

Mitglieder Journal

Ausgabe 2022



WIR WOHNEN GUT

Steigende Energiekosten – Wichtige Informationen **Seite 4**

Rückblick – Tag der offenen Tür 2022 **Seite 8**

Neues Projekt – Sechs Stadtvillen in Planung **Seite 16**



Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft,



Hellen Bahlcke



Regina Suckow

Ende 2021 haben wir gedacht, dass wir 2022 den Krisenmodus endlich hinter uns lassen können. Leider hat sich seit Februar 2022 nun eine ganz neue Krisensituation aufgetan, die die Welt in ihren Grundfesten erschüttert hat.

Der Krieg, den Russland gegen die Ukraine und die westliche Staatengemeinschaft führt, hat Deutschland und die Welt in eine der schwierigsten politischen und wirtschaftlichen Situationen seit dem Ende des zweiten Weltkrieges gebracht.

Neben der Gefahr, dass das Kriegsgeschehen weiter anhält und sich sogar ausweitet, sehen wir uns zusätzlich von einer Gasmangellage und der damit einhergehenden enormen Verteuerung der Gas- und Strompreise und auch aller anderen Verbraucherpreise bedroht. Darüber hinaus sehen die Wirtschaftsunternehmen in Deutschland durch die Energieverteuerung sehr unsicheren Zeiten entgegen, die mit Produktionseinstellungen aufgrund zu hoher Kosten in der Herstellung, daraus folgender Materialengpässe und letztlich drohender Insolvenz trotz voller Auftragsbücher einhergehen.

Auch die Wohnungsbranche und damit ebenso Sie als Mieterinnen und Mieter müssen mit Preissteigerungen rechnen, die kaum noch zu bezahlen sind.

Die Forderung gegenüber der Politik nach einem Gaspreisdeckel wird über den GdW, dem Dachverband deutscher Wohnungsunternehmen, immer lauter.

„Es ist bereits fünf nach zwölf“, sagt Axel Gedaschko, Präsident des GdW an die Politik gerichtet in diesen Tagen in einem Interview. „Deutschland braucht unverzüglich einen Gaspreisdeckel, um Hunderttausende Mieterinnen und Mieter sowie zahlreiche sozial orientierte Wohnungsunternehmen vor dem Ruin zu retten. In einigen Regio-

nen Deutschlands müssen Mieterhaushalte mit geringen Einkommen quasi über Nacht bereits mehr für Energie als für die Kaltmiete zahlen. Das ist eine soziale Katastrophe und gesellschaftlicher Sprengstoff, denn viele Menschen können sich das schlicht nicht leisten. Viele sozial orientierte Wohnungsunternehmen sind mit horrenden Vorauszahlungen an die Energieversorger schon jetzt überfordert“, so Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

Der Vorstand der Wismarer Wohnungsgenossenschaft hat bereits im Juli dieses Jahres auf die zu erwartenden Kostensteigerungen reagiert und Ihnen Schreiben zur Anpassung Ihrer Vorauszahlungen auf die Heizkosten geschickt. Nur sehr wenige Mitglieder haben Unverständnis angesichts der erforderlichen Anpassungen gezeigt. Die meisten Mieter haben die Notwendigkeit erkannt und einige sogar noch freiwillig die Beträge erhöht. Für Ihr Verständnis und Ihre Kooperation an dieser Stelle ein herzliches Dankeschön.

Nach Gesprächen mit den Wärmelieferanten ist die Versorgung unserer Wohnungsbestände zunächst gesichert und die erforderlichen Gasmengen für 2023 sind beim Vorlieferanten eingekauft.

Ob die bereits in unserem Hause vorliegende Rechnung für die Gasumlage wieder kippt, ob ein Gaspreisdeckel tatsächlich kommt und wie er finanziert wird und ob es gelingt, eine Versorgungsstabilität für alle Verbraucher zu erreichen, ist aus heutiger Sicht nicht zu beantworten.

Ich kann Ihnen aber versichern, dass wir rechtzeitig auf alle Sie betreffenden Situationen reagieren und soweit möglich Maßnahmen ergreifen werden, die den bestmöglichen Schutz vor hohen Nachzahlungen und eventuell daraus resultierenden Schulden bieten. Viele Fragen sind an uns herangetragen worden, die wir in diesem Journal noch mal auf-

gegriffen und Antworten gegeben haben. An einem Musterbeispiel können Sie die Auswirkungen auf Ihre Abrechnung nachvollziehen. Natürlich stehen wir Ihnen weiterhin für alle Fragen und Probleme, die sich bei Ihnen ergeben, persönlich oder telefonisch gern mit Rat und Tat zur Seite. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Neben den zusätzlichen Problemen, die sich aus der derzeitigen angespannten weltpolitischen Lage auch für unseren Arbeitsalltag ergeben haben, sind wir natürlich unserem Kerngeschäft nachgegangen und konnten im Jahr 2021 und auch in 2022 wieder viele kleinere und größere Projekte umsetzen und anschieben.

Ein historisches Ziel beim Abbau leer stehender Wohnungen wurde zum Jahresende 2021 erreicht. Mit nur 2,9 Prozent Leerstand auf den gesamten Bestand konnten wir den niedrigsten Wert seit der Wende erreichen.

Dies ist vor allem einer konsequenten Instandhaltungspolitik, die Investitionen in den Leerstandsabbau von fast zwei Millionen Euro jährlich vorsieht, zu verdanken. Die sehr gut modernisierten Wohnungen konnten von unserem Vermietungsteam nach Fertigstellung sofort auf dem Markt wieder vermietet werden. Die Analysen unserer Bewertungen von Kunden zeigen, dass sie sich bei uns rundum gut betreut fühlen und gerne in unseren Wohnungen leben. Darüber freuen wir uns sehr, denn ein ausgezeichneter Service, ausgeprägte Kundenfreundlichkeit und schnelle Reaktionen auf Anfragen und Probleme gehören zu unserer Firmenphilosophie.

Aber auch unseren Bestandsmietern widmen wir unsere Aufmerksamkeit und investieren in unsere Bestände und begleiten kleinere und größere Umbauten in den Wohnungen, damit auch bei geringen gesundheitlichen Einschränkungen unsere Mitglieder länger in ihrem häuslichen Umfeld bleiben können.

Eine größere Umbaumaßnahme hat in 2021 am Kagenmarkt in der Rigaer Straße 10-14 stattgefunden. Dort wurden zwölf Wohnungen zu sechs geräumigen 3- und 4-Raum-Wohnungen umgebaut. Große Essküchen, geräumige moderne Bäder, Designerböden und ausreichend Platz mit bis zu 90 Quadratmetern sind entstanden und haben reißenden Absatz gefunden.

3,3

**Millionen Euro
hat die Wismarer
Wohnungsgenossenschaft
2021 für die
Instandhaltung
ausgegeben.
Für 2022 sind wieder
3,6 Mio. € eingeplant.**

Ein weiteres Projekt, das sich über die nächsten Jahre erstrecken wird, ist die Erneuerung der elektrischen Steigleitungen, der Treppenhäuser und der Brandschutztüren im Keller. Damit wurde in 2021 im Objekt Prof.-Frege-Straße 8-14 begonnen und in 2022 in der Hanns-Eisler-Straße 26-30 und in der Ziolkowskistraße 8-13 fortgesetzt. Einige Fassaden in Objekten in Wendorf wurden 2021 erneuert und weitere sind in 2022 gefolgt.

Eine größere Umbaumaßnahme in den Objekten am Köppernitztal in der Ziolkowskistraße 8-13 haben wir auf den Weg gebracht. Die Bewohner erhalten eine neue Balkonanlage, die doppelt so viel Platz auf dem Balkon bietet als vorher, neue ebenerdige Fenster im Wohnzimmer, neue Fenster in allen anderen Räumen, und die Fassade wird in der Dämmung verdoppelt. Mit diesen energetischen Maßnahmen können wir einen Förderstatus gemäß KfW 100 erreichen, für den die Genossenschaft einen Tilgungszuschuss erhält.

