

60 Jahre Wohnungsvermietung Unsere Mitgliederversammlung 2018



Rechenschaft und Vorausschau

Am 26. Juni 2018 fand die wichtigste Veranstaltung der Wohnungsgenossenschaft, unsere Mitgliederversammlung, in den Räumen des Begegnungszentrums in der G.-A.-Demmler-Straße 6 in Ribnitz statt. Wir danken den interessierten Mitgliedern für ihre Teilnahme.

Es wurden Beschlüsse zum Jahresabschluss 2017 gefällt, Aufsichtsrat und Vorstand wurde Entlastung erteilt und es wurde über vergangene Aktivitäten und Zukünftiges informiert. In diesem Jahr erfolgte auch eine Anpassung der Satzung. Insbesondere aktuelle Gesetzesänderungen und Rechtsprechungen sowie Hinweise aus der Praxis führten zu einer Novellierung des Genossenschaftsrechts. Diese wurde nun auch in unsere Satzung übernommen.

Hier einige Kennzahlen aus dem vergangenen Jahr:

- Die Leerstandsquote betrug bereinigt um die Wohnungen in der Berliner Str. 2-4, die nicht mehr vermietet werden sollen, 2,07 % (2016: 2,58%).
- 2017 wurden 105 Wohnungen neu vermietet (2016: 69). Dabei waren auch viele Wohnungswechsel innerhalb der WG, vorrangig durch den Auszug der Mieter aus der Berliner Str. 5-8.
- Die Fluktuationsrate in unserem Bestand betrug 10,3%.
- Insgesamt wurden 814.392 € für Instandhaltung, Reparaturen und Wohnungsherrichtungen aufgewendet.

- Investitionen für Neubauten (Verwaltungsgebäude am Körkwitzer Kreisel und Berliner Straße Haus 5) betragen im Jahr 2017 3.914.000 €.

Aufgrund der stabilen finanziellen Aufstellung unserer Genossenschaft, der guten Wirtschaftslage in Deutschland (Arbeitsmarkt, Einkommens- und Rentensteigerungen) und der vorteilhaften Standorts- und Lebensbedingungen in Ribnitz-Damgarten, wie auch der Maßnahmen unserer Wohnungsgenossenschaft, sind wir auf dem Weg einer weiteren positiven Entwicklung.

Für 2018 haben wir uns folgende Schwerpunktaufgaben gestellt:

- weitere Instandhaltungsmaßnahmen und Herichtung von Leerwohnungen
- Fertigstellung Haus 5 im 1. Bauabschnitt Berliner Straße
- Baustart Bauvorhaben „Boddenwiese“ Haus 6 und 7
- Erweiterung Müllstellplatz Minsker Str. 1-8 mit Zählrichtung für Restmüll
- Erneuerung Heizungsanlage Herderstraße
- Beginn der Instandsetzung von Treppenhäusern in der Herderstraße
- rückseitige Entfernung von maroden Zaunanlage in Herderstraße
- Ausbesserung der Fassade Buxtehuder Str. 14 -15

EDITORIAL

Liebe Mitglieder,

Wie nun schon traditionell erhalten Sie wieder kurz nach der Mitgliederversammlung unsere Mieterzeitung mit den neuesten Informationen zum 1. Halbjahr 2018.



Petra Rackow, Vorsitzende

Wir berichten über unsere wichtigste Veranstaltung – die Mitgliederversammlung 2018 – mit den Kennzahlen des Geschäftsjahres 2017 und den Informationen zum Jahr 2018.

