

Vorstandswechsel in der WG „Am Bodden“ Alexander Köhne ab 1. Januar 2021 neuer technischer Vorstand



Symbolische Schlüsselübergabe an den neuen technischen Vorstand von Frau Rackow an Herrn Köhne

Nach zwei Amtsperioden in der Wohnungsgenossenschaft übergibt Frau Rackow als technischer Vorstand ihre Schlüssel zum Jahresende 2020 in neue Hände. Herr Alexander Köhne übernimmt mit ab 1. Januar 2021 die Aufgabe, unsere Wohnungen und Gebäude funktional weiter zu verbessern und den technischen Ansprüchen und Forderungen entsprechend anzupassen, Neues zu entwickeln und Bewährtes zu erhalten.

Angesichts der Herausforderungen im energetischen und digitalen Bereich, der gewachsenen Ansprüche an altersgerechte Lebensbedingungen und ein sicheres soziales Umfeld, ist dies ein breites Betätigungsfeld. Aufsichtsrat, Vorstand und alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wünschen Ihm und dem Team ein erfolgreiches konstruktives und gegenseitig motivierendes Miteinander.

Die WG „Am Bodden“ als Ausbildungsbetrieb

Ich, Daniel Klein, jetzt im 3. Lehrjahr, begann am 01.08.2018 als erster Azubi meine Ausbildung zum Immobilienkaufmann in der WG. Nach dem Abitur stellte ich mir die Frage „Wie geht's beruflich weiter?“ Im Internet stieß ich auf den Ausbildungsberuf „Immobilienkaufmann“. Schnell war mein Interesse geweckt und für mich stand fest – ich werde einer. Ich bewarb mich auf eine Anzeige auf der Internetseite der WG „Am Bodden“ und war sehr stolz, dass ich trotz vieler Mitbewerber den einzigen Ausbildungsplatz im Unternehmen erhielt. Beim erfolgreichen Bewerbungsgespräch wurde mir das gesamte Team des Unternehmens vorgestellt. Überwältigt von diesem schon aufregenden Tag, wusste ich „Du hast einen tollen Ausbildungsplatz gefunden.“ In den letzten zwei Lehrjahren konnte ich sehr viel über die Bewirtschaftung und Verwaltung von Wohnungen und Immobilien sowie den Umgang mit Mietern lernen.



Nun, im letzten Ausbildungsjahr, werde ich mich sowohl in der theoretischen Ausbildung an der Berufsschule in Waren-Müritz und praktisch im Unternehmen speziell der Wohnungseigentumsverwaltung widmen und meinen Abschluss zum Immobilienkaufmann machen. Danach hoffe ich auch meine weitere berufliche Zukunft in der WG „Am Bodden“ zu finden.

EDITORIAL

Liebe Mitglieder und Leser,

nach Verlängerung meiner Amtszeit für die Einarbeitung meines Nachfolgers, Herrn Köhne, werde ich mich noch einmal in unserer Mitgliederinformation an Sie.



Petra Rackow, Vorsitzende

Langsam aber sicher geht das Corona-Jahr 2020 zu Ende. Seit dem Ausbruch der Corona-Pandemie haben so viele Menschen wie seit langem nicht, sehr viel Zeit in ihrem Zuhause verbracht. Ein schönes Zuhause als Wohnung und sicheren Rückzugsort zu haben, gibt Vertrauen. Das ist für uns ein wichtiges Ziel, dies nicht zu enttäuschen.

Auch wenn manches geplante Ereignis im Jahresablauf der Wohnungsverwaltung wie die Mitgliederversammlung ausfallen musste, wurden alle Aufgaben und Herausforderungen gemeistert.

Vertrauen und Zuversicht habe ich auch in meinen Nachfolger, der sich in den letzten Wochen einen Überblick über die Objekte und Arbeitsbereiche verschafft hat und mit Elan, Wissbegierde und Freude an die Vorstandsarbeit ab dem neuen Jahr geht. In dieser Ausgabe statt einem Ausblick auf das Jahr 2021 nun ein Rückblick meinerseits auf 10 Jahre Vorstandsarbeit.

Weiter berichten wir in dieser Ausgabe über unsere zwei großen Baustellen in der Minsker Straße 1 – Aufzueigenbau in fünf Wohnungen – und den Beginn der Kernsanierung in der Berliner Straße 2-4.