Insgesamt haben wir 3,3 Millionen Euro 2021 für die Instandhaltung ausgegeben und 2022 sind auch wieder 3,6 Millionen Euro eingeplant. Damit schaffen wir ein solides Fundament für die Vermietung und sichern damit die wirtschaftliche und finanzielle Stabilität der Wismarer Wohnungsgenossenschaft. Aus heutiger Sicht gibt es keinen Anlass zur Sorge, dass die der Genossenschaft bekannten Kostensteigerungen für die Wärmeversorgung und die erhöhten Dienstleister- und Handwerkerpreise finanziell nicht abgesichert sind.

Wir wünschen Ihnen und uns, dass dieser furchtbare Krieg baldmöglichst ein Ende findet, wieder „normale“ Verhältnisse herrschen, Sie vor allem gesund bleiben und wir alle möglichst unbeschadet durch diese stürmischen Zeiten kommen.

Herzlichst

*Ihr Vorstand der Wismarer
Wohnungsgenossenschaft*

Steigende Energiekosten



Deutschland und die Welt befinden sich seit Beginn des Ukrainekrieges in einer schwierigen politischen und wirtschaftlichen Situation. Besonders Deutschland ist in diesem Krieg von einer Gasmangellage im nächsten und insbesondere im darauffolgenden Winter bedroht.

Sicher haben Sie in den Medien und der Tagespresse verfolgt, dass mit einer Steigerung der Gaspreise um das Zwei- bis Dreifache zu rechnen ist. Nach mehreren Gesprächen und Beratungen mit unseren örtlichen Versorgern liegen uns Informationen vor, dass insbesondere im Jahr 2023 hohe Preissteigerungen auf uns zukommen.

Um Sie vor hohen Nachzahlungen zu schützen, haben wir Ihre Vorauszahlungen bereits um einhundert Prozent, maximal um 100 Euro pro Monat, erhöht (§ 560 Abs. 4 BGB). Ihre Anzahlungen werden Ihrem Mieterkonto gutgeschrieben und bei der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2022 wie gewohnt verrechnet. Ihre Vorauszah-

lungen verwenden wir, um die Finanzierung zu sichern, d. h. um die laufenden Abschlagszahlungen an die Versorger leisten zu können und Ihre Wärmeversorgung sicherzustellen.

Wir empfehlen dringend, öffentliche Förderungen in Anspruch zu nehmen, sollten Sie staatliche Leistungen im Zusammenhang mit den Kosten der Unterkunft beziehen. Legen Sie unser Schreiben aus Juli 2022 umgehend den zuständigen Behörden vor, um die Möglichkeit von Beihilfen prüfen zu lassen.

Darüber hinaus gilt es natürlich schon jetzt, sparsam mit unseren Gasreserven umzugehen. Daher appellieren wir an Sie, möglichst alle nicht notwendigen Verbräuche zu reduzieren. Wir werden in nächster Zeit alle Heizungsanlagen überprüfen und optimieren lassen. Wir werden Sie selbstverständlich über alle Schritte, die Sie als Mieter betreffen, rechtzeitig informieren.

Wenn sich in diesem Zusammenhang für Sie Fragen ergeben, rufen Sie uns gerne an. Wir sind für Sie da.

Häufige Fragen im Rahmen der Preissteigerung:

1) „Warum soll ich mehr Vorauszahlungen leisten, ich heize doch gar nicht so viel?“

Die Preissteigerungen, die auf uns zukommen, sind verbrauchsunabhängig. Das bedeutet, dass der **Preis pro Einheit** steigt. Ein Rechenbeispiel:

Familie Mustermann verbraucht im Jahr 5.000 Einheiten. Sie leben in einer 57-m²-Wohnung. Für das ganze Haus fallen 13.000 € Heizkosten an. Die Wohnfläche

des gesamten Hauses beträgt 1.900 m². Alle Mieter des Hauses haben zusammen 190.000 Einheiten verbraucht.

Gesetzlich ist geregelt, dass die Kosten zunächst mindestens zu 50 Prozent nach dem Verhältnis der erfassten Anteile am Gesamtverbrauch auf die Nutzergruppen aufzuteilen sind (§ 6 Abs. 2 HeizkostenV).

	Betrag : Gesamteinheiten des Hauses	=	Kosten je Einheit x Einheiten Familie Mustermann	=	Kosten Familie Mustermann
Kosten für Heizung	13.000 €				
50% Grundkosten/ Wohn- und Nutzfläche	6.500 € : 1.900 m ² Wohnfläche	=	3,42 € x 57 m ²	=	194,94 €
50% Verbrauch	6.500 € : 190.000 Verbrauchswerte	=	0,034 € x 5.000	=	170,00 €
				Σ	364,94 €

Nun kommt es zu den erwarteten Preissteigerungen. Die gesamten Heizkosten betragen nun 39.000 € bei gleichem Gesamtverbrauch. Das Rechenbeispiel nimmt

weiterhin an, dass alle Mieter weiterhin dieselben Verbrauchswerte (190.000 Einheiten) haben, d.h. es wird dasselbe Heizverhalten angenommen:

	Betrag : Gesamteinheiten des Hauses	=	Kosten je Einheit x Einheiten Familie Mustermann	=	Kosten Familie Mustermann
Kosten für Heizung	39.000 €				
50% Grundkosten/ Wohn- und Nutzfläche	19.500 € : 1.900 m ² Wohnfläche	=	10,26 € x 57 m ²	=	584,82 €
50% Verbrauch	19.500 € : 190.000 Verbrauchswerte	=	0,10 € x 5.000	=	500,00 €
				Σ	1.084,82 €

Das Rechenbeispiel bezieht sich lediglich auf die Heizkosten. Andere Kosten, wie Warmwasserkosten, sind nicht dargestellt. Das Beispiel ist eigenständig konstruiert, aber realitätsnah. Die Kostensituation kann sich

entsprechend im Jahr 2023 verändern. **Dies wird zur Folge haben, dass v. a. die Abrechnung 2023, die in 2024 zugestellt wird, höher als gewöhnlich ausfallen wird.**

2) „Warum kann ich nicht erst mit der nächsten Abrechnung die Nachforderung bezahlen?“

Zum einem möchten wir Sie als Mieter vor einer hohen Nachzahlung in einem Einmalbetrag schützen. Zum anderen sind auch wir, als Genossenschaft und Vermieter, dazu verpflichtet, die monatlichen Abschläge an die Versorger zu zahlen. Diese Zahlungen leisten wir mit den Vorauszahlungen aller Mieter. Werden nicht ausreichend Vorauszahlungen geleistet, kann es schlimmstenfalls zu Ausfällen in Ihrer Wärmeversorgung kommen. Selbstverständlich sind wir stets bemüht, die Rechnungszahlung und Wärmeversorgung sicherzustellen. Wir möchten dennoch darauf hinweisen, dass wir diese Kosten nicht im Rahmen

unseres Geschäftes erzeugt haben. Die Hauptursache ist im Einführungstext bereits erläutert worden. Wir stehen vor einer neuen Herausforderung und sind bemüht, mit dieser neuen Situation bestmöglich umzugehen.

Möglicherweise wird die Nebenkostenabrechnung 2022 noch nicht so hoch ausfallen wie voraussichtlich die Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2023, da sich die Preisentwicklung erst in 2023 auf das volle Jahr auswirkt. Die Abrechnung für das Jahr 2023 erhalten Sie wie gewöhnlich im Laufe des Jahres 2024.

