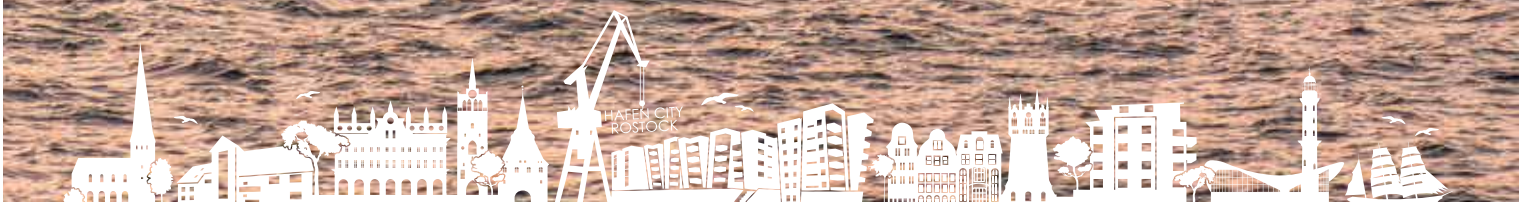


INFORMATIV, AKTUELL UND EXKLUSIV FÜR MITGLIEDER

Logbuch

AUSGABE 02
2020

VOLLE KRAFT VORAUSS!



Da ist doch was im Busch!

Wir bringen Licht in den Tarifdschungel. Mit den maßgeschneiderten Mobilfunkangeboten von infocity Rostock. Vom 31.08. bis 30.09.2020 **50 € Startguthaben** und **50 € Handyrabatt** sichern! ^{7) 8)}

Alles drum & drin!

www.infocity-rostock.de

infocity
ROSTOCK

Samsung A71 ¹⁾

Interner Speicher: 128 GB
86 MP Quadhauptkamera
32 MP Frontkamera

nur **49 €** ²⁾

+ Vodafone Smart L+ (5)

Internet: 4G/LTE
Datenvolumen: 10 GB ³⁾
Telefon: Allnet-Flat ⁴⁾

41,99 €/Monat ⁵⁾

nur **36,99 €/Monat** ⁶⁾
für **Vodafone Festnetzkunden**

Nur bei infocity!
50 €
Startguthaben ⁷⁾

Nur bei infocity!
50 €
Rabatt beim
Handykauf ⁸⁾

Infos in Ihren *infocity*-Kundenzentren

Barnstorfer Weg 48
Mo-Do 9.30-19.00 Uhr
Fr 9.30-18.00 Uhr, Sa 9.30-15.00 Uhr

Steinstraße 13
Mo-Do 9.30-19.00 Uhr
Fr 9.30-16.00 Uhr

¹⁾ Display: 16,95 cm (6,7"). Auflösung (BxH): 2400x1080 Pixel, Kameraauflösung: 64+12+5+5 Megapixel Quadhauptkamera, 32 Megapixel Frontkamera, Betriebssystem: Android ²⁾ Kaufpreis gilt nur in Verbindung mit einem Mobilfunkvertrag Vodafone Smart L+ (Sub 5) bei Aktivierung vom 31.08. bis 30.09.2020 ³⁾ Max Download: 500 Mbit/s, max Upload: 50 Mbit/s. Nach Verbrauch von 90 % des inklusiven Highspeed-Datenvolumens Information per SMS über die Freischaltung von weiteren 250 MB nach Ablauf des gesamten Highspeed-Datenvolumens. Pro Abrechnungsmonat Freischaltung von max. 3 zusätzlichen Datenpaketen für je 3,00 €. Kostenpflichtige Zubuchung von Datenpaketen kann per SMS abgelehnt werden. Dann Beschränkung des max. Downloads/Uploads auf 32 kbit/s. ⁴⁾ Voice-Flat, SMS und MMS in alle deutschen Netze, ausgenommen Sonderrufnummern. ⁵⁾ Der mtl. Preis setzt sich zusammen aus dem mtl. Paketpreis von 36,99 € und der mtl. Zahlung für das Smartphone von 5 €. Mindestvertragslaufzeit 24 Monate. Verlängerung um je 12 Monate, wenn nicht 12 Wochen vor Laufzeitende gekündigt wurde. Anschlusspreis einmalig 39,99 € wird bei Aktivierung vom 31.08. bis 30.09.2020 erlassen. Anbieter: Vodafone GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf. ⁶⁾ GigaKombi: 5 € Rabatt auf den mtl. Paketpreis und weitere Vorteile für Neu- und Bestandskunden der Vodafone Kabel Deutschland mit I&P 50, 100, 250, 500 oder 1000. ⁷⁾ 50 € Startguthaben bei Aktivierung eines Mobilfunkvertrages Vodafone Red XS-XL oder Red Young M-XL oder Smart L-XL vom 31.08. bis 30.09.2019. ⁸⁾ 50 € Rabatt auf den Kaufpreis eines Handys bei gleichzeitigem Abschluss eines Mobilfunkvertrages bei infocity Rostock vom 31.08. bis 30.09.2020.

infocity Rostock hilft Ihnen bei allem rund um Ihren Vodafone-Vertrag



Ahoi an alle Mitglieder!
Das neue Logbuch ist da...

Was hier so passiert Vertreterversammlung 2020, In Gedenken, Mitglieder-Jubiläen, WG-Babys, Gewinner der Mitgliederumfrage, Strangsanierung Alte Warnemünder Chaussee, Sonderausstellung, Wartung der Rauchwarnmelder, Sohlenfest Rosengarten, Gartenidyll Sievershagen, Neues Grünlandkonzept	4 - 8
Was wichtig ist Das 1x1 der guten Nachbarschaft - Teil 3	9
Was Spaß macht Steuern sparen, WGM-Kids, Kreuzworträtsel mit Gewinnspiel, Rezeptempfehlung, Haben Sie es gewusst? Lagebericht	10 - 21
Team der Geschäftsstelle Hauswarte Adressen und Öffnungszeiten	22 - 23



Jetzt bei Instagram
Folgen Sie uns: [wohnungen.in.rostock](https://www.instagram.com/wohnungen.in.rostock)

WOHNUNGSGEHOSENENSCHAFT MARIENEHE eG

Aufsichtsratsvorsitzender: Gerhard Schröder
Hellingstraße 10 | 18057 Rostock
Telefon: 0381 24245-10 | Telefax: 0381 24245-40
E-Mail: office@wgmarienehe.de

Sprechzeiten:

Mo 09:00 – 12:00 Uhr & 13:00 – 16:00 Uhr
Di 09:00 – 12:00 Uhr & 13:00 – 18:00 Uhr
Mi 09:00 – 12:00 Uhr
Do 09:00 – 12:00 Uhr & 13:00 – 16:00 Uhr
Fr 09:00 – 12:00 Uhr



Lichtenhäger Brink 9
18109 Rostock



Mendelejewstr. 22 a
18059 Rostock



OLL-Daniel-Weg 9
18069 Rostock

IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG, Hellingstraße 10, 18057 Rostock
Aufsichtsratsvorsitzender: Gerhard Schröder
Redaktion: V.i.S.d.P. Hans-Joachim Lüdemann, Angie Wohlfeil
Auflage: 3.500 Exemplare
Satz: TAURUS Werbeagentur, Steffenshäger Straße 23, 18209 Reddelich, www.taurus-werbeagentur.de
Bildquellen: Archiv WG Marienehe, Fotolia.com, freepik.com, pixabay.de, TAURUS Werbeagentur, Babys - wurden von den Eltern gestellt.

ONLINE GEDRUCKT VON
SAXOPRINT

Der Umwelt zu Liebe wird unser Logbuch auf nachhaltigem, recyceltem Papier gedruckt.