Weiterhin erhalten Sie einen Rückblick über das erste Halbjahr in unserem Wohnungsbestand, über die neuen Bauvorhaben, den erfolgten Abbruch Berliner Straße 5-8 und den Baubeginn auf dieser nun freien Fläche mit unseren neuen Häusern 6 und 7. Möglicherweise haben Sie schon unsere rollende Buswerbung gesehen. Auch darüber informieren wir, genauso wie über die Erweiterung des Müllplatzes Minsker Straße 1-8. In einem kurzen Portrait stellen wir Ihnen unsere Mitarbeiterin für Vermietung/Mitgliederwesen, Frau Bentzien, vor und werden auch in dieser Ausgabe wieder den Blick über den Tellerrand schweifen lassen und wohnungswirtschaftliche Entwicklungen in M-V im Vergleich zum gesamten Bundesgebiet darlegen.

Auch die Frage wird beantwortet: Wieviel geben wir im Durchschnitt von unserem monatlichen Einkommen für Wohnen, für Essen und für's Auto aus und haben sich diese Anteile über die Jahre verändert? Wir machen nochmals auf die Sicherheit im Haus und die damit verbundene Zutrittskontrolle aufmerksam. Leider hatten wir einen Einbruchversuch, der sich möglichst nicht wiederholen soll. Der Blick in die nahe Zukunft, mit der Information „Umstellung Heizkostenverteiler auf Funk“, wird Sie sicherlich erfreuen, denn dann müssen Sie nicht mehr auf den Ableser warten. Kleine Informationen am Rande und natürlich auch unser Preisrätsel lockern die Lektüre auf. Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Suche nach der richtigen Lösung und bitte – nutzen Sie die sehr große Chance auf einen Gewinn und senden Sie uns das Lösungswort ein.

Ich wünsche Ihnen Gesundheit, einen schönen Sommer und eine erholsame Urlaubs- und Ferienzeit.

Ihre

PORTRAIT



■ Stefanie Bentzien

Frau Bentzien ist seit dem 01.12.2017 in unserem Unternehmen im Bereich Vermietung und Mitgliederwesen tätig. Sie ist ausgebildete Immobilienkauffrau und nach einigen Jahren in Hamburg wieder zurück nach Mecklenburg-Vorpommern, nach Ribnitz gezogen. Frau Bentzien ist verheiratet und hat zwei Kinder. Mit Freundlichkeit und immer einem Lächeln auf den Lippen managt sie kompetent Wohnungsvermietung und Mitgliederwesen. Sie hat immer ein offenes Ohr für Mitglieder und Mieter.

Über den „Tellerrand“ geschaut . . .

■ Wohnungsbau nimmt Fahrt auf

Von Januar bis April haben Bauämter im Nordosten den Bau von 1.737 Wohnungen genehmigt – gut 300 mehr als im Vorjahreszeitraum. An der Spitze steht aber nicht Rostock oder Greifswald, sondern der LK Vorpommern-Rügen. Dort wurde in den ersten vier Monaten der Bau von 442 Wohnungen genehmigt. Lt. Statistischem Bundesamt sind in M/V 2017 1.787 Neubauwohnungen entstanden.

■ 1/3 des Privatbudgets für Wohnen

Die stetige Nachfrage nach Wohnraum treibt Mieten, Bau- und Kaufpreise von Immobilien nach oben. Da die Deutschen aber mehr als in den Vorjahren verdienen, bleiben die absoluten Zahlen steigender Wohnkosten anteilig konstant. Zwar geben Privathaushalte für's Wohnen weiter mit Abstand am meisten aus, 35 % ihres Budgets. 2015 sogar 36%. Über längere Zeit sind die Verschiebungen aber erstaunlich gering (2005: 33%). Für Singles ist die Belastung oft höher. Auffällig ist, dass die Haushalte nur relativ wenig von ihren Konsumausgaben für Ernährung ausgeben (14% ihres Haushaltsbudgets). Das ist kaum mehr als für Verkehr (Autofahrten) mit 13,7 %.

Rückblick auf das 1. Halbjahr 2018



Bald geht's über die vorhandenen Wohnblöcke hinaus . . .

