

Entwicklung der Wohn-Verbraucherpreise



Unser neuer Hauswart Frank Krüger beim turnusmäßigen Überprüfen der Zählerstände

Wohnwert beinhaltet neben Wohnqualität auch ein preislich günstiges Wohnen. Aber, was ist günstig? Diese Frage kann nur in einem Vergleich von Preisen und Qualitäten mit anderen Wohnungsunternehmen beantwortet werden. Für Ribnitz-Damgarten ergeben sich erhöhte Gesamtmieten, vorrangig aus steigenden Betriebskosten. Dazu hier einige Vergleiche: Während die Nettokalmieten bundesweit seit dem Jahr 2000 nur um 16% gestiegen sind, haben sich die Preise für Wasserversorgung, Müllabfuhr um 19% erhöht.

Größter Preistreiber sind aber eindeutig die Energiepreise für Gas, Heizöl und Elektroenergie. Die Verbraucherpreise dafür sind seit dem Jahr 2000 um über 117 % gestiegen; die Elektroenergie allein im Jahr 2012 um 8 %. Besonders stark war die Preiserhöhung bei der Fernwärme, die sich im Jahr 2012 um 9 % verteuerte. Die Stromkosten, die meistens direkt mit den Anbietern abgerechnet werden kletterten seit dem Jahr 2000 um 79 % und trugen somit weit mehr zur Verteuerung des Wohnens bei als die Nettokalmieten.

	Entwicklung der Betriebskosten in der WG „Am Bodden“				Alle Wohnungsunternehmen M-V (in€)
	2010	2011	2012	2013	
warme Betriebskosten/m ² Wohnfläche	0,87	0,88	0,84	0,99	1,15
kalte Betriebskosten/m ² Wohnfläche	0,86	0,81	0,82	0,96	1,16
gesamte Betriebskosten/m ² Wohnfläche	1,72	1,70	1,66	1,94	2,31



- durchschnittliche Bruttowarmmiete M-V
- durchschnittliche Bruttowarmmiete Landkreis VR ohne HST
- durchschnittliche Bruttowarmmiete WG „Am Bodden“ RDG

Die Gesamtmiete (Warmmiete) in unserer Wohnungsgenossenschaft lag im Jahr 2012 durchschnittlich bei 6,17 €/m². Im Landesdurchschnitt M-V lag die Gesamtmiete aller Wohnungsunternehmen im Jahr 2012 bei 7,11 €/m². Damit wird deutlich, dass unsere WG durch energieeinsparende Maßnahmen an den Gebäudehüllen, in der Anlagentechnik und durch ständige Preiskontrolle der Anbieter für Sie im Vergleich zu anderen gleichgelagerten Wohnungsunternehmen günstige Kosten anbieten kann.

EDITORIAL

Liebe Mitglieder,

wie immer informativ, wollen wir auch 2013 mit einer Ausgabe unserer Mieterzeitschrift „BOD[D]ENSTÄNDIG“ beenden. Auf dem Weg der Modernisierung unserer Ge-



Petra Rackow, Vorsitzende

ossenschaft sind wir in diesem Jahr gut vorangekommen, es wurde viel Geld in die Optimierung der Wohnqualität unserer freien Wohnungen investiert. Die Vermietung dieser Wohnungen läuft sehr positiv. Aber nicht nur neue Mieter sollen mit verbesserter Wohnqualität überzeugen werden, auch die die langfristig in ihren Wohnungen bleiben wollen, z. B. über eine Dusche statt Badewanne oder neue Türen und Fußböden nachdenken. Individuelle Wünsche erfordern individuelle Lösungen. Kontaktieren Sie uns. Komfortables Wohnen geht mit dem Ein- und Anbau von Aufzügen einher. Insbesondere älteren Mietern, aber auch jungen Familien wollen wir so mühsames Treppensteigen ersparen. Dieser Eingriff in die bestehende Substanz ist nicht ohne – der Brandschutz in den Treppenhäusern wird aufgehoben, aktuell-technische Regeln müssen eingehalten werden um auch weiter Ihre Sicherheit zu gewährleisten. Die in diesen Treppenhäusern frei stehenden Wohnungen werden gleich mit modernisiert. Wohnungen mit Aufzug müssen zu höherer Miete angeboten werden, auch die Betriebskosten sind entsprechend höher. Aber, wer sich auf dem Wohnungsmarkt nach modern ausgestatteten, energieeffizient modernisierten Wohnungen mit Aufzug umsieht, wird feststellen, dass die von der WG „Am Bodden“ aufgestellten neuen Mieten preisgünstig sind, denn wir möchten Sie in unserer Genossenschaft weiterhin als zufriedene Nutzer gewinnen. Daran arbeiten wir mit Hochdruck, auch wenn vorerst nur Bauschilder darauf hinweisen. Im kommenden Jahr werden wir so viel investieren und bauen wie seit 15 Jahren nicht mehr. Dies erfordert viel Organisation und Kraft, auch von den Mitarbeitern der Verwaltung. Daher wünsche ich uns allen Gesundheit, Elan und Energie für die Umsetzung dieser großen Aufgaben.