3) „Ich habe doch gerade erst eine „Mieterhöhung“ bekommen, warum jetzt schon wieder?“

Zunächst ist festzuhalten, dass es sich um Erhöhungen der Vorauszahlungen, nicht um eine Erhöhung der Grundmiete handelt. Eine Anpassung kann im Zuge der letzten Nebenkostenabrechnung auf Grundlage Ihres Abrechnungsergebnisses erfolgen (vgl. Sie Seite 2 Ihrer Nebenkostenabrechnung 2021). In der Abrechnung wird zum Teil nach der Grundfläche und zum Teil nach Verbrauch abgerechnet. Wird bei der Abrechnung festgestellt, dass Ihre Vorauszahlungen Ihren tatsächlichen Verbrauch nicht abdecken, werden die Vorauszahlungen entsprechend angepasst. Abrechnungen erfolgen jährlich und Anpassungen in diesem Zusammenhang sind gewöhnlich.

der Gasmangellage geschuldet. Die Anpassung erging aufgrund von reell nachweisbaren bzw. zu erwartenden Preisentwicklungen und ist daher aus unserer Sicht in der Pflicht des Vermieters begründet, entsprechende Maßnahmen einzuleiten, sofern Kenntnis solcher Entwicklung besteht.

Wir appellieren im genossenschaftlichen Sinne an alle Mitglieder, an die Gemeinschaft, auch in Zeiten wie diesen zusammenzuhalten, sich zu unterstützen und gemeinsam nach Lösungen zu suchen.

Anders verhält es sich bei unserer Ankündigung aus dem Juli 2022. Diese sieht eine Anpassung der Heizkostenvorauszahlung zum 01.09.2022 aufgrund von Preissteigerungen vor. Dies ist u. a. der besonderen Situation



Vertreterversammlung 2022

Am 19. Mai 2022 fand in diesem Jahr die Vertreterversammlung der Wismarer Wohnungsgenossenschaft eG in den Räumlichkeiten des Filmbüros MV in Wismar statt. Neben dem Vorstand Hellen Bahlcke und Regina Suckow waren auch der Aufsichtsrat, die Gäste Dr. Norbert Rückriemen und Andreas Müller vom Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaft e.V. sowie insgesamt 38 Vertreterinnen und Vertreter vor Ort anwesend.

Mit dem Zitat „Nur wer sein Ziel kennt, findet den Weg“ begann Hellen Bahlcke ihre Präsentation über die wesentlichen und aktuellen Themen rund um die Genossenschaft. So wurden die folgenden Punkte erläutert:

- Kennziffern der Geschäftsjahre 2019, 2020, 2021
- Entwicklung des Leerstandes

- Bau- und Instandhaltungsprojekte der letzten drei Jahre
- Bilanzanalyse DKB
- Neuer Firmensitz in der Philipp-Müller-Straße 25 nach 67 Jahren

Als relevante Projekte für die Jahre 2022 bis 2027 stellte der Vorstand die Erneuerung der Steigleitungen Elektro am Friedenshof und Köppernitztal, die Herrichtung von Leerwohnungen, die Dachsanierungen im Stadtteil Wendorf, die Vorbereitung der Balkonerneuerungen in der Ziolkowskistraße 8-13 und das Neubauprojekt in der Philipp-Müller-Straße 65 vor.

Dem Vorstand und dem Aufsichtsrat wurden für die Geschäftsjahre 2019, 2020 und 2021 einstimmig Entlastung erteilt.

Des Weiteren beschloss die Vertreterversammlung Änderungen der Satzung der Wismarer Wohnungs-

genossenschaft eG. Die aktuelle Satzung der Wismarer Wohnungsgenossenschaft eG (Ausgabe 2022) können Sie im Downloadbereich auf unserer Homepage www.wismarer-wg.de jederzeit einsehen und herunterladen oder persönlich bei uns in der Geschäftsstelle abholen.

Die Aufsichtsratsmitglieder Fred Spiegel, Reinhard Borowiak und Bodo Wollmann standen nicht zur Wiederwahl und wurden durch den Vorstand mit einem großen Dank für ihre aktive Mitarbeit im Aufsichtsrat verabschiedet.

Mit einer anschließenden offenen Wahl wurde der neue Aufsichtsrat einstimmig gewählt. Die Vertreterversammlung wählte somit Sylvia Bartsch als Aufsichtsratsvorsitzende, Ingrid Marczynski, Sirko Scharf, Alexander Fenner und Birg-Ferdinand Freitag für die kommenden drei Jahre in den Aufsichtsrat der Wismarer Wohnungsgenossenschaft.



Der neue Aufsichtsrat (v.l.): Birg-Ferdinand Freitag, Sirko Scharf, Alexander Fenner, Sylvia Bartsch (Aufsichtsratsvorsitzende) und Ingrid Marczynski

Das war unser „Tag der offenen Tür“



Im September 2021 wurde die neue Geschäftsstelle der Wismarer Wohnungsgenossenschaft in der Philipp-Müller-Straße 25 in Wismar fertiggestellt und der Umzug erfolgreich vollzogen. Aufgrund der Corona-Maßnahmen war eine größere Veranstaltung in der Folgezeit nur schwer realisierbar. So konnten wir am 28. Juni 2022 mit einem „Tag der offenen Tür“ die offizielle Eröffnungsfeier in den eigenen Räumlichkeiten endlich nachholen.





Zahlreiche Mieterinnen, Mieter, Geschäftspartner und Interessierte folgten der Einladung bei bestem Wetter und genossen das Rahmenprogramm, u. a. mit Musik von DJ Heinzl, Führungen durch die einzelnen Abteilungen und Büros, Grillstation, kühlen Getränken, Glücksrad und Hüpfburg.

Es war ein rundum gelungener Tag für alle Beteiligten mit vielen interessanten Gesprächen und einem tollen Einblick in den Alltag unserer Genossenschaft.



Bilanz zum 31. Dezember 2021

Jahresbericht zum Geschäftsjahr 2021 (Auszug)

	31.12.2021	31.12.2020
A K T I V A	Geschäftsjahr	Vorjahr
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 €	0,00 €
Sachanlagen		
Grundstücke mit Wohnbauten	59.992.574,40 €	54.031.013,30 €
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.713.030,74 €	161.620,56 €
Grundstücke ohne Bauten	176.028,28 €	176.028,28 €
Grundstücke mit Nutzungsrecht Dritter	53.787,91 €	53.787,91 €
Maschinen	0,00 €	0,00 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	240.366,02 €	34.068,78 €
Anlagen im Bau	2.287,18 €	1.557.106,53 €
Bauvorbereitungskosten	110.200,00 €	110.200,00 €
Anlagevermögen insgesamt	64.288.274,53 €	56.123.825,36 €
Umlaufvermögen		
Andere Vorräte		
Unfertige Leistungen	3.169.394,94 €	2.932.341,05 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Vermietung	28.620,70 €	11.768,54 €
Forderung aus Verkauf von Grundstücken	37.345,90 €	59.719,98 €
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	7.705,58 €	149.014,44 €
Sonstige Vermögensgegenstände	73.672,18 €	220.502,96 €
Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.948.508,44 €	2.270.339,41 €
Umlaufvermögen insgesamt	6.191.575,56 €	5.423.183,42 €
Rechnungsabgrenzungsposten	10.612,26 €	6.923,63 €
Bilanzsumme	70.490.462,35 €	61.553.932,41 €
P A S S I V A	Geschäftsjahr	Vorjahr
Eigenkapital		
Geschäftsguthaben		
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgedienten Mitglieder	170.841,87 €	263.576,35 €
der verbleibenden Mitglieder	3.116.279,69 €	3.002.086,02 €
aus gekündigten Geschäftsanteilen	1.232,00 €	17.058,53 €
– davon rückständige, fällige Einzahlungen auf Geschäftsguthaben 0,00 € (Vorjahr 1.540,00 €)		
	3.288.353,56 €	3.282.720,90 €
Kapitalrücklage	53.952,00 €	49.360,00 €
Ergebnisrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	1.420.612,10 €	1.355.720,18 €
Sonderrücklage gem. §27 Abs. 2 DM-BilG	12.556.127,91 €	12.556.127,91 €
Andere Ergebnisrücklagen	6.013.442,31 €	5.429.415,07 €
	19.990.182,32 €	19.341.263,16 €
Bilanzgewinn		
Jahresüberschuss	648.919,16 €	266.278,21 €
Einstellung in Ergebnisrücklagen	-648.919,16 €	-266.278,21 €
	0,00 €	0,00 €
Eigenkapital gesamt	23.332.487,88 €	22.673.344,06 €
Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	0,00 €	0,00 €
Sonstige Rückstellungen	486.400,00 €	434.400,00 €
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	43.090.186,02 €	35.007.097,31 €
Erhaltene Anzahlungen	3.166.226,08 €	3.071.143,38 €
Verbindlichkeiten aus Vermietung	61.238,34 €	34.671,07 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	306.793,48 €	312.241,81 €
Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern 17.336,33 € (Vorjahr: 2.020,03 €) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)	28.789,34 €	5.492,13 €
	46.653.233,26 €	38.430.645,70 €
Rechnungsabgrenzungsposten	18.341,21 €	15.542,65 €
Bilanzsumme	70.490.462,35 €	61.553.932,41 €

