

## Wir feierten 65 Jahre WG „Am Bodden“



Gutes Wetter, gute Stimmung, gute Unterhaltung und hoch hinaus – Festimpressionen 65 Jahre WG „Am Bodden“

Unsere Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG besteht seit 65 Jahren. Dies war ein gebührender Anlass zum Feiern. Am 21. Juli 2022 luden wir deshalb alle Mitglieder und Mieter\*innen zu unserer Geburtstagsfeier auf der Grünfläche neben den Wohnhäusern Berliner Straße 6 und 7 ein. Die Feier startete um 14 Uhr mit der Begrüßung aller Mitglieder und Mieter\*innen durch den Vorstand Frau Glatzel und Herrn Schulz. Ebenfalls nahm die Stadt Ribnitz-Damgarten, vertreten durch Herrn Körner, an der Begrüßung teil.

Die Unterhaltung startete mit „DJ Schwani“, der für die musikalische Unterhaltung und Moderation während der gesamten Veranstaltung sorgte. Der Shantychor „De Fischlänner Seelüd“ unterhielt ab 15 Uhr mit seinen eingängigen Liedern die Gäste und lud zum Schunkeln und Mitsingen ein. Anschließend gaben die „Schlager-Boys“ ihr Bestes. Der Sänger Frank interpretierte bekannte Schlager auf der Bühne und unterhielt das zahlreich erschienene Publikum. Neben den musikalischen Schmankerln konnten sich die vielen Besucher bei einer Fahrt mit der Feuerwehrleiter die Welt in 23 m Höhe aus der Vogelperspektive anschauen. Dieses Angebot wurde von vielen genutzt.

Weiterhin konnten Interessierte den kernsanierten Aufgang der Berliner Straße 4 in Begleitung von

zwei Mitarbeitern der Wohnungsgenossenschaft besichtigen.

Gegen 17 Uhr ehrten wir unsere langjährigsten Mitglieder der Genossenschaft, Frau Greschke und Herrn Koschmieder (65 Jahre), mit einem Präsentkorb. Da Frau Greschke nicht mehr anwesend war, fand die Übergabe an sie einige Tage später statt.

Unsere kleinen Gäste hatten viel Spaß auf der Hüpfburg, bei Wurfspielen konnten die Kinder ihre Geschicklichkeit beweisen. Die Firma IMVISIO (Betreiber der Müllschleusen) unterstützte uns tatkräftig mit einem Abfallquiz, Fühlkisten und einem Glücksrad. Und natürlich gab es für jeden Spielteilnehmer ein kleines Geschenk oder einen Gewinn. Mit Bratwurst, Kuchen und alkoholfreien Getränken konnten alle ihren Hunger und Durst stillen. Das Abkühlungsseis, das von der Firma „Eisbär“ gesponsert wurde, fand regen Anklang bei Jung und Alt, da es an diesem Tag sehr warm war.

Wir danken allen Besuchern und Besucherinnen des Festes für Ihr Kommen, dass Sie gemeinsam mit uns unseren 65. Geburtstag feierten. Es hat uns sehr gefreut, dass wir mit dieser Veranstaltung Ihr Interesse wecken konnten und Sie die Gelegenheit zu einem regen Austausch mit anderen Mietern und uns nutzten.

Bis zum nächsten Mieterfest, wir freuen uns auf Sie.

## EDITORIAL

Liebe Genossen  
und Genossinnen,  
liebe Leser\*innen,



Anke Glatzel, Kaufmännischer Vorstand

wir befinden uns  
in einer Zeiten-  
wende.

Gleich von meh-  
reren Krisen sind  
wir in der Vergan-  
genheit und Ge-  
genwart getroffen

und diese werfen Schatten auch  
weit in die Zukunft. Krisen bergen immer ein Ge-  
fühl von Unsicherheit.

Wir versuchen mit unserer Genossenschaft diesem  
Gefühl entgegenzutreten und hoffen Ihnen best-  
möglich das Gefühl von Beständigkeit und  
Sicherheit zu geben.

So konnten wir in diesem Jahr unsere große Bau-  
maßnahme „Boddenwiese“ abschließen. Alle  
Wohnungen sind vermietet. Zum Ende dieses  
Jahres werden wir fast 50 Wohnungen neu herge-  
richtet haben. Wir haben einen Leerstand von  
unter 2 %. Große Instandhaltungsmaßnahmen  
konnten wie geplant erfolgen.

