

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 47 (1972)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Zu Besuch bei Baugenossenschaften in Leipzig/DDR  
**Autor:** Meister, H.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-104130>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 20.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Zu Besuch bei Baugenossenschaften in Leipzig/DDR

Durch persönliche Beziehungen war es möglich, mit zwei Baugenossenschaften in Leipzig Kontakt aufzunehmen. Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal erhielt durch den Rat des Bezirkes Leipzig eine Einladung zum Besuch in dieser Industriestadt der DDR. Sieben Vorstandsmitglieder waren gespannt, was für Verhältnisse sie antreffen würden. Voller Erwartung flogen sie über Frankfurt nach Westberlin. Nachfolgend seien einige Eindrücke dieser Informationsreise festgehalten:

Freitag, den 10. Mai 1972 überschritten wir beim Kontrollposten Friedrichstrasse die Staatsgrenze zur DDR. Die Visa lagen bereit und so vollzog sich die Zollkontrolle reibungslos. Hier wurden wir durch den Hauptplanträger der Abteilung Wohnungspolitik für Leipzig empfangen. Vorerst wurde uns Ostberlin gezeigt, darauf fuhren wir auf der Autobahn Richtung Leipzig. Diese Stadt ist ca. 130 km von Berlin entfernt.

In Leipzig bekamen wir auch den ersten Kontakt mit Leuten von der Gem. Wohnbaugenossenschaft Leipzig und der Arbeiter-Wohnungsbaugenossenschaft Transport. Der Nachmittag war für einen Rundgang in der Innenstadt reserviert, wobei uns vor allem diverse, wiederaufgebaute historische Gebäude gezeigt wurden. Wir besuchten ein Kaufhaus, das eine grössere Auswahl aller lebensnotwendiger Gegenstände anbot.

Samstagmorgen fand eine Aussprache im Turmzimmer des Rathauses statt. Ing. Öhring vom Stadtplanungsamt orientierte uns über die Probleme der Stadt Leipzig anhand von Modellen und Übersichten. Hier bot sich die Möglichkeit, erste Kontakte und Diskussionen mit den Behörden vorzunehmen. Diese Besprechungen wurden auch beim anschliessenden Mittagessen sehr intensiv weitergeführt.

Der Nachmittag war für die Besichtigung von Wohnungen und Neubauten in Lössnig und bei der Strasse des 18. Oktobers vorgesehen.

Zuerst besuchten wir Neuüberbauungen. In der DDR werden diese Blöcke, 10- oder mehrgeschossig und ca. 60 m lang vorgefertigt. Die Platten kommen per Lastwagen auf die Baustelle (mit den verglasten Fenstern eingesetzt) und werden hier zusammengestellt. Überall sahen wir Scheinwerfer montiert und auf unsere Frage antwortete man, dass man

in 3 Schichten arbeite, also während 24 Stunden täglich. Diese Blocks werden innert rund 3 Monaten erstellt. Es werden überall grössere Flächen überbaut, wobei diese Liegenschaften meistens an Genossenschaften übergeben werden. Gleichzeitig wird für eine bestimmte Anzahl Wohnungen ein Schulhaus vorgesehen, sowie Kindergarten und Krippen. Vorwiegend werden 2½- oder 3½-Zimmerwohnungen produziert.

Interessant ist, dass ein Zimmer, welches weniger als 11 m<sup>2</sup> aufweist, als halbes Zimmer bezeichnet wird. Angeschlossen werden diese Neubauten an eine Fernheizung, welche sich ausserhalb von Leipzig befindet. Dort, wo die Fernheizung noch nicht zur Beheizung beigezogen werden kann, erhalten die Wohnungen Öfen. Die Badewannen waren in den uns gezeigten Überbauungen freistehend, ferner hatten die WC hochhängende Spülkästen. Die fertigerstellten Wohnungen waren nett möbliert, die Küchen für unsere Verhältnisse etwas klein, mit Kombinationen, welche 2 Spültröge aufweisen und aus Plastik bestehen. Die Küche besitzt meist eine Durchreiche zum Wohnzimmer.

Im ganzen Land sind die Masse der Plattenwerke gleich, sodass die Wohnungen einheitliche Grössen aufweisen. Die Fassaden sind bunt gehalten und unter den Fenstern mit farbigen Platten verkleidet. Man ist bemüht, durch die verschiedenen Farben der Liegenschaften keine Eintönigkeit aufkommen zu lassen. Interessant ist die Lösung des Waschproblems. Waschküchen werden in den Häusern nicht unbedingt installiert. Dafür erstellt man sogenannte Waschküchen, wo bis zu 20 oder mehr Waschautomaten aufgestellt sind. Die Gem. Wohnbaugenossenschaft Leipzig beschäftigt in diesen Waschküchen ca. 50 Frauen. Die Mieter bringen ihre Wäsche dorthin und können sie, je nach Wunsch, trocken, nass, bügelfertig oder gebügelt abholen. Da 80% der Frauen berufstätig sind, bedeutet das für diese natürlich eine Entlastung.

