

# Mitglieder Journal

Ausgabe 2023



WIR WOHNEN GUT

**Alles Gute und herzlich willkommen!** – Wir stellen die neuen Mitarbeiter vor

Seite 9

**Balkonkraftwerke** – Was Sie wissen müssen

Seite 10

**Haustiere in der Mietwohnung** – Was sollten Sie beachten?

Seite 13



## Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft,

**2023** neigt sich dem Ende zu und das möchten wir zum Anlass nehmen, inne zu halten und das Jahr Revue passieren zu lassen.

Die dramatischen weltpolitischen Ereignisse des Jahres 2022 haben auch auf das Wirtschaftsjahr 2023 spürbare Auswirkungen gehabt. Das gilt insbesondere für die Folgen des Ukraine-Krieges. Er löste eine Sanktionsspirale und Energiepreiskrise in Europa aus. Die stark steigende Inflation führte dazu, dass die Europäische Zentralbank seit November 2022 den Leitzins kontinuierlich anhub, um dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Diese Maßnahme hat damit die wirtschaftliche Situation in Deutschland, insbesondere auch im Sektor Wohnungsbau, nachhaltig verschlechtert. Haben gestiegene Baukosten, Materialengpässe und Arbeitskräftemangel als Folge der Coronazeit die Investitionstätigkeit seit 2022 bereits enorm gedrosselt, führte die Erhöhung der Bauzinsen in 2023 nun zum völligen Einbruch der Bautätigkeit. Die Baugenehmigungen in Deutschland gingen im September 2023 im Vergleich zum Vorjahresmonat noch einmal um 30 Prozent zurück.

Geplante Investitionen wurden in der Folge bei den meisten Wohnungs- und Immobilienunternehmen auf Eis gelegt.

Auch die Wismarer Wohnungsgenossenschaft fährt derzeit bei der Umsetzung aller Neubauvorhaben auf Sicht und wird den Baubeginn von der Entwicklung der Kosten im Neubausektor abhängig machen. Dies betrifft vor allem unser Neubauvorhaben an unserem alten Firmenstandort in der Philipp-Müller-Straße 65, deren Baustart für 2025 vorgesehen war. Derzeit arbeiten wir noch an der Umsetzung der B-Plan-Änderung. Diese erwarten wir im Frühjahr 2024. Dann bleibt abzuwarten, welche Entwicklung die Baukosten in unserer Region nehmen.

Im November 2022 hat der Vorstand der Wismarer Wohnungsgenossenschaft noch kurz vor der Leitzinserhöhung zinsgünstige Darlehen aufgenommen, um die weitere Sanierung und Modernisierung der Bestände für die nächsten Jahre zu sichern.

Wie in den vorangegangenen Jahren wurden auch 2023 mehr als vier Millionen Euro bereitgestellt, um



Hellen Bahlcke

notwendige Komplettsanierungen im Wohnungsbestand der Genossenschaft und darüber hinaus größere Einzelmaßnahmen zur Erneuerung elektrischer Steigeleitungen, Treppenhaussanierungen sowie Dach- und Fassadenerneuerungen durchzuführen.

Das Modernisierungsprojekt in der Ziolkowskistraße 8-13 wird weitestgehend in 2023 abgeschlossen sein. Die Herrichtung der Außenanlagen wird im Frühjahr 2024 den Abschluss der Maßnahme bilden. Die Bewohner haben damit wesentliche Verbesserungen in ihrer Wohnqualität erhalten. Ein doppelt so großer Balkon, neue Fenster, im Wohnzimmer sogar ebenerdig, neue Elektrosteigeleitungen, ein frisch renoviertes Treppenhaus, ein neuer Fassadenanstrich und eine Verstärkung der Dämmung im Keller, im Dachboden und an der Fassade führen im Gesamtpaket dazu, dass die Wohnqualität steigt. Auch energetisch haben wir mit dieser KfW-100-Maßnahme mit einer zusätzlichen Wärmepumpe einen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung geleistet. Diese KfW-Fördermaßnahme, die insgesamt ein Investitionsvolumen von rund vier Millionen Euro



© Quelle: Planungsgesellschaft Goß mbH

*Baukostensteigerungen und höhere Zinsen sind auch ein Thema für die Neubauvorhaben der Wismarer Wohnungsgenossenschaft, so wie beim Projekt in der Philipp-Müller-Straße 65, dessen Baustart für 2025 vorgesehen war.*



Regina Suckow

beträgt, beschert der Genossenschaft einen von der KfW gewährten Tilgungszuschuss von 27,5 Prozent der Darlehenssumme aus dem KfW-100-Programm.

Ein großes Dankeschön an alle Bewohner der betroffenen Wohnungen in der Ziolkowskistraße, dass Sie so hervorragend mit den von uns beauftragten Firmen kooperiert und viel Geduld und Ruhe bei den Bauarbeiten gezeigt haben. Der Eingriff in Ihren Lebensalltag war durch diese Maßnahme schon enorm, daher hoffen wir, dass Sie mit dem Ergebnis unserer Investition zufrieden sind.

Der Wirtschafts- und Finanzplan für 2024 steht bereits und wir werden unsere Strategie zumindest bei den Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen in die Bestände weiter fortführen. Ein größeres Projekt soll im nächsten Jahr im Wohngebiet Wismar-Süd umgesetzt werden. Hier geht es um den erstmaligen Anbau von Balkonen und um weitere energetische Maßnahmen im Bereich Fassade, Keller, Dachgeschoss und Fenster.

In Wendorf wird die Erneuerung der Dächer fortgesetzt und im Bereich Friedenshof die Erneuerung der

elektrischen Steigleitungen und die damit einhergehende Renovierung der Treppenhäuser.

Die Wismarer Wohnungsgenossenschaft hat sich trotz aller schwierigen Rahmenbedingungen in 2023 seinem Kerngeschäft gewidmet und ein wirtschaftlich gutes Geschäftsjahr erzielt.

Auf dem Weg zur weiteren Digitalisierung sind wir ein großes Stück vorangekommen und auch die Anlaufschwierigkeiten durch die Umstellung auf ein neues EDV-System sind beseitigt, und alle Mieter haben nun ihre Betriebskostenabrechnung erhalten. Für Ihr Verständnis und Ihre Geduld möchten wir uns an dieser Stelle herzlich bedanken. Im nächsten Jahr wird der Turnus der Abrechnungen sicher wieder wie in den Jahren davor stattfinden.

Was die Wärmeversorgung unserer Bestände angeht, rechnen wir mit heutigem Stand mit einer Erhöhung der Heizkosten, denn bisher gibt es



Foto: Frauke Riether / pixabay.com

*Das Thema der Kosten für die Wärmeversorgung wird unsere Genossenschaft, so wie alle anderen Wohnungsunternehmen, auch in den nächsten Jahren beschäftigen, denn diese Kosten sind ein Baustein für die sozialverträgliche Bezahlbarkeit von Wohnraum.*

keine Signale von Seiten der Regierung, dass die in 2023 geleisteten Subventionen des Staates auch 2024 fortgeführt werden. Obwohl der Gaspreis absolut gesunken ist, laufen die Festlegungen zur Absenkung der Mehrwertsteuer, die Erstattung der Dezberrate, die Deckelung des Gaspreises und die Absenkung des CO<sub>2</sub>-Preises mit dem 31. Dezember 2023 aus.

