

Mit uns in Ihr neues Zuhause informativ, kritisch, aufklärend – unsere Mitgliederversammlung



Mitgliederversammlung der Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten, informativ und gut besucht

Am 24. Juni 2016 fand unsere Mitgliederversammlung in den Räumen der AWO Körkwitzer Weg statt. Hier wurde über das Geschäftsjahr 2015 positive Bilanz gezogen. Was hat sich gegenüber dem Vorjahr in unserer Wohnungsgenossenschaft verändert?

- Kauf der Gebäude Rostocker Straße 20 und damit Übernahme von 13 Wohneinheiten mit interessanten Grundrissen im Altbereich.
- Verkauf von 8 Eigentumswohnungen in der Warschauer und St.-Petersburger Straße.
- Verkauf Wohnhaus Budapester Straße 12 mit 1 Wohneinheit.
- Für den Aufzugeinbau in der Berliner Straße 1, Minsker Straße 3 und 5 wurde ein Investitionszuschuss vom Landesförderinstitut MV in Höhe von 177.569 € gewährt.
- Aufgrund des geplanten Abrisses des Gebäudes Berliner Straße 5-8 erfolgte Ende 2015 eine außerplanmäßige Abschreibung dieses Anlagevermögens in voller Höhe des Restbuchwertes.

Große Anstrengungen wurden 2015 unternommen, um den Leerstand weiter zu minimieren. Für die Modernisierung und Instandhaltung unserer Wohnungen und Objekte wurden 1.475.000 € ausgegeben. Das sind umgerechnet 24,83 € auf jeden m² unserer Wohnungen. Die Qualitätsverbesserung wirkt sich positiv auf den Leerstand aus. Abzüglich der nicht mehr zur Vermietung stehenden Wohnungen in der Berliner Straße 2-8 beträgt unser Leerstand 3,2 %.

Vorrangig sind diese Wohnungen im 5. Obergeschoss. Daraus ist abzuleiten, dass die oberen Geschosse attraktiver gestaltet werden müssen.

Angesprochen und kritisch hinterfragt wurde die geplante Mietanpassung auf Vergleichsmieten. In Planung ist eine Mietanpassung für eine Vielzahl von Wohnungen unserer Wohnungsgenossenschaft. (siehe dazu auch Artikel auf Seite 3)

Auf der Versammlung wurde von einem Mieter aus der Minsker Str. 6-8 auf die unordentlichen Außenanlagen hingewiesen. Herr Krüger als Ausführer der Verwaltung konnte von den Abstimmungen mit der Fachfirma berichten. Beauftragt wurde eine Zusammenlegung der Beefflächen und Bodenregulierung vor dem Gebäude. Die Arbeiten beginnen jedoch erst bei günstigerem Pflanzwetter.

Frau Wöller aus der Herderstraße fragte nach der Aufarbeitung der Rasenfläche auf dem Areal der ehemaligen Kopfstation der TV-Versorgung von Firma Schmidt. Trotz Anmahnung der Firma erfolgte bisher keine Bereinigung, daher werden wir selbst aktiv beauftragen.

Wir danken für das Vertrauen unserer Mitglieder und Ihr Interesse am Geschehen.

Unsere Bitte: Warten Sie nicht erst bis zur nächsten Versammlung. Wir sind ganzjährig Ihr Ansprechpartner für Anregungen, Hinweise und Beschwerden.

EDITORIAL

Liebe Mitglieder,
liebe Leserinnen
und Leser,

ein halbes Jahr voller Ereignisse liegt hinter uns und ich glaube nicht, dass nur wir meinen: Wo ist nur die Zeit geblieben!?



Petra Rackow, Vorsitzende

Doch gemessen an den Zahlen der Rechnungen ist wieder viel in unserer Wohnungsgenossenschaft passiert. Lesen Sie dazu in unserer Ausgabe mehr über kleine und größere Bauvorhaben, über Fertiggestelltes und noch in Arbeit befindliche Bauprojekte.