Noch Ostersonntag, am 01. April 2018, fielen in Ribnitz-Damgarten über 20 cm Schnee und ans Arbeiten am Bau im Freien war nicht zu denken. So verschob sich unser Fertigstellungstermin des Rohbaus für Haus 5 des Bauvorhabens „Boddenwiese“. Ohne Fenster waren auch die Folgegewerke nicht einsetzbar und diese Zeit ist aufgrund der technologischen Abfolge der Gewerke mit Vorleistungen und Trocknungszeiten nur geringfügig aufzuholen. Der Einzugstermin in die Wohnungen wird daher erst im Januar 2019 sein. Wir werden über den Baufortschritt berichten und auch eine Musterwohnung, voraussichtlich ab Oktober, zur Besichtigung fertigstellen. Interessenten melden sich bitte in unserer Vermietungsabteilung. Wir beraten Sie gern.



Kraftpaket gegen Beton und Stahl

■ Abbruch von 80 Wohneinheiten in der Berliner Straße 5-8

Nicht alltäglich war der Anblick des langen Baggerarms beim Abbruch der Wände und Decken des Gebäudes. Scheinbar mühelos drückte die Hydraulik die Plattenteile in sich zusammen und ein großer Berg Bauschutt, mit Tapetenresten als Erinnerungsschnipsel alter Wohnzimmer, wurde mühevoll aufgeladen und abgefahren. Danach entstand für nur kurze Zeit eine freie Fläche. Denn nun werden schon die Fundamente für die nächsten Gebäude hergestellt.

■ Herrichtung von Leerwohnungen

Die Nachfrage nach Wohnraum in Ribnitz-Damgarten ist weiterhin ansteigend. Insbesondere 2- und 3-Raumwohnungen werden bevorzugt nachgefragt. Lebenssituationen verändern sich – es wird umgezogen, aus beruflichen, familiären oder gesundheitlichen Gründen. In diesem Jahr wurden bereits im ersten Halbjahr 73 Wohnungen neu vermietet. In die Herrichtung der Leerwohnungen vor neuem Bezug wurden bisher ca. 180.000 € aufgewendet.



Moderne Bäder mit Dusche

■ Blumenwiese im zweiten Jahr

Zugegeben sieht unsere Blumenwiese im zweiten Jahr nach der Aussaat ganz anders aus, aber wir freuen uns, dass trotz der Trockenheit eine solche Vielfalt verschiedener Blumen und Gräser zu sehen ist. Mit Aufmerksamkeit betrachtet, erkennt man zwischen den zahlreichen Pflanzen viele verschiedene Insekten. „Bunte Meter“ für uns alle.



Abbruch geschafft, 2. Bauabschnitt Baubeginn Haus 6 und 7 in der Berliner Straße

Nur kurze Zeit war das Baufeld vom alten Wohngebäude Berliner Straße 5-8 frei. Der durch die lange Winterperiode und die Schadstoffentsorgung verzögerte Abbruch dieses Wohnblockes hat den Baubeginn für die neue Berliner Straße 6 und 7 nur geringfügig verzögert. Am 26. Juni 2018 begannen die Erdarbeiten. Der Bau beider Wohnhäuser beginnt zwar zeitgleich, wird jedoch mit einer ca. 4 wöchigen Taktverschiebung fertiggestellt. Ende Juli wird der neue Kran stehen und dann alle drei neuen Objekte mit Material versorgen.



... und los geht's mit Haus 6 und 7

Imagewerbung die rollt . . .



Haben Sie ihn schon entdeckt? Seit 26.06.2018 rollt in Ribnitz-Damgarten und über Land ein Bus in den Farben unserer Wohnungsgenossenschaft. Damit machen wir auf unsere attraktiven Wohnungen nicht nur in den neuen Bauten aufmerksam, sondern werben für „Gutes Wohnen“ insgesamt in Ribnitz-Damgarten und unserer Wohnungsgenossenschaft.