Es bleibt abzuwarten, welche Maßnahmen die Regierung auf dem Gebiet der Energiepreise und auch auf dem Bausektor unternimmt, um dieser Kostenlawine zu begegnen. Der Gesamtverband der Wohnungsunternehmen (GdW) als Dachverband der deutschen Wohnungswirtschaft fordert seit langem von der Regierung, dass dem Einbruch der Wirtschaft durch die Energiekrise entgegengewirkt wird und die Investoren die dringend benötigten Wohnungen bauen können, die überall im Land gebraucht werden. Vor allem die Bezahlbarkeit und Sozialverträglichkeit des künftigen Wohnraums sollte im Fokus solcher Regularien stehen.

Wir wünschen Ihnen und uns, dass wir bald wieder zur Normalität zurückkehren können und nicht weitere innere und globale Konflikte uns das Leben erschweren und Sorgen bereiten. Versuchen Sie in der Weihnachtszeit inne zu halten, Glück und Zufriedenheit in Ihrem persönlichen Umfeld zu finden und trotz allem optimistisch in das Jahr 2024 zu starten. Bei allem, was Ihnen im Zusammenhang mit Ihrem Wohnen in unserer Genossenschaft am Herzen liegt, stehen wir an Ihrer Seite und beraten Sie gern.

Herzlichst

Ihr Vorstand der Wismarer  
Wohnungsgenossenschaft eG



## Projekte Technik 2023

### **Bauvorhaben Köppernitztal, Ziolkowskistraße 8-13:**

#### **Fassade – Balkone – Außen- anlagen – Heizungsanlage**

Eine große Umbaumaßnahme in der Ziolkowskistraße 8-13 steht kurz vor der Vollendung. Hier haben wir eine energetische Sanierung des Gebäudes vorgenommen, die Heizungsanlage modernisiert und die Balkone barrierearm gestaltet. Begonnen wurde mit der Verbesserung der Wärmedämmung an der kompletten Gebäudehülle, des Dachbodens und der Kellerdecke. Ausgetauscht wurden alle alten Fenster und durch dreifachverglaste

ersetzt. Die neuen Fenster besitzen eine höhere Energieeffizienz, wodurch der Wohnkomfort verbessert wird. Sie haben auch verbesserte Eigenschaften in Bezug auf Einbruchschutz und Schallschutz. Das große Highlight sind die neuen Balkonanlagen.

Die vorhandenen Wohnzimmerfenster wurden durch ein großes bodentiefes Fenster und eine breite Balkontür ersetzt. Ein moderner, großzügiger Balkon wurde angebaut, der jetzt barrierefrei genutzt werden kann.

Die Außenanlagen werden umgestaltet, sodass die Hauseingänge künftig barrierearm zu erreichen

sind. Im Außenbereich stehen vor jedem Hauseingang künftig Fahrradbügel zur Verfügung. Im Keller können E-Bikes bequem geladen werden.

Um den Anforderungen des Naturschutzes gerecht zu werden, wurden in die Fassade Fledermauskästen installiert. Weiterhin fanden in den neu entstandenen Vogelnistkästen im nahen Umfeld des Gebäudes heimische Vögel ein neues Zuhause.





## **Bauvorhaben Erwin-Fischer-Straße 26-30:** ***Instandsetzung Dach – Fassade – Treppenhäuser***

Weiterhin treiben wir die Sanierung von mittlerweile in die Jahre gekommenen Dächern und Fassaden in Wendorf voran. In der Erwin-Fischer-Straße 26-30 wurde das Dach neu eingedeckt und dabei auch die Dämmung sowie die Regenrinnen und Fallrohre erneuert.

Die Sanierung des Fassadenputzes einschließlich Malerarbeiten und eine zusätzliche Wärmedämmung des Gesimstkastens unterhalb des Daches waren weitere Maßnahmen. Der Abschluss des Bauvorhabens wird die Herrichtung des kompletten Treppenhauses durch das Malergewerk sein.



## **Bauvorhaben Hanns-Eisler-Straße** **16, 18, 20 | 1 | 10, 12** ***Modernisierung Elektroinstallation***

Ein Projekt, welches uns seit einigen Jahren begleitet, beinhaltet die Erneuerung der elektrischen Steigleitungen in den Treppenhäusern sowie den Einbau von Brandschutztüren im Keller. Zusätzlich werden die Treppenhäuser einer malermäßigen Instandsetzung unterzogen.

## **Informationen zur Betriebskostenabrechnung**

Bereits im letzten Journal haben wir die Energiepreisentwicklung aufgegriffen. Die Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2022 ist im Herbst dieses Jahres allen Mietern zugestellt worden und wir können – zumindest vorerst – aufatmen. Durch die staatlich finanzierte Dezember-Soforthilfe kann jeder Mieter einen Entlastungsbetrag in seiner Energieabrechnung feststellen. Hinzu kam der Effekt der abgesenkten Mehrwertsteuer auf 7 Prozent, weshalb die Abrechnung 2022 geringer ausfiel als zuerst erwartet. Auch durch die Gaspreibremse kam und kommt es zunächst bis Ende 2023 zu Entlastungen. Vor allem trug die Erhöhung der Heizkosten-Vorauszahlung zu diesem Ergebnis bei.

Die Anpassung im September 2022 erfolgte aufgrund von real nachweisbaren bzw. zu erwartenden Preisentwicklungen. Aus unserer Sicht als Vermieter lag es in unserer

Pflicht begründet, entsprechende Maßnahmen einzuleiten. Wie sich herausgestellt hat, war diese Maßnahme zum Schutz aller Mieter richtig.

Wie Sie sicher schon festgestellt haben, zeigt die Abrechnung in den meisten Fällen eine Veränderung der Betriebskostensituation auf. Tatsächlich fielen die Heizkosten in der Regel geringer aus als die Heizkostenvorauszahlungen. Allerdings verzeichneten wir im letzten Jahr eine höhere Kostenentwicklung bei den Betriebskosten.

Im Rahmen der Nebenkostenabrechnung 2022 haben wir keine Absenkung der Vorauszahlungen vorgenommen. Durch die geleisteten Anzahlungen in 2023 erwarten wir eine Deckung der Betriebskosten auch für das abzurechnende Jahr. Diese Abrechnung erstellen wir voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2024.

Mit Blick auf das Jahr 2024 müssen wir Sie jedoch darüber informieren, dass uns bereits jetzt erhöhte Arbeitspreise von den Energieversorgern vorliegen. Dieser Effekt tritt durch die vergangenen Ereignisse erst jetzt zeitversetzt ein. Gleichzeitig entfällt nach jetzigem Stand die Gaspreibremse. Wir gehen daher davon aus, dass es im Jahr 2024 zu höheren Kosten kommt, die sich erst in der Abrechnung 2024, die in 2025 erstellt wird, auswirken werden.

Sollten sich weitere gravierende Änderungen in der Gesetzgebung ergeben, werden wir selbstverständlich darauf reagieren, Sie darüber informieren und entsprechende Maßnahmen ergreifen.