Unübersehbar dabei das Gebäude unserer neuen Geschäftsstelle am Körkwitzer Kreisel, das nun schon deutliche Formen annimmt. Jeden Monat folgt ein Geschoss und schon bald werden die neuen Wohnungen sichtbar werden. Richtfest soll noch in diesem Jahr gefeiert werden und 2017 wollen wir unser Jubiläum – 60 Jahre Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG – in unserem neuen Geschäftssitz begehen.

Wir berichten über unsere Mitgliederversammlung und wichtige Themen, wie unsere geplante Mietanpassung mit Hilfe von Vergleichsmieten, über unseren neuen Mitarbeiter im Bereich Technik, der die Aufgaben von Herrn Jesse übernimmt. Und wir schauen über den eigenen Tellerrand hinaus, warum und wo Mieter in Deutschland am glücklichsten sind.

Diesmal rufen wir zu zwei Gewinnspielen auf. Mit unserem kleinen Rätsel können Sie eine Schatzkiste von 25,00 € gewinnen. Auf Seite 2 machen wir auf die Hanse-Tour-Sonnenschein 2016 aufmerksam. Mit einer kleinen Spende von 5,00 € können Sie krebs- und chronischkranke Kinder unterstützen und vielleicht eine 7tägige AIDA-Kreuzfahrt gewinnen.

Wir hoffen Sie mit dem kleinen Überblick wieder gut über unsere WG, Ihr Zuhause und das Wohnen zu informieren. Schreiben Sie uns oder machen Sie Vorschläge, was möglicherweise nicht nur Sie interessieren würde.

Ich wünsche Ihnen einen erholsamen Sommer, schöne Ferientage und beste Gesundheit.

Ihre

PORTRAIT



■ Henry Schulz

Herr Schulz, unser neuer Mitarbeiter als Technischer Leiter, zeichnet seit dem 01.04.2016 für das umfangreiche Resort Technik, Reparatur und Mängel verantwortlich. Er übernahm diese Aufgabe nach Ausscheiden von Herrn Jesse in den Ruhestand. Mit dem neuen Verwaltungsprogramm und der Abarbeitung der Aufträge gleich nach Kreditorenbuchung sind neue Maßstäbe gesetzt. Sein Fachwissen aus dem Bereich Heizung / Lüftung / Sanitär sowie seine Erfahrungen im Bereich Kundenbetreuung sind bei uns sehr gefragt und für unsere Mieter wird er ein wichtiger Ansprechpartner sein.

WISSENSWERTES

■ Hanse-Tour-Sonnenschein 2016

Die Benefiz-Radtour zugunsten krebs- und chronisch-kranker Kinder führt am 10.08.16 über RDG. 9.40 Uhr findet auf dem Markt eine Info-Veranstaltung zu Spenden statt, die 100%ig für die Ambul. Palliativversorgung der Kindern verwandt werden. Alle Organisations-/Verwaltungskosten werden von den Teilnehmern selbst getragen! Die Kosten für Anleitungen zu pflegerischen Maßnahmen von Angehörigen, psychosoziale Begleitung von Betroffenen, etc. werden nicht alle von den Krankenkassen übernommen. So sind die SAPV-Teams dringend auf Spenden angewiesen. Bitte helfen auch Sie! Senden Sie per SMS „Sonne“ an 81190 und spenden Sie 5,00 € per SMS. Unter allen SMS-Spendern verlost AIDA eine 7tägige Nordeuropa Kreuzfahrt für 2 Personen (Außenkabine) von Hamburg nach Paris. Der glückliche Gewinner wird am 13.08.2016 live auf der HanseSail-Bühne ausgelost und direkt von dort telefonisch benachrichtigt.

Rückblick auf das 1. Halbjahr 2016

Es ist viel passiert in diesem halben Jahr . . .

Bereits 2015 begonnen, wurden die Treppenhäuser in der Minsker Straße 1 im Februar fertig gestellt. Ebenso mit neuem Anstrich und Beleuchtung versehen wurden die Treppenhäuser in der Buxtehuder Straße 13, 14 und 15.