Gross ist das Entgegenkommen für die Betreuung der Kinder, wo beide Eltern berufstätig sind. Für den bescheidenen Betrag von DM 2.75 pro Woche können die Kinder in den Hort gebracht werden, wo man sie betreut, gepflegt und auch gesundheitlich beaufsichtigt.

Gross ist der Bedarf an Wohnungen. Obwohl in Leipzig bedeutende Baustellen bestehen, wird die Nachfrage nach Wohnungen immer grösser. Da der

Krieg und seine Folgen während Jahren die Erstellung von Neubauten verhindert und durch die Bombardierungen viel Wohnraum zerstört wurde, ist der Nachholbedarf riesig. Dazu kommt, dass auch in den Vorstadtgebieten Renovationen und Modernisierungen an Altbauten durchzuführen wären, was alles kaum miteinander bewältigt werden kann. Wer deshalb eine Wohnung zugeteilt bekommt, schätzt sich glücklich. Jeder Neumieter einer Genossenschaftswohnung muss 600 Stunden aufwenden und zugunsten der Genossenschaft Arbeiten ausführen. Wir konnten feststellen, dass am Samstagnachmittag eine ganze Anzahl solcher vorgesehener Mieter Kanalisationsgräben aushob. Die geleistete Stunde wird dem Betreffenden gutgeschrieben, und zwar mit 2 Mark. Wer aus irgend einem Grunde seine 600 Stunden nicht aufbringen kann, muss dafür 1200.- Mark «à fonds perdu» bezahlen. Frauen, welche diese Männerarbeit nicht leisten können, wird auf Gesicht hin der ganze oder ein Teil des Betrages erlassen.

Am Samstagabend wohnten wir einer Feier zum 40jährigen Bestehen der Wohnkolonie Leutzsch der Gem. Wohnbaugenossenschaft Leipzig bei. Diese fand im Wohlfahrtshaus einer Farbenfabrik statt. Den anwesenden ca. 300 Mietern wurde ein Imbiss serviert, anschliessend folgte ein Unterhaltungsprogramm; besonders grossen Anklang fand eine 70jährige Frau, welche sich kritisch mit den Problemen des Zusammenlebens, der Wirtschaft, der Bürokratie und der Weltraumfahrt auseinandersetzte. Sie erntete für die temperamentvoll vorgetragenen Ausführungen grossen Erfolg.

Für uns war es interessant, festzustellen, dass auch in Genossenschaften anderer Länder ein Zusammengehörigkeitsgefühl existiert und die Mitglieder den Vorteil einer Genossenschaftswohnung zu würdigen wissen.

Am Sonntag waren wir auf der Verwaltung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft zu einer Diskussion am runden Tisch eingeladen. Gegenseitig wurden die sich einer Genossenschaft stellenden Probleme diskutiert. Dabei konnten wir zur Kenntnis nehmen, dass die Genossenschaften in der DDR den grossen Vorteil haben, dass ihnen der Boden vom Staat kostenlos zur Verfügung gestellt wird. Die Mieter einer

Wohnung müssen ebenfalls Anteilscheine zeichnen und bezahlen. Diese betragen für eine 2-Zimmerwohnung 1800.- Mark, für 2½-Zimmerwohnung 2100.- und für jedes ½ Zimmer weitere 300 Mark mehr. Dieses Kapital wird mit 5% verzinst, der Zins jedoch nicht ausbezahlt, sondern direkt an der Miete in Abzug gebracht. Die Finanzierung der Neubauten erfolgt je nach Genossenschaft zwischen 75-85% durch den Staat, 10% durch die Genossenschaft und der Rest muss durch die Mieter aufgebracht werden. Die staatlichen Beiträge werden zu 1% amortisiert, während 4% des staatlichen Darlehens nicht ausbezahlt, jedoch dem Staat gutgeschrieben werden.

Die Grössen dieser Genossenschaften sind ganz andere, als wir es bei uns kennen. Vor dem Kriege soll es in Leipzig über 30 Genossenschaften gegeben haben. Heute sind diese auf 8 reduziert worden, indem sie fusionieren mussten. Die Gem. Wohnbaugenossenschaft Leipzig besitzt heute rund 10000 Wohnungen, die AWG über 4000. Trotzdem sind die Erträge der ersteren relativ klein (Einnahmen 1971 = 5,9 Mio. Mark). Die Mietzinse sind für unsere Verhältnisse ausserordentlich bescheiden, sie betragen für eine 2½-Zimmerwohnung monatlich 35-40 Mark. Diese Ansätze werden von der Behörde bestimmt. Der Verdienst eines Arbeiters beträgt ca. 700-800 Mark monatlich.