Leider spüren auch wir die Auswirkungen der  
Inflation und es gibt Steigerungen in fast allen  
Bereichen der Heiz- und Nebenkosten. Lassen Sie  
uns gemeinsam den Herausforderungen engagiert  
und zuversichtlich entgegnetreten. In dieser  
BOD(D)ENSTÄNDIG-Ausgabe geben wir Ihnen  
wichtige Informationen und Tipps zum Energie-  
sparen.

Darüber hinaus bietet Ihnen diese Ausgabe wieder  
viele Berichte zu Initiativen und Events der  
Genossenschaft.

Gerade jetzt ist es wichtig uns auf Werte wie Fa-  
milie, Freunde und Nachbarn zu besinnen. Lassen  
Sie uns zusammenhalten. Lassen wir niemanden  
allein.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen ein friedliches,  
besinnliches Weihnachtsfest im Kreise Ihrer  
Nächsten. Bleiben Sie Gesund.

Herzlich, Ihre

## PORTRAIT



### Verabschiedung Frau Susanne Lietzke

Frau Susanne Lietzke kam durch ein Praktikum in unsere Genossenschaft und wurde dann als verantwortungsvolle Mietenbuchhalterin im Jahr 2003 eingestellt.

Seit dieser Zeit ist sie den Mietern als freundliche und kompetente Ansprechpartnerin für ihre Belange bekannt.

Wir sagen heute Danke für ihre hohe Einsatzbereitschaft und ihr kollegiales Engagement. Frau Lietzke befindet sich seit dem 01.11.2022 in ihrem wohlverdienten Ruhestand. Wir wünschen ihr für die Zukunft viel Gesundheit und eine erlebnisreiche Zeit mit ihrer Familie und für die Dinge, die schon lange aufgeschoben wurden.

### Müllschleuse Minsker Straße 9-10

Bereits in der BOD(D)ENSTÄNDIG Ausgabe 01/2022 informierten wir Sie über die Aufstellung einer Müllschleuse am Wohnhaus Minsker Straße 9-10. Die baulichen Voraussetzungen sind erfüllt und die Mieter des Hauses können bis zum 31.12.2022 die Funktionsweise testen.

Ab dem 01.01.2023 erfolgt dann auch hier die verbrauchsabhängige Restmüllfassung. Des Weiteren wird der Rückbau des nun nicht mehr erforderlichen Müllplatzes vor der Hausnummer 10 in der ersten Jahreshälfte 2023 erfolgen.



# Bauvorhaben in 2022 und 2023

## Abschluss Bauvorhaben „Boddenwiese“

Das Bauvorhaben „Boddenwiese“ hat uns über sehr lange Zeit begleitet. Frau Rackow, ehemalige Vorstandsvorsitzende, und Frau Glatzel als kaufmännischer Vorstand, haben dieses Großprojekt auf den Weg gebracht. Mit Sicherheit keine einfache Entscheidung, aber dennoch ambitioniert und richtungsweisend für die Genossenschaft. Zur Erinnerung noch mal ein kleiner Rückblick.

Das Bauvorhaben „Boddenwiese“ bestand aus 3 Bauabschnitten mit einem Gesamtvolumen von ca. 24 Mio. Euro. Die Planung begann bereits im Jahr 2015. Alle Mitglieder wurden durch Mitgliederzeitung und Mieterversammlungen über den Ablauf der Baumaßnahme informiert. Mit dem Spatenstich 2017 begann der 1. Bauabschnitt, der den Abriss der Berliner Straße 5-8, den Neubau der Tiefgarage (74 Stellplätze) und den Neubau Haus Nr. 5 mit 28 Wohnungen umfasste. Anfang 2019 konnten die Wohnungen an die Mieter übergeben werden. Der 2. Bauabschnitt beinhaltete den Neubau der Häuser Berliner Straße 6 und 7, mit jeweils 26 Wohnungen, der in den Jahren 2019/2020 vollzogen wurde. Der 3. Bauabschnitt umfasste die Komplettsanierung des Bestandsgebäudes Berliner Straße 1-4. Die Berliner Straße 1 wurde bereits 2015 saniert und erhielt während der jetzigen Komplettsanierung neue Fenster und Balkone. Das gesamte Gebäude erhielt ein neues Wärmedämmverbundsystem. In den Hausnummern 2-4 entstanden durch Grundrissveränderungen 50 neue, moderne Wohnungen. In diesem Jahr wurde der gesamte Wohnraum an die Mieter übergeben. In allen Häusern der Berliner Straße 2-7 wurden Aufzüge für einen barrierearmen Eingang zu den Wohnungen eingebaut.