Was lange währt, wird gut: im Mittelweg 46-52 sind nun die Fahrradboxen unter den Balkonen montiert und auch die Außenanlagen wurden fertig gestellt.

Nicht zu vergessen, haben wir im März mit dem Bau unserer neuen Geschäftsstelle und 10 Wohnungen begonnen. Es sind die ersten neuen Wohnungen, die in unserer WG nach der Wende gebaut werden. Nun wächst das Gebäude am Körkwitzer Kreisel jeden Monat um ein Geschoss und im Sommer 2017 soll alles bezugsfertig sein. Fünf Wohnungen sind bereits vergeben bevor das Objekt beworben wurde. Bei Interesse, melden Sie sich in unserer Geschäftsstelle in der Moskauer Straße 13a.



Fassade und Außenbereich Mittelweg 46-52

Bunte Meter

Eine Aktion des Naturschutzbundes NABU an der sich auch unsere WG beteiligt. In Vorbereitung unseres Wohnviertels „Boddenwiese“ wurden 400 m² Wildblumenwiese in der Berliner Straße 4/Giebel Minsker Straße 5 eingesät. So sollen gefiederte Freunde, wie der Stieglitz, aber auch Bienen und Schmetterlinge angelockt werden. Da es nach der Einsaat zu trocken war, müssen wir noch auf die Blüten warten und hoffen.

Parkplätze Minsker Straße 6-8

Parkplatznot durch Halteverbot – Parkalternativen

Erinnern Sie sich an die heftigen Diskussionen in der Presse? Es ging um das Halteverbot im Zufahrt- und Kreiselnbereich Minsker Straße 6-8. Das Ordnungsamt der Stadt stellte diesbezüglich neue Schilder auf, begründet mit der Behinderung von Feuerwehr und der SMH durch parkende PKW. Die WG schloss sich diesem Ansinnen vorbehaltlos an. Die Mieter, die die Unterschriftensammlung für den Erhalt der weggefallenen Parkplätze durchführten, haben mit der Verwaltung eine Auswertung getroffen. Die uneingeschränkte Zufahrt für Rettungsfahrzeuge war für alle Seiten unstrittig, wichtig war die Suche nach alternativen PKW-Stellplätzen insbesondere für Bedürftige in unmittelbarer Nähe.

Die WG richtete einen Stellplatz für einen Mieter mit Behindertenausweise direkt am Spielplatz ein. Das Parken der anderen Mieter kann jedoch nicht direkt am eigenen Wohnblock sichergestellt werden. Die Alternative:

Nur einen Straßenzug weiter stehen über 60 Wohnungen leer. Dementsprechend sind auch Stellplätze im öffentlichen Bereich frei. Da mittelfristig im Gebiet Berliner Straße noch circa 70 zusätzliche Parkflächen als Tiefgaragenplätze gebaut werden, wird sich insgesamt die Situation im Parkflächenbereich durch Tauschen entspannen. Parkflächen zwischen Minsker Straße 6-8 und 9-10 werden daher nicht geplant.

Neues KunstTunnel-Projekt

Wohnungsgenossenschaft sponsort Schülerinitiative

Mit der Bernsteinschule wurde ein weiteres Schülerprojekt ins Leben gerufen. Die Wohnungsgenossenschaft sponsort mit 500,00 € für die teilweise Erneuerung bzw. Überarbeitung der Graffiti-Bemalung des Fußgängertunnels zur Buxtehuder Straße durch eine neue Schülergruppe. Die Arbeiten sollen noch vor den Sommerferien in einer Projektwoche stattfinden. Die symbolische Scheckübergabe an die Kids war am 11.07.16 und alle sind schon ganz gespannt, was entstehen wird.



Scheckübergabe an die Sprayer

Mietanpassung an Vergleichsmieten

Basis für preisgünstiges und modernes Wohnen

Die Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG hat in den zurückliegenden Jahren eine Vielzahl Verbesserungen am Wohnumfeld und an neuvermieteten Wohnungen vorgenommen. Hierbei sind jedoch auch stetig steigende Kosten für Material und Handwerkerleistungen zu verzeichnen. Dienstleistungsunternehmen haben in den vergangenen Jahren, unter anderem nach Inkrafttreten des Mindestlohngesetzes, mehrfach die Preise erhöht.