Es gibt auch wieder Wissenswertes in Kurzform: Zum Beispiel zu Havarien und Kennzahlen zur Bevölkerung unserer Stadt. Ein Preisrätsel darf wie immer nicht fehlen zum Zeitvertreib bis Weihnachten.

Werden oder bleiben Sie gesund!
Ein frohes Weihnachtsfest und glückliches neues Jahr 2021 wünscht

Ihre

PORTRAIT



■ Neuer Vorstand Herr Köhne

Ich möchte gerne die Gelegenheit nutzen, um mich kurz vorzustellen. Mein Name ist Alexander Köhne, bin 37 Jahre alt und habe ein Studium als Bauingenieur abgeschlossen. Vor dem Studium habe ich noch eine Ausbildung zum Elektroinstallateur gemacht. Zum 01.01.2021 trete ich die Nachfolge von Frau Rackow an. Seit dem 01.10.2020 befinde ich mich in der Einarbeitung. In den letzten Jahren war ich in der Projektsteuerung von Klein- bis Großprojekten in ganz Deutschland tätig. Ich freue mich auf die neuen, spannenden Aufgaben innerhalb der Genossenschaft, dass wir gemeinsam die Zielsetzung und Interessen vertreten.

■ **Alexander Köhne**, 37 Jahre alt, Bauingenieur vorher Elektroinstallateur, Teilstudium Betriebswirtschaft, verheiratet, Vater von 3 Kindern, noch wohnhaft in Rostock, Freizeit: Familie, Sport

■ Havarie und keiner da . . .

Die eigenen vier Wände haben eine große Bedeutung für die Lebensqualität eines Menschen. Sie bieten Schutzraum und Privatsphäre. Durch das Leben in einem Haus mit vielen Wohnungen können aber auch Havarien oder unerwartete Ereignisse eintreten, die in Ihrer Wohnung Schaden anrichten könnten oder es kann von Ihrer Wohnung aus ein technischer Defekt andere Wohnungen beeinträchtigen. Dann müssen wir als Ver Vermieter schnell handeln können! Um in Ihrer Wohnung die Ursache abzustellen oder den Schaden eindämmen zu können, benötigen wir Kontaktdaten von Ihnen oder Ihnen vertrauten Personen, dass wir in diesem Fall anrufen können, um gegebenenfalls mit ihnen in die Wohnung zu gelangen. Das schützt Sie und uns vor größerem Schaden. Bitte hinterlegen Sie schriftlich oder durch Anruf die entsprechenden Kontaktdaten in unserer Verwaltung. In Nörfällen können wir so Kontakt zu Ihnen oder Ihrer Familie aufnehmen und die nächsten Schritte gemeinsam planen.

Es geht los, Baubeginn Kernsanierung Berliner Straße 2-4

Seit September werden in 40 Wohnungen der Berliner Straße 2-4 Abbrucharbeiten durchgeführt. Alle Installationen, Türen, Fußböden und leichten Trennwände wurden entsorgt, außen wurden der alte Putz, die Wärmedämmung und die alten Balkone abgebrochen. Bald wird ein Kran vor dem Haus stehen, denn in Kürze beginnen die Arbeiten für die neuen Wohnungsgrundrisse. Neue Wände und Durchbrüche sind notwendig. In der Berliner Straße 3/4 werden neue zentrale Treppenhäuser eingebaut und dazu Teile aus der Fassade herausgeschnitten. Fünf von sechs Treppenhäusern werden mit Decken versehen um daraus Wohnraum zu gewinnen. Alle Wohnungen sind mit Aufzug-Halt auf der Wohntage geplant.



Ende 2021 werden die ersten Wohnungen vermietet; bis Mitte 2022 sind alle Wohnungen bezugsfertig – so der Plan. Haben Sie Interesse an einer schönen 2- oder 3-Raumwohnung mit neuem großen Balkon?

Dann melden Sie sich bei uns. Wie informieren Sie über Grundrisse, Größen, Ausstattung und Komfort. Die ersten Interessenten sind bereits gelistet.