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



## Vertreterversammlung 2023

Die Vertreterversammlung der Wismarer Wohnungsgenossenschaft fand in diesem Jahr am 17. Mai 2023 in den Räumlichkeiten des Filmbüros Mecklenburg-Vorpommern in Wismar statt. Anwesend waren neben dem Vorstand Hellen Bahlcke und Regina Suckow auch die Mitglieder des Aufsichtsrates, Andreas Müller, Vorstand des Prüfungsverbandes der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V., sowie insgesamt 37 Vertreterinnen und Vertreter.

Mit dem Zitat „Schwierige Zeiten lassen uns Entschlossenheit und innere Stärke entwickeln“ begann Hellen Bahlcke ihre Präsentation über die wesentlichen und aktuellen Themen rund um die Genossenschaft. So wurden folgende Punkte erläutert:

- Kennziffern des Geschäftsjahres 2022
- Entwicklung des Leerstandes
- Bilanzanalyse der DKB 2021
- Bau- und Instandhaltungsprojekte des letzten Jahres und im Jahr 2023
- Entwicklung der Betriebskosten
- Bewertung der Wismarer Wohnungsgenossenschaft aus Kundensicht
- Unsere Unterstützung für Förderprojekte

Als relevante Instandhaltungsprojekte 2022 stellte der Vorstand die Brandschadensanierung in der Hanns-Eisler-Straße 28, die Gehwegsanierung in der Anton-Saefkow-Straße 32-36 sowie die Reinigung der WDVS-Fassade in der John-Schehr-Straße 12-20 vor. Weitere Maßnahmen im Jahr 2023, wie die Großmodernisierung in der Ziolkowskistraße 8-13, die Instandsetzung von Dach und Fassade in der Erwin-Fischer-Straße 26-30 sowie die Erneuerung der elektrischen Steigeleitungen in verschiedenen Wohnobjekten, waren Themen des Vorstandsberichtes.



## Bilanz zum 31. Dezember 2022

A K T I V A	31.12.2022	Geschäftsjahr	31.12.2021	Vorjahr
<b>Anlagevermögen</b>				
<b>Sachanlagen</b>				
Grundstücke mit Wohnbauten	58.204.161,19 €		59.992.574,40 €	
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.185.214,44 €		3.713.030,74 €	
Grundstücke ohne Bauten	176.028,28 €		176.028,28 €	
Grundstücke mit Nutzungsrecht Dritter	53.787,91 €		53.787,91 €	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	225.890,37 €		240.366,02 €	
Anlagen im Bau	435.972,48 €		2.287,18 €	
Bauvorbereitungskosten	- €		110.200,00 €	
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>62.281.054,67 €</b>		<b>64.288.274,53 €</b>	
<b>Umlaufvermögen</b>				
<b>Andere Vorräte</b>				
Unfertige Leistungen	3.227.625,55 €		3.169.394,94 €	
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
Forderungen aus Vermietung	32.355,42 €		28.620,70 €	
Forderung aus Verkauf von Grundstücken	16.785,00 €		0,00 €	
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	117.833,73 €		37.345,90 €	
Sonstige Vermögensgegenstände	20.681,82 €		7.705,58 €	
	<b>187.655,97 €</b>		<b>73.672,18 €</b>	
<b>Flüssige Mittel</b>				
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.902.848,23 €		2.948.508,44 €	
<b>Umlaufvermögen insgesamt:</b>	<b>7.318.129,75 €</b>		<b>6.191.575,56 €</b>	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	10.897,81 €		10.612,26 €	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>69.610.082,23 €</b>		<b>70.490.462,35 €</b>	
<b>P A S S I V A</b>				
<b>Eigenkapital</b>				
<b>Geschäftsguthaben</b>				
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgedienten Mitglieder	219.299,99 €		170.841,87 €	
der verbleibenden Mitglieder	3.171.030,44 €		3.116.279,69 €	
aus gekündigten Geschäftsanteilen	308,00 €	3.390.638,43 €	1.232,00 €	
		<b>3.390.638,43 €</b>	<b>3.288.353,56 €</b>	
<b>Kapitalrücklage</b>	<b>57.408,00 €</b>		<b>53.952,00 €</b>	
<b>Ergebnisrücklagen</b>				
Gesetzliche Rücklage	1.483.821,63 €		1.420.612,10 €	
Sonderrücklage gem. §27 Abs. 2 DM-BilG	12.556.127,91 €		12.556.127,91 €	
Andere Ergebnisrücklagen	6.582.328,06 €		6.013.442,31 €	
		<b>20.622.277,60 €</b>	<b>19.990.182,32 €</b>	
<b>Bilanzgewinn/ Bilanzverlust</b>				
Jahresüberschuss	632.095,28 €		648.919,16 €	
Einstellung in Ergebnisrücklagen	-632.095,28 €		-648.919,16 €	
	<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>	
<b>Eigenkapital gesamt</b>	<b>24.070.324,03 €</b>		<b>23.332.487,88 €</b>	
<b>Rückstellungen</b>				
Steuerrückstellungen	6.111,00 €		0,00 €	
Sonstige Rückstellungen	551.460,00 €	<b>557.571,00 €</b>	<b>486.400,00 €</b>	
<b>Verbindlichkeiten</b>				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.699.102,25 €		43.090.186,02 €	
Erhaltene Anzahlungen	3.939.497,24 €		3.166.226,08 €	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	69.593,02 €		61.238,34 €	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	229.877,05 €		306.793,48 €	
Sonstige Verbindlichkeiten	20.027,63 €		28.789,34 €	
davon aus Steuern 12.635,37 € (Vorjahr: 17.336,33 €)				
		<b>44.958.097,19 €</b>	<b>46.653.233,26 €</b>	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>24.090,01 €</b>		<b>18.341,21 €</b>	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>69.610.082,23 €</b>		<b>70.490.462,35 €</b>	

# Jahresbericht zum Geschäftsjahr 2022 (Auszug)

## Die Wismarer Wohnungsgenossenschaft – die wichtigsten Zahlen

	2022	2021	2020
	in T€	in T€	in T€
Bilanzsumme	69.610	70.490	61.554
Rückständige Einzahlungen auf Geschäftsguthaben	12	12	18
Anlagevermögen	62.281	64.288	56.124
Eigenkapital	24.070	23.332	22.673
davon offene Rücklagen	20.622	19.990	19.341
Rückstellungen	558	486	434
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.699	43.090	35.007
Geschäftsguthaben	3.390	3.288	3.283
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	11.285	10.443	9.977
Instandhaltungskosten	3.499	3.331	3.826
Abrisskosten	0	0	14
Personalkosten	1.115	1.010	919
Jahresüberschuss	632	649	266
Wohnungsbestand	2.005	2.010	1.952
Verbleibende Genossenschaftsmitglieder	2.515	2.489	2.388
Personalbestand am Jahresende (ohne Vorstandsmitglieder)	17	16	16
Kaufmännische Angestellte	10	10	10
Technische Angestellte	7	6	6



## Veränderungen in der Genossenschaft

Das Jahr 2022 hat einige Veränderungen mit sich gebracht. Aber wer sagt, dass Veränderungen immer schlecht sind? Die interne Einführung eines neuen EDV-Systems im Herbst 2022 stellte für jeden Mitarbeiter eine Herausforderung dar, die wir gemeinsam erfolgreich meistern konnten. Wir freuen uns, dies mit Erfolg geschafft zu haben.

