

Mitglieder Journal

Ausgabe 1-2024



WIR WOHNEN GUT

70 Jahre

Wismarer Wohnungs-
genossenschaft

Save
the Date

Mieterfest
zum 70. Jubiläum
am
22. Juni 2024

70 Jahre Wismarer Wohnungsgenossenschaft

Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft,

bei den vielen negativen Schlagzeilen und der schwierigen globalen und auch nationalen Situation ist es besonders schön, wenn mal positive Ereignisse ins Haus stehen.

Unsere Wismarer Wohnungsgenossenschaft wird 70 Jahre alt. Wenn das kein Grund ist zu feiern. Das Jahr 2024 haben wir deshalb unter dieses Motto gestellt und gemeinsam im Vorstand und Aufsichtsrat beraten, wie wir dieses runde Jubiläum begehen wollen.

Bereits im Dezember-Journal 2023 haben wir auf unseren runden Geburtstag aufmerksam gemacht und Sie dazu ermuntert, an unserem Gewinnspiel teilzunehmen. Wir suchten nach dem Mieter mit dem längsten Mietvertrag in unserer Genossenschaft und dieser hat sich tatsächlich gemeldet.

Ein 94-jähriges Mitglied aus Wendorf wohnt bereits seit 68 Jahren bei uns. Mit einigen anderen langjährigen Mietern und der Gewinnerin des Preisrätsels saßen wir an einem Nachmittag im April dieses Jahres bei Kaffee und Kuchen in der Geschäftsstelle der Genossenschaft

zusammen und haben die Gewinner mit einem Präsentkorb geehrt. Dabei wurden Anekdoten aus den Anfängen der Genossenschaft zum Besten gegeben und Erlebnisse, die den Familien aus ihrem Alltag in Erinnerung geblieben sind, ausgetauscht.

Es sind eben immer die Geschichten von Menschen, die hinter so einer langen Wegstrecke seit der Gründung stehen. Deshalb ist es uns ein besonderes Anliegen, für diese Menschen – unsere Mitglieder – dieses Jubiläumsjahr 2024 zu einem ganz besonderen zu machen.

Am 19. Mai 1954 wurde unsere Genossenschaft als Arbeiterwohnungsgenossenschaft der Mathias-Thesen-Werft (AWG MTW) gegründet, weil großer Mangel an Wohnungen herrschte und für die Beschäftigten der Werft dringend Wohnungen gebraucht wurden.

Von den Anfängen bis zur Wende hat die Genossenschaft mit Unterstützung ihrer Mitglieder, die in den ersten Jahren ihre sogenannten Eigenleistungen noch mit Spaten und Hacke in der Hand erbracht haben,

knapp 2.500 Wohnungen geschaffen. Danach ist die Genossenschaft eigenständig geworden und hat von der AWG zur Wismarer Wohnungsgenossenschaft umfirmiert. Wirtschaftlich schwierige Jahre mit hohen Leerständen durch den Wegzug vieler Wismarer folgten, und nach der Privatisierung einiger Objekte und der Bereinigung des Wohnungsangebotes durch Abriss ging es nach 2010 allmählich wirtschaftlich und finanziell wieder bergauf.

Jahre des Niedrigzinsniveaus begannen und man fand wieder Geschmack am Neubau und damit der Bereicherung und Erweiterung unseres Portfolios. 134 neue Wohnungen entstanden in den Jahren von 2016 bis 2021. Diese sind in der Ausstattung gehoben, sind weitestgehend barrierearm, bieten Tiefgaragenstellplätze, Dachterrassen und entsprechen dem Zeitgeschmack unserer Mieter.

Die Wohngebiete Friedenshof und Kagenmarkt haben durch gemeinsame Anstrengungen der vier großen Wohnungsunterneh-



70 Jahre Wismarer Wohnungsgenossenschaft



v. l.: Der Vorstand, Hellen Bahlcke und Regina Suckow, sowie die Aufsichtsratsvorsitzende Sylvia Bartsch

men Wismars und der Hansestadt Wismar eine völlige Umstrukturierung erfahren und sind heute wieder attraktive und begehrte Wohnviertel, die den Ansprüchen der Bewohner gerecht werden.