VORWORT



Sehr geehrte Mitglieder,
Leserinnen und Leser,

das Jahr 2020 hat die Welt mit jeder Menge Turbulenzen versehen und vieles auf den Kopf gestellt. Was heute zur neuen „Normalität“ gehört, hätten wir zum Jahresanfang für unmöglich gehalten. In solchen Zeiten ist Kontinuität und Stabilität deshalb umso wichtiger. Die Genossenschaft ist ein solides Rostocker Unternehmen, das die neuen Herausforderungen bisher sicher gemeistert hat. Im Jahr 2019 haben wir neben den aktuellen Neubauvorhaben erneut eine Vielzahl von Maßnahmen im Bestand realisiert. Das wirtschaftliche Betriebsergebnis weist, wie in den Vorjahren, einen Jahresüberschuss aus. Die genauen Zahlen können Sie dem Lagebericht in dieser Ausgabe des Logbuches entnehmen. Dieses Ergebnis ermöglicht uns in zukünftige Vorhaben im Bestand, aber auch in die laufenden Neubauvorhaben zu investieren.

Das Jahr 2020 bringt aber auch Veränderungen in der personellen Struktur unserer Genossenschaft. Der Aufsichtsrat hat mir, Angie Wohlfeil, das Vertrauen ausgesprochen und mich ab 01.01.2020 als weiteres hauptamtliches Vorstandsmitglied der Genossenschaft bestellt. Mit Engagement werde ich an der Seite von Herrn Lüdemann und Herrn Peine als neue Vorstandskollegin zur Stärkung unserer Genossenschaft beitragen. Heute möchte ich die Gelegenheit nutzen, mich Ihnen vorzustellen.

Wie Sie wissen, bin ich nicht neu in der Genossenschaft. Seit über 8 Jahren bin ich für die Genossenschaft tätig und kenne sie von Grund auf. Meine Stationen gingen von der Abteilung Technik über die Assistenz des Vorstandes bis hin zur Prokuristin der Genossenschaft. Meine managementorientierte Ausbildung, ein betriebswirtschaftliches Studium sowie die Zusatzqualifizierung zur Immobilienfachwirtin haben mir dabei geholfen, die Genossenschaft mit all ihren Besonderheiten kennenzulernen.

Ich freue mich, gemeinsam mit meinen Vorstandskollegen, dem Aufsichtsrat und dem gesamten Team die Herausforderungen der Zukunft anzugehen. Solidarität und das genossenschaftliche Prinzip der Gleichbehandlung nehmen, zusätzlich zur Bewältigung der wirtschaftlichen Herausforderungen, einen hohen Stellenwert in meiner Arbeit ein.

Angie Wohlfeil
Vorstand

Besuchen Sie uns auf www.wgmarienehe.de



Vertreterver- sammlung 2020

Der Alltag wurde durch den COVID-19-Virus kräftig durcheinandergebracht. Auch die WG Marienehe eG musste sich auf die neue Situation einstellen. Eine der schwersten Entscheidungen, die Aufsichtsrat und Vorstand zu treffen hatten, war die Verschiebung der Vertreterversammlung. Der Gesetzgeber hat hierfür eine Ausnahmeregelung im Genossenschaftsgesetz getroffen. Zum einen kann der Termin verschoben werden und zum anderen kann ein Umlaufbeschluss, also ein schriftliches Abstimmungsverfahren per Post, durchgeführt werden. Da uns die direkte Kom-

munikation mit unseren gewählten Vertretern wichtig ist, haben sich Aufsichtsrat und Vorstand dazu entschlossen, auch dieses Jahr eine Vertreterversammlung abzuhalten. Zu diesem Zweck wird gemeinsam mit dem Radisson Blu Hotel ein Sicherheits- und Hygienekonzept erarbeitet. Somit wird sichergestellt, dass das Wohl aller Beteiligten gewährleistet wird. In einer nicht öffentlichen Sitzung wird die 30. ordentliche Vertreterversammlung am 20. Oktober 2020 im Radisson Blu Hotel stattfinden. Wir freuen uns darauf, die gewählten Vertreter begrüßen zu dürfen.



In Gedenken

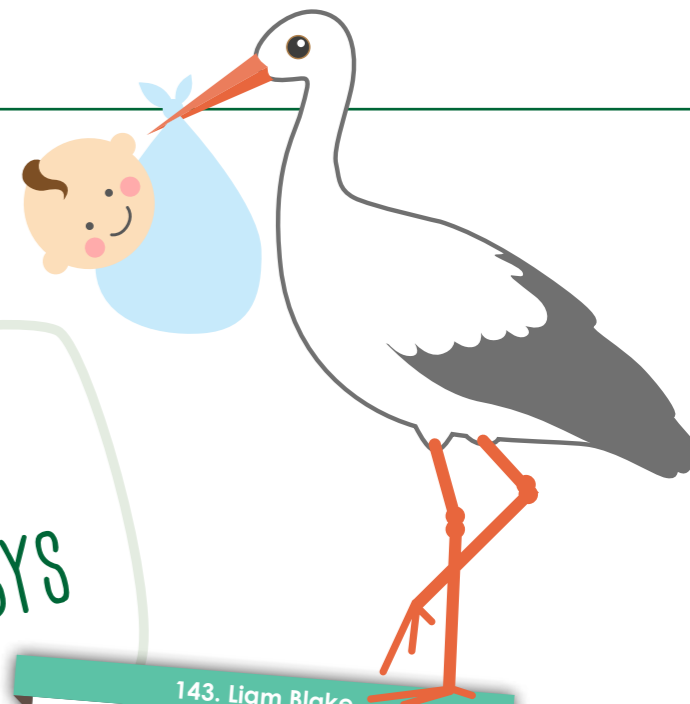
WAS BLEIBT,
WENN ALLES
VERGÄNGLICHE GEHT,
IST DIE LIEBE.

- Günther Jöck
- Manfred Schönsee
- Kurt Jeromin
- Uwe Tausch
- Elfriede Dzienus
- Peter Vick
- Birgit Durka
- Wolfgang Wirth
- Jutta Gieger
- Marco Schmidt
- Karl Grutz
- Rainer Bernhardt
- Manfred Geisendorf
- Dirk Schumacher
- Regina Wander

MITGLIEDS-
JUBILÄUM
DANKE FÜR IHRE TREUE

20 Jahre
Herr Hahn
Frau Warnke
Herr Großklags
Herr Matschos
Herr Kemsies
Herr Bernhardt
Frau Vahl
Herr Matzke
Frau Goronzy
Herr Scheffel
Frau Grabow
Herr Pillonat
Frau Chudziak
Frau Mank
Frau Kloth
Frau Buck
Frau Grau
Frau Kläebe
30 Jahre
Herr Singer
Frau Zigann
Herr Doß
Herr Berndt
Frau Kurz
40 Jahre
Frau Berlin
Herr Dietz
Herr Darr
Herr Fock
Frau Dreyer
Frau Rattey
Herr Fuchs
Herr Stahnke
Herr Dolief
Frau Wolf
60 Jahre
Frau Thiede
Herr Steffenhagen
Frau Pohl
Frau Bülow
Frau Müller
Frau Trede
Herr Näser
Frau Hanke
Frau Pfannschmidt
Frau Kliem
Herr Friedrichs

Berücksichtigt wurde der Zeitraum vom 01.05. bis 31.08.2020



Gewinner der letzten Mitglieder-Umfrage 2020

Uns ist es sehr wichtig zu erfahren, wie unsere neuen Mitglieder die Phase der Einmietung empfunden haben und welche ersten Eindrücke über die Wohnung und unsere Genossenschaft gewonnen wurden. Aus allen Rücksendungen der Zufriedenheitsumfrage haben wir wieder drei Gewinner ermittelt, die sich über einen Saturn-Gutschein in Höhe von 25 Euro freuen dürfen.