Weitere Änderungen haben sich im Team selbst ergeben.

### Auf Wiedersehen und alles Gute

Im Jahr 2021 konnten wir Carolin Schwarz für uns gewinnen. Nun



Carolin Schwarz

verabschieden wir sie in den Mutterschutz/Elternzeit – zum Glück nicht für immer. Wir wünschen von Herzen alles Gute für die bevorstehende Zeit.

Nach mehreren Jahren gemeinsamer Arbeit verabschieden wir uns auch von Ina Hinkelmann und Tim Cassebaum. Wir wünschen ihnen für die berufliche Umorientierung alles Gute!

*Selbstverständlich werden Sie als Mieter und Mitglieder und auch als Wohnungsinteressenten weiterhin bestens betreut:*

Die Leitung der Hausbewirtschaftung übernimmt **Benny Lehmann**. In seinen fast 20 Jahren Betriebszugehörigkeit hatte er verschiedenste Aufgaben inne und ist vielen Mitgliedern bereits gut vertraut.



Einigen Mitgliedern auch nicht gänzlich unbekannt ist **Leonie Schümann**. Sie

ist seit 2019 nebenberuflich bei uns tätig und nach Abschluss ihres Studiums Anfang dieses Jahres konnten wir sie für den Bereich Mietenbuchhaltung und Controlling gewinnen.

*Außerdem freuen wir uns, Ihnen gleich drei neue Kolleginnen vorstellen zu dürfen. Wir sagen herzlich willkommen:*

**Simone Mitschke** ist seit Mitte Juli 2023 als Verstärkung im Front Office tätig. Durch ihre langjährigen Erfahrungen und Qualifikationen im betriebswirtschaftlichen Bereich wird Sie zukünftig flexibel zwischen den Bereichen Front

Office und Finanzbuchhaltung fungieren. In ihrer Freizeit ist die dreifache Oma sehr dem Sport verbunden, kann aber auch im eigenen Garten Entspannung finden. „Nach einem sehr herzlichen Empfang, freue ich mich nun auf neue, spannende Aufgaben mit den Kollegen und auf eine angenehme Zusammenarbeit mit Interessenten und Mietern“.

Auch **Marie Hamann** unterstützt seit Juli 2023 das Front-Office-Team. Als Immobilienkauffrau war sie zuvor in einem großen Wohnungsunternehmen in Rostock tätig und hat nun zu uns gefunden.

Als Tierliebhaberin verbringt sie einen großen Teil ihrer Freizeit mit Pferd und Hund in der Natur. „Ich freue mich auf die neue Herausforderung in Wismar mit dem aufgeschlossenen und sympathischen Team der Genossenschaft.“

**Ulrike Josuweit** ist seit September 2023 im Bereich des Front Office tätig. Als Wismarerin freut sich die gelernte Kauffrau auf ihr neues Aufgabengebiet in ihrer Heimatstadt. In ihrer Freizeit genießt sie die gemeinsame Zeit mit ihrer Familie. „Ich freue mich auf die neue abwechslungsreiche berufliche Zukunft bei der WWG“.



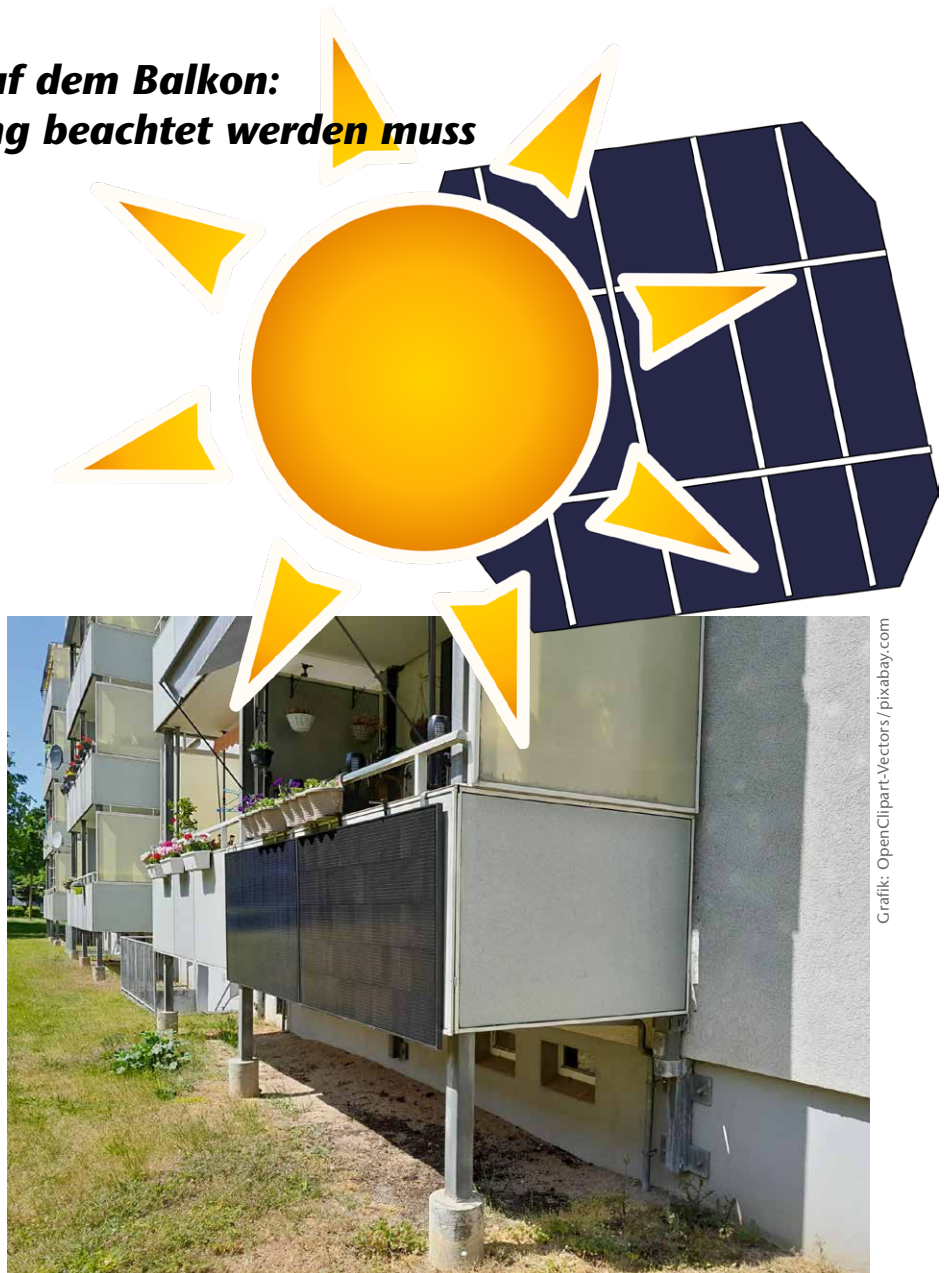
## Photovoltaikanlagen auf dem Balkon: Was vor der Anschaffung beachtet werden muss

Sie möchten eine Photovoltaikanlage auf dem Balkon installieren? Wenn Sie über die Anschaffung eines Balkonkraftwerkes nachdenken, geben wir Ihnen einige Informationen, die für Ihre Entscheidung wichtig sind.