Auf ein erfolgreiches Jahr 2014!

Ihre

PORTRAIT



Karin Mallow geht in den Ruhestand

Seit 20 Jahren führten die ersten Schritte eines Wohnungssuchenden in unserer Genossenschaft in das Büro von Frau Mallow. Immer freundlich war der Empfang, individuelle Wünsche und Probleme versuchte Frau Mallow immer so weit es ging bei Mietfragen oder vor Mietvertragsabschluss zu erfüllen oder zu berücksichtigen. Zuhören, dies sowohl im Büro oder einfach auch auf der Straße, das kann sie. In all den Jahren hat sie es verstanden zu allen Mietern ein gutes Verhältnis aufzubauen, denn das war ihr immer wichtig – nur der zufriedene Mieter bestätigte sie immer wieder in ihrer Arbeit. Zum 31.12.2013 wird unsere Kollegin nun ihre Arbeit gegen den wohlverdienten Ruhestand eintauschen, in Rente gehen. Für ihre stetige Einsatzbereitschaft sagen wir als Team der Verwaltung und im Namen unserer Mieter Danke für die lange gute und angenehme Zusammenarbeit. Wir wünschen ihr für die Zukunft alles Gute.

NACHRUUF

Wir ehren unsere 2013 verstorbenen Mitglieder:

Ewald Hinz,	Herderstraße 35
Eckehard Baars,	Minsker Straße 8
Regine Kunkowki,	Mittelweg 78
Alwin Dettmann,	Warschauer Straße 5
Heinz Tausend,	Warschauer Straße 6
Hans-Jürgen Schreier,	Buxtehuder Straße 2
Irmgard Gerber,	Buxtehuder Straße 1
Willi Pehlke,	Bukarester Straße 2
Margitta Kadow,	Moskauer Straße 11
Herbert Rückwart,	Mittelweg 74
Klaus Jürgen Frank,	Bukarester Straße 1
Dora Wippermann,	Minsker Straße 2
Ladislaus Regenbrecht,	Minsker Straße 10

Wir werden ihr Andenken in Ehren halten.

Neues aus dem letzten Halbjahr 2013

Ein kurzer Rückblick auf erledigte Bauvorhaben

Schon lange war die Zuwegung zu den Eingängen in der Herderstraße 23-45 insbesondere bei Starkregen eine Gefahrenquelle. Nach langem heftigem Regen staute sich das Wasser vor dem Haus so hoch auf, dass es auch schon einmal in den Hausflur bis in den Keller lief! Wir hoffen, dass so etwas jetzt nicht mehr passiert, denn auch die Rasenflächen haben insgesamt ein Gefälle zur Straße erhalten. Sandfarbene Pflasterung ist eine willkommene farbliche Abwechslung im Betongrau und soll zukünftig auch bei anderen neuen Wegen der WG verwendet werden.

Neue Zuwegung in der Herderstraße, sandfarbene gepflastert



Im Mittelweg 46-52 werden im Winter die Treppenhäuser saniert. In der Nr. 46 wollen wir wegen der umständlichen Fahrräderunterbringung, bedingt durch die hohe Außentreppe, Verbesserung durch ein neues Fahrradhaus für 10 Fahrräder schaffen. Das Haus steht zwar, die Plätze wären längst frei gegeben, aber leider ist die Ausführungsfirma noch einige Details schuldig und so erfolgte noch keine Bauabnahme.

Neues Fahrradhaus, im Mittelweg 46



Gut dass wir noch vor der dunklen Jahreszeit diese Treppe erneuern konnten, denn genau in der Zeit war sie zum Begehen schon eine Gefahr.