Jahresbericht zum Geschäftsjahr 2021 (Auszug)

Die Wismarer Wohnungsgenossenschaft – die wichtigsten Zahlen

	2021	2020	2019
	in T€	in T€	in T€
Bilanzsumme	70.490	61.554	62.008
Rückständige Einzahlungen auf Geschäftsguthaben	12	18	19
Anlagevermögen	64.288	56.124	55.132
Eigenkapital	23.332	22.673	22.328
davon offene Rücklagen	19.990	19.341	19.075
Rückstellungen	486	434	481
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	43.090	35.007	35.589
Geschäftsguthaben	3.288	3.283	3.207
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	10.443	9.977	9.631
Instandhaltungskosten	3.331	3.826	2.624
Abrisskosten	0	14	80
Personalkosten	1.010	919	842
Jahresüberschuss	649	266	1.165
Wohnungsbestand	2.010	1.952	2.016
Verbleibende Genossenschaftsmitglieder	2.489	2.388	2.409
Personalbestand am Jahresende (ohne Vorstandsmitglieder)	16	16	15
Kaufmännische Angestellte	10	10	8
Technische Angestellte	6	6	7



Hellen Bahlcke feiert 25-jähriges Betriebsjubiläum

Unsere Vorstandsvorsitzende Hellen Bahlcke feiert in diesem Jahr ihr 25-jähriges Betriebsjubiläum. Das gesamte Team der Wismarer Wohnungsgenossenschaft gratuliert gemeinsam mit unserer Aufsichtsratsvorsitzenden Sylvia Bartsch herzlichst zu diesem besonderen Anlass.



Neu an Bord

Vielleicht haben Sie mit ihr in den letzten Wochen bereits telefoniert oder wurden von ihr in unserer Geschäftsstelle am Empfang begrüßt: Katja Dönselmann. Frau Dönselmann ist seit dem 1. August 2022 ein neues Gesicht in unserem Mitarbeiterteam. Sie verstärkt ab sofort den Bereich Empfang und Reparaturannahme in unserer Genossenschaft. Die gelernte Immobilienkauffrau und gebürtige Wismarerin bringt viel Erfahrung im Bereich Wohnungsverwaltung mit. So hat Frau Dönselmann u. a. bereits mehrere Jahre für ein großes Wohnungsunternehmen in Rostock gearbeitet. In ihrer Freizeit trifft man die zweifache Mutter auch gern mal mit ihrer Hündin „Leni“ am Wendorfer Strand. „Die Eindrücke der ersten Wochen mit den neuen Kollegen und den neuen Aufgaben waren sehr positiv. Ich freue mich auf alles, was noch kommt“, sagt unsere neue Kollegin. Wir sagen herzlich willkommen!

Ihre Ansprechpartner



Vorstand



Hellen Bahlcke
Vorstand
Tel. (03841) 7274-12
info@wismarer-wg.de



Regina Suckow
Vorstand
Tel. (03841) 7274-12
info@wismarer-wg.de

Finanzbuchhaltung



Maren Kröger
Assistenz des Vorstands/
Prokuristin
Tel. (03841) 7274-12
m.kroeger@wismarer-wg.de



Benny Lehmann
Betriebskosten/
Mietenbuchhaltung
Tel. (03841) 7274-29
b.lehmann@wismarer-wg.de



Nico Bärwald
Projektmanagement
Tel. (03841) 7274-14
n.baerwald@wismarer-wg.de



Leonie Schümann
Werkstudentin
Tel.: (03841-) 7274-0
l.schuemann@wismarer-wg.de

Vermietung



Ina Hinkelmann
Teamleiterin
Datenschutzbeauftragte
Tel. (03841) 7274-18
i.hinkelmann@wismarer-wg.de



Carolin Schwarz
Front Office
Tel. (03841) 7274-26
c.schwarz@wismarer-wg.de



Tim Cassebaum
Front Office
Tel. (03841) 7274-30
t.cassebaum@wismarer-wg.de



Kerstin Kaiser
Back Office/
Mitgliederwesen
Tel. (03841) 7274-13
k.kaiser@wismarer-wg.de



Kristina Joost
Back Office
Tel. (03841) 7274-15
k.joost@wismarer-wg.de

Technik



Uwe Kaiser
Leiter Technik/Prokurist
Tel. (03841) 7274-28
u.kaiser@wismarer-wg.de



Ines Kapalle
Technik
Tel. (03841) 7274-16
i.kapalle@wismarer-wg.de



Erik Schameitke
Technik
Tel. (03841) 7274-31
e.schameitke@wismarer-wg.de



Ulf Bastubbe
Objektbetreuer
Tel. (03841) 7274-17
u.bastubbe@wismarer-wg.de



Sven Glöde
Objektbetreuer
Tel. (03841) 7274-22
s.gloede@wismarer-wg.de

Empfang



Stefanie Schameitke
Empfang
Tel. (03841) 7274-0
s.schameitke@wismarer-wg.de



Katja Dönselmann
Empfang
Tel. (03841) 7274-0
k.doenselmann@wismarer-wg.de

Müll trennen – aber richtig



Das kommt rein:

- Windeln / Hygieneartikel / Zahnbürsten
- Kehricht / Asche / Zigarettenabfälle
- benutzte Papiere (Feuchttücher, Backpapier, Taschentücher)
- Glasbruch
- Staubsaugerbeutel
- Spültücher und -bürsten
- Katzen- und Kleintierstreu
- kaputte Kleidung (z. B. Socken, Unterwäsche und T-Shirts)
- Kugelschreiber / Buntstifte
- Filme, Fotos, Fotopapier
- Gebrauchsgegenstände aus Kunststoff
- Speiseöl / Bratfett

Tipp: Kartonverpackungen flach drücken.

Bitte nicht:

- Sondermüll (Elektrogeräte, Batterien, Öl und Chemikalien)
- Wertstoffe (Holz und Metall)
- Bauschutt
- Biomüll



Das kommt rein: (Verpackungen mit grünem Punkt)

- Plastikflaschen
- Schraubdeckel von Getränkeflaschen
- Kunststoffflaschen von Wasch- und Körperpflegemitteln
- Verpackungen von Wurst, Käse, Margarine, Tütensuppen, Tierfutter u. ä.
- Spraydosen
- Becher / Konserven / Tuben
- Folie und Plastiktüten
- Saft- und Milchkartons
- Leere Menüschilder von Fertigessen / Aluschalen / Einweggeschirr

Tipp: Nur Leichtverpackungsabfälle ohne Inhaltsreste einwerfen.

