen, mitsingen, mitschunkeln und begeisterter Applaus. Die GWV traf mit ihrem ersten Balkonkonzert in Wernigerode den Nerv ihrer über 1.000 Mieterinnen und Mieter im Stadtfeld und am Walther-Grosse-Ring. Auch die Medien berichteten begeistert und lobten die Aktion für Solidarität und Gemeinschaftssinn zur rechten Zeit.

Der frisch gebackene Immobilienverwalter im Stadtfeld, Norman Kruft, und sein Vater Harald Kruft, bekannt von der Band Cellart, erreichten mit ihrer Folk-Musik vom Balkon der GWV-Gästewohnung die Herzen nicht nur des „Welle-Blocks“.

GWV-Geschäftsführer Christian Zeigermann zieht Resümee: „Die Konzerte waren ein voller Erfolg und haben positiv für uns als Wohnungsbaugesellschaft gewirkt. Darauf sind wir etwas stolz. Sie schlugen sogar Wellen. Aber trotz der zwischenzeitlichen Verbots-Diskussion bleiben sie für uns eine Aktion, die die Herzen unserer Mieterinnen und Mieter erreicht hat. Und was kann man als Vermieter mehr wollen und erreichen als das?“



Orchestermusiker spielten mit viel Beifall vor dem GWV-Seniorenwohnen.

## GWV unterstützt Autokino

Autokinos sind seit Corona wieder im Kommen. Auch in Wernigerode. Die GWV macht sich hier mit dem Banner „Seeligkeit“ als Sponsor bekannt und wirbt für ihre 2-Raum-Wohnungen.

 wünscht gute Unterhaltung

**Nächte voller Seeligkeit**

2-Raum-Wohnungen unter [www.gww-wr.de](http://www.gww-wr.de)





## Zu einer starken Mannschaft zusammenwachsen

*Erster GWW-Mitarbeiter-Workshop zur Teambuilding im März setzte viel in Bewegung*

Die GWW-Belegschaft, neu eingestellte und altgediente Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, sollten schnell zu einer starken Mannschaft zusammenwachsen. Kick-off dafür bildete ein Unternehmens-Workshop am 10. und 11. März unter dem Motto „Zusammen wachsen - gemeinsam unseren Weg beschreiten“ im Parkhotel Schloss Meisdorf.

Ziele waren, sich besser kennenzulernen und das gemeinsame Verständnis für die weitere Entwicklung der GWW zu stärken. Die Rollen und Aufgaben der Zukunft zu klären und die gegenseitigen Erwartungen der Teams abzugleichen. Die Kommunikation im Unternehmen neu zu regeln und organisatorische Themen zu besprechen. Weiter ging es darum, „Spielregeln“ für das Miteinander gemeinsam zu erarbeiten und ausgehend von einer Stärken- und Schwächenanalyse des Status quo der GWW Schlussfolgerungen und Aufgaben abzuleiten zur weiteren Profilierung der GWW gegenüber den Mietern und Partnern in 2020.

Im Urteil des Workshop-Leiters Dr. Karl-Heinz Bittorf fühlten sich die GWW-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter nie so eingebunden und in ihrer Eigenverantwortung und Selbstständigkeit gefragt, wie in diesen zwei Tagen. Im Urteil der Mitarbeiter sei mit dem Workshop nachhaltig eine bessere Kommunikationsqualität und ein besseres Miteinander initiiert worden. „Damit haben wir etwas in Bewegung gebracht, das nicht mehr anzuhalten und gute Grundlage für alle weitere Arbeit in diesem Jahr ist“, freut sich der Management-Berater.