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH!

Wir gratulieren den 3 Gewinnern, unter anderem **Dirk Kindervatter und Ingrid Eyrich.**



Strangsanierung in der Alten Warnemünder Chaussee

Im 3. und 4. Quartal des Jahres 2020 ist das Wohnhaus, Alte Warnemünder Chaussee 36 - 37, für umfangreiche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vorgesehen. Alle Sanitärleitungen werden erneuert, die Elektroinstallation wird auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Jede Wohnung erhält eine wandhängende WC-Anlage und einen

Handtuchheizkörper im Bad. Auf Wunsch kann auch eine komplette Badsanierung durchgeführt werden. Durch diese Maßnahmen wird der Schall- und Brandschutz im Gebäude und in den Wohnungen wesentlich erhöht. Nach Abschluss der Strangsanierung werden wir das Treppenhaus und die Eingangsbereiche farblich neugestalten. Unsere Mitglie-

der im Wohnhaus wurden in einem Ankündigungsbrief über die Maßnahmen informiert. Auf einer Einwohnerversammlung wird zudem das Projekt vorgestellt. Mit jedem Mitglied wird in seiner Wohnung eine Bestandsaufnahme durchgeführt und der Bauablauf besprochen.

Wartung der Rauchwarnmelder

Zur Wahrung der Brand- und Betriebssicherheit führen die Rostocker Schornsteinfeger auch weiterhin ihre wichtige Tätigkeit aus. Da auch das Prüfen der Rauchwarnmelder zur öffentlichen Gefahrenabwehr gehört, hat die WG Marienehe eG seit dem 01.08.2020 wieder mit der Über-

prüfung der Rauchwarnmelder begonnen. Die Überprüfung wird, unter Einhaltung der Hygienevorschriften, wie gewohnt durch Ihren Hauswart ausgeführt. Die Ankündigungskarte finden Sie rechtzeitig in Ihrem Briefkasten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Sohlenfest in der August-Bebel-Straße

Die Sohle ist fertiggestellt! Nun kann der Bau der Tiefgarage am Bauvorhaben „Am Rosengarten“ beginnen. Am 02.07.2020 war es soweit: die Sohle der zukünftigen Tiefgarage wurde fertiggestellt. Hierzu wurde eine Gesamtfläche von etwa 4.700 m² mit Stahlbe-

ton versiegelt. Dies war Anlass, den am Bau beteiligten Arbeitern mit einem kleinen Fest vor Ort zu danken – dem sogenannten „Sohlenfest“. Direkt im Anschluss gingen die Arbeiten weiter. Die ersten Wände und Säulen werden gestellt und aus der Planung wird nun

Wirklichkeit. Etappenweise wird die Tiefgaragendecke entstehen und die vier geplanten Gebäude gebaut. Im Frühjahr 2021 sollen dann die Rohbauarbeiten abgeschlossen sein. Danach werden die ersten Ausbaugewerke und Fassadenarbeiten beginnen können.

Fänger im Eis

ROSTOCKER HOCHSEEFISCHER IM NORDATLANTIK

Erleben Sie in unserer Sonderausstellung viele Exponate und interaktive Medienstationen. Erfahren Sie mehr über die spannende Arbeit der Hochseefischer und tauchen Sie in die traditionsreiche Geschichte ein.

In der Ausstellung werden Originalexponate und Modelle der Fangtechnik gezeigt. Die Ausstellung, im 70. Jahr der Gründung, des Fischkombinates Rostock und des Fischereihafens ist auch eine Würdigung der Arbeit der Rostocker Hochseefischerei.

01. Mai 2020 - 30. April 2021 · Traditionsschiff · Schmarl Dorf 40 · 18106 Rostock





WAS HIER SO PASSIERT

Bauvorhaben „Gartenidyll“ in Sievershagen



Anfang Juli begannen die Arbeiten am Bauvorhaben „Gartenidyll“ in der Gemeinde Lambrechtshagen OT Sievershagen. Zukünftig sollen hier zwei Gebäude mit insgesamt 34 Wohnungen entstehen. In den Kellergeschossen befinden sich die Tiefgarage sowie die Mieterkeller.

Bevor jedoch die Tiefbauarbeiten zum Bau der Tiefgaragen beginnen können, muss zunächst der Verbau gesetzt werden. Hierzu werden Stahlträger in den Boden eingelassen. Nach Setzen der Stahlträger beginnen die Erdbauarbeiten, indem sukzessive in die Tiefe gearbeitet und mit Holzbohlen ab-

gesichert wird. Hierbei werden mehrere tausend Tonnen Erde bewegt. Dies wird ein sicheres Arbeiten in der Baugrube ermöglichen. Nach dem Abschließen der Erdarbeiten und dem Einbringen der Sauberkeitsschicht können dann die Arbeiten am Rohbau beginnen.

Das neue Grünlandkonzept

Liebe Genossenschaftsmitglieder, die Pflege und Reinigung der genossenschaftseigenen Grünflächen ist immer ein besonderes Thema. Der eine möchte möglichst viele Blumen für die Bienen, der andere viele Hecken für die Vögel und vor jedem Haus soll es am besten so aussehen wie im eigenen Garten. Verständlich, aber leider nicht umsetzbar. Daher hat sich die WG Marienehe eG für ein Grünlandkonzept entschieden, welches auf Individualität und gleichzeitig auf eine gewisse Konformität setzt. Jedes Objekt muss für sich betrachtet werden, soll aber unter anderem anhand der Bepflanzung auf die WG Marienehe eG schließen.

Die Grünanlagen sollen durch zusammenhängende Rasenflächen und kleinere Heckenanlagen pflegeleichter werden. Sie sollen durch Solitärgewächse und einzelne Blumenbeete aufgewertet werden und zum Verweilen einladen. Das bedeutet, dass Altes teilweise weichen muss, um Neues entstehen zu lassen. Damit aber Neues entstehen kann, braucht es Geduld und Verständnis. Denn Pflanzen zeigen meist erst im zweiten Jahr ihre Pracht. Wenn Sie Fragen zum oben genannten Konzept haben, steht Herr Brinkmann Ihnen gerne zur Verfügung.



MEHR INFOS
Herr Brinkmann
Tel. 0381 24245-20



WAS WICHTIG IST



Das 1x1 der guten Nachbarschaft - Teil 3

OFT EIN THEMA: PROBLEME DER MIETER UNTEREINANDER IN DER HAUSGEMEINSCHAFT. DIESES MAL THEMA: LAUTE MUSIK

Die Sonne strahlt und auch abends ist es noch herrlich warm, im Radio spielt der neue Sommerhit. Das verleitet dazu die Musik mal so richtig aufzudrehen. Doch das kann unter Umständen zur Last von anderen werden. Vielleicht kommt Ihr Nachbar gerade von der Arbeit nach Hause. Der Tag war lang und es lief

nicht alles wie geplant. Er freut sich darauf noch einige ruhige Momente auf dem Balkon zu verbringen und das entspannende Zwitschern der Vögel zu genießen. Doch aus der Ruhe wird nichts, weil es über ihm klingt, als würde ein Rockkonzert samt Zuschauer stattfinden. Das sorgt für Streit und Frust. Um einer solchen Situation zu

entgehen, ist es ratsam die Musik etwas leiser zu stellen, wenn alle Türen und Fenster geöffnet sind. Wer trotzdem nicht auf laute Bässe verzichten möchte, dem empfehlen wir Kopfhörer. Das steigert das Klangerlebnis und die Nachbarn werden nicht gestört. Dadurch entsteht eine Win-Win-Situation und es gibt keinen Streit.