Leider sind die aktuellen Baukostenerhöhungen auch an uns als Genossenschaft nicht spurlos vorbeigegangen. Die Kostensteigerung hielt sich auf Grund geschlossener Verträge jedoch im Rahmen. Das größere Problem ergab sich aus Lieferengpässen für die benötigten Baumaterialien. Auf Grund erschwelter Materialbeschaffung, bzw. Materialverfügbarkeit, konnten Fertigstellungstermine nicht wie geplant eingehalten werden.

Trotzdem sind wir auf das Ergebnis stolz und freuen uns, das Bauvorhaben „Boddenwiese“ erfolgreich abgeschlossen zu haben, denn dieses millionenschwere Projekt war eine große Herausforderung für uns. Besonderer Dank gilt den Mieter\*innen der Berliner Straße 1, 5-7 und der Minsker Straße 1-5, welche die Baumaßnahmen hautnah miterlebten. Baustaub und Baulärm sind keine angenehmen Wohnbedingungen, aber ohne Kompromisse und Beeinträchtigungen sind Bauarbeiten in diesem Umfang nicht umsetzbar. Deshalb nochmals vielen Dank für Ihr Geduld und Ihr Verständnis im Sinne der Genossenschaft.



### Strangsanierung Mittelweg 70-78

Im September 2022 startete die geplante Strangsanierung im Mittelweg. Von 10 Strängen sind 7 fertig, 3 sind noch in Arbeit. Die Fertigstellung in den Wohnungen ist zum 16.12.2022 geplant, Restarbeiten im Kellerbereich folgen. Gleichzeitig wurden sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen, Lüftungsanlagen und Elektroleitungen zu den Wohnungen erneuert. Ebenso die Zählerplätze im Keller und die Unterverteilungen in den Wohnungen. Basis für diese komplexe Baumaßnahme war das gegenseitige Verständnis zwischen Mietern und ausführenden Gewerken. Dieses Miteinander hat gut funktioniert. Unvermeidbare Probleme konnten lösungsorientiert und zufriedenstellend gelöst werden. Dank allen betroffenen Mieter\*innen für Ihr Verständnis und Ihre Geduld.

### Treppenhaussanierung Herderstraße 25-43

Diese Treppenhaussanierung steht schon länger auf der Agenda unserer Instandhaltungsmaßnahmen. Im Oktober '22 wurde in der Herderstraße 33 mit dem ersten von 10 Treppenhäusern begonnen. Gleichzeitig werden die Elektroleitungen zu den Wohnungen erneuert und die Zählerplätze in den Keller verlegt. Die Holzschränke auf den Wohnungseingangspodesten werden komplett entfernt, so bekommt das Treppenhaus eine völlig neue Optik. Fertigstellungstermin ist der 16.12.2022, im Januar 2023 beginnen wir mit der Planung der nächsten Treppenhäuser.

# Die Energiekrise trifft uns alle

Mit dem Ukrainekrieg hat sich unsere Welt verändert, besonders die der Energieversorger. Energie – Gas, Fernwärme und Strom – sind teure und knappe Güter geworden. Die wirklichen Probleme werden erst im nächsten Jahr deutlich spürbar. Die Heizperiode Herbst/Winter 2022 ist angelaufen. Die Wintermonate fordern nicht nur von der Genossenschaft, nein, auch von Ihnen, unseren Mieter\*innen einen verantwortungsvollen Umgang mit den Energieresourcen. Auch wir sind von den Kostenerhöhungen betroffen. Strom ist künftig mehr als sechs mal so teuer, Kosten für Fernwärme steigen trotz Preisdeckelung um ca. 40 %, viele andere Betriebskosten ebenfalls um bis zu 15 %. Als Vermieter muss man in Wohnungen bestimmte Temperaturen gewährleisten. Am Tag 20°-22° C, nachts 17°-18° C. Zur Verhinderung von Legionellen im Trinkwasser sollte das Warmwasser immer eine Temperatur von mehr als 55° C haben. Sollte der Gesetzgeber hier anderes beschließen, setzt die Genossenschaft dies zeitnah um. Das Bundeskabinett billigte zwei Energiesparverordnungen die auf dem Energiesicherungsgesetz (§30 EnSiG) basieren und die Versorgungssicherheit gewährleisten sollen. Die Genossenschaft prüft z. Zt. ob durch Verbesserung der technischen Anlagen zur Energieversorgung der Gebäude langfristige Einsparungen möglich sind. Auch ein zukünftiger Einsatz erneuerbarer Energien wird geprüft. Aber auch jeder von Ihnen ist mitverantwortlich, kann und muss Energie einsparen!