Im Gegenzug wurde in den zurückliegenden Jahren keine Anpassung der Wohnungsmieten vorgenommen. Diese Lücke gilt es nun zu schließen. Die Genossenschaft plant für eine Vielzahl von Wohnungen ab Oktober 2016 eine Angleichung der Mieten an vergleichbaren Wohnraum innerhalb der Genossenschaft. Die Schreiben an die betreffenden Mieter werden in den kommenden Tagen versandt. Für die Verfahrensweise und die Berechnung der neuen Miethöhen gibt es vom Gesetzgeber klare Regeln.

Diese werden voll umfänglich angewandt und jede einzelne Miete entsprechend geprüft, verglichen und neu bewertet. Diese Maßnahme ist notwendig, um Mieten, teilweise noch auf dem Niveau der „Wendezeit“, an das Mietniveau vergleichbarer Wohnungen anzupassen. Die Bedürfnisse der Mitglieder und Mieter haben sich im Laufe der Entwicklung geändert, aber das Wohnen bei einer Genossenschaft hat schon immer mehr bedeutet als nur ein Dach über dem Kopf. Die Anpassung der Mieten dient dem Sinn der Genossenschaften und ihrem Förderauftrag, nämlich bestehenden und zukünftigen Mitgliedern sowie nachwachsenden Generationen preisgünstige, gut ausgestattete und zeitgemäß erhaltene Wohnungen in guter Bausubstanz und mit einem freundlichen Umfeld zur Verfügung zu stellen. Wirtschaftlich angemessene Mieten bedeuten für alle Mitglieder eine Investition in eine gesicherte Zukunft der Gemeinschaft.

Katzen niedlich oder Plage?

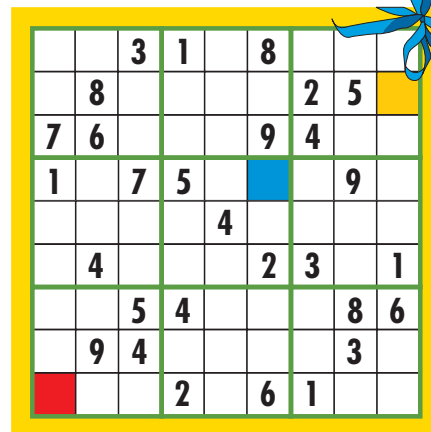
Katzen sind niedlich, insbesondere kleine. Im Bereich Buxtehuder Straße werden Katzen von außerhalb wohnenden Katzenfreunden gefüttert – die verwöhnten Katzen fressen hier aber nicht nur ganztägig, leider haben sie ihre Katzenklos auch auf dem Wäschetrockenplatz, untern den Balkonen und auf der Wiese. Da es ihnen gut geht, vermehren sie sich – aus einst 3 Katzen sind nun schon 13 geworden, die sich auch bald wieder vermehren! So werden Katzen zu Problem und Plage für unmittelbar konfrontierte Mieter. Schwierig etwas dagegen zu tun?

Unsere Verwaltung hat dem „Katzenfreund“ das Füttern auf dem WG-Grundstück untersagt. Bitte achten auch Sie auf die Einhaltung dieses Verbotes! Katzen haben ein Schutzrecht. Der Tierschutzverein Vorpommersche Boddenlandschaft könnte die Katzen zur Kastration einfangen lassen. Danach müssten sie aber wieder an ihren angestammten „Wohnort“ zurück gebracht und gefüttert werden, denn der Tierschutzbund bezahlt nur Kastrationen, wenn eine Weiterversorgung der Tiere sichergestellt ist. Wer soll das absichern?