Bei der Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Balkon handelt es sich um eine bauliche Veränderung der Mietsache, die nur mit Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden darf.

Wir möchten Sie auf einige wichtige Punkte der Genehmigung aufmerksam machen, *bevor* Sie sich für die Anschaffung eines Balkonkraftwerks entscheiden:

- ein statischer Nachweis der Balkonbrüstung – insbesondere zur Aufnahme der Windlasten – ist erforderlich,
- die Installation darf nur durch eine zugelassene Fachfirma ausgeführt werden,
- Ihr ggf. noch vorhandener konventioneller Stromzähler muss vom Netzbetreiber durch einen elektronischen Zähler ersetzt werden, diese Kosten sind mieterseitig zu tragen,
- es sind ausschließlich steckerfähige Photovoltaikanlagen mit derzeit maximal 600 Watt Einspeiseleistung des Wechselrichters gestattet,
- das Balkonkraftwerk darf nicht an eine gewöhnliche Haushaltssteckdose angeschlossen werden; auf dem Balkon muss eine sogenannte Energieeinspeise-Steckdose installiert werden; eventuell vorhandene Steckdosen müssen ausgetauscht werden und über einen eigenen Stromkreis verfügen,
- Sie haften für alle Schäden, die mit der Installation und dem Betrieb der Anlage verbunden sind (eine Haftpflichtversicherung muss vor Installation abgeschlossen werden, die auch Haftungsrisiken durch herabfallende Bauteile absichert)



Grafik: OpenClipart-Vectors/pixabay.com

- und die Anlage muss beim zuständigen Netzbetreiber sowie im Marktstammdatenregister angemeldet werden.

Dies sind einige wichtige Punkte, die für den Betrieb eines Balkonkraftwerkes berücksichtigt werden müssen. Auch eventuelle Benachteiligungen Ihrer Nachbarn durch Blendwirkung Ihrer Photovoltaikanlage sowie die Veränderung der Erscheinung unseres Gebäudes müssen geprüft werden. Für die endgültige Genehmigung wird zwischen Mieter und der WWG eine schriftliche Vereinbarung geschlossen, in der

- die Einhaltung aller technischer Auflagen einschließlich Verkehrssicherung,
- die vollständige Kostenübernahme inklusive aller Folgekosten sowie
- der notwendige vollständige Rückbau Ihrer Photovoltaikanlage bei Ihrem Auszug festgehalten werden.

Diese Vereinbarung wird dann Bestandteil Ihres Mietvertrages.

Erst mit der beiderseitigen Unterschrift dieser Vereinbarung können Sie Ihr Balkonkraftwerk aufbauen und nutzen.



## 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



**Nico Bärwald**  
Projektmanagement  
Tel. (03841) 7274-14  
n.baerwald@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



**Grit Nauwald**  
Beschwerdemanagement /  
Empfang  
Tel. (03841) 7274-24  
g.nauwald@wismarer-wg.de

### Hausbewirtschaftung



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



**Leonie Schümann**  
Mietenbuchhaltung  
Tel. (03841) 7274-20  
l.schuemann@wismarer-wg.de



**Simone Mitschke**  
Front Office / Buchhaltung  
Tel. (03841) 7274-18  
s.mitschke@wismarer-wg.de



**Marie Hamann**  
Front Office  
Tel. (03841) 7274-30  
m.hamann@wismarer-wg.de



**Ulrike Josuweit**  
Front Office  
Tel.: (03841) 7274-26  
u.josuweit@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



## 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 Fertiggerichten / 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

**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



### 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

### 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](http://www.evb-wismar.de/de/entsorgung/sperrmuell)





## Ausbau Glasfasernetz der Telekom

Im Juli 2023 hat die Deutsche Telekom mit dem Ausbau des Glasfasernetzes in Wismar begonnen. Der Start erfolgte im Wohngebiet Wendorf im Bereich der Franz-Liszt-Straße.

Die von der Telekom beauftragten Firmen verlegen dabei das Leitungsnetz im öffentlichen Bereich sowie Hauseinführungen aufgangsweise in alle Wohngebäude. Innerhalb der Häuser werden dann Leitungstrassen im Treppenhaus bis zu jeder Wohnung ausgeführt. In diesem Zuge werden dann auch Glasfaser-Anschlussdosen in jeder Wohnung installiert.

Wir bitten Sie schon jetzt, die von der Telekom und Ihren Partnerfirmen angebotenen Termine für die Installation in Ihrer Wohnung wahrzunehmen. Die Herstellung des Glasfaser-Anschlusses in Ihrer Wohnung erfolgt für Sie kostenfrei. Eine unmittelbare Verpflichtung zum Abschluss eines Vertrages über ein glasfaserbasiertes Produkt der Telekom besteht für Sie nicht. Im Laufe der Jahres 2024 wird nach Fertigstellung des Leitungsnetzes im Wohngebiet Wendorf mit dem Netzausbau am Friedenshof begonnen.



Quelle: Telekom

*Für rund 11.500 Haushalte in Wismar baut die Telekom das Glasfasernetz aus.*

Nach Inbetriebnahme des Netzes in Ihrer Straße können Sie auf ein glasfaserbasiertes Telefonie- und/oder Internet-Produkt der Telekom wechseln. Die Beauftragung dazu ist in der Regel bereits schon jetzt möglich. Grundsätzlich müssen Sie keinen Vertragswechsel vornehmen. Für ein neues Produkt besteht für Sie auch im neuen Glasfasernetz Wahlfreiheit. Die Telekom speist in ihr Glasfasernetz neben den eigenen Diensten auch die von Wettbewer-

bern, wie etwa 1&1, Vodafone oder o2, ein.

Das bisher existierende Kupferkabel-Leitungsnetz für Ihre Festnetzanschlüsse bleibt zunächst weiterhin in Betrieb. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Telekom zukünftig neue Verträge ausschließlich über das Glasfasernetz anbieten wird. Langfristig wird das Glasfasernetz das bestehende Festnetz ablösen.

## Haustierhaltung: Was müssen Sie beachten?

Die Haltung von Hunden und Katzen ist nur nach vorheriger Anmeldung und Genehmigung möglich. Bitte lesen Sie hierzu unsere Vorgaben und Hinweise in Ihrem Mietvertrag und in der Hausordnung.