Bitte nicht:

- Elektrogeräte / Kabel
- Gartenschläuche / Gummistiefel
- Plastikeimer/-töpfe / Töpfe / Pfannen
- Spielzeug aus Plastik



Das kommt rein:

- Umschläge / Hefte / Schreibblöcke
- Zeitungen / Zeitschriften
- Bücher
- Eierkartons
- Faltschachteln / Pappkartons
- Prospekte / Kataloge

Bitte nicht:

- verschmutzte und beschichtete Papiere
- Hygienepapiere (Feuchttücher, Servietten)
- Tetra Packs
- Etiketten
- Tapeten



Das kommt rein:

- Obst- und Gemüsereste
- Brot und Brötchen
- Milchprodukte
- Kaffee- und Teefilter / Teebeutel
- Eierschalen
- Pflanzenabfälle
- Küchentücher (Papier)

Bitte nicht:

- Bio-Plastik
- Windeln und Hygieneartikel
- Asche und Ruß
- Zigarettenstummel
- Haustierabfälle
- Fleisch- und Fischreste
- Fette und Öle

Altglas sowie noch tragfähige Altkleider bitte gesondert in die jeweiligen Behältnisse sortieren!

Glascontainer:

- Weißer Einwurf: nur farbloses Glas
- Brauner Einwurf: nur bräunliches Glas
- Grüner Einwurf: für grünliche und andersfarbige Gläser



Sperrmüll:

- zweimal im Jahr kostenfreie Abfuhr von Sperrmüll für jeden privaten Haushalt
- Sperrmüllkarten werden im Dezember in der STADTWERKE-ZEITUNG verteilt
- Alternativ Online-Formular nutzen
- Nach Absenden der Karte/Onlineformular erhält man einen Termin, sobald der zu entsorgende Sperrmüll in den Tourenplan mit aufgenommen wurde
- Sperrmüll ist frühestens am Vorabend des Abfuhrtermins am Abfallbehälterstandplatz bereitzustellen
- weitere Infos inklusive Onlineformular erhalten Sie unter:



www.evb-wismar.de/de/entsorgung/sperrmuell

Unsere neuen Vertreterinnen und Vertreter für die nächsten fünf Jahre bis 2027

<i>Name, Vorname</i>	<i>Anschrift</i>	<i>PLZ</i>	<i>Ort</i>
1. Bastubbe, Ulf	Beethovenstraße	23968	Wismar
2. Weigel, Ilona	Reusenweg	23970	Wismar
3. Raum, Ines	Ernst-Scheel-Straße	23968	Wismar
4. Lewerenz, Bernd	Anton-Saefkow-Straße	23968	Wismar
5. Malaschewski, Karin	Friedrich-Wolf-Straße	23966	Wismar
6. Sonnenberg, Wolfgang	Ossietzkyallee	23966	Wismar
7. Gebauer, Anja	Auf der Helling	23966	Wismar
8. Queisser, Benno	John-Schehr-Straße	23968	Wismar
9. Severin, Reinhard	Lindenweg	23972	Lübow
10. Bandomir, Rainer	Pappelweg	23970	Wismar
11. Hildebrandt, H.-Jürgen	R.-Breitscheid-Straße	23968	Wismar
12. Burmeister, Jörg	Wiesenweg	23970	Wismar
13. Wruck, Hans-Jürgen	Erwin-Fischer-Straße	23968	Wismar
14. Böbs, Hans-Michael	Ziolkowskistraße	23966	Wismar
15. Sohr, Yvonne	Erwin-Fischer-Straße	23968	Wismar
16. Steuer, Olaf	R.-Breitscheid-Straße	23968	Wismar
17. Born, Torsten	Anton-Saefkow-Straße	23968	Wismar
18. Schulze, Karin	Wiesenweg	23970	Wismar
19. Hubert, Anke	Franz-Liszt-Straße	23968	Wismar
20. Göllnitz, Monika	Prof.-Frege-Straße	23970	Wismar
21. Ketturkat, Sylke	Pappelweg	23970	Wismar
22. Blum, Wilfried	Hanns-Eisler-Straße	23966	Wismar
23. Schüler, Adolf	Prof.-Frege-Straße	23970	Wismar
24. Lauter, Jennifer	Franz-Liszt-Straße	23968	Wismar
25. Joost, Kristina	Parkstraße	23936	Grevesmühlen
26. von Stade, Manfred	Hanns-Rothbarth-Straße	23966	Wismar
27. Krey, Detlef	Erich-Weinert-Promenade	23966	Wismar
28. Matulat, Anne	Pappelweg	23970	Wismar
29. Ketturkat, Lisa	Wiesenweg	23970	Wismar
30. Lüdtke, Gerhard	Friedrich-Wolf-Straße	23966	Wismar
31. Laatz, Hans-Dieter	Prof.-Frege-Straße	23970	Wismar
32. Nentwich, Burkhardt	Barlachweg	23966	Wismar
33. Büchse, Reinhard	Sella-Hasse-Straße	23966	Wismar
34. Platow, Hartmut	John-Schehr-Straße	23968	Wismar
35. Perrier, Dörte	Hanns-Rothbarth-Straße	23966	Wismar
36. Wolff, Uwe	Ossietzkyallee	23966	Wismar
37. Wichert, Bernd	Friedrich-Wolf-Straße	23966	Wismar
38. Kurpiela, Traute	Dorfstraße	23968	Gägelow
39. Kolz, Hildegard	Dorfstraße	23968	Gägelow
40. Maronde, Werner	Hanns-Eisler-Straße	23966	Wismar
41. Grabbert, Jürgen	Alte Gärten	23966	Karow
42. Busse, Kai	Hans-Grundig-Straße	23966	Wismar
43. Buchholz, Jürgen	Dorfstraße	23968	Gägelow
44. Gerhahn, Rainer	Hans-Grundig-Straße	23966	Wismar
45. Westfahl, Johannes	Hanns-Rothbarth-Straße	23966	Wismar
46. Zawadzinski, Bernd	Wiesenweg	23970	Wismar
47. Winterberg, Timo	Barlachweg	23966	Wismar
48. Jühlke, Mathias	Prof.-Frege-Straße	23970	Wismar
49. Göpfert, Carolin	Zum Leuchtfeuer	23966	Wismar
50. Magarin, Dirk	Erich-Weinert-Promenade	23966	Wismar

Ersatzvertreter

51. Kowalzik, Luise	Dorfstraße	23968	Gägelow
52. Gayk, Philipp Otto	Hanns-Eisler-Straße	23966	Wismar
53. Zimdars, Ines	Dorfstraße	23968	Gägelow
54. Beckmann, Ralf	Dorfstraße	23968	Gägelow
55. Fröhlich, Gerd	Dorfstraße	23968	Gägelow
56. Krüger, Marion	Ahornring	23968	Proseken
57. Thiemicke, Jürgen	Wiesenweg	23970	Wismar
58. Schulze, Günter	Dorfstraße	23968	Gägelow

Sechs Stadtvillen in attraktiver Lage am Tierpark geplant

Spätestens seit unserem Umzug in die Philipp-Müller-Straße 25 treiben wir bereits das nächste große Projekt voran. Auf unserem früheren Firmengelände an der Philipp-Müller-Straße 65 wollen wir sechs Stadtvillen mit hochwertigen Wohnungen bauen. Die Pläne für das

rund 10.000 Quadratmeter große Areal liegen bereits seit dem Jahre 2010 in der Schublade. Jetzt wurden sie aktualisiert und auch die Wismarer Bürgerschaft hat bereits den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans verabschiedet.

Attraktiver Standort und hoher Standard

Das neue Wohngebiet wird aus unserer Sicht in einer für Wismar sehr attraktiven Lage entstehen. Im Norden und Westen grenzt es an Grünflächen des Köppernitzals und im Süden an das Eigenheimgebiet am Tierpark. Geplant sind drei Stadtvillen mit je drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Die übrigen drei Objekte sollen mit je zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss errichtet werden. Nach jetzigem Planungsstand werden somit 47 Wohnungen entstehen, die zwei bis vier Zimmer haben und zwischen ca. 65 und 140 Quadratmeter groß sind. Ein überdurchschnittlich hoher Standard, altersgerecht und barrierearm sind u. a. die Ausstattungskriterien, die wir realisieren wollen. Etwa zwei Drittel der Wohnungen werden wir dabei nach Fertigstellung in unseren Bestand aufnehmen und vermieten. Das restliche Drittel bieten wir nach jetzigem Stand zum Verkauf als Eigentumswohnung an.