Sozialer Tag „Schüler helfen Leben“

Am 04.06.2018 fand an vielen Schulen Deutschlands, auch an der Förderschule „J. H. Pestalozzi“ in Ribnitz-Damgarten, der Soziale Tag unter dem Motto „Schüler helfen Leben“ statt. Die Schüler gingen an diesem Tag für einen guten Zweck arbeiten, spendeten das erarbeitete Geld Kindern in Krisengebieten. Betreuer und ein rollendes Infomobil informierten dazu begleitend, was es heißt, als Kind in einem Krisengebiet zu leben. Die Klassen 3a, 4a und 5a beteiligten sich als ganze Klasse, aus Klasse 6, 7 und 8 waren es einzelne Schüler. Einige von ihnen sammelten Müll im Wohngebiet rings um die Schule in der Minsker Straße und erhielten von uns dafür eine Spende. Insgesamt wurden ca. 500 € erarbeitet und für Kinderprojekte in Krisengebieten gespendet.



Rätsel lösen und gewinnen . . .

	4		6	5	8		2
		2	3			8	5
		5	7	2		1	4
6	7	4			5		
2			9	7			1
			3			5	2
		1	9	4	3		
	9			6	2		
3			1			5	

Lösen Sie unser Sommer-Sudoku-Rätsel.

„ – den Sommer lieben.“ Senden Sie das Lösungswort mit Postkarte oder per e-mail bis zum **03.08.2018** an unsere Geschäftsstelle in der Rostocker Straße 13 und gewinnen Sie einen repräsentatives 3tlg. Schalenensemble aus Porzellan. Die Ziehung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges. Viel Glück!

Gewinnerin Ausgabe Dezember '17



Die Gewinnerin unseres Dezember-Preisrätsels, Frau Gisela Nicolaus, aus der Buxtehuder Straße 14. Herzlichen Glückwunsch!

WISSENSWERTES

■ Kennzeichnung vermieteter Parkplätze in der Buxtehuder- und Jiciner Straße

Vermietete Parkplätze werden zukünftig am Bordstein gekennzeichnet, viele Schilder wurden bereits angebracht. Gut sichtbar werden auf den angrenzenden Rasenflächen außerdem Verkehrsschilder mit dem Hinweis auf unsere Mietparkplätze und die kostenpflichtige Abschleppung aufgestellt. Die derzeitigen Sperrbügel bleiben weiterhin in Betrieb. Sollte an den Einrichtungen Reparaturbedarf bestehen, melden Sie uns diesen, nach einer Prüfung wird entschieden, ob Arbeiten ausgeführt werden oder die Demontage des Sperrbügels erfolgt.

■ Einführung von Müllmengenerfassungsanlagen und verursachergerechter Müllkostenabrechnung in der Minsker Straße 1-8