2019 ist es gelungen, in der Philipp-Müller-Straße 25 ein Geschäfts- und Apartmenthaus zu erwerben, das seit 2021 auch die neue Geschäftsstelle der Genossenschaft beherbergt. 68 Apartments befinden sich in der ersten und zweiten Etage und diese sind aufgrund der Nachbarschaft zur Hochschule Wismar vor allem bei Studenten sehr begehrt. Seit dem Corona-Ausbruch stecken wir fast dauerhaft im Krisenmodus. Durch den Beginn des Ukrainekrieges im Jahr 2022 spitzte sich aufgrund des starken Zuzuges von Flüchtlingen die Situation auf dem Wohnungsmarkt weiter zu.

Heute herrscht wieder akuter Wohnungsmangel in Deutschland. Es fehlen fast eine Million Wohnungen und auch in Wismar ist das Angebot knapp.

Die Rahmenbedingungen für das Bauen haben sich verschlechtert und deshalb hat die Wismarer Wohnungsgenossenschaft ihr Neubauprogramm zunächst auf Eis gelegt. Im Laufe der Genossenschaftsgeschichte gab und gibt es also immer wieder Zeiten wirtschaftlichen Aufschwungs und auch Täler,

134

**neue Wohnungen
entstanden in
den Jahren von
2016 bis 2021**

die durchschritten werden müssen, um dann wieder durchstarten zu können. Dieser Weg war und ist mit viel Schweiß und Arbeit verbunden. Es mussten und müssen auch in Zukunft kluge Entscheidungen von den Vorständen und dem Aufsichtsrat im Sinne der Mitglieder getroffen werden, damit unser Genossenschaftsschiff auf Kurs bleibt. Es bedarf des Engagements vieler auf diesem Weg – verantwortlicher Organe, Mitarbeiter, Geschäftspartner, Wegbegleiter und nicht zuletzt von den Vertretern und Mitgliedern. In der Vergangenheit hat die Zusammenarbeit dieser Beteiligten dazu geführt, dass wir heute auf ein florierendes Wirtschaftsunternehmen blicken können, in dessen Fokus das Interesse der Mitglieder und Mieter an erster Stelle und im Zentrum unseres täglichen Handelns steht.

Aus diesem Anlass haben wir am 22. Juni dieses Jahres ein Hoffest für Sie, unsere Mitglieder und Mieter, geplant, mit dem wir „Danke“ sagen möchten für Ihre Treue, Ihr Engagement, das Vertrauen, das Sie uns entgegenbringen und für die konstruktive Kritik und auch für manch anerkennendes Wort.

*Ihr Vorstand und Aufsichtsrat der
Wismarer Wohnungsgenossenschaft*

70 Jahre Wismarer Wohnungsgenossenschaft

19. Mai 1954

Gründung der Arbeiterwohnungs-genossenschaft der Mathias-Thesen-Werft.

Im Gründungsjahr beträgt die Mitgliederzahl 84.

1955

26 Wohnungen in Wismar-Süd werden für 1,2 Mio. Mark fertiggestellt.

1960

Bis Ende 1960 werden weitere 346 Wohnungen in Wismar-Süd gebaut.

1960-1971

Das Wohngebiet Wendorf entsteht. Allein bis 1969 beziehen 574 Familien eine Neubaubwohnung.

Die Mitgliederzahl beträgt 1106.

1971-1972

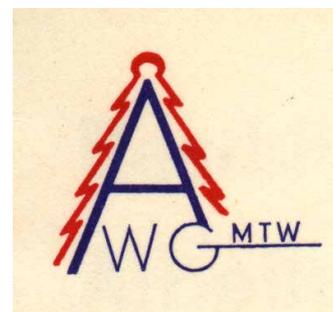
136 Wohnungen werden im Wohngebiet Köppernitztal übergeben.

1973-1975

Im Wohngebiet Kagenmarkt entstehen 225 Neubaubwohnungen der AWG MTW.

1976-1982

Im Wohngebiet Friedenshof I werden die ersten 785 Wohnungen an Mitglieder der AWG MTW übergeben.