Das Areal an der Philipp-Müller-Straße soll zu einem attraktiven Wohngebiet entwickelt werden.



Entwurf für Dachgeschosswohnung



© Quelle: Planungsgesellschaft Goß mbH

Planungsentwurf

Damit reagieren wir auf die veränderten Bedarfe, das heißt, dass beispielsweise Gutverdiener nach einer Eigentumswohnung oder einer großzügigen, hochwertigen Mietwohnung suchen. Aufgrund zahlreicher Anfragen haben wir bereits eine Warteliste für die Suchenden eingerichtet.

Mit Tiefgarage und Elektro-Ladesäulen

Hinsichtlich der Ausstattung erhalten alle Wohnungen einen Balkon, im Erdgeschoss eine Terrasse. Die sechs geplanten Staffelgeschosswohnungen werden über eine großzügige Dachterrasse verfügen. Vorgesehen ist außerdem in allen Stadtvillen ein Personenaufzug, der vom Keller- bis in die Staffelgeschosse fährt. Unter fünf Häusern sind auch Tiefgaragen für bis zu 60 Pkw geplant. Weitere Pkw-Stellplätze sollen im Außenbereich u. a. als Carport entstehen.

An den Bedarf angepasste Elektro-Ladesäulen sind sowohl in der Tiefgarage als auch an den freien

Stellplätzen im Außenbereich vorgesehen. Außerdem ist angedacht, ein Carsharing mit Elektrofahrzeugen anzubieten. Studien zufolge würden private Pkw rund 95 Prozent der Zeit ungenutzt auf Stellflächen stehen und Raum beanspruchen. Ein Carsharing gewährleistet zum einen die private Mobilität und führt zum anderen zu einer deutlich höheren Auslastung der Fahrzeuge. Das ist nur ein Baustein eines nachhaltigen Versorgungskonzeptes für das Wohngebiet, das gemeinsam mit den Stadtwerken Wismar entwickelt wird. Für die Wärmeversorgung ist vorgesehen, ein geothermisches Erdsondenfeld zu errichten und Wärmepumpen zu nutzen. Für deren Betrieb soll ebenfalls der erneuerbare Strom aus Sonnenenergie eingesetzt werden.

Um eine Zufahrt zum Wohngebiet zu schaffen, ergibt sich die Notwendigkeit, die Kreuzung Philipp-Müller-Straße/Friedrich-Wolf-Straße auszubauen. Hierzu sind zwei Abbiegespuren einzurichten und eine Fußgängerampel zu installieren.

Umsetzung ab 2025

Wir hoffen, das neue Bauvorhaben ab 2025 umsetzen zu können. Aktuell befinden wir uns in einem verkürzten B-Plan-Verfahren, das in der Regel eineinhalb Jahre dauert und als Resultat den genehmigten B-Plan beinhaltet. Nach Vorliegen der Baugenehmigung sollen zeitnah die alten Gebäude auf dem Areal abgebrochen werden. Insgesamt kalkulieren wir als Wohnungsgenossenschaft mit einem Investitionsvolumen von mehr als 20 Millionen Euro und hoffen, das Projekt wie geplant umsetzen zu können.

Wenn auch Sie Interesse an einer der neu entstehenden Miet- oder Eigentumswohnung haben, dann melden Sie sich gerne bei unserem Projektmanager Nico Bärwald unter 03841-7274-14 oder senden Sie eine E-Mail an n.baerwald@wismarer-wg.de.

Wir freuen uns auf Ihre Resonanz und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Brandschutz – Für Ihr sicheres Zuhause

Nicht nur in der eigenen Wohnung möchten Mieter sich wohlfühlen. Für viele zählt auch der Hausflur und das Treppenhaus zur Wohlfühlzone, und gern wird der eigene Flur bis in das Treppenhaus erweitert. Dazu gehören Bilder an den Wänden, Dekoration an den Wohnungstüren, Schuhschränke vor der Tür und Blumentöpfe auf dem Zwischenpodest. In vielen Miethäusern gehört dies zum gängigen Bild. Aber ist das mit dem Brandschutz in einem Mehrfamilienhaus vereinbar?

Der Brandschutz im Mehrfamilienhaus betrifft Keller, Treppenhäuser, Wohnungen und Dachböden gleichermaßen. Und ja, Fahrräder, Blumenkästen, Spielzeug, Schlitten und Schuhe im Treppenhaus können per Brandschutzverordnung bzw. Hausordnung untersagt werden. Brandschutz dient in erster Linie der Vorbeugung bzw. Verhütung von Bränden und der Eindämmung von deren Auswirkung. Im Brandfall müssen Mieter in der Lage sein, den Fluchtweg zu finden, um sicher das Haus verlassen zu können.

Für viele Mieter wird das Thema Brandschutz im Wohnhaus erst

dann zum Thema, wenn sie über die Schuhe des Nachbarn stolpern, das Bild der Nachbarin nicht dem eigenen Geschmack entspricht, ein weiterer Schuhschrank aufgestellt wird, der Kinderwagen im Hausflur stört oder der Vermieter Rauchmelder einbauen lässt.

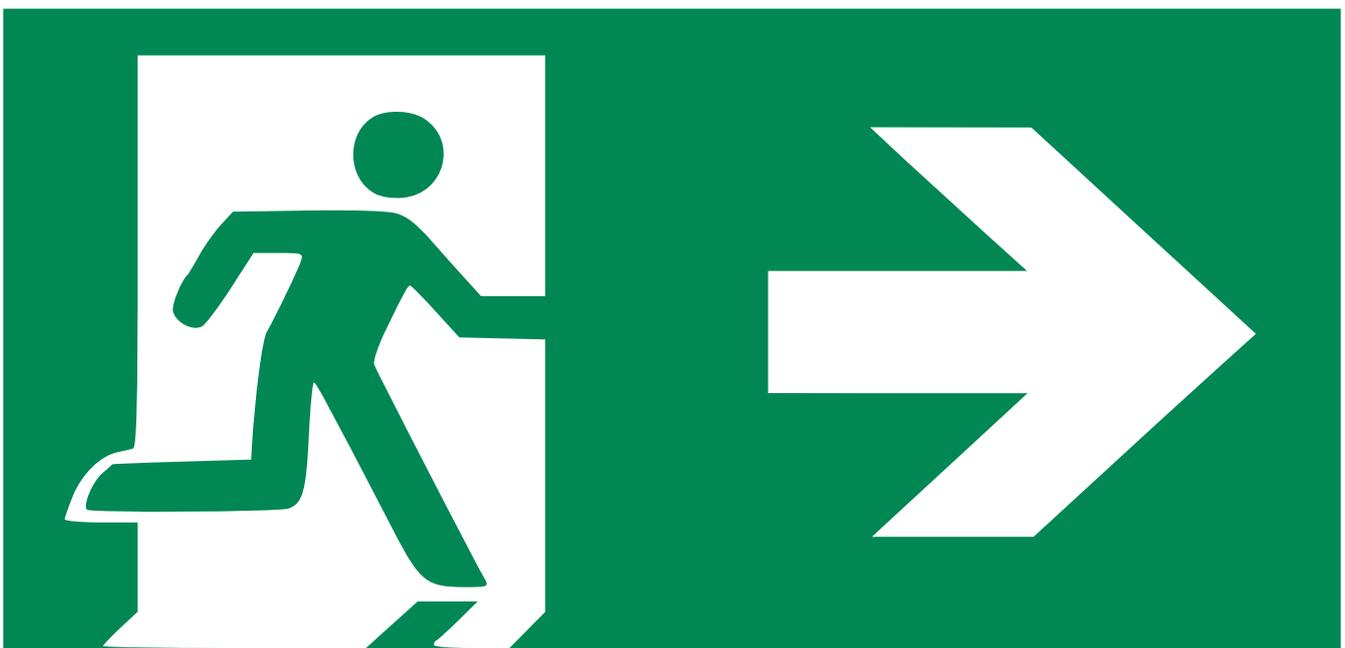
Rettungswege frei halten

Viele Schuhe und ein Schuhregal vor der Wohnungstür können die Breite des Rettungsweges und somit den Fluchtweg unnötig beengen. Dies wiederum stellt ein erhöhtes Gefahrenpotenzial im Notfall dar. In der Praxis erweisen sich zum Beispiel abgestellte Schuhschränke und Pflanzen in Treppenhäusern sowie Müllsäcke und Sperrgut in Kellern und Tiefgaragen von Wohngebäuden als echtes Problem. Hier schlummern stille Brandrisiken für Mieter, die sich dadurch unbewusst gefährden. Erschwerend kommt hinzu, dass Bewohner vorhandene Brandschutztüren mitunter zu Lüftungszwecken oder um das Fahrrad aus dem Keller zu holen, offen stehen lassen. Die Brandschutztüren können ihren Zweck, vor Rauch und Feuer zu schützen, nicht mehr erfüllen.