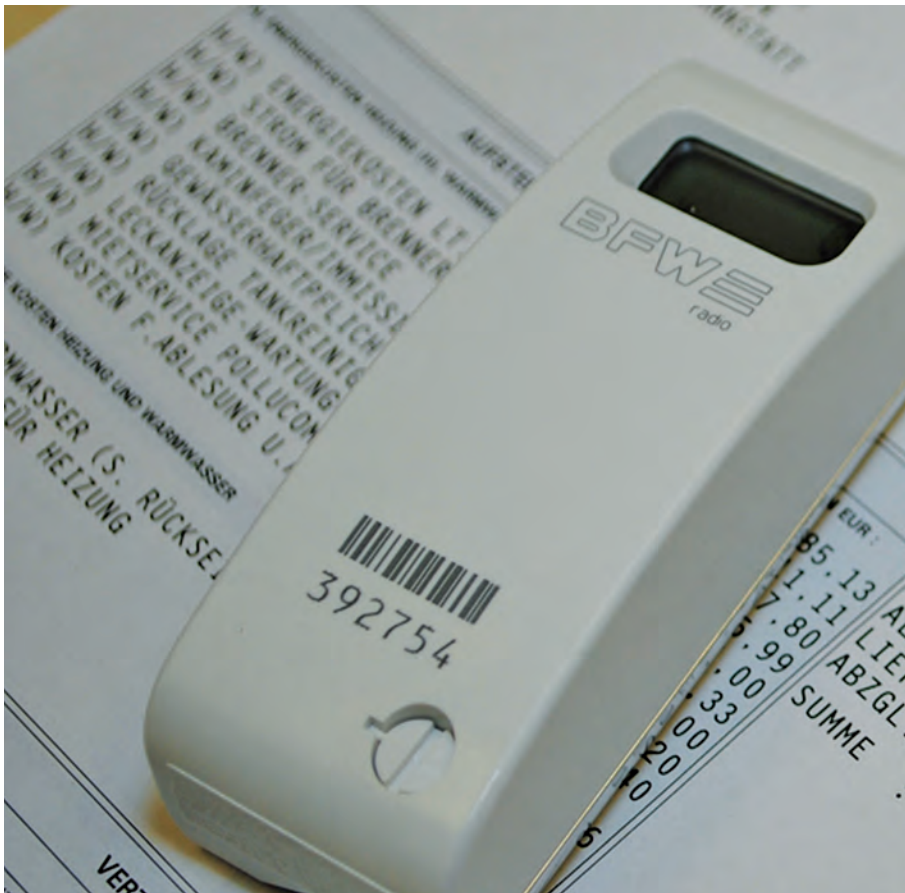
Restmüllentsorgung kostet viel Geld. Der Betrieb von Müllschleusen, mit deren Hilfe eine Zählung des Restmülls/Mieter erfolgt, wird bereits in einigen Objekten unserer WG erfolgreich durchgeführt. Da so die Abfallkosten für unsere Mieter spürbar gesenkt werden können, stellt die Genossenschaft für die Mieter in der Minsker Str. 1-8 die Restmüllentsorgung ab 01.10.2018 um. Der bestehende Müllplatz in der Minsker Str. 1-5 wird deshalb erweitert und erhält von der Minsker Str. 6-8 eine neue Zuwegung, da auch diese Häuser den neuen Müllplatz nutzen werden. Der vorhandene Müllplatz des Wohnhauses Minsker Str. 6-8 wird aufgelöst. Ein weiterer Vorteil ergibt sich durch das Abschließen des Müllplatzes, so wird Fremdentorgung verhindert. Alle betroffenen Mieter erhielten bzw. erhalten derzeit Informationen zu der Umstellung.

■ Entrümpelung in den Fahrradkellern

In vielen Fahrradkellern werden außer betriebsfähigen Rädern auch Kinderspielzeug und nicht mehr fahrtüchtige Fahrräder abgestellt. Eventuell wohnen die Eigentümer gar nicht mehr in den Häusern. Für weitere Fahrräder ist dadurch kein Platz vorhanden.

Wir bitten alle Mieter Ordnung zu schaffen. Fahrradschrott ist zu entsorgen. Spielgeräte, Roller, Blumenkübel, Werkzeuge, Autoreifen u. a. gehören nicht in die Gemeinschaftsräume und müssen im persönlichen Keller abgestellt werden.

Wir werden Entrümpelungsaktionen durchführen. Sie können dann ihr Fahrrad kennzeichnen, alle nicht gekennzeichneten Räder werden entsorgt. Alle betroffenen Mieter erhalten Informationen in ihren Briefkästen und per Hausaushang.



Elektronischer Heizkostenverteiler der Firma BFW-Meßtechnik

Pflichttermin mit dem Ableser, bald Vergangenheit

Nach Ablauf der Eichfrist der Verdunsterröhrchen an den Heizkörpern plant die Wohnungsgenossenschaft den Einbau von modernen Funk-Heizkostenverteilern. **Danach müssen Mieter zum Zeitpunkt der Ablesung nicht mehr in ihrer Wohnung sein**, um dem Ableser Zugang zu gewähren. Elektronische Heizkostenverteiler senden per Funk aus den Wohnungen die Verbrauchswerte an einen zentralen Datensammler, der im Flur oder im Treppenhaus installiert sein kann. Diese Daten werden dann direkt an das Rechenzentrum des Messdienstleisters gesendet oder mit mobilen Ablesegeräten vom Treppenhaus aus gesammelt.