Also, fangen Sie bitte gar nicht erst mit Füttern an. Wer Katzen füttert, ist übrigens auch ihr Halter und muss Futter- und Kastrationskosten bezahlen, für die der Halter von freilaufenden Katzen und Hunden aufkommen muss!

Verantwortungsvolle Katzenfreunde bringen sich mit Zeit und Geld in Tierschutzvereine ein, die bereits hilfebedürftigen Tiere versorgen. Deren Anzahl sollte eher durch Aufnahme in eine Familie verringert werden und nicht durch falsche Hilfe vergrößert werden.

Rätsel lösen und gewinnen ...



Lösen Sie das Sommer-Sudoku-Rätsel.

„, Hitzefrei“ – senden Sie das Lösungswort bis zum 30.08.16 per e-mail oder Postkarte an unsere Geschäftsstelle. Der gelöste Gewinner wird telefonisch benachrichtigt und erhält eine „Schatzkiste“ im Wert von 25,00 €.

Mieterfest Mittelweg 46-52 und 70-78

Auch 2016 gibt es wieder ein Mieterfest. In den letzten zwei Jahren wurden die o. g. Objekte mit Fahrradboxen komplettiert, neue Außenanlagen und Wege wurden angelegt. Als Dank für die tolerierten Beeinträchtigungen laden wir alle Mieter zu einem Mieterfest hinter dem Gebäude Mittelweg 70-78 ein. Nachmittags geht's los, Gegrilltes und Getränke gibt's gratis, ebenso ein kleines Überraschungsgeschenk. Für gute Unterhaltung ist gesorgt. Wir wünschen uns mit Ihnen zwei vergnügliche Stunden.

WISSENSWERTES

■ Ableser-Pflichttermin wird Vergangenheit

Elektronische Heizkostenverteiler mit Funk sind präzise in der Messung und schaffen mehr Komfort für die Bewohner. Niemand mehr muss in die Wohnung, um den Wärmeverbrauch festzustellen. Auch zeitaufwändige Erfassung und Übertragung gehören der Vergangenheit an. Mittels Funk sind genauere Ablesewerte von bis zu 10 % möglich. Kein Wunder also, dass sich die Technologie zur Ermittlung und Erfassung von Verbrauchswerten etabliert hat.

Auch in unserer Wohnungsgenossenschaft beginnen wir mit dem Einbau. In der Buxtehuder Straße 1 und 2 erhielten 42 Wohnungen elektronische Heizkostenverteiler mit Funkübermittlung. Mit diesen Geräten kann der Mieter seinen Verbrauch besser nachvollziehen, denn die Einheiten werden auf dem Display angezeigt. Außerdem können die Endwerte der letzten 12 Monate aufgerufen werden. So lässt sich der genaue Monatsstand auch rückwirkend ermitteln.

Vorteile der Verbrauchsdatenerfassung per Funk auf einen Blick:

- Ablesen ohne Betreten der Wohnung: keine Terminvereinbarungen, keine Anwesenheit des Bewohners notwendig
- stichtagsgenaue Abrechnung
- keine Ablesefehler
- unkomplizierte Zwischenablesung
- hohe Akzeptanz

■ Gewinnerin Ausgabe November 2015



Glück gehabt – vielen Dank für Ihre Teilnahme. Das richtige Lösungswort lautete: „3, 7, 8, bald ist Weihnacht“.

Als glückliche Gewinnerin unseres letzten Preisrätsels wurde unter Ausschluss des Rechtsweges aus allen richtig eingegangenen Einsendungen Frau Katja Röger aus der Buxtehuder Straße 13 gezogen. Herzlichen Glückwunsch.

Wo sind Mieter am glücklichsten?

... natürlich im Norden

Das ergab eine Mieterstudie 2016. Deutschlands zufriedenste Mieter leben in Mecklenburg-Vorpommern, an der Ostsee. Am wenigsten glücklich hingegen sind Mieter in Berlin und Bremen. Zu diesem Ergebnis kommt eine bevölkerungsrepräsentative Studie der TAG Immobilien AG. Dazu wurden 2000 Mieter in ganz Deutschland befragt.