Neue Treppe, Moskauer Straße 14



Mit dem Fahrstuhl geht es aufwärts

... jetzt auch in der Berliner Straße 1

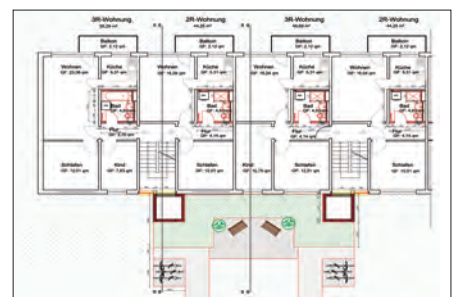


Montage von 2 außen liegenden Aufzügen, Ansicht Miteingangs

tauftrisch aus der Planung möchten wir Ihnen heute erste Entwürfe zu den beiden Außenaufzügen präsentieren, die vor den Treppenhäusern an der Außenwand liegen und auf den Zwischenpodesten halten. Zu den Wohnungen ist es dann nur noch ein Treppenlauf nach oben oder unten. Mit moderater Mieterhöhung für den Aufzug möchten wir gerade älteren Mietern die Möglichkeit bieten, lange, ohne beschwerliches Treppensteigen in ihren Wohnungen zu wohnen – ein Trend, der bei anderen Wohnungsanbietern längst großen Zuspruch findet. Neben der Fahrstuhltür ist noch Platz für ein Fenster, so ist die Lüftung im Treppenhaus in jeder Etage möglich.

Varianten des Eingangsbereiches werden noch geprüft. In den Wohnungen dieser Treppenhäuser wird jeweils eine Strangsanierung im WC-Schacht nötig. Leerwohnungen werden komplett modernisiert – sie erhalten neue Fußböden, Tapeten, Türen, Elektroleitungen und Balkenfenster. Bad und WC werden zusammengelegt, gefliest, eine bodengleiche Dusche und ein Waschmaschinenanschluss werden eingebaut. Die in der Berliner Straße 1 wohnenden Mieter sind am 10.12.13 zur ersten Mieterinformation eingeladen, wo die Baumaßnahme erläutert wird und Ihre Fragen beantwortet werden.

Berliner Str. 1 mit 2 Aufzügen, neuer Grundriss bei Leerwohnungen, 4. OG



40 Jahre Genossenschaftsmitglied. . .

40 x 40 Jahre dabei und mitten drin

Die Ehrung unserer langjährigen Mitglieder haben wir zum 3. Mal durchgeführt. Dieses Jahr konnten wir 40 Mitglieder zu einer 40jährigen Mitgliedschaft beglückwünschen und uns bei ihnen für ihr Vertrauen und ihre Treue bedanken. Am 19. und 21.11.2013 hatten wir zu einem geselligen Kaffeetrinken mit Ehepartner in die Pension „Am Bodden“ eingeladen. Bei Kaffee und Kuchen wurde in Erinnerung geschwelgt und viel gelacht.



Unsere „40jährigen“ bei Kaffee und Kuchen, Mitgliederehrung

Wir hoffen, Lothar Ewert, Norbert Töpfer, Karl-Heinz Ewert, Wolfgang Alm, Hannelore Rütz, Franz Bärtl, Minsker Str. 1 · Hansjürgen Müller, Minsker Str. 2 · Volker Rohnacker, Wolfram Schacht, Karl Krupke, Minsker Str. 3 · Horst Rose, Minsker Str. 4 · Horst Hauptmann, Gerhard Rach, Bruno Gohde, Doris Dieckow, Helga Trumler, Christa Ernst, Dorothea Voigt, Minsker Str. 5 · Willi Paproth, Minsker Str. 6 · Erika Töpfer, Horst Weiß, Hans-Peter Fiedler, Minsker Str. 7 · Roswitha Bleckert, Minsker Str. 8 · Anita Stachowski, Minsker Str. 9 · Peter Preusse, Renate Donisch, Wolfgang Karnatz, Minsker Str. 10 · Wolfram Müller, Ingeborg Wilhelm, Buxtehuder Str. 2 · Renate Plutz, Buxtehuder Str. 13 · Günter Haase, Moskauer Str. 9 · Manfred Krause, Moskauer Str. 10 · Peter Kunze, Adolf Karoske, Sigrid Blichmann, Moskauer Str. 12 · Klaus Ewert, Moskauer Str. 13 · Walter Benkert, Moskauer Str. 15 · Peter Schneiderheine, Berliner Str. 6 · Renate Polep, Herderstr. 25 und Margret Päsäl, Herderstr. 37 konnten sich, mit und ohne Partner, über diese Aufmerksamkeit freuen.