Bitte nutzen Sie Kopfhörer um Ihrer Lieblingsmusik laut zu lauschen.



Steuern sparen mit haushaltsnahen Dienstleistungen

INFORMATIONEN AUS DEM FACHBEREICH FINANZEN

Welche Möglichkeiten haben unsere Mitglieder, um mit der Betriebskostenabrechnung Steuern zu sparen?

„§ 35 a EstG bietet Ihnen die Möglichkeit, mit Ihrer Betriebskostenabrechnung bares Geld zu sparen. Ihre Abrechnung enthält auf Seite 5 den „Nachweis steuerbegünstigter Lohn- und Fahrtkosten“. Hier sind alle Kosten aufgelistet, die Sie in Ihrer Einkommensteuererklärung geltend machen können. Ob Gebäudereinigung, Grünlandpflege, Hauswartkosten oder Schornsteinreinigung – da Sie als Mieter mit diesen Kosten belastet werden, können Teile der Aufwendungen in der Steuererklärung geltend gemacht werden. Somit lässt sich Ihre tarifliche Einkommensteuer senken.“

Welche Kosten bescheinigen wir?

„Den Arbeitslohn zuzüglich in Rechnung gestellter Maschinen- und Fahrtkosten. Verbrauchte oder gelieferte Waren oder Materialien können nicht angesetzt werden.“

Wie wirken sich die Kosten für haushaltsnahe Dienstleistungen in der Steuererklärung aus?

„Sie können die Kosten in der „Anlage für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, Dienst-

leistungen und Handwerkerleistungen“ unter dem Punkt Handwerkerleistungen (Zeile 6) eintragen. 20% der Kosten, die in der Betriebskostenabrechnung bescheinigt werden, werden dann direkt von Ihrer



Einkommensteuerzahllast abgezogen. Sie sparen also nicht nur die Steuern auf diese Beträge. Bescheinigen wir Ihnen beispielsweise 100,00 € haushaltsnahe Dienstleistungen, zahlen Sie 20,00 € weniger Einkommensteuer. Das Finanzamt ist aber berechtigt, eine Kopie der Bescheinigung als Nachweis zu fordern, auch wenn Sie seit diesem Jahr keine Belege mehr zu Ihrer Steuererklärung einreichen müssen.“

Was machen die Mitglieder, die ihre Steuererklärung vor dem Versand der Betriebskostenabrechnung beim Finanzamt einreichen?

„Früher wurden durch die Vermieter häufig vorläufige Bescheinigungen erstellt. Diese wiesen meist nicht die endgültigen Werte aus, da die Daten aus den Betriebskostenabrechnungen zu solch einem frühen Zeitpunkt noch nicht abgestimmt waren. Das machen wir nicht mehr. Sie müssen die Werte aus der Betriebskostenabrechnung nicht in dem Jahr beim Finanzamt anmelden, in dem sie angefallen sind. Sie können die Kosten auch in dem Jahr absetzen, in dem diese abgerechnet werden. Das Finanzamt akzeptiert bei Mietverhältnissen die Vorjahreswerte, da keine großen Schwankungen in den anzusetzenden Beträgen zu erwarten sind.“

Sollten Sie zu den haushaltsnahen Dienstleistungen Fragen haben, wenden Sie sich gern an uns.



MEHR INFOS

Frau Kreft
Tel. 0381 24245-31



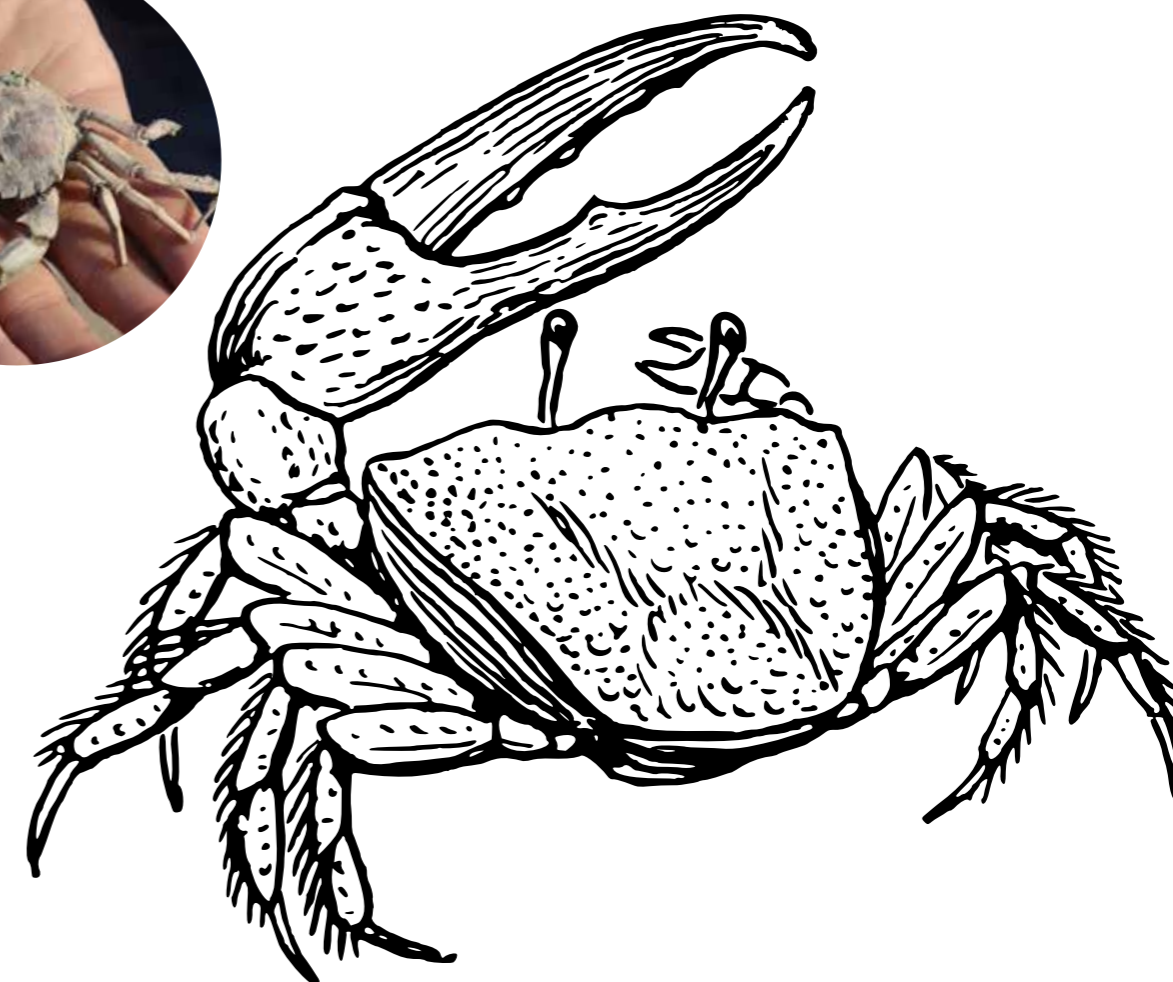
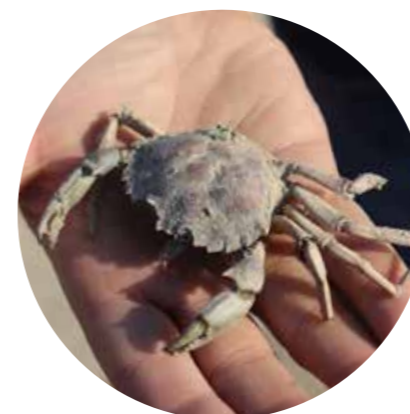
Die Strandkrabbe

Das Meer bietet für bis zu 30.000 Krebsarten ein Zuhause. Manchmal findet man während eines Strandspaziergangs an der Ostsee Panzerstücke der Strandkrabbe. Das liegt daran, dass sich diese Krabben bis zu fünf Mal im Jahr häuten und Teile des Panzers an die Küste gespült werden. Bei einer ausgewachsenen männlichen Strandkrabbe kann der Panzer bis zu 8cm breit werden. Der fünfeckige Panzer mit einem gezähnten Rand schimmert in einem grün-

braunen Farbton. Die Jungtiere sind dagegen noch sehr hell und kontrastreich. Somit passt sich die Krabbe mit der Zeit farblich an den Lebensraum an. Strandkrabben können bis zu 6 Jahre alt werden.