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
- HANSESTADT WISMAR e G -



70 Jahre Wismarer Wohnungsgenossenschaft

1983-1989

Die AWG der MTW hat weitere 315 neue Wohnungen im Wohngebiet Friedenshof.

1990

Da die Bindung der AWG MTW von der Werft gelöst wurde, wurde sie in Wismarer Wohnungsgenossenschaft eG umbenannt.

1991-1992

Der Wohnungsbestand beträgt 2446 Wohnungen, die Mitgliederzahl beträgt 2472.

Ab 1994

Umfassende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Gebäude, Wohnungen und des Wohnumfeldes in allen Wohngebieten. Dafür wurden etwa 46 Mio. € an Krediten aufgenommen und etwa 9 Mio. € Eigenmittel investiert.

1995-1999

Die im Altschuldenhilfegesetz festgeschriebene Privatisierungsverpflichtung wurde mit dem Verkauf von 159 Wohnungen und Reihenhäusern an die darin lebenden Mieter teilweise erfüllt.

2004-2009

260 Wohnungen werden im Wohngebiet Friedenshof II zurückgebaut.

2006

Die Wismarer Wohnungsgenossenschaft nimmt den Neubau am Pappelweg 2a in Angriff.



70 Jahre Wismarer Wohnungsgenossenschaft

2016

33 neue barrierearme und moderne Wohnungen entstehen in Gägelow.



2018-2019

27 neue barrierearme Wohnungen mit gehobener Ausstattung, Aufzügen und Tiefgaragen entstehen am Wiesenweg im Stadtgebiet Wismar-Süd.



2018-2020

Weitreichende Umgestaltungsmaßnahmen am Kagenmarkt mit Abstückung der Professor-Frege-Straße 53-63, Anbau von Aufzügen und Balkonen in der Professor-Frege-Straße 42+48 sowie Grundrissänderungen der oberen Etagen in Verbindung mit dem Anbau von Aufzügen in der Rigaer Straße 10, 12, 14 wurden umgesetzt.



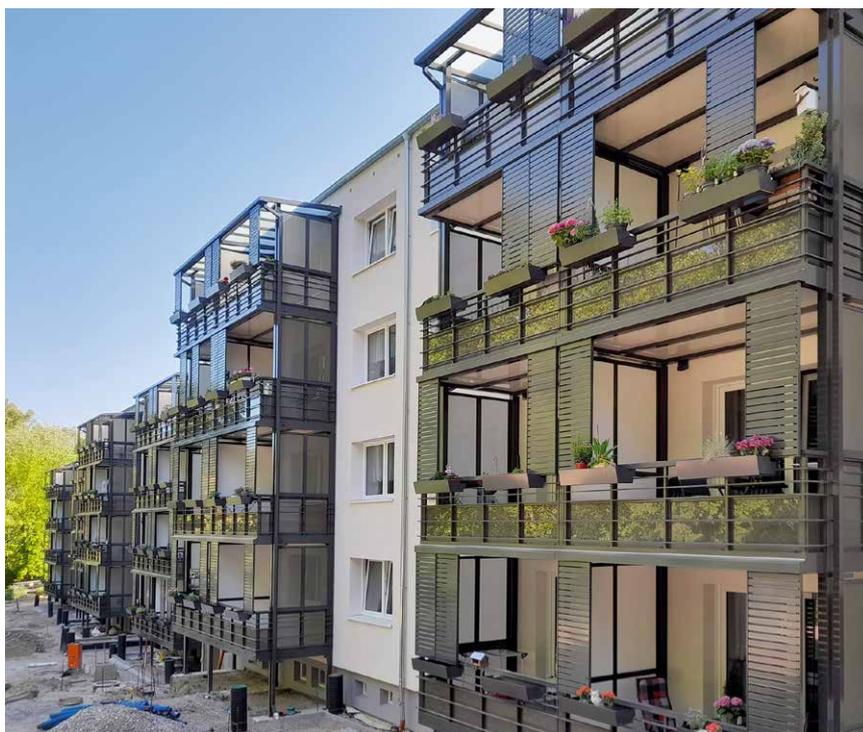
2021

Umzug der Wismarer Wohnungsgenossenschaft eG nach über 65 Jahren von der Philipp-Müller-Straße 65 in den Neubau der Philipp-Müller-Straße 25 in Wismar.