*Intensive Gruppenarbeit.*

### Impressum

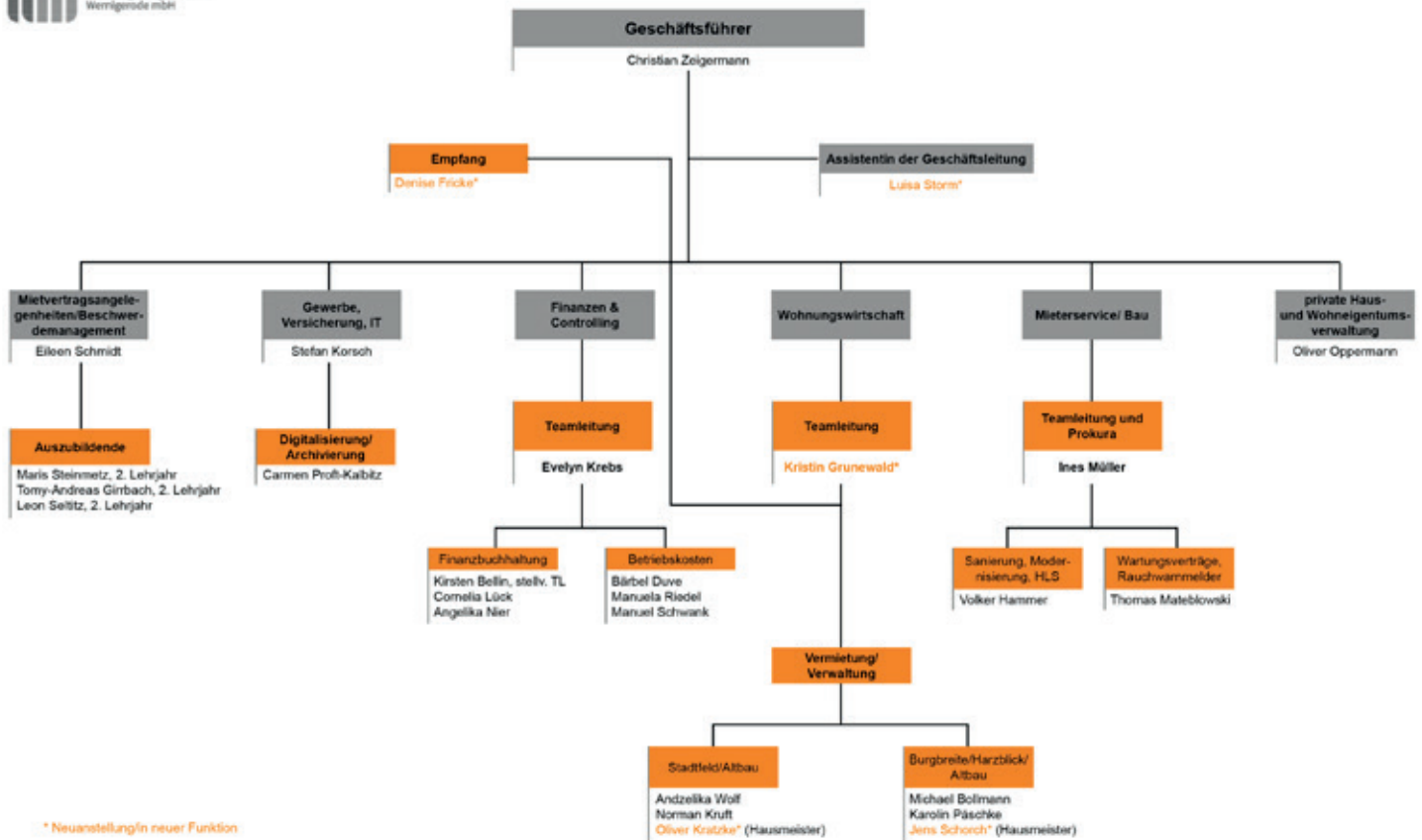
GWW Gebäude- und  
Wohnungsbaugesellschaft  
Wernigerode mbH  
Platz des Friedens 6  
38855 Wernigerode  
Tel.: 03943 21002  
Fax: 03943 21080

E-Mail: [info@gww-wr.de](mailto:info@gww-wr.de)  
Web: [www.gww-wr.de](http://www.gww-wr.de)

Redaktion und Produktion:  
Goodnews GmbH  
Illustration: © Nina Heinke 2020



# Neue GWW im Überblick



\* Neuanstellung/in neuer Funktion

## Volksstimme.de

Sachsen-Anhalt Lokal Sport Deutschland & Welt Kultur

Start - Lokal - Wernigerode - Musik als Lichtblick in der Corona-Krise

CORONAVIRUS 02.04.2020

**Musik als Lichtblick in der Corona-Krise**  
Gemeinsam einsam - dass Musik tatsächlich verbindet, hat sich am Mittwoch im Wernigeröder Wohngebiet Stadtfeld gezeigt.



## Medienstimmen

### Volksstimme.de

#### Wernigerodes Orchestermusiker spielen gegen die Krise an

Ensemble bereiten Senioren mit drei Spontanauftritten Freude / Nordharzer Städtebundtheater setzt auf Online-Konzerte

## Volksstimme.de

Sachsen-Anhalt Lokal Sport Deutschland & Welt Kultur

Start - Lokal - Wernigerode - Der Neue mit dem Blick von außen

WOHNUNGSBAU 27.01.2020

**Der Neue mit dem Blick von außen**  
Frischer Wind bei der Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode. Christian Zeigermann ist neuer Chef.



Christian Zeigermann wechselt von Halle nach Wernigerode. Foto: Ivonne Siefaff

## Volksstimme.de

Sachsen-Anhalt Lokal Sport Deutschland & Welt Kultur

Start - Lokal - Wernigerode - Stadt liebäugelt mit Schul-Neubau

ENTSCHEIDUNG 26.02.2020

**Stadt liebäugelt mit Schul-Neubau**  
Sanierung oder Neubau - das ist bei der Wernigeröder Franckeschule die Frage. Die Variante Sanierung scheint nun passé.



Die Francke-Grundschule wurde 1976 als Polytechnische Oberschule erbaut. Das Gebäude ist inzwischen in die Jahre gekommen. Foto: Ivonne Siefaff

## Volksstimme.de

Sachsen-Anhalt Lokal Sport Deutschland & Welt Kultur

Start - Lokal - Wernigerode - Bauherr will keine Zeit verlieren

SCHULBAU 10.03.2020

**Bauherr will keine Zeit verlieren**  
Die Weichen sind gestellt für den Neubau der Franckeschule in Wernigerode. Bloß, wann mit dem Bau begonnen wird, ist offen.



Nach dem Neubau der Franckeschule in Wernigerode soll das alte Gebäude abgerissen werden. Foto: Ivonne Siefaff