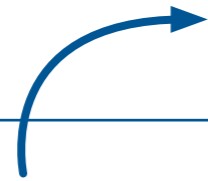
Insgesamt hat die Strandkrabbe 10 Beine. Die zwei vorderen Beine bilden kräftige Kneifschere, mit denen sie sogar Muscheln in eigener Körpergröße knacken können. Als Allesfresser stehen bei ihr unter anderem Weichtiere, Krebse, Fische und Seetang auf

dem Speiseplan. Im Watt dient die Strandkrabbe vielen Tieren (vor allem Vögeln) als Futter. Sollte im Kampf mal eine Schere abfallen, kann diese nachwachsen. Strandkrabben sind in der Regel nachtaktiv. In den warmen Monaten schwimmen Krabben häufig an die Küste und verkriechen sich zwischen Steinen. Um nicht auszutrocknen, sind die Kiemenkammern immer mit Wasser gefüllt. Im Winter verstecken sich die Krabben unter Wasser.





WAS SPASS MACHT...



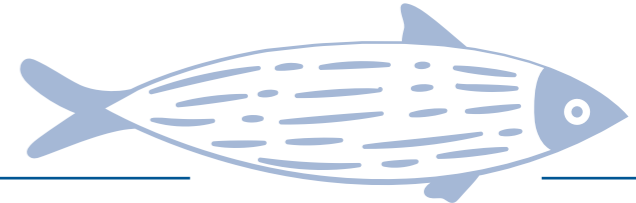
Ihre Lösung mit Angabe Ihres Namens, Adresse und der E-Mail-Adresse senden Sie bitte an office@wgmarienehe.de.
Alternativ können Sie Ihre Lösung auch bei Ihrem Hauswart in einem verschlossenen Umschlag abgeben oder an die Geschäftsstelle senden.
Einsendeschluss ist der 23.09.2020

tropisch. Gewächs mit essbar. Früchten	Tiroler Zwergen-könig der Sage	Zeit-messer	spötti-scher Zeitungs-artikel	astrolo-gisches Karten-orakel	Firmen-zeichen, Signet	ohne Inhalt	Aus-sichtsturm	englisch: neu	Vor-nehmer	kräftig, ordentlich (ugs.)	Übervorteilung im Preis	kleine Schüssel
Tennis-begriff							in einer Reihe warten					
blass, bleich				brüllen (Hirsch)				6		Getreide-speicher	anfäng-lich	
							ein Gesell-schafts-tanz					
Facharzt f. Nerven-krank-heiten		Zimmer		gefüllter oder belegter Kuchen				alkoho-lisches Getränk			Wortlaut	
Verwundung durch ein Tier										Peddig-rohr		schott. See-unge-heuer
		3										
Feld-ertrag	prahlen, protzen		ein Europäer					die Position ermitteln		aus-geruht, ent-spannt		
Berüh-rungsverbot											4	
								immer, zu jeder Zeit				Figur bei Shake-speare
glätten, planie-ren			Nah-rungs-bestand-teil					See-manns-ruf				
Europ. Fußball-verband (Abk.)		5						Musik-zeichen				
								indian. Symbol d. Klanzuge-hörigkeit		Hinder-nis beim Spring-reiten		Wohn-zins
kostbarer Duftstoff tierischer Herkunft	österr. Bad im Salzkam-mergut			Staat im Baltikum								
					Geliebte des Zeus	Linde-rung	Mönchs-gewand		Korn-schalen einer Get-reideart	Affodill-gewächs, Heil-pflanze	kurze Ein-leitung (Film)	Hohlmaß
ein Ganzes (Mathe-matik)	stete über-triebene Eile		Astro-loge Wallen-steins			leichtes Segel-schiff						9
						schnelle Fortbewe-gungsart		dt. Car-toonist und Autor				
Bau-abfall, Trümmer			englischer Adels-titel				Sing-stimme			Verpa-ckungs-gewicht		kahl werden (Tannen)
					jorda-nische Haupt-stadt	sich empören, aufregen (sich ...)						unechter Schmuck
politi-scher Fana-tiker	Verbin-dungs-stelle, Ritze		törichter Mensch			das junge Getreide		Schluss	bereit, ge-brauchs-fertig		8	
kleines Nagetier, Wühler							österr.-ungar. Kompo-nist					Riesens-chlange
		2		chemi-sches Zeichen für Tellur		knabbern			Geburts-narbe			
Spiel-, Sport-übung			russ.-sibir. Wald-gebiet				altrö-mische Monats-tage				Schwanz-lurch	1
speziell zu diesem Zweck						Kleider-, Mantel-stoff						
										Rettings-helfer (Kurz-wort)		

UNTER ALLEN RICHTIGEN EINSENDUNGEN VERLOSEN WIR:
3X GUTSCHEIN FÜR DEN EINTRITT IM ZOO ROSTOCK

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

REZEPTEMPFEHLUNG



Grillen für Küstenkinder

Der Sommer ist da und das heißt für viele: Die Grillsaison ist eröffnet! Neben den Klassikern wie Steak oder Bratwurst gibt es unendlich viele Ideen und Rezepte. Unser Tipp für Sie: Fisch frisch vom Grill!



ZUBEREITUNG:

Spülen Sie den Fisch gründlich ab. Zerkleinern Sie den Knoblauch und den Ingwer. Geben Sie im Anschluss Dill und Oregano dazu. Schneiden Sie die Zitrone in Scheiben. Legen Sie alles in das Innere des Fisches. Wickeln Sie das Garn um den Fisch, damit nichts herausfällt. Nun müssen Sie nur noch das Äußere großzügig mit Salz und Pfeffer bestreuen.

Jetzt ist es Zeit für den Grill!

Beachten Sie, dass Fisch einen niedrigeren Garpunkt hat und hitzeempfindlicher als Fleisch ist. 100 – 175°C sind bereits ausreichend. Je nach Größe dauert es insgesamt ca. 20 – 40 Minuten. Vorsicht beim Wenden! Unser Tipp für Sie: Nutzen Sie eine Fischzange.

Wir wünschen Ihnen guten Appetit!

DAZU BENÖTIGEN SIE:

- 2 – 4 Forellen (ausgenommen)
- 2 Zitronen
- 1 Ingwerwurzel
- 2 Knoblauchzehen
- eine Handvoll Basilikum
- Dill
- Oregano
- Salz
- Pfeffer
- etwas Garn oder ein Jute Seil



über 3.067 eigene Wohneinheiten

66 neue Wohnungen in der Innenstadt

Gesamtfläche von 179.687 m²

1 GRUNDLAGEN DER GENOSSENSCHAFT

Die Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG hat ihren Sitz in Rostock und verfügt über 3.067 eigene Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 179.687 m². Neben 20 gewerblich vermieteten Einheiten, 1.204 Stellplätzen, 97 Tiefgaragenstellplätzen sowie 34 Garagen, bewirtschaftete die WG Marienehe eG weitere Räumlichkeiten, wie Freizeittreffs, Hauswartstellen und drei Gästewohnungen. Damit hat sich die Anzahl der eigenen Wohnungen um 87 erhöht. Die Genossenschaft verwaltet zudem 121 Eigentumswohnungen, von denen sich 35 Wohneinheiten in fremdem Eigentum befinden.