Treppenhäuser gehören im Miethaus zum ersten Flucht- und Rettungsweg. Daher sollte der Brandschutz im Treppenhaus in einem Mehrfamilienhaus ernst genommen werden. Die Brandschutzbestimmungen schreiben einige Punkte vor, die Vermieter durch die Hausordnung an die Mieter weitergeben können. So kann der Vermieter das Aufstellen eines Schuhschranks grundsätzlich untersagen. Ein Kinderwagen oder ein Rollator im Hausflur stellen im Rahmen des Brandschutzes ebenfalls eine Gefahrenquelle dar. Der Rollator sollte daher beispielsweise zusammengeklappt neben der Treppe stehen, der Kinderwagen wird nach Gebrauch und während der Nacht in den Fahrradkeller gebracht.

Auch in der eigenen Wohnung schlummern Brandrisiken im unmittelbaren Umfeld, deren sich viele nicht bewusst sind. Riskant ist vor allem unachtsames Verhalten, wodurch Sie sich und andere unnötig in Gefahr bringen können.

Rauchmelder können mit ihrem Alarm Leben retten. Tagsüber wird ein Feuer in der Regel früh genug bemerkt, nachts hingegen viel zu spät.



Das richtige Klima in der Wohnung



Insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels ist das richtige Heizen und Lüften von hoher Bedeutung. Hier müssen die Bewohner unserer Wohnanlagen aktiv werden. Das richtige Heizen und Lüften ist nicht mit großem Aufwand verbunden. Darüber hinaus kann jeder Einzelne nicht nur Schimmel vorbeugen, sondern auch Energiekosten sparen. Hier ein paar Tipps für ein energiesparendes und angenehmes Raumklima:

Heizen

Wir empfehlen moderate Zimmertemperaturen zum Erhalt der Bausubstanz. Dies erfordert in der Regel eine Thermostateinstellung von „2“ bis „3“.

Auch bei Verlassen der Wohnung sollten Sie die Heizung nie vollständig abschalten. Kühlen die Wände in der kalten Jahreszeit aus, so ist das erneute Aufheizen sehr energieintensiv und meist teurer, als wenn Sie kontinuierlich heizen. Möbel sollten nie direkt an den Heizkörpern stehen, um eine

gute Wärmeverteilung zu gewährleisten.

Möchten Sie Ihr Fenster z. B. im Schlafzimmer über Nacht angekippt lassen, empfiehlt es sich, die Heizung abzuschalten und die Zimmertür zu schließen.

Auf manchen Thermostatventilen finden Sie die Einstellung mit einem Sternchen. Diese ist eine Frostschutzeinstellung, welche das vollständige Auskühlen und Einfrieren der Heizungsleitungen in der Wohnung verhindern soll. Bei anderen Thermostatventilen wiederum gibt es sogar die Möglichkeit, die Heizung gänzlich abzudrehen („0“-Stellung). Hier besteht die Gefahr, dass es zu Einfrierungen der Heizungsrohre, zum Platzen und zu Wasserschäden kommen kann. Wir empfehlen Ihnen deshalb, nie die Ventile vollständig abzudrehen.

Lüften

Durch langes Ankippen der Fenster entsteht ein kaltes Raumklima. Kühle Luft kann weniger Feuchtigkeit speichern und die gasförmigen Wasserteilchen werden wieder

flüssig. Als Folge bildet sich Kondenswasser an kühlen Bauteilen oder Mobiliar. Kondensiert die Luft an Wänden und Möbeln besteht Schimmelgefahr.

Lüften Sie daher mehrmals täglich für wenige Minuten bei weit geöffneten Fenstern, bei gegenüberliegenden Fenstern möglichst quer, alternativ auch bei komplett geöffneten Türen quer durch die Wohnung (Stoß- oder Querlüften). Beschlagen die Fenster, ist dies ein Zeichen für zu feuchte Raumluft. Wir empfehlen das Kondensat an den Scheiben stets trocken zu wischen und die Fenster für eine kurze Zeit weit zu öffnen.

Fazit

Ein richtiges Lüftungsverhalten schont Ihren Geldbeutel, Ihr Inventar und beugt Schimmelbildung in der Wohnung vor. Kommt es durch falsch verstandene Sparsamkeit zu Schimmelbildung oder Schäden durch eingefrorene Wasserleitungen, müssen Sie als Mieter unter Umständen dafür aufkommen.

Energie sparen kann leicht sein

Besonders in der aktuellen Zeit können Mieterinnen und Mieter mit vielen kleinen Änderungen im Alltag Energiekosten sparen. Im Folgenden möchten wir Ihnen einige Tipps mit auf den Weg geben.

Auf Standby verzichten

Brennt am Fernseher oder dem DVD-Player permanent ein Licht? Gibt es am PC oder der Espresso-Maschine keinen richtigen Ausschalter? Dann verbrauchen diese Geräte rund um die Uhr Strom. In einem durchschnittlichen Haushalt macht der Standby-Verbrauch etwa ein Zehntel der Stromrechnung aus.



Durch Verzicht auf Standby können Sie bares Geld sparen und reduzieren zusätzlich unnötigen Elektrosmog.

Also gönnen Sie Ihren Geräten eine Pause und verwenden Sie Verteilerstecker mit eingebautem Schalter. So verhindern Sie ganz leicht, dass Geräte im Standby-Betrieb unnötig Strom verbrauchen. Ladegeräte sollten nach der Benutzung immer aus der Steckdose entfernt werden, sonst verbrauchen sie ständig Strom.

Reserven in der Küche

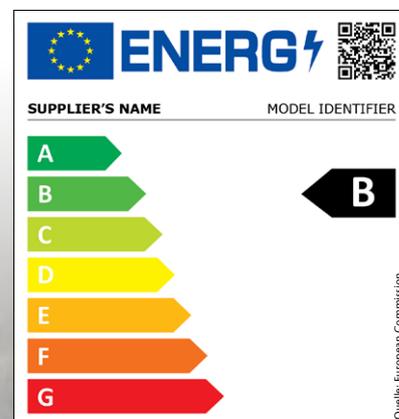
Beim Kochen immer einen passenden Deckel auf dem Topf verwenden und erhitzen Sie den Topf stets auf der richtigen Platte – das geht schneller und spart Energie. Außerdem gilt: kleineres Gerät, kleinerer Verbrauch. Kleingeräte, wie Mikrowellen oder Wasserkocher, sparen Strom. Gerade für kleinere Portionen kann sich das auszahlen. Schalten Sie Herdplatten und Backofen bereits 10 Minuten früher aus. Die Restwärme eignet sich perfekt zum Nachgaren Ihrer Speisen. Nutzen Sie die maximale Füllmenge Ihres Geschirrspülers und wählen Sie, wenn vorhanden, Umweltprogramme, z. B. ECO, dies spart nicht nur Strom, sondern auch Wasser.