Kein inhaltlicher Ausblick auf 2021, eher ein Rückblick, ich gehe mit einem lachenden und weinenden Auge

Nun endet meine 10jährige Vorstandsarbeit. Da Corona bedingt Mitgliederversammlungen nicht möglich sind, bedanke ich mich so bei allen WG-Mietern und Mitgliedern für die Unterstützung, die konstruktive Kritik, die Offenheit, den Zuspruch und die Wertschätzung meiner Arbeit. 10 Jahre – wir haben sehr viel erreicht. „Wo stehen wir mit und in der WG, wo wollen wir hin, wie schaffen wir das?“ Über diese Fragen wurde ein Zukunftskonzept mit Strukturen zum Wohle unserer Mitglieder und Mieter entwickelt, die positive Entwicklung beschleunigt. Im technischen Bereich wurden mehr als 40 Treppenhäuser und Flure in unseren Objekten und 20 in Eigentumsobjekten renoviert. Über 350 Wohnungen wurden teilweise sehr aufwändig saniert und modernisiert, Fassaden erneuert, neue Fenster in ca. 180 WE ein- und neue Balkone für 64 WE angebaut. Es gibt nun eine Gästewohnung für unsere Mitglieder. 9 Aufzüge, einschließlich Rampen in den Außenanlagen wurden ein- und angebaut. Jetzt sind 140 WE über Aufzüge erschlossen. Ein Wohnblock wurde abgerissen, 90 neue Wohnungen gebaut, 74 Tiefgaragen-Stellplätze geschaffen, 54 Fahrradboxen, 5 Fahrradhäuser, 19 neue Abstellbereiche für Fahrräder gebaut und die verbrauchsabhängige Abfallentsorgung für viele Wohnungen zur Kostensenkung eingeführt. Im 60. Jahr des Bestehens unserer WG wurde die neu erbaute Geschäftsstelle mit 10 Wohnungen in zentraler Lage eröffnet. Das entwicklungs-fähige Grundstück Rostocker Straße 20 mit 12 WE wurde erworben. Das alles sichert die Vermietungs-

qualität und die materiellen Grundlage unserer WG. Mit Frau Köhn, dem kaufmännischen Vorstand, wurden effizientere Strukturen mit der A-Z-Verwaltung geschaffen, mit neuer Hard- und Software wird eine schnelle und moderne Vermietung und Verwaltung möglich. Die Kompetenz und das Engagement unseres Teams, unserer Mitarbeiter sind die Basis unserer Erfolge. Das genossenschaftliche Miteinander wurde durch aktuelle Information auf Info-Meetings, Haus-aushängen, Mieterfesten, Mitgliederversammlungen und die Feier zu unserem 60igsten sowie die Mieterzeitung gestärkt. Öffentlichkeitswirksam sind wir durch eine Internetseite, PR in der Presse, durch Annoncen und Bus-Werbung. Das alles haben wir gemeinsam mit den zuverlässigen regionalen Handwerkerfirmen, den Stadtvertretern, Ver- und Entsorgungsunternehmen und nicht zuletzt mit Ihnen als Mieter und Mitglieder geschafft. Dafür allen mein ganz persönlicher Dank.

Ich war gerne 10 Jahre Vorstand, konnte vieles fördern, auf den Weg bringen. Gemeinsam treten wir für die Werte und Ziele ein, die für die Wohn- und Lebensqualität der Menschen unserer Stadt, unser Gemeinwesen, Bedeutung haben.

Ich wünsche Ihnen allen von ganzem Herzen Gesundheit, alles Gute und bitte darum, meinem Nachfolger, Herrn Alexander Köhne, das gleiche Vertrauen entgegenzubringen wie mir.

Ihre Petra Rackow

Und der Fahrstuhl fährt nach oben . . .

Es ist bald geschafft – Aufzugseinbau in der Minsker Straße 1

Mit der Demontage von Installationsschächten hat im Mai 2020 unsere Baumaßnahme in der Minsker Straße 1 begonnen. Hinter der Wand im Treppenhaus wurde ein neuer Aufzug eingebaut. Dazu musste die Wohnung in diesem Bereich umgebaut werden.