Wir wägen vor einer Genehmigung die Interessen und Belange aller Mieter ab. Dabei geht es unter anderem um die Rasse und Größe Ihres Haustieres sowie auch die Größe des vorhandenen Wohnraumes und die Anzahl weiterer Tiere und Hunde im Haus und in Ihrer Wohnung. Eine artgerechte

Haltung sollte Ihrerseits selbstverständlich sein. Bei der Haltung von Haustieren müssen weiterhin bestimmte Regeln eingehalten werden. Lärm, Schmutz und Geruchsbelästigungen müssen vermieden werden. Es dürfen keine Schäden an der von Ihnen gemieteten Wohnung und im Haus entstehen. In den letzten Monaten gingen vermehrt Beschwerden zur Haustierhaltung bei uns ein, und wir mussten feststellen, dass viele



Katzen und Hunde nicht bei uns angemeldet sind. Bitte beachten Sie dabei, dass unsere Zustimmung jederzeit auch aus wichtigen Gründen widerrufen werden kann. Gehen bei uns trotz Ermahnung weitere Beschwerden über Lärmbelästigungen, Verunreinigungen und Gefährdungen anderer Mieter ein, werden wir unsere Genehmigung im Einzelfall auch zurücknehmen.

Grafik: Gordon Johnson / pixabay.com

## Die 14 häufigsten Fragen an unsere Objektbetreuer

### **1** Darf ich auf dem Balkon eine SAT-Anlage montieren?

Die Montage einer SAT-Anlage auf dem Balkon ist nicht zulässig, da es sich dabei um eine bauliche Veränderung handelt.

### **2** Ist es gestattet, eine Photovoltaikanlage auf dem Balkon zu installieren?

Die technischen Voraussetzungen müssen immer im Einzelfall geprüft werden (siehe Artikel Seite 10).

### **3** Was muss ich bei einem Wechsel meines Telefon- und Internetanbieters beachten?

Sobald Sie einen Termin über die Umstellung von Ihrem Anbieter erhalten, teilen Sie dies bitte der Wismarer Wohnungsgenossenschaft mit, damit wir den Zugang zum Anschlussraum gewährleisten können.

### **4** Ist es erlaubt, elektrische Kleingeräte in der Restmülltonne zu entsorgen?

Nein, das ist nicht erlaubt, da die Restmülltonne dann nicht entleert wird. Die Entsorgung darf nur über den Abfallwirtschaftshof Müggenburg oder bei Neuerwerb über das Fachgeschäft erfolgen.

### **5** Was muss ich unternehmen, wenn mein Rauchwarnmelder piept?

Sollte Ihr Rauchwarnmelder ohne konkrete Gefährdung ein Signal abgeben, informieren Sie bitte die Firma Bahlcke & Partner unter folgender Telefonnummer: 03841 / 360 999. Der Melder wird dann ausgetauscht, da die Batterie leer ist.

### **6** Darf ich Lebensmittel oder Müll im Keller oder Treppenhaus lagern?

Das Lagern von Lebensmitteln oder Müll in den Treppenhäusern oder Kellern ist nicht gestattet, da es Ungeziefer anzieht und unangenehme Gerüche verursacht.

### **7** Ist es zulässig, dass ich mein Fahrrad langfristig im Fahrradständer des Außenbereichs abstelle?

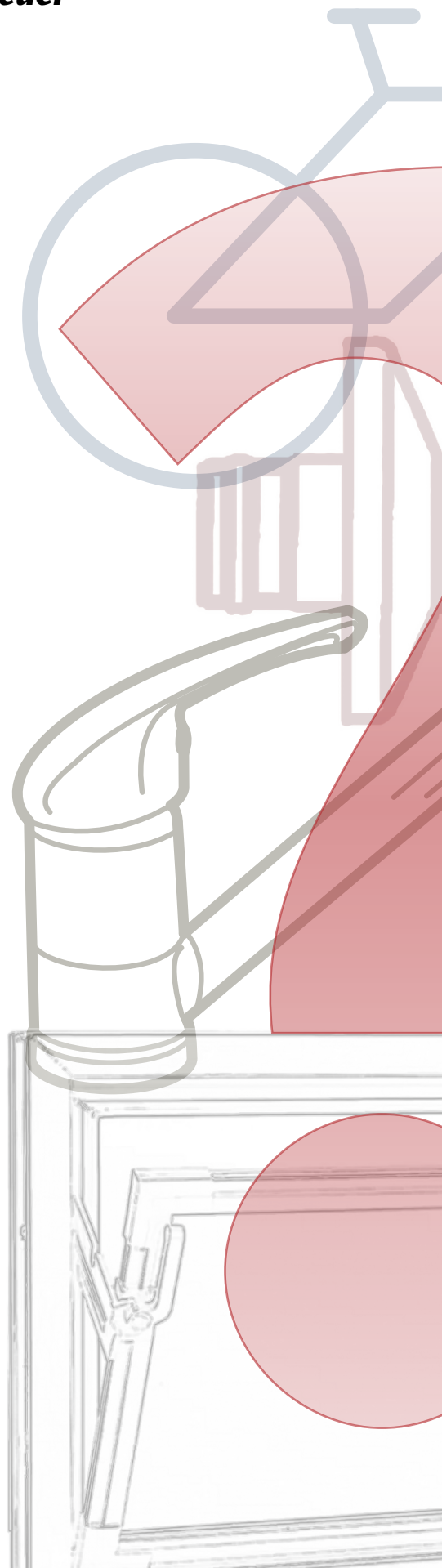
Da die Plätze im Außenbereich nur für das kurzzeitige Abstellen der Fahrräder gedacht sind, ist das langfristige Abstellen nicht erlaubt. Dafür nutzen Sie bitte den Fahrradkeller bzw. Ihren Mieterkeller.

### **8** Was mache ich bei Verlust meines Schlüssels oder wenn ich einen Schlüssel nachbestellen möchte?

In beiden Fällen, nehmen Sie bitte Kontakt mit der Wismarer Wohnungsgenossenschaft auf. Wir werden Sie beraten und ggf. weitere Schritte veranlassen.

### **9** Können die Fenster im Treppenhaus dauerhaft geöffnet werden?

Die Fenster können zum Lüften im Treppenhaus geöffnet werden. Je nach Jahreszeit sollten die Fenster nicht länger als 15 Minuten geöffnet bleiben. Während der Wintermonate empfehlen wir ein kurzes Stoßlüften, um ein dauerhaftes Auskühlen des Hauses zu verhindern. Dauerhaft sollten die Fenster nicht geöffnet bleiben.





### 10 Dürfen die Kellerfenster dauerhaft geöffnet werden?

Um Schimmelbildung zu vermeiden, dürfen Kellerräume nicht zu jeder Zeit gelüftet werden. Sobald die Außenluft wärmer ist als der Kellerraum müssen die Kellerfenster geschlossen gehalten werden. Warme Luft kühlt sich im Untergeschoss rasch ab und an der Kellerwand bildet sich Kondenswasser. Das Kondenswasser bietet einen idealen Nährboden für Schimmelpilze. Aus diesem Grund sollte im Sommer nur in den kühleren Abendstunden gelüftet werden. Während der Sommermonate steigt die Luftfeuchtigkeit deutlich an.

Wie in den Wohnräumen sollte auch im Keller während der kalten Jahreszeit nur stoßgelüftet werden. Dazu können die Fenster zwischen fünf und zehn Minuten vollständig geöffnet werden. Dies ist ausreichend und verhindert das Auskühlen des Gebäudes. Nachts sollten die Fenster grundsätzlich geschlossen werden.