Die GWB Leipzig hat eigene Regiebetriebe. Total werden 150 Personen beschäftigt, davon 50 Bauhandwerker. Man renoviert selber und versucht, die Reparaturen nach Möglichkeit auch selbst zu erledigen.

Auch in der DDR herrscht Arbeitermangel, und so werden Arbeiten an polnische oder ungarische Unternehmen vergeben. Für die Umgebungsarbeiten hat man kaum Zeit, und wir konnten

bei neuerstellten Quartieren feststellen, dass man auf die Gärtner oft Jahre warten muss.

Die Probleme, welche sich den Genossenschaften in Leipzig stellten, sind in vieler Beziehung dieselben wie bei uns, auch von der menschlichen Seite her gesehen. Man bemühte sich sehr, uns über alle Fragen eingehend Auskunft zu erteilen und unsere Wünsche in jeder Beziehung zu erfüllen. Dass wir unsere Verhältnisse nicht einfach als Massstab für andere Länder anlegen können, ist begreiflich. Man muss aber wirklich anerkennen, dass auch andernorts gearbeitet wird, und oft unter viel schwierigeren Verhältnissen als bei uns.

Montag, den 15. Mai, waren wir zur Besichtigung eines Plattenwerks in Wiederitzsch eingeladen. Hier zeigte man uns ein Werk, welches für die Vorfabrikation von Wand- und Bodenplatten eingerichtet ist. Diese Fabrik hat ein bestimmtes Plansoll zu erfüllen, damit auf den belieferten Baustellen die Arbeit keine Unterbrüche erfährt. Auch hier stellten wir fest, dass Fremdarbeiter beschäftigt wurden, waren doch die Beschriftungen mit Weisungen und Verboten zweisprachig.

Aufgefallen ist uns, dass die Leute, mit denen wir in Kontakt kamen und auch diskutierten, offen ihre Meinung äusseren und dabei auch auf Schwierigkeiten zu sprechen kamen. Interessant war auch, dass viele Frauen, mit denen wir sprechen konnten, erklärten, dass sie noch studierten. Sie erhalten dafür vom Betrieb pro Woche einen bezahlten Tag frei und wenn sie nach 3 oder 4 Jahren ihr Studium erfolgreich abschliessen, macht sich dies in höherer Entlohnung bezahlt.

Der Staat fördert dieses Studium und scheint damit auch Erfolg zu haben.

Wie uns erklärt wurde, werden die So-

zialeleistungen - z. B. Kinderhorte, Krankenkassen, Arzt, Zahnarzt - sehr grosszügig gehandhabt, dagegen sind sämtliche Luxusartikel etwa doppelt so teuer wie bei uns. Dies gilt vor allem für TV-Apparate, welche gegen 2000 Mark kosten. Teuer sind auch optische Artikel (Photoapparate, Kameras) und vor allem Autos. Für ein Auto muss man mit einer Wartefrist von 5-7 Jahren rechnen, wobei das Angebot auf Wagen der Ostblockländer beschränkt ist. In Leipzig war der Autoverkehr denn auch relativ bescheiden, was wir jedoch als sehr angenehm empfanden. Wer aus unsern mit Autos überfüllten Städten kommt, schätzt dies ausserordentlich. Immerhin, die Leute in der DDR wünschen ebenfalls ihren eigenen Wagen, und viele sparen jahrelang Geld zusammen und haben sich für den Kauf angemeldet.

Noch eine Feststellung machten wir, die uns überraschte: In den Städten gibt es sogenannte Intershop-Läden. In diesen Verkaufslökalen kann man Artikel aus Westeuropa kaufen: z. B. Schweizer-Schokolade, Nescafé, Zigaretten, Cognac, Whisky, französische Parfums, Weine, Strumpfhosen u.a.m. Die Auswahl an diesen Luxusartikeln ist ausserordentlich gross. Alle diese Waren können nur mit ausländischer Währung gekauft werden, also mit DM, Dollar, Schweizerfranken usw. Erstaunlich ist, dass diese Artikel bedeutend billiger zu haben sind als bei uns, da sie vermutlich zollfrei abgegeben werden. Wer Devisen hat, kann sie in diesen Läden gegen Ware eintauschen. Devisen bringen dürften diesen Geschäften vor allem die Westdeutschen, wenn sie zu Besuch in die DDR reisen, oder die Besucher der Leipziger Messe.

Der Empfang und die Betreuung in Leipzig waren ausserordentlich. Wir waren überrascht und dankbar, und wir hoffen, Gegenrecht halten zu können.

# Xylosan forte

**bekämpft zuverlässig Hausbock und Holzwurm in Dachstühlen usw.  
Beratung und Ausführung von Sanierungsarbeiten  
Dr. R. Maag AG, 8157 Dielsdorf, Tel. 01 941255**