## Spende für die FFW



Die freiwillige Feuerwehr Ribnitz-Damgarten ist ein wichtiger Bestandteil des öffentlichen Lebens in unserer Stadt. Ohne die Einsatzbereitschaft der ehrenamtlichen Mitglieder wäre das nicht möglich. Zur Unterstützung der Kameraden hat die Wohnungsgenossenschaft eine Spende in Höhe von 300,00 Euro an die Wehrführer Herrn Ribicky und Herrn Berndt übergeben.

Wir danken der Freiwilligen Feuerwehr für Ihre selbstlose Arbeit, die uns schützt und rettet.

Gerade im Haushalt kann man effizient Energie sparen. Das Licht ausschalten, wenn man Räume verlässt und Geräte nicht im Stand-by-Modus betreiben. Alte „Stromfresser“ kann man gegen energieeffiziente Geräte tauschen. Das rechnet sich mehr, als man im Moment glaubt. Richtiges Lüften, Heizen und Energiesparlampen führen zu weiterem Einsparpotential. Informationen dazu gibt es auch im Rahmen der Infokampagne „80 Millionen gemeinsam für Energiewechsel“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz [www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de) im Bereich „Alltag“

Weitere Informationen zum Thema auch unter:

[www.energie-wissen.info/energiesparen/stand-by.html](http://www.energie-wissen.info/energiesparen/stand-by.html),  
[www.energie-wissen.info/energiesparen/stromfresser.html](http://www.energie-wissen.info/energiesparen/stromfresser.html)

Wie genau sich die Kosten weiterentwickeln werden, kann derzeit niemand voraussagen. Eventuell sollten Sie auch daran denken, freiwillig Ihre monatlichen Vorauszahlungen für die Nebenkosten zu erhöhen. Wenden Sie sich diesbezüglich vertrauensvoll an die Mitarbeiter unserer Verwaltung, die sie gern beraten. In einem atemberaubenden Tempo verändert sich gerade unsere Welt. Die Bewältigung der aktuellen Herausforderungen ist für uns als Vermieter nur gemeinsam mit Ihnen, unseren Mieter\*innen zu schaffen. Gemeinsam sind wir stark und werden es schaffen, diese Krise zu überstehen und unsere Genossenschaft wirtschaftlich und ökologisch zukunftsfähig zu gestalten.

## Rätsel lösen und gewinnen . . .

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

■ ■ ■ Allen eine friedliche Weihnacht . . .

Lösen Sie unser Rätsel, gewinnen Sie einen kulinarischen Gutschein für das Restaurant „De Zees“ am Bodden in Ribnitz.

Einsendeschluss: 21.12.2022

Die Ziehung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

In der Ausgabe Juli 2022 gab es aus Mangel an Beteiligung am Gewinnspiel keinen Gewinner.

## WISSENSWERTES



### ■ Schokoschneebälle soft – einfach lecker

Zutaten für 40 Schokoschneebälle:

100 g Zartbitterkuvertüre  
100 g Butter, 3 Eier  
150 g Zucker, 220 g Weizenmehl (Typ 405)  
1 1/2 Teelöffel Backpulver  
1 Prise Salz  
1 Esslöffel Backkakao  
1 Prise Zimt, Puderzucker

#### Zubereitung:

Kuvertüre zusammen mit Butter in eine Metallschüssel geben und über einem heißen Wasserbad schmelzen lassen. Zucker, Mehl, Backpulver, Salz, Zimt und Backkakao gut mischen und zu der geschmolzenen Schokolade geben. Zuletzt die Eier unter den Teig kneten. Den Teig zu einer Stange formen, in Folie wickeln und für mindestens 30 Minuten in den Kühlschrank legen. Backofen auf 180° Ober-/Unterhitze (Umluft 160°) vorheizen. Puderzucker in eine Schüssel geben. Die Teigstange in ca. 40 gleich große Stücke einteilen, jedes Teigstück zu einer Kugel formen. Jede Schokoteigkugel üppig im Puderzucker wälzen. Die Teigkugeln mit etwas Abstand zueinander auf ein Backblech setzen und im vorgeheizten Ofen für 8-10 Minuten backen. Die Cookies nach dem Backen gut auskühlen lassen und luftdicht verpacken. Guten Appetit.