Mit Rücksicht auf die Mieter im Erdgeschoss und zur Vermeidung von Frostschäden sind die Kellerfenster und Kellertüren insbesondere bei Ankündigung von Kältegraden zu schließen.

### 11 Was muss ich nach längerer Abwesenheit in meiner Wohnung beachten?

Bitte lassen Sie an allen Mischbatterien das Wasser für einige Minuten laufen, um Verunreinigungen durch Legionellen zu verhindern.

#### Übrigens:

Sie können uns auch ganz bequem Ihre Reparaturmeldung online im Servicebereich auf unserer Website mitteilen:  
[www.wismarer-wg.de](http://www.wismarer-wg.de)

### 12 Wie heize ich im Winter richtig, um Schimmelbildung vorzubeugen?

Kalte Luft kann weniger Feuchtigkeit aufnehmen als warme, daher sollte mehrmals täglich gründlich die ganze Wohnung gelüftet werden. Fenster nur anzukippen, kann vor allem im Winter zu Schimmel führen. Besser ist es, ein paar Minuten das Fenster weit zu öffnen und stoßzulüften, als den ganzen Tag das Fenster auf Kippstellung zu halten. Durch dauerhaft gekippte Fenster geht Wärme verloren und das angrenzende Mauerwerk kühlt stark aus. An kalten Wänden kondensiert die Feuchtigkeit und die Wände werden feucht, wodurch eine Schimmelbildung begünstigt wird.

Übersteigt die Feuchtigkeit die Aufnahmekapazität der Luft, fällt Wasser aus und es kann zu Schimmelbildung kommen. Aus diesem Grund ist es gerade für das richtige Heizen im Winter wichtig, die Temperatur nicht zu weit abzusenken. Das gilt auch für die Nacht.

Damit die Luftfeuchtigkeit im behaglichen Bereich von 35 bis 60 Prozent bleibt, ist regelmäßiges Stoßlüften empfehlenswert.

### 13 Sollte ich als Mieter meine Absperrventile für Wasser kontrollieren.

Ja. Es ist empfehlenswert dieses mindestens zweimal im Jahr zu tun.

### 14 Wer trägt die Kosten für eine neue Spültischarmatur?

Der Leistungsumfang der Wohnungsgenossenschaft endet an den Eckventilen der Küche. Der Austausch der Armatur muss durch den Mieter erfolgen. Bei der Vermittlung von einer Fachfirma stehen Ihnen die Mitarbeiter der Technik gerne zu Verfügung.

## Pflegebedürftig – was nun?

**W**ie und wo kann ich einen Antrag auf Pflegeleistungen stellen und wie erfolgt eine Feststellung der Pflegebedürftigkeit?

Diese oder ähnliche Fragen stellen sich irgendwann einige unserer älteren Mieterinnen und Mieter. Für die Betreuung, Begleitung und Unterstützung einer pflegebedürftigen Person gibt es eine Vielzahl unterschiedlicher Leistungen der Pflegeversicherung. Hinsichtlich Ihrer Ansprüche sollten Sie sich daher gut beraten lassen. Pflege- und Krankenkassen haben bundesweit Pflegestützpunkte als ortsnahe Anlaufstellen für Pflegebedürftige und Angehörige eingerichtet. In Pflegestützpunkten beraten Sie professionelle Experten ausführlich rund um Ihr Anliegen zu Pflege Themen.

Im Pflegestützpunkt bekommen Sie Informationen und kostenlose, trägerneutrale und kompetente Beratung aus einer Hand rund um das Thema Pflege.

Stellen Sie Ihre Fragen und erhalten Sie kompetente, neutrale und kostenfreie Antworten!

### So zum Beispiel:

- Wie beantrage ich einen Pflegegrad?
- Wie finde ich geeignete Pflege- und Betreuungseinrichtungen und -dienste?
- Mein Nachbar unterstützt mich, kann ich dies über die Pflegekasse finanzieren?
- Welche Voraussetzungen müssen für einen Schwerbehindertenausweis gegeben sein?
- Wie kann ich meine Wohnung anpassen und gibt es dafür finanzielle Unterstützung?
- Was sind Pflegehilfsmittel und wo bekomme ich diese?



### Kontaktdaten der Pflegestützpunkte für den Landkreis Nordwestmecklenburg

#### Standort Wismar

- Rostocker Straße 76  
23970 Wismar
- Pflegeberater/in:  
03841 / 3040 – 5082
- Sozialberater/in:  
03841 / 3040 – 5083
- Pflegestuetzpunkt.hwi@  
nordwestmecklenburg.de

#### Standort Grevesmühlen

- Börzower Weg 3  
23936 Grevesmühlen
- Pflegeberater/in:  
03841 / 3040 – 5080
- Sozialberater/in:  
03841 / 3040 – 5081
- Pflegestuetzpunkt.gvm@  
nordwestmecklenburg.de

#### Sprechzeiten:

- Dienstag: 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
- Donnerstag: 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr



(v. l.) Marlind Schöne, Sybille Plink, Stefanie Rekulowitsch und Kathrin Menk vom Team der Pflegestützpunkte Nordwestmecklenburg freuen sich auf Besucher und beantworten gerne Fragen rund um die Pflege.



## Nachbarschaftshilfe für Pflegebedürftige

Sicher gibt es einige Mieter, die gern im Rahmen ihrer Möglichkeiten den pflegebedürftigen Nachbarn unterstützen möchten. Pflegebedürftige haben seit Anfang 2022 nun auch die Möglichkeit, den Entlastungsbetrag für niedrigschwellige Unterstützungsleistungen durch Einzelpersonen im Rahmen ehrenamtlicher Tätigkeit bzw. der Nachbarschaftshilfe einzusetzen. Damit wird die Nachbarschaftshilfe in Mecklenburg-Vorpommern gestärkt und ein weiterer Baustein für gute Pflegebedingungen geschaffen.

### Welche Hilfen kann pflegebedürftigen Nachbarn im Rahmen der Nachbarschaftshilfe angeboten werden?

- Begleitung zu Arzt- und Behördenbesuchen, bei Spaziergängen etc.
- Einkaufs- und Hauswirtschaftshilfen, Hilfen im Außenbereich
- Anregung und Unterstützung bei den Hobbys und bei sozialen Kontakten

### Kann nachbarschaftliches Engagement entschädigt werden?

Ja, wenn Pflegebedürftige, die zu Hause leben, ehrenamtliche Hilfe durch ihre Nachbar\*innen erhalten, kann dieses Engagement entschädigt werden. Dafür kann der Entlastungsbetrag von bis zu 125 Euro, den Pflegebedürftige von ihrer Pflegekasse oder ihrem privaten Versicherungsunternehmen erhalten, genutzt werden.



Quelle: bundesregierung.de

### Voraussetzungen für die Abrechnung von nachbarschaftlichem Engagement

- Die pflegebedürftige Person hat ihren Wohnsitz in Mecklenburg-Vorpommern.
- Sie leben nicht mit der pflegebedürftigen Person in einem Haushalt oder sind mit ihr verwandt oder verschwägert.
- Sie sind nicht als Pflegeperson für die pflegebedürftige Person tätig.
- Sie haben einen anerkannten Kurs absolviert.
- Sie sind volljährig.
- Sie nehmen alle zwei Jahre an einem Aufbaukurs teil.