Die Erhöhung der Wohnungs- und Stellplatzanzahl resultiert aus der Fertigstellung der Wohnhäuser „Werftkristalle“ und der teilweisen Nutzungsaufnahme im Wohnhaus „Warnowblick“.

Im Jahr 2020 wird der Bau von 32 Wohnungen in direkter Innenstadtlage „Am Rosengarten“ fortgeführt sowie mit dem Bau von 34 Wohnungen in der Gemeinde Lambrechtshagen, OT Sievershagen begonnen.

Die genossenschaftseigenen Wohnungen werden ausschließlich an Mitglieder vermietet. Zweck der Genossenschaft ist gemäß Satzung eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung der Mitglieder der Genossenschaft. Die Geschäftsstrategie ist nicht auf möglichst hohe Nutzungsgebühren und kurzfristigen Gewinn ausgerichtet, sondern auf dauerhafte Nutzung durch zufriedene Mitglieder, die pfleglich mit dem Wohnungsbestand umgehen und gute Nachbarschaften pflegen. Das Gleichgewicht zwischen ökonomischer, sozialer und ökologischer Verantwortung zu finden, stellt für uns den Grundpfeiler unseres unternehmerischen Handelns dar.

2 WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1 RAHMENBEDINGUNGEN

Der Wohnungsmarkt in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gestaltet sich aufgrund seiner wirtschaftlichen und touristischen Bedeutung weiterhin günstig. Die Einwohnerzahl ist steigend und wuchs bis 2018 auf 208.886 Einwohner an. Nach wie vor ist die hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Hansestadt Rostock, insbesondere in Innenstadtlage, ungebrochen.

Die von der Hansestadt Rostock und dem Land Mecklenburg-Vorpommern erstellte Bevölkerungsentwicklungsprognose geht von einem langfristig anhaltenden Bevölkerungszuwachs aus. Es ist zu erwarten, dass die Einwohnerzahl zwischen 2020 und 2035 um ca. 4% wachsen wird. Obwohl die Region Mecklenburg-Vorpommern insgesamt Einwohner und Haushalte verliert, wird Rostock auch langfristig ein attraktiver und gefragter Wohnstandort bleiben.

2.2 GESCHÄFTSVERLAUF

Die Entwicklung der Genossenschaft wird in den folgenden Kennzahlen wiedergespiegelt.

	Plan 2019 in T€	Ist 2019 in T€	Ist 2018 in T€
Sollmieten	12.938,00	12.645,30	11.841,20
Instandhaltungsaufwendungen	5.440,00	4.502,20	4.057,40
Zinsaufwendungen	1.649,00	1.557,60	1.626,30
Jahresüberschuss	1.306,00	2.260,10	2.231,80

Auf Grundlage vorläufiger Vorjahreszahlen hatten wir die Aufwendungen und Erträge für das Geschäftsjahr vorsichtig geplant. Im Jahr 2019 erhöhten sich die Sollmieten vor allem durch die Neuvermietung sowie die Vermietung der ab 01.03.2019 gestaffelt fertiggestellten Wohneinheiten in der Hellingstraße 4 – 6 („Werftkristalle“) sowie Hellingstraße 8 – 9 („Warnowblick“) und Anpassungen der Nutzungsgebühren nach Modernisierung. Für einen geringen Anteil der Wohnungen wurde eine Erhöhung der Nutzungsgebühr ausgesprochen.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete lag mit 5,77 €/m² (Vorjahr: 5,63 €/m²) deutlich unter dem Durchschnitt der Hansestadt Rostock (6,12 €/m²) und entspricht in der Regel dem Mittelwert des qualifizierten Mietspiegels der Hansestadt Rostock 2019). Die Leerstandsquote lag im Geschäftsjahr 2019, wie auch in den Vorjahren unter 1 %. Die Fluktuationsrate betrug 5,7 % (Vorjahr: 6,2 %) und fällt damit für das Stadtgebiet der Hansestadt Rostock gering aus. Die Nachfrage nach Wohnraum war auch 2019 ungebrochen.

Im Jahr 2019 verfügte die Genossenschaft über 3.352 Mitglieder (Vorjahr: 3.243), die ein Geschäftsguthaben in Höhe von 3.869.100 € (Vorjahr: 3.492.750 €) aufbrachten. Der Anstieg des Geschäftsguthabens ist auch auf eine moderate Erhöhung der Geschäftsanteile bei Neuvermietung zurückzuführen.

Das Geschäftsjahr 2019 war maßgeblich von der Fertigstellung der zwei Wohngebäude „Werftkristalle“ und „Warnowblick“ in der Hafen City Rostock geprägt. Der Bezug der Wohneinheiten in den „Werftkristallen“ (Hellingstr. 4 – 6) wurde bis Juli 2019 realisiert. Die ersten Wohnungen im Haus „Warnowblick“ (Hellingstr. 8 + 9) wurden bereits ab November 2019 an die neuen Mitglieder übergeben. Die Mieter der Nummer 7 sind im Januar 2020 eingezogen.

Mit den laufenden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurde die Erhaltung unserer Bestände sichergestellt sowie wohnwertverbessernde Maßnahmen realisiert. Ein Schwerpunkt un-



serer Aktivitäten im Bestand bildete die Sanierung der Versorgungsstränge sowie die Nachrüstung von 2 Aufzügen im Objekt Hermann-Flach-Straße 3 – 6. Außerdem wurde die Strangerneuerung in der Demminer Straße 9 – 10 sowie im Vogelnest 11 realisiert. Die Instandhaltungsaufwendungen betragen durchschnittlich 26,52€/m² (Vorjahr 23,54 €/m²). Zusätzlich wurden 916,8 T€ (Vorjahr 515,5 T€) für aktivierungspflichtige Modernisierungen aufgewendet.

Die qualitativ hochwertige Instandsetzung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes führt dazu, dass wir einen hohen Zufriedenheitsgrad innerhalb der Mitglieder verzeichnen. Dieser Aspekt und die fortlaufende technische Werterhaltung bzw. -verbesserung sprechen für eine positive Entwicklung unserer Genossenschaft.

Die niedrigeren Zinsaufwendungen ergeben sich aus

der Umschuldung von Darlehen zu aktuell günstigen Zinskonditionen. Die Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen fielen niedriger aus als geplant, da die Aufwendungen für Modernisierung im Vergleich zur Planung einen höheren aktivierungspflichtigen Anteil enthielten. Aus diesem Grund hat sich unser Jahresergebnis im Vergleich zur Planung erhöht.

Insgesamt beurteilen wir die Entwicklung unserer Genossenschaft positiv, da wir neben der Erweiterung des Wohnungsbestandes, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen planmäßig durchgeführt und die Ertragslage bei unverändertem Personalbestand gestärkt haben.

2.3 WIRTSCHAFTLICHE LAGE DES UNTERNEHMENS

2.3.1 ERTRAGSLAGE

	2019 in T €	2018 in T €	Veränderung in T €
Hausbewirtschaftung	2.732,00	2.380,50	351,50
Bautätigkeit/Modernisierung im Anlagevermögen	-521,50	-542,10	20,60
Verwaltungsbetreuung	-24,80	-25,40	0,60
Sonstiger Geschäftsbetrieb	-32,00	-15,60	-16,40
Betriebsergebnis	2.153,70	1.797,40	356,30
Neutrales Ergebnis	161,70	457,00	-295,30
Ergebnis vor Steuern	2.315,40	2.254,40	61,00
Steuern vom Einkommen & Ertrag	-55,30	-22,60	-32,70
Jahresüberschuss	2.260,10	2.231,80	28,30

Der ausgewiesene Jahresüberschuss ergibt sich im Wesentlichen aus der Bewirtschaftung des genossenschaftlichen Immobilienbestandes.

Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung hat sich im Vergleich zum Vorjahr durch stark gestiegene Sollmietenfolge von Erstvermietung, dagegen schwächer angestiegene Instandhaltungskosten bei gleichzeitig gesunkenen Zinsaufwendungen erhöht.

Das Ergebnis der Bautätigkeit im Anlagevermögen beinhaltet im Wesentlichen verrechnete Kosten.

Den Zins- und Beteiligungserträgen im Sonstigen Geschäftsbetrieb stehen im Wesentlichen verrechnete Kosten für das Sozialmanagement gegenüber.

Das Neutrale Ergebnis beinhaltet vor allem die Erträge aus der Inanspruchnahme der Bauinstandhaltungsrückstellung.

2.3.2 VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

In der nachstehenden Übersicht werden der Vermögensaufbau und die Kapitalstruktur der Genossenschaft dargestellt.

	31.12.2019 in T €	%	31.12.2018 in T €	%	Veränderungen in T €
Vermögensstruktur					
Anlagevermögen	129.819,50	91,20	124.648,10	89,1	5.171,40
Umlaufvermögen (langfristig)	288,00	0,20	278,50	0,2	9,5
Umlaufvermögen (kurzfristig)	12.291,70	8,60	14.920,10	10,7	-2.628,40
Bilanzsumme	142.399,20	100	139.846,70	100	2.552,50

	31.12.2019 in T €	%	31.12.2018 in T €	%	Veränderungen in T €
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	79.434,00	55,80	76.815,30	54,9	2.618,70
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	1.670,00	1,20	1.831,10	1,3	-161,10
langfristiges Fremdkapital (einschließlich Rückstellungen)	53.202,10	37,3	53.267,30	38,1	-65,20
kurzfristiges Fremdkapital	8.093,10	5,70	7.933,00	5,7	160,1
Bilanzsumme	142.399,20	100	139.846,70	100	2.552,50

Das langfristig gebundene Vermögen war zu 61,1 % durch Eigenkapital und im Übrigen durch langfristiges Fremdkapital einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt. Das Anlagevermögen beträgt 91,2 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 89,1 %). Der prozentuale Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital beträgt 55,8 % (Vorjahr: 54,9 %) bei einer um 1,8 % gestiegenen Bilanzsumme.

DIE BETRAGSMÄSSIGE ERHÖHUNG DES EIGENKAPITALS ERGIBT SICH WIE FOLGT:

	T €
Jahresüberschuss	2.260,10
Erhöhung der Geschäftsguthaben	358,6
	2.618,70

Insgesamt ist die Vermögenslage der Genossenschaft geordnet und die Vermögens- und Kapitalstruktur als solide zu beurteilen.



2.3.3 FINANZLAGE

Das primäre Ziel unseres Finanzmanagements ist es, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit sowie gegenüber den Kreditinstituten termingerecht nachzukommen. Um dieses Ziel zu erreichen, verfügt unsere Genossenschaft über eine strategische Wirtschafts- und Finanzplanung, die für einen Zeitraum von 10 Jahren erstellt wird. Die Erhebungen werden fortlaufend an das Geschäftsgeschehen angepasst. Dadurch ist die Genossenschaft stets in der Lage, die Verbindlichkeiten fristgerecht zu begleichen.

Zahlungsströme werden so gestaltet, dass ausreichend Eigenmittel für die Modernisierung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes sowie für Neuinvestitionen zur Verfügung stehen.

Da unsere Verbindlichkeiten ausschließlich aus Euro-Währungen bestehen, ergeben sich für uns keine Währungsrisiken. Bei dem langfristigen Fremdkapital, das zur Finanzierung des Anlagevermögens herangezogen wird, handelt es sich ausschließlich um langfristige Annuitätendarlehen. Die durchschnittlichen Zinskonditionen für unsere Darlehen gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern betragen im Geschäftsjahr 2019 3,05 % (Vorjahr 3,38 %). Die Zinsentwicklung wird

im Rahmen des Finanzmanagements kontinuierlich beobachtet und ggf. auf die Veränderungen reagiert.

Der Cashflow nach DVFA/SG (4.671,8 T€) hat sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere durch gestiegene Einnahmen aus Sollmieten, denen höhere Ausgaben für Instandhaltungsmaßnahmen gegenüberstanden, erhöht. Für den Kapitaldienst (3.736,1 T€) war der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (6.550,7 T€) mehr als ausreichend. Für die Investitionen in das Anlagevermögen (8.089,8 T€) wurden neben den verbleibenden finanziellen Mitteln aus der laufenden Geschäftstätigkeit Darlehen von 2.119,7 T€ valutiert, sodass sich der Finanzmittelbestand unter Berücksichtigung weiterer Ein- und Auszahlungen um 2.639,3 T€ auf 7.421,5 T€ verringerte.

Bei einem Finanzmittelbestand von 7.421,5 T€ ergibt sich unter Einbeziehung übriger kurzfristiger Aktivposten von 4.870,2 T€ sowie kurzfristiger Passivposten 8.093,1 T€ eine stichtagsbedingte Liquiditätsreserve in Höhe von 4.198,6 T€.

Die Mittelherkunft und die Mittelverwendung ergeben sich aus der folgenden Kapitalflussrechnung nach DVFA/SG.

Die Kapitalflussrechnung wurde in Anlehnung an den DRS 21 erstellt.

Kapitalflussrechnung	2019 in T€	2018 in T€
I. laufender Geschäftsbetrieb		
Jahresüberschuss	2.260,10	2.231,80
Abschreibungen auf das Anlagevermögen (im Vorjahr saldiert mit Zuschreibungen)	2.571,00	2.270,60
Abnahme Rückstellungen für Bauinstandhaltung	-161,10	-310,50
Veränderung übriger langfristiger Rückstellungen	-0,30	1,90
Sonstige Zahlungsunwirksame Erträge / Aufwendungen	0,00	5,70
Buchverlust aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens(im Vorjahr saldiert mit Buchgewinn)	2,10	0,80
Cashflow nach DVFA/SG	4.671,80	4.200,30
Abnahme kurzfristiger Rückstellungen	-904,50	-136,30
Abnahme (Vorjahr: Zunahme)sonstiger Aktiva	38,70	-325,10
Zunahme sonstiger Passiva	1.282,00	170,40
Zinsaufwendungen für Darlehen (+)	1.551,50	1.625,50
Beteiligungserträge (-)	-131,60	-123,60
Ertragssteueraufwand (+)	57,20	22,60
Ertragssteuerzahlungen (Saldo)	-14,40	-22,50
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	6.550,70	5.411,30
II. Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	26,00	4,90
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-8.089,80	-8.434,90
Beteiligungserträge	131,60	123,60
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-7.932,20	-8.306,40
III. Finanzierungstätigkeit		
Veränderung der Geschäftsguthaben	358,60	83,10
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen (einschließlich aus Umschuldungen)	7.244,20	13.180,90
Planmäßige Tilgungen	-2.184,60	-2.029,30
Rückzahlungen (einschl. aus Umschuldungen)	-5.124,50	-3.845,60
gezahlte Zinsen für Darlehen	-1.551,50	-1.649,10
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1.257,80	5.740,00
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-2.639,30	2.844,90
Finanzmittelbestand zum 01.01.	10.060,80	7.215,90
Finanzmittelbestand zum 31.12.	7.421,50	10.060,80



3 RISIKEN- UND CHANCENBERICHT

3.1 RISIKEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Die WG Marienehe eG verfügt über ein umfassendes Risikomanagementsystem, das ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmensführung ist. Es wird in regelmäßigen Abständen aktualisiert und den neuen Marktanforderungen angepasst. Ziel ist es, die vorhandenen Risiken systematisch zu erfassen und nach marktüblichen Kriterien (Entwicklung des Wohnungsmarktes, demografische Entwicklung und Entwicklung des Kapitalmarktes) zu beurteilen. Aufsichtsrat und Vorstand können mit Hilfe des internen und externen Kontrollsystems Risiken frühzeitig erkennen und bei Abweichungen von den definierten Unternehmenszielen angemessen reagieren. Die in unserem Unternehmen eingesetzte Wirtschafts- und Finanzplanung (Betrachtungszeitraum 10 Jahre) gibt uns die Möglichkeit, unsere Unternehmensziele darzustellen und Risiken frühzeitig zu erkennen.