Lärmintensive Betonschneidarbeiten an Decken und Wänden waren notwendig. Doch nun, Mitte Dezember ist es endlich geschafft. Fünf neue Mieter beziehen ihre neuen Wohnungen. Damit sind weitere 10 Wohnungen unserer Wohnungsgenossenschaft mit einem Aufzug vor den Wohnungseingängen zu erreichen. Drei Mieter haben noch in diesem Treppenhaus gewohnt und diese gefühlt unendlich lange Bauzeit überstanden – immer im Blick die zukünftige, sichere Erreichbarkeit ihrer Wohnungen über einen Aufzug.

Wir danken ausdrücklich für Ihre Geduld und Ihr Verständnis.



Neu gestalteter Eingangsbereich Minsker Straße 1, mit mieterfreundlicher Rampe für Gehbehinderte und Rollstuhlfahrer

Die Gewinnerin aus BOD(D)ENSTÄNDIG 7/20

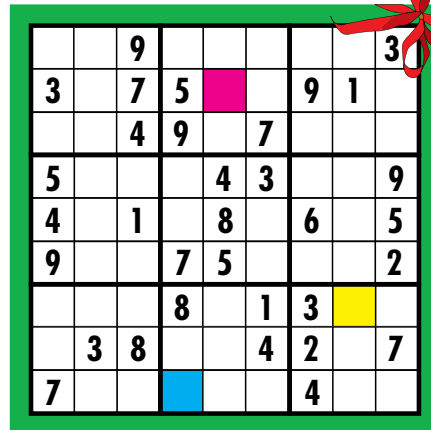


Mitmachen lohnt sich . . .

Unsere Preisrätselgewinnerin aus der Juliausgabe, Frau Deglerk aus der Berliner Straße 7, konnte sich über einen EDEKA-Einkaufsgutschein und sechs schöne Longdrink-Gläser freuen, die unser AZUBI, Herr Klein, der glücklichen Gewinnerin übergab.

Preis Ausschreiben

Rätsel lösen und gewinnen . . .



2021, hoffentlich Corona frei . . .

Lösen Sie das Rätsel, gewinnen Sie einen floralen Gutschein aus dem Blumengeschäft „Blütenmeisterei“ in Höhe von 25,00 €. Einsendeschluss: 31.12.2020

Die Ziehung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

WISSENSWERTES

Was sind Havarien?

Havarien sind außerhalb unserer Geschäftszeiten auftretende Schäden an baulichen Anlagen, wie Dach und Fassade und technischen Anlagen, wie Wasser-, Abwasser-, Elektroleitung eines Hauses, die eine unmittelbare Gefährdung der Mieter oder der Gebäudesubstanz darstellen und deren Beseitigung oder provisorische Sicherung umgehend erforderlich sind. Dazu zählen z. B. Gasgeruch, Feuer, Rohrbruch, Totalausfall der Heizungsanlage oder ein Stromausfall im gesamten Haus.

Andere Schäden sind Reparaturen, die zu den normalen Geschäftszeiten gemeldet und erledigt werden können. Bitte denken Sie vor der Alarmierung daran, dass die Kosten für ungerechtfertigte Einsätze der entsprechenden Not- oder Havariedienste zu Ihren Lasten fallen könnten.

Inhalt einer Havariemeldung

Beschreibung der Havarie

- Art der Havarie,
- Umfang der Havarie,
- Schadensort ggf. mit Wegbeschreibung,
- andere wichtige Informationen

Angaben des Meldenden

- Name, Vorname,
- Adresse, ggf. Telefon



Funkgesteuerte Rauchwarnmelder

Alle Wohnungen sind mit neuen Rauchwarnmeldern ausgestattet worden, die Funktionsstörungen automatisch weiterleiten, um schnelle Abhilfe zu schaffen. Die Funktion der Rauchmeldung ist gerade in Mehrfamilienhäusern sehr wichtig. Reagieren Sie bitte auf den Alarm, in dem Sie an der jeweiligen Tür klingeln und gegebenenfalls die Feuerwehr oder Polizei rufen. Das kann Leben retten und Schaden verhindern. Mit der neuen Funktion der Standorterkennung kann ab sofort der jährlich vorgeschriebene Besichtigungstermin zur Kontrolle entfallen. Das spart allen Zeit. Sie müssen nicht zum Wartungstermin in der Wohnung sein.