Unsere Gäste Fewo 2014 nur eingeschränkt buchbar

Auf Grund des Fahrstuhlbaus in der Minsker Straße 3 und 5 kann in der Zeit vom 01.04.2014 bis voraussichtlich 31.08.2014 keine Vermietung stattfinden. Die Wohnung ist in dieser Zeit belegt.

Für die übrige Zeit des Jahres sind Buchungen wie gewohnt möglich und Sie können bei uns gern Termine nachfragen und buchen.

Die Rätselgewinner aus BOD[D]ENSTÄNDIG Nr. 4

Als Gewinner des letzten Preisrätsels konnten sich Jana Winter, Günter Blichmann, Karin Rätz, David Knitschky und Regina Röger über jeweils eine der sehr begehrten und praktischen WG „Am Bodden“-Tragetrasche freuen.

Preis Ausschreiben

Rätsel lösen und gewinnen

Lust auf Weihnachten	O					D	
Weihnachtsgebäck				S		Winterbegleiter	
Baum-schmuck		R		L			N
Hat Weihnachten Geburtstag				T		noch ein Baum-schmuck	
	M				U		wohliges Wärmequelle
		D				Vorweihnachtszeit	
Entsteht b. Auspendecken v. Geschenken	L				R	Feier zum Jahresende	
						I	

Rätseln Sie mit, senden Sie das 2teilige Lösungswort per Postkarte oder e-m@il an die Geschäftsstelle der WG „Am Bodden“ in der Moskauer Straße 13a. Der glückliche Gewinner erhält diesen geschmückten Weihnachtsbaum pünktlich zum Weihnachtsfest. (Nordmantanne 80-100 cm hoch, auf Holzständer mit roten und weißen Glaskugeln, Schleifen, Zapfen und Holzanhängern zum Selberschmücken)

Einsendeschluss ist der 11.12.2013, die Ziehung des Gewinners erfolgt, unter Ausschluss des Rechtsweges, aus den eingegangenen Einsendungen am 12.12.2013. Der Gewinner wird telefonisch informiert.



WISSENSWERTES



■ Sigrid Schwalger

Seit 1992 gehört Frau Schwalger, als Finanzbuchhalterin zum Team der WG „Am Bodden“. Schon immer hatte sie Spaß an der Arbeit mit Zahlen. Sie ist für Rechnungsüberweisungen an beauftragte Firmen verantwortlich, deren Anzahl sich 2013 gegenüber 2005 fast verdoppelt. Mit dem Herrichten der Leerwohnungen und umfangreichen Sanierungen werden mehr Aufträge ausgelöst – folglich sind auch mehr Rechnungen zu buchen. Auch die Verrechnung und Buchung der Betriebskosten sowie Lohnbuchhaltung und Steuern gehören zu ihrem Aufgabenbereich – vielschichtige Themenkomplexe die akribisch genau abgearbeitet werden müssen – damit die Konten stimmen. Vorschriften und Anforderungen ändern sich ständig. Da muss man immer auf dem Laufenden sein. Und das ist sie. Bescheiden, ruhig, ausgeglichen, korrekt und sachlich kompetent ist Frau Schwalger eine große Stütze in der Verwaltung.

WISSENSWERTES

■ Flurreinigung

Bei der schwierigen Problematik Hausflurreinigung konnten wir in den letzten Monaten Dank verbesserter Aufklärung und Kontrollen mehr Sauberkeit in Treppenhäusern und Fluren erzielen. Bereits in vier Treppenhäusern hat sich die Mehrzahl der Mieter entschlossen, die große und kleine Hauswoche (außer Außenanlagen) komplett über eine Firma reinigen zu lassen. Die Kosten für Innenreinigung betragen z. B. in der Warschauer Straße 1,44 €/m² Wfl pro Jahr; in der Minsker Straße 9-10 ca. 1.25 €/m² Wfl pro Jahr. Wenn auch Sie Interesse haben, die Reinigung einer Firma zu übertragen, lassen Sie es uns wissen.



*Allen Mitgliedern und Mietern
eine geruhige Adventszeit, frohe Weihnachten
und ein gesundes neues Jahr* **2014**

Öffnungszeiten zum Jahreswechsel . . .

Die Geschäftsstelle ist ab 23.12.2013 geschlossen und ab 2.1.2014 wieder regulär erreichbar.
Bei Notfällen bitte die bekannte Notrufnummer wählen.