Es sei heute entscheidend zu erkennen, dass Singles, Familien und Senioren unterschiedliche Ansprüche und Bedürfnisse an eine Wohnung haben. Gefragt seien immer wieder neue kreative und nachhaltige Lösungen.

Die Studie zeigt, dass Mieter in kleineren bis mittelgroßen Städten zufriedener mit ihrer Wohnsituation sind als in Großstädten. Vor allem Familien mit Kindern wohnen dort komfortabler als in Metropolen. Es gibt mehr Platz zum Wohnen und zum Spielen. Insgesamt sehen die deutschen Mieter nur wenig Grund, sich über ihre Wohnsituation zu beklagen. Lediglich 12 % halten diese für schlecht. Auch mit dem Umfeld sind die Befragten zufrieden. Das Zusammenleben mit den Nachbarn beispielsweise funktioniert bei mehr als 70 %. Mit der Ordnung und Sauberkeit in ihrem Haus zeigen sich sogar drei Viertel der Mieter zufrieden. Die Ergebnisse zeigen, dass sich die Wohnungsunternehmen in den vergangenen Jahren mit gezielten Angeboten auf die Wünsche ihrer Mieter eingestellt haben.

Bundesländer	Durchschnittsnoten
Mecklenburg-Vorpommern	1,91
Saarland	2,00
Sachsen-Anhalt	2,05
Schleswig Holstein	2,12
Hamburg	2,13
Sachsen	2,15
Brandenburg	2,17
Thüringen	2,17
Rheinland-Pfalz	2,20
Hessen	2,27
Baden-Württemberg	2,28
Nordrhein-Westfalen	2,29
Bayern	2,33
Niedersachsen	2,37
Berlin	2,42
Bremen	2,50

Unsere Gästewohnung

Ein Service der Wohnungsgenossenschaft, wenn's mal eng wird

Runde Geburtstage, Konfirmation, Jugendweihe und andere Anlässe zum Feiern – möglicherweise planen Sie ein Familienfest zu dem Verwandtschaft, Freunde, Bekannte und weit angereiste Gäste kommen. Zur Übernachtung kann es dann schon mal eng werden in der eigenen Wohnung. Wir bieten unseren Mitgliedern eine gemütliche, modern eingerichtete 3-Raum-Gästewohnung mit bis zu vier Schlafplätzen und eingerichteter Küche. Rufen Sie uns an und buchen Sie rechtzeitig. Einige Termine für das nächste Jahr sind bereits vergeben.



Flurbereich der Gästewohnung, Infos: www.wg-am-bodden.de

WISSENSWERTES

Baufortschritt, neue Geschäftsstelle mit 10 Wohneinheiten am Körkwitzer Kreisel



Baugrube April '16



Gießen der Tiefgarage Juni '16



Schalen der Garagendecke Juni '16



Die 1. Etage steht Juli '16



22.07.16

KONTAKT · NOT-DIENST · SPRECHZEIT

■ Geschäftsstelle

Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten
 Moskauer Straße 13 a · 18311 Ribnitz-Damgarten
 Fax: 03821 - 81 26 87 · info@wg-am-bodden.de



■ Kontakt

Vermietung: 03821 - 70 87 987
 Reparaturen: 03821 - 70 87 988
 Mietbuchhaltung: 03821 - 70 87 989
 Finanzbuchhaltung: 03821 - 70 87 997

■ Sprechzeit

Dienstag 09.00-11.30 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
 Donnerstag 09.00-11.30 Uhr und 13.30 - 16.30 Uhr

Not-Dienst: 0160 - 97 83 09 71

IMPRESSUM

■ Herausgeber

Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten
 Moskauer Straße 13 a · 18311 Ribnitz-Damgarten

■ Gesamtherstellung

Agentur für Kommunikations- und Objekt design „nord design“
 Andreas Dietzel · © 2016 · www.norddesign.com

■ Fotos

Andreas Dietzel (7)
 WG „Am Bodden“ (5)

■ Redaktionsschluss 22. Juli 2016