### Möchten Sie sich ehrenamtlich nachbarschaftlich engagieren?

Melden Sie sich bei Ihrem Pflegestützpunkt.

## Nach Hilfe zu fragen, ist wichtig ...

## der Tod sollte kein Tabuthema sein ...

Viele Menschen haben schon Verwandte oder Freunde verabschieden müssen. Und obwohl Krankheit und Tod allgegenwärtig sind, möchte doch keiner darüber sprechen.

Wenn es auch unwahrscheinlich erscheint, kann immer plötzlich und unerwartet etwas passieren. Es sollte also jeder für sich darüber nachdenken, ob eine Vorsorgevollmacht sinnvoll sein könnte.

Mit einer Vorsorgevollmacht kann eine Vertrauensperson rechtsgeschäftlich bevollmächtigt werden, um im Bedarfsfall, wie zum Beispiel bei Krankheit, einem Unfall oder dem Nachlassen der geistigen Kräfte, die Angelegenheiten des Vollmachtgebers wahrzunehmen. Liegt uns als Vermieter eine Vollmacht vor, können beispielsweise Rechtsgeschäfte im Rahmen des Mietvertrags getätigt werden. Eine Vollmacht kann auch über den Tod hinaus erteilt werden, sodass der Bevollmächtigte im Sinne des Vollmachtgebers die Abwicklung der Wohnungsangelegenheiten übernehmen kann, ohne dass ein rechtlicher Betreuer bestellt werden muss.

Wichtig ist eine Person zu bevollmächtigen, der man uneingeschränkt vertraut. Auch muss die Erteilung einer Vollmacht freiwillig erfolgen. Nehmen Sie sich Zeit und sprechen Sie mit Verwandten und Freunden. Sie können eine Vollmacht vollumfänglich oder auch nur für bestimmte Rechtsgeschäfte erteilen.

Selbstverständlich wünschen wir unseren Mitgliedern ein gesundes und erfülltes Leben und freuen uns auf jedes weitere Jahr, welches wir gemeinsam beschreiten. Trotzdem möchten wir Sie für das Thema sensibilisieren. Unfälle, Krankheiten und Sterben sind genauso real wie die Geburt, und daher ist es wichtig, sich frühzeitig damit auseinanderzusetzen.

Wir weisen darauf hin, dass wir keine rechtliche Beratung leisten können. Weitere Informationen fin-



VORSORGE UND  
PATIENTENRECHTE

## Betreuungsrecht

Mit ausführlichen Informationen zur Vorsorgevollmacht

 Bundesministerium  
der Justiz

Die vom Bundesministerium für Justiz herausgegebene Broschüre „Betreuungsrecht“ können Sie auf der Internetseite [www.bmj.de](http://www.bmj.de) herunterladen.



den Sie jedoch auf der Internetseite des Bundesministeriums für Justiz. Dort können Sie die Broschüre „Betreuungsrecht“ mit ausführlichen Hinweisen kostenlos herunterladen oder als Zeitschrift bestellen. Alternativ können Sie sich auch an Betreuungsvereine, wie den Caritas

Mecklenburg e.V. (Turnerweg 10, 23970 Wismar), wenden.

Sie haben bereits eine Vorsorgevollmacht erteilt? Hinterlegen Sie diese für den Bedarfsfall gerne bei uns, damit wir stets in Ihrem Sinne handeln können.





## 23. Schwedenlauf

Hansestadt Wismar | 20. August 2023

Mit Freude hat die Wismarer Wohnungsgenossenschaft eG den 24. Schwedenlauf unterstützt. Die 881 Läufer sind insgesamt 5.105,2 Kilometer gelaufen – eine klasse Leistung!



## Weihnachtsrätsel



**Wie jung wird unsere Wohnungsgenossenschaft im nächsten Jahr?**

Unter allen Einsendungen verlosen wir unsere Jubiläums-Fußmatte „Willkommen zu Hause“. Wir drücken Ihnen die Daumen und freuen uns auf Ihre Zuschriften per Post an

Wismarer Wohnungsgenossenschaft eG  
Philipp-Müller-Straße 25  
23966 Wismar

oder per E-Mail an  
info@wismarer-wg.de





# 70 Jahre Wismarer Wohnungsgenossenschaft

## 2024 wird ganz besonders

Im kommenden Jahr erreichen wir einen neuen Meilenstein: Die Wismarer Wohnungsgenossenschaft gestaltet unser Wismar 70 Jahre lang aktiv mit! Seit der Gründung im Jahr 1954 unterstützen wir als Wohnungsgenossenschaft den Auf- und Ausbau Wismars und schaffen damit Lebensbedingungen, in denen man sich entwickeln und wohl fühlen kann.

Unsere Vision ist seither, modernen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das Miteinander steht dabei im Zentrum unserer Aktivitäten. Aktuell bieten wir mit unseren 2.005 Wohnungen Mitgliedern aller Generationen ein Zuhause, einen Platz zum Wohlfühlen. Darauf sind wir stolz und sagen schon jetzt: Wir wollen dieses Jubiläum mit Ihnen im nächsten Jahr feiern.

### Wer hat den ältesten Mietvertrag?

So ein Jubiläum will gut vorbereitet sein, und so machen wir uns dazu zunächst auf die Suche nach Mitgliedern mit dem längsten Mietvertrag in unserer Wohnungsgenossenschaft.

Bitte melden Sie sich dazu bei: Kerstin Kaiser, Tel.: 03841 7274-13, E-Mail: k.kaiser@wismarer-wg.de

Wir sind jetzt schon gespannt, wer es von Ihnen sein wird.

## Auf 70 Jahre Genossenschaftsgeschichte

... lässt sich am authentischsten zurückblicken, wenn Sie als Mitglied uns von Ihren ganz persönlichen Erfahrungen berichten. Für unser Mitglieder-Journal suchen wir Zeitzeug\*innen, die uns mit ihrem Bildmaterial unterstützen.

Auch die Geschichten, die in den letzten Jahrzehnten im Leben unserer Mitglieder geschrieben wurden, sollen nicht in Vergessenheit geraten. Trauen Sie sich und berichten Sie uns von den schönen, anstrengenden, humorvollen, liebenswerten und schwierigen Zeiten. Gern führen wir mit Ihnen auch kurze Interviewtermine, um das Gesagte für die Nachwelt festzuhalten. Die Leser\*innen des Mitglieder-Journals und die Besucher unserer Website werden sich sicher über Ihre Erfahrungen freuen.



Foto: © Ingo Bartussek / Fotolia.com



## Unsere Öffnungszeiten

Montag	8.30 – 12.30 Uhr	13.00 – 15.00 Uhr
Dienstag	8.30 – 12.30 Uhr	13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	nach Vereinbarung	
Donnerstag	8.30 – 12.30 Uhr	13.00 – 15.00 Uhr
Freitag	8.30 – 13.00 Uhr	