2023-2024

Umfassende energetische Sanierung und Anbau von neuen Balkonen in der Ziolkowskistraße 8-13 in Wismar.



70 Jahre Wismarer Wohnungsgenossenschaft

Einladung

zu unserem Mieterfest zum 70. Jubiläum

Liebe Mieterinnen und Mieter,

wir laden Sie herzlich zu unserem großen Mieterfest
anlässlich des 70. Jubiläums ein!
Freuen Sie sich auf einen unvergesslichen Tag voller
Spaß, Unterhaltung und gemeinsamer Freude.

- **Wann:** 22. Juni 2024, 11:00 bis 16:00 Uhr
- **Wo:** Philipp-Müller-Straße 25, 23966 Wismar

Programm-Highlights

- **Moderation durch Leif Tennemann:** Seien Sie dabei, wenn Leif Tennemann sein unterhaltsames Programm „Hausmeister Erwin“ und „Vorsicht Leif“ präsentiert.
- **Musik von DJ Heinz:** DJ Heinz wird für die richtige Stimmung und gute Musik sorgen.
- **Gewinnspiel:** Machen Sie mit bei unserem Gewinnspiel für Mieter und Mitglieder – Hauptpreis ist eine Kreuzfahrt im Wert von 1.000 Euro.
- **Aktivitäten für Groß und Klein:** Glücksrad, Hüpfburg, Torwandschießen, Kinderschminken
- Für das leibliche Wohl sorgt das Catering durch BliEvent (gegen Bezahlung).

*Kommen Sie vorbei und feiern Sie mit uns
dieses besondere Jubiläum!*

Mit freundlichen Grüßen

*Das Team der
Wismarer Wohnungsgenossenschaft eG*





TV-Versorgung ist gesichert!

Neue gesetzliche Regelung zum Kabelfernsehen

Durch eine gesetzliche Regelung der Bundesregierung endet zum 30. Juni 2024 die Übergangsfrist für das sogenannte Nebenkostenprivileg zu den Gebühren des Kabelfernsehens. Von dieser Regelung sind in unserer Genossenschaft nur die Mieter einer Wohnanlage in Wismar-Süd betroffen. Hier haben wir rechtzeitig individuelle vertragliche Vereinbarungen mit den Mietern zur Fortsetzung der Versorgung mit Kabel-TV getroffen. Die überwiegende Anzahl unserer Mieter hat einen separaten Vertrag mit dem Anbieter Vodafone für die Versorgung mit Kabelfernsehen (den sogenannten Einzelnutzer-Vertrag). Diese Verträge können nahtlos fortgeführt werden. Niemand muss hier mieterseitig aktiv werden. Es besteht keine Notwendigkeit, einen neuen Vertrag mit dem Anbieter abzuschließen!

Die TV-Versorgung ist also für alle Mieter unserer Genossenschaft auch nach dem 1. Juli 2024 gesichert.

Telekom: Ausbau Glasfasernetz

Seit Juli 2023 baut die Deutsche Telekom bekanntlich ihr Glasfasernetz in Wismar aus. Der Start erfolgte im Wohngebiet Wendorf im Bereich der Franz-Liszt-Straße und wird in diesem Jahr in weiteren Stadtteilen fortgeführt. Die von der Telekom beauftragten Firmen verlegen dabei das Leitungsnetz im öffentlichen Bereich sowie in 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.

Nach Inbetriebnahme des Netzes in Ihrer Straße können Sie auf ein glasfaserbasiertes Telefonie- und/oder Internet-Produkt der Telekom oder auch von Drittanbietern 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 Wettbewerbern, wie etwa 1&1, Vodafone oder o2, ein. Das bisher existierende Kupferkabel-Leitungsnetz für Ihre Festnetzanschlüsse bleibt zunächst weiterhin in Betrieb. Langfristig wird das Glasfasernetz aber das bestehende Festnetz ablösen.



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	