Moderne Funk-Heizkostenverteiler schaffen die Möglichkeit zu mehr Transparenz. **Mieter können ihren Verbrauch besser nachvollziehen, denn die Einheiten werden auf dem Display angezeigt.** Außerdem können die Endwerte der letzten 18 Monate und der Stichtagswert aus dem Vorjahr aufgerufen werden. Durch die automatische Speicherung der letzten Monatswerte werden im Zuge der Jahresablesung auch sämtliche Zwischenwerte erfasst. So lässt sich der genaue Monatsstand auch rückwirkend ermitteln und beim Auszug eines Mieters muss keine Zwischenablesung erfolgen. Weitere Vorteile:

- keine Ablesefehler
- keine Schätzungen bei Abwesenheit des Bewohners oder verbauten Geräten

WISSENSWERTES

■ Überprüfung der Hausgasanlagen in Objekten der Wohnungsgenossenschaft

Im Rahmen der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht und den technischen Regeln für Gasinstallationen unterliegen Hausgasinstallationen einer wiederkehrenden Prüfpflicht. Deshalb wurden die Anlagen in der Herder-, Minsker und Jiciner Straße durch die Firma Zaage geprüft und notwendige Arbeiten durchgeführt. Ein großes Dankeschön an alle Mieter der genannten Straßen für das Verständnis und den ermöglichten reibungslosen Ablauf der Prüfung.

Die Kontrollen werden noch in diesem Jahr in der Moskauer Straße 9-15 fortgeführt. Die Mieter werden durch Aushänge und Schreiben über die Termine der Prüfung informiert. Unterstützen Sie uns die Sicherheit zu erhöhen.

■ Sicherheit im Haus

Ein negatives Beispiel ist Anlass noch einmal auf die Sicherheit im Haus hinzuweisen. Der versuchte Einbruch in einen Fahrradraum verursachte einen Schaden von mehreren Hundert Euro. Die Tür hielt, ist aber stark beschädigt und muss ausgetauscht werden. Schließen Sie die Haustüren und gewähren Sie nur Personen den Zutritt, die Sie kennen oder erwarten. So können Sie einen aktiven Beitrag zur Verhinderung von Sachschäden im Wohnhaus leisten.

■ Tag der Architektur

Samstag, 23.06.2018, fand deutschlandweit der „Tag der Architektur“ statt. Zu den 30 interessanten und herausragenden Objekten in M/V gehörte auch unser neues Verwaltungsgebäude mit den 10 Wohnungen am Körkwitzer Kreisel, das durch die Architektenkammer Rostock ausgewählt wurde. Von 10.00-15.00 Uhr öffneten wir die Türen und stellten uns den Fragen der interessierten Bürger. Für unsere Wohnungsgenossenschaft war die Resonanz sehr positiv und ein Zeichen der Wertschätzung unserer Entwicklung.

IMPRESSUM

■ Herausgeber

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

■ Gesamtherstellung

Agentur für Kommunikations- und Objektdesign „nord design“
Andreas Dietzel · © 2018 · www.norddesign.com

■ Fotos

BFW-Meßtechnik (1) S. 4, Hagen Hansen (1) S. 3,
WG „Am Bodden“ (9), Andreas Dietzel (1)

■ Redaktionsschluss 12. Juli 2018

KONTAKT · NOT-DIENST · SPRECHZEIT

■ Geschäftsstelle

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



■ Kontakt

Kundencenter: 03821 - 88 97 650
Vermietung: 03821 - 70 87 987
Technik: 03821 - 70 87 988
Mietbuchhaltung: 03821 - 70 87 989

■ Sprechzeit

Dienstag 09.00-12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
Donnerstag 09.00-12.00 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr

Not-Dienst: 0160 - 97 83 09 71