Die Kosten des Einbaues trägt die Wohnungsgenossenschaft. Wieder ein Stück mehr Sicherheit . . .



Allen
Mitgliedern und Mietern
frohe Weihnachten und ein
gesundes, hoffentlich
coronafreies neues Jahr.

2021

Öffnungszeiten an den Feiertagen

Unsere Geschäftsstelle ist wegen verschärfter Vorschriften zur Corona-Eindämmung weiterhin nur mit Terminen geöffnet. Dies ist auch über die Tage zwischen Weihnachten und Silvester der Fall.

Bitte rufen Sie an und machen Sie einen Termin unter der unten genannten Nummer des Kundencenters. Bei Noffällen und Havarien sind die bekannten und auch in den Hausinformationskästen aushängenden Telefonnummern zu wählen.

Feiertagsregelung bei Hausflurreinigung durch Firmen

Firma Spiegelblank reinigt laut Plan. Lediglich Reinigungen, die an einem Freitag durchgeführt werden sollen, werden auf Mittwoch vorgezogen. Das betrifft den 25.12.2020 und den 01.01.2021.

WISSENSWERTES

■ Hausschlüssel verlieren wird teuer

Der Einbau einer Schließanlage in unsere Gebäude hat sich für die Sicherheit der Bewohner und die Bewirtschaftung bewährt.

Schlüsselnachbestellungen sind nur über eine Genehmigung der Wohnungsgenossenschaft beim Schlüsseldienst Olaf Brandenburg in Ribnitz-Damgarten, Frankenstraße 14, möglich.

So haben wir immer einen Überblick, wer wieviel Schlüssel hat und alle werden bei Auszug wieder abgegeben.

Wird nun ein Schlüssel verloren, muss ein neues Schloss eingebaut werden und alle Bewohner dieses Hauses erhalten einen neuen Schlüssel.

Das ist teuer! Melden Sie Ihrer Haftpflichtversicherung, dass Sie bei einer Schließanlage mit haften und versichern Sie den Schlüsselverlust mit. Das schützt vor unerwartet hohen Ausgaben.

■ Stadtmonitoring Ribnitz-Damgarten 2019

	2011	2019	
Bevölkerungsentwicklung durch Zuwanderung (Personen)	15.565	232	
Altersentwicklung			
15-25 Jahre	8,8 %	6,3 %	- 381
25-65 Jahre	54,9 %	51,9 %	- 354
ab 65 Jahre	24,7 %	29,5 %	+ 805
über 80 Jahre (Personen)		1.419	
		1.700	Prognose 2035
Beschäftigte 15-65 Jahre	5.319	5.777	
Zusammensetzung			
SV Beschäftigte		62,2 %	
Selbstständige, Beamte, etc.		19,7 %	
Arbeitslose		6,6 %	
Studenten, Schüler, Azubis,		11,5 %	
Hausfrauen, Vorruheständler,			
nach RDG einpendeln,	2.441		
zur Arbeit auspendeln	3.411		
Die 5 größten SV Arbeitgeber nach Wirtschaftszweigen in RDG			
Gesundheits- und Sozialwesen	31,3 %	1.504	
Handel, Instandhaltung, Rep.Kfz	17,4 %	883	
Baugewerbe	9,8 %	475	
Sonstige Dienstleistungen	6,9 %	333	
Erziehung, Unterricht, öffentl. Verw.	5,1 %	254	
Kaufkraftentwicklung			
Nettoeinkommen in €	16.279	20.575	
Über Barth, Marlow, Stralsund und Land M-V			
Wohnungsleerstand	3,3 %	1,2 %	

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 - 88 97 650
Technik: 03821 - 70 87 988

■ 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

Außergewöhnliche, Corona bedingte Einschränkungen sind möglich. (s. Infoschaukasten im Haus, an der Geschäftsstelle und auf der Internetseite)

IMPRESSUM

■ Herausgeber

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

■ Gesamtherstellung

Agentur für Kommunikations- und Objekttdesign „nord design“
Andreas Dietzel · © 2020 · www.norddesign.com

■ Fotos

Andreas Dietzel (1), White bear studio (1), Hagen Hansen (1)
WG „Am Bodden“ (5), TECHEM (1)

■ Redaktionsschluss 08. Dezember 2020