Legionellen im Trinkwasser? Laborergebnisse der Überprüfung in Häusern der WG „Am Bodden“

Deutsches Trinkwasser ist von sehr hoher Qualität. Damit das so bleibt, verpflichtet die zum 1. 11. 2011 geänderte Trinkwasserverordnung (TrinkwV) zur regelmäßigen Untersuchung der zentralen Warmwasserinstallationen in unseren Häusern auf eine mögliche Belastung mit Legionellen – Bakterien, die in geringen Konzentrationen natürlicherweise im Wasser vorkommen können. Eine Erkrankung aufgrund von Legionellen gibt es nur, wenn diese in sehr hoher Konzentration über Wasserdampf, z. B. beim Duschen eingeatmet werden. Die nach TrinkwV einzuhalten- de Legionellenkonzentration beträgt 100 KBE (kolonienbildende Einheiten)/ 100 ml. Darunter

liegende Werte sind zulässig und unbedenklich. Wir informieren Sie nun gem. § 21 Abs. 1 TrinkwV über die Ergebnisse der Untersuchungen die am 29./30.10.2013 in fast allen Gebäuden der WG durch die Firma Aqua Service Schwerin erfolgten. Die Minsker Straße 6-8 wird erst im Dezember 2013 beprobt, da zu besagtem Zeitpunkt ein Wärmetauscher in der Heizstation gewechselt wurde. Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte sind eingehalten, die Untersuchung auf Legionellen ergab aus hygienischer Sicht keinen Grund zur Beanstandung. Die gesamten Prüfprotokolle liegen in der Geschäftsstelle zur Einsichtnahme vor.

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

■ Sprechzeiten

Dienstag 08.00 - 11.30 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
Donnerstag 08.00 - 11.30 Uhr und 13.30 - 16.30 Uhr

Not-Dienst: 0160 - 97 83 09 71



Wohnungsgenossenschaft
„Am Bodden“ eG
Ribnitz-Damgarten



WISSENSWERTES

■ Müllschleusen Moskauer Straße 9-15 . . .

Ab Frühjahr 2014 soll Restmüll in den o.g. Häusern über Müll Erfassungsanlagen (Müllschleusen) entsorgt werden. Dies führt zu einer verbrauchsabhängigen Müllabrechnung für alle Mieter, da das elektronische System eine haushaltsgenaue Erfassung ermöglicht. Es können Kosten gespart werden. Die Menge an teurem Restmüll wird gesenkt, durch eine bessere Mülltrennung werden mehr Wertstoffe zurückgeführt. Dazu wird im Bereich Haus 11 ein zentraler, umzäunt und begrünter Stellplatz geschaffen – das Erscheinungsbild der Müllstellplätze in der Moskauer Straße 9-15 wird so verbessert. Ausführliche Infos erhalten die tangierten Mieter mit der Betriebskostenvorauszahlung 2014.

■ Tipps zur Betriebskostenabrechnung 2013

Da Sie erst Mitte 2014 die Abrechnung über die Verbräuche dieses Jahres erhalten, kann es schnell vorkommen, dass eine plausible Erklärung für einen mglw. unerwartet hohen Verbrauch fehlt. Öfter erreichen uns Anrufe verunsicherter Mieter mit dem Hilferuf: Dieser Verbrauch kann nicht stimmen! Wir empfehlen daher nicht nur zum Jahreswechsel, zur eigenen Kontrolle, die Zählerstände von Wasser, Gas und Strom selbst abzulesen und aufzuschreiben. So können Sie im Juli-September 2014, wenn die Abrechnung vorliegt, Verbräuche vergleichen und kontrollieren, frühzeitig Ihren Verbrauch einschätzen und unliebsamen Überraschungen vorbeugen.

■ Verschiedenes

Die Neuregelung der Parkplätze Moskauer Straße wird aufgrund des sich verschiebenden geplanten Neubaus der Gebäudewirtschaft auf dem Parkplatz noch zurück gestellt. Es besteht noch kein akuter Handlungsbedarf. Die Treppenhaussanierung in der Minsker Straße 9-10 und im Mittelweg 46-52 wurde in Januar-März 2014 verschoben, da in diesen Monaten die Preise im Malerhandwerk günstiger sind. Zu näheren Terminen lesen Sie bitte die Aushänge in den Häusern.

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 · © 2013 · www.norddesign.com

■ Fotos

Andreas Dietzel (4),
WG-Archiv (4)

■ Redaktionsschluss Dezember 2013