### ■ Ehrung langjähriger Mitglieder

In diesem Jahr findet die Jubiläumsfeier für unsere langjährigen Mitglieder am Nikolaustag, den 06.12.2022, im Café des Bernsteinmuseums in Ribnitz statt. Wir dürfen laut den Anmeldungen von den eingeladenen 51 Mitgliedern 24 Mitglieder mit Ihrer Begleitung willkommen heißen. Der Vorstand, bestehend aus Frau Glatzel und Herrn Schulz, wird unsere langjährigen Genossenschaftsmitglieder (30-65 Jahre Mitgliedschaft) herzlich begrüßen. Wir freuen uns auf gemeinsame Stunden in gemütlicher Runde, bei Kaffee, Kuchen und interessanten Gesprächen. Zum Abschluss erhalten die anwesenden Mitglieder eine kleine Aufmerksamkeit.



## Öffnungszeiten zwischen den Feiertagen

Unsere Geschäftsstelle ist in den Tagen vom 27.12. bis 30.12.2022 zu den ausgewiesenen Zeiten geöffnet. Wir weisen darauf hin, dass nicht alle Mitarbeiter an den Tagen zwischen Weihnachten und Silvester im Büro sind. Sie können uns in der Zeit aber wie immer telefonisch oder per E-m@il erreichen. Bei NOTFÄLLEN und Havarien sind die bekannten oder in den Hausinformationskästen ausgehängten Telefonnummern zu wählen.

## Feiertagsregelung bei Hausflurreinigung durch Firmen

Die Firma „Spiegelblank“ reinigt laut Plan. Lediglich Reinigungen die am Montag, den 26.12.2022, durchgeführt werden sollten, verschieben sich wie folgt:

- Buxtehuder Straße 1-2, 11-15; Jiciner Straße 1; Mittelweg 70-78 auf Mittwoch, den 28.12.22
- Minsker Straße 6-10, Moskauer Straße 9-10 auf Donnerstag, den 29.12.2022

## WISSENSWERTES

### ■ Änderungen zum 01.01.2023

#### Neue Software im Ammarsch

Unternehmen sind immer wieder mit unvorhergesehenen Ereignissen oder Veränderungen konfrontiert. So traf es auch unsere Genossenschaft. Seit dem 01.01.2016 arbeiten wir mit dem ERP-System der Firma DKB Service GmbH.

ERP-Systeme sind integrierte Programme, die auf einer zentralen Datenverwaltung basieren. Dadurch werden Informationsflüsse innerhalb eines Geschäftsprozesses unterstützt, abgebildet, optimiert und dokumentiert. Es betrifft unter anderem Bereiche wie die Finanzbuchhaltung, das Rechnungswesen, das Bestandswesen, die Miet- und Genossenschaftsverwaltung.

Die Firma DKB Service GmbH wird unser genutztes Programm einstellen. Somit war die Genossenschaft in diesem Jahr gezwungen eine adäquate Alternative zu suchen. Diese wurde bei der Firma Haufe-Lexware Real Estate AG mit der webbasierten Software AXERA gefunden.

Die Umstellung aller Prozesse wird zum 01.01.2023 erfolgen.

Für Sie, als unsere Mieter\*innen und Mitglieder, wird sich nur sehr wenig ändern, wie z. B. das Aussehen der Nebenkostenabrechnung oder die Vertragsnummer. Die SEPA-Mandate haben weiterhin ihre Gültigkeit. Wir hoffen, dass technisch alles funktioniert und wir ohne Schwierigkeiten ins neue Jahr starten können. Trotzdem bitten wir Sie darauf zu achten, dass die Mietzahlung pünktlich von Ihrem Konto eingezogen wurde. Bei Fragen wenden Sie sich wie immer vertrauensvoll an unsere Mitarbeiter.



## IMPRESSUM

### ■ Herausgeber

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

### ■ Gesamtherstellung

Agentur für Kommunikations- und Objektdesign „nord design“  
Andreas Dietzel · © 2022 · www.norddesign.com

### ■ Fotos

Hagen Hansen (1), pixabay (1), cookidoo (1)  
WG „Am Bodden“ (10)

■ Redaktionsschluss 29. November 2022

## KONTAKT · NOT-DIENST · SPRECHZEIT

### ■ Geschäftsstelle

Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten  
Rostocker Straße 13 · 18311 Ribnitz-Damgarten  
Fax: 03821 - 70 943 - 29 · info@wg-am-bodden.de



### ■ Kontakt

Kundencenter: 03821 - 70 943 - 0  
Vermietung: 03821 - 70 943 - 0  
Technik: 03821 - 70 943 - 18

### ■ 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**