Auf Energieeffizienzklassen achten

Achten Sie beim Kauf von Elektrogeräten auf die Energieeffizienzklassen. Diese geben Auskunft über den Energieverbrauch und unterstützen Sie bei Ihrer Kaufentscheidung.

Richtig lüften

Auch im Winter muss regelmäßig gelüftet werden, um Schimmel vorzubeugen und für frische Luft zu sorgen. Anstatt aber die Fenster zu kippen, besser die Fenster für fünf bis zehn Minuten weit öffnen und Stoßlüften/Querlüften. Die frische und sauerstoffreiche Luft von draußen erwärmt sich in der kalten Jahreszeit viel schneller als die verbrauchte Luft des Raumes.



Reparaturmeldung online – schnell und bequem

Als Mieterin und Mieter unserer Wohnungsgenossenschaft können Sie uns ab sofort ganz bequem online eine Reparaturmeldung mitteilen. Unter folgendem Link können Sie die Schadensmeldung auf unserer Website erfassen: www.wismarer-wg.de/service-informationen/reparaturmeldung





[START](#) [WOHNUNGSANGEBOTE](#) ▾ [STELLPLÄTZE & GARAGEN](#) [KONTAKT](#) ▾

[SERVICE/INFORMATIONEN](#) ▾

Reparaturmeldung

Schadensmeldung erfassen

Angaben zur Person

Titel: Herr ▾

Vorname:

Name:*

Straße:*

Bitte wählen
Friedenshof II
 Auf der Helling 10
 Auf der Helling 8
 Auf der Helling 9
 Hanns-Rothbarth-Straße 7
 Hanns-Rothbarth-Straße 8
 Hanns-Rothbarth-Straße 9
Friedenshof I

Beschreibung des Schadens

Schadensort:

<input type="checkbox"/> Außenanlagen	<input type="checkbox"/> Bad
<input type="checkbox"/> Flur	<input type="checkbox"/> Keller
<input type="checkbox"/> Kinderzimmer	<input type="checkbox"/> Küche
<input type="checkbox"/> Schlafzimmer	<input type="checkbox"/> Treppenhaus
<input type="checkbox"/> Wohnzimmer	

Schadenstyp: Bitte wählen ▾

KONTAKT

Wismarer
Wohnungsgenossenschaft eG
Philipp-Müller-Str. 25
23966 Wismar
Telefon: (03841) 7274-0
Fax: (03841) 7274-19
E-Mail:
info@wismarer-wg.de

SERVICE IM NOTFALL/HAVARIE

Notfall- und Havariemeldungen außerhalb unserer Geschäftszeiten
(03841) 36 09 37

Kontaktdaten aktuell halten



Damit unsere Objektbetreuer, Servicepartner und Handwerker Sie als Mieter zur Durchführung von möglichen Reparaturen, Service- und Wartungsarbeiten oder Gefahrenabwehr schnellstmöglich erreichen können, ist es wichtig, dass uns stets Ihre aktuellen Kontaktdaten vorliegen.

Sollten sich also Ihre Kontaktdaten doch einmal ändern, bitten wir Sie, uns hierüber schriftlich zu informieren. Eine entsprechende Einwilligungserklärung finden Sie im Downloadbereich auf unserer Website:

www.wismarer-wg.de/service-informationen/downloads





Für eine friedliche Nachbarschaft

In jedem unserer Wohnhäuser leben verschiedene Menschen in unterschiedlichen Altersstrukturen und mit jeweils individuellen Lebensgewohnheiten. Da jeder Mensch einzigartig ist und jeder auch ganz verschiedene Bedürfnisse hat, erfordert ein Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus ein gewisses Maß an Toleranz und Nachsicht gegenüber seinen Nachbarn.

In der Regel leben bei uns Alt und Jung in einer gut funktionierenden Hausgemeinschaft miteinander. Sollte es dennoch einmal zu Konflikten kommen, so macht stets „der Ton die Musik“. Versuchen Sie der beteiligten Nachbarschaft ihr Anliegen sachlich und respektvoll zu schildern. Ebenfalls sollten Sie auch dem Nachbarn, der sich mit einem Anliegen an Sie wendet, ruhig und offen zuhören.

Ein freundlicher Umgangston ist die Grundvoraussetzung für eine gute und funktionierende Nachbarschaft. Zeigen Sie Verständnis füreinander und nehmen Sie Rücksicht. Gerade in besonderen Lebenssituationen ist es wichtig, miteinander zu sprechen und sich gegenseitig zu helfen. Nehmen Sie sich Zeit, Ihre Nachbarn kennenzulernen und stellen Sie sich kurz vor,

wenn Sie einander zum ersten Mal begegnen. Das schafft bereits eine gute Grundlage für ein freundliches Miteinander. Rücksichtnahme ist ein guter Begleiter in einem guten Nachbarschaftsverhältnis. Versetzen Sie sich in die Lage Ihrer Nachbarn, versuchen Sie die Bedürfnisse zu erkennen und haben Sie ein wenig Verständnis für die Situation des anderen. Gerade wenn unterschiedliche Kulturkreise aufeinander treffen, so lassen sich durch Respekt und Höflichkeit häufig auch Missverständnisse vermeiden.

Hausordnung ist Richtschnur

Unsere Hausordnung ist ein fester Bestandteil des Mietvertrages. Darin werden viele Punkte konkret geregelt. Lesen Sie die Hausordnung gut durch und halten Sie diese stets ein. Sie gilt für alle Hausbewohner gleichermaßen und sorgt dafür, Fehlverhalten zu vermeiden. Sollten Sie eine Feier planen oder Besuch erwarten, dann informieren Sie Ihre Nachbarn rechtzeitig darüber. Das sorgt in der Regel dafür, dass diese von Beschwerden absehen, da sie sich auf ein mögliches Lärmaufkommen einstellen können. Für

ein harmonisches Miteinander ist es auch sehr hilfreich, wenn Sie direkt mit Ihren Nachbarn reden. Sollten Sie sich z. B. von einem Nachbarn gestört fühlen, so sprechen Sie zuerst mit dem betreffenden Nachbarn darüber und nicht mit anderen Hausbewohnern oder der Wohnungsgenossenschaft. Wer freundlich ist und sich respektvoll verhält, kann damit sehr viel erreichen, und häufig passen die Nachbarn das Verhalten entsprechend an. Sollten Sie bemerken, dass sich in Ihrer näheren Umgebung Gewalt abspielt, so schauen Sie nicht weg, sondern rufen Sie die Polizei.

Bieten Sie proaktiv Ihre Hilfe und Unterstützung an. Gerade innerhalb der Corona-Zeit konnte in einer funktionierenden Hausgemeinschaft davon durchaus profitiert werden. Haben Sie offene Augen und Ohren für Ihre Nachbarn und helfen Sie, wenn es z. B. eine ältere Dame nicht mehr schafft, ihre Einkäufe alleine in die oberen Stockwerke zu tragen. Im Falle eines Konfliktes, bei dem beide Parteien keine Lösung mehr sehen, hilft das Hinzuziehen eines Mediators oder Rechtsbeistandes. Auch ein gemeinsames Gespräch mit uns, Ihrer Wismarer Wohnungsgenossenschaft, kann hilfreich sein.



1



2



3



4



5

1 FC Anker Wismar e.V.

2 Akademischer Segelverein Wismar e.V.

3 Kinderwelt Wismar e.V.

4 Schwedenlauf 2022

5 Wismarer Tafel e.V.



WISMARER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT EG

Philipp-Müller-Straße 25

23966 Wismar

Telefon: 03841 7274-0

Telefax: 03841 7274-19

E-Mail: info@wismarer-wg.de

www.wismarer-wg.de



Unsere Öffnungszeiten

Montag	9.00 – 12.30 Uhr	13.00 – 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 – 12.30 Uhr	13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	nach Vereinbarung	
Donnerstag	9.00 – 12.30 Uhr	13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	9.00 – 13.00 Uhr	