Das kontinuierlich durchgeführte interne Berichtswesen ermöglicht dem Führungsgremium der Genossenschaft, Rückschlüsse auf Tendenzen zu ziehen und Zusammenhänge frühzeitig zu erkennen. Im Laufe des Geschäftsjahres wird die Planung an

3.2 CHANCEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Die Beobachtung des Rostocker Wohnungsmarktes und die Auswertung der Gründe für einen Wohnungswechsel zeigen, dass die Nachfrage nach altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum nach wie vor stetig steigt. Um eine erfolgreiche Vermietung weiterhin zu gewährleisten, nehmen die Nachrüstung von Aufzügen sowie der barrierearme Umbau von Wohneinheiten einen immer größeren Stellenwert ein. Um dieser Herausforderung nachzukommen, rüstet die Genossenschaft im Jahr 2020 einen auf der Etage haltenden Aufzug im Kurt-Schumacher-Ring 132 - 134 nach. Dort ist es uns möglich, durch die Zusammenlegung von acht 1-Raumwohnungen vier barrierear-

aktuelle Entwicklungen angepasst, um Veränderungen unmittelbar wirtschaftlich abzubilden und für den Vorstand und Aufsichtsrat bewertbar zu machen. Zum Berichtszeitpunkt sind keine wesentlichen Risiken zu erkennen.

Die künftige Finanzierung der Investitionen und Ausgaben wird, wie auch in den Vorjahren, aufgrund der guten Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Genossenschaft in der Regel aus Eigenmitteln, aber durch das erhöhte Neubaufkommen auch durch Fremdkapital erfolgen. Die zur Verfügung stehenden KfW-Förderprogramme oder Landesförderprogramme werden nach Möglichkeit in Anspruch genommen.

Zur Sicherung möglicher Zinsvorteile und der damit verbundenen Reduzierung von Zinsaufwendungen wird die Zinsentwicklung stetig beobachtet und nach Möglichkeit die Prolongationen einzelner Kredite zur Sicherung günstiger Konditionen veranlasst. Die Einsparungen werden im Allgemeinen zugunsten einer höheren Tilgung eingesetzt.

me 2-Raumwohnungen zu schaffen. Diese werden rollstuhlgeeignet sein. Für die Neubauvorhaben „Am Rosengarten“ (August-Bebel-Str.) und Lambrechtshagen OT Sievershagen wird Wert auf größtmögliche Barrierefreiheit gelegt. Die Neubaumaßnahmen in der August-Bebel-Straße und in Sievershagen werden das Baugeschehen in den Jahren bis 2022 vorrangig prägen. Des Weiteren planen wir den Umbau der Wirtschaftseinheit Groß Kleiner Allee 3. Hier wollen wir unseren Mitgliedern die Möglichkeit bieten, betreutes Wohnen in Anspruch zu nehmen. Die Bemühungen zur Schaffung eines Bebauungsplanes für den „Groten Pohl“ werden fortgeführt.

4 PROGNOSEBERICHT

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Genossenschaft zu rechnen. Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Darüber hinaus ist mit einem Anstieg der Mietausfälle zu rechnen.

Die im Vorfeld erwähnten sowie weitere wohnwertverbessernde Maßnahmen sichern unseren Bestand vor zukünftigen Risiken, wie z. B. Leerstand. Somit sind die Wirtschaftlichkeit unserer Objekte, ein dauerhafter Mittelrückfluss und die Erhaltung der Marktposition für die Zukunft gesichert.

In unserer sozialen Verantwortung als Genossenschaft betreiben wir für unsere Mitglieder ein vielfältiges Freizeitprogramm in den genossenschaftseigenen Freizeittreffs. Des Weiteren kümmert sich ein Mitarbeiter speziell um soziale Belange unserer Mitglieder.

Die Entwicklung der Verbraucherpreise, insbesondere die damit verbundene Senkung der Realeinkünfte

sowie die demografische Entwicklung sind ernstzunehmende Risiken für die Wohnungswirtschaft.

Aufgrund eines systematisch aufgebauten Mahn- und Klagewesens, in Kombination mit dem Bereich Service & Soziales, ist davon auszugehen, dass das derzeitige niedrige Niveau der Erlösschmälerungen aufrechterhalten werden kann. Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Maßnahmen zur Eindämmung des COVID-19-Virus sind derzeit noch nicht vollumfänglich erkennbar. Unter Beachtung der aktuellen Marktlage sowie der Entwicklung des regionalen Marktes sind keine bedeutenden Veränderungen der Leerstandsquote erkennbar.

Auf der Basis umfangreicher Instandsetzungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestand, einem weiterhin niedrigen Zinsniveau, leicht steigenden Nutzungsgebühren und Beibehaltung der niedrigen Leerstandsquote rechnen wir für das Geschäftsjahr 2020 bei Sollmieten um 13.327 T€, Zinsaufwendungen in Höhe von ca. 1.565 T€ und Instandhaltungsaufwendungen von ca. 5.085 T€ mit einem Jahresüberschuss von 1.956 T€.

Insgesamt konnten im vergangenen Jahr wieder entscheidende Voraussetzungen für die weitere solide und erfolgreiche Entwicklung der Genossenschaft geschaffen werden. Dabei legen wir den Fokus auch auf die Einhaltung und Weiterentwicklung unserer genossenschaftlichen Grundsätze.

Rostock, 26.05.2020

gez. Hans-Joachim Lüdemann
Vorstand

gez. Ralf Peine
Vorstand

gez. Angie Wohlfeil
Vorstand

Die Geschäftsstelle

Sie haben Fragen
Telefon:
0381 24245-10

VORSTAND



HANS-JOACHIM LÜDEMANN
hauptamtlich



RALF PEINE
nebenamtlich



ANGIE WOHLFEIL
hauptamtlich



LARS SCHIRMACHER
Assistent des Vorstands
Tel. 24245-53



RENATE LEWERENZ
Sekretärin
Tel. 24245-0

BÜRO VORSTAND

TECHNIK



TORSTEN CLAUB
Fachbereichsleiter
für Technik
Tel. 24245-20



FRANK LUKOW
Instandhaltung, Instandsetzung,
Umrüstung von Gas/Elektro,
Badmodernisierung
Tel. 24245-22



JÖRG GERSTNER
Einzelmodernisierung:
Kaltverglasung, Erneuerung
Innentüren, Wohnungsmodernisierung,
Wohnumfeld
Tel. 24245-21



MARCO BRINKMANN
Teamleiter Hauswarte,
Grünland, Treppenhausreinigung,
Havarie- und Versicherungsfälle
Tel. 24245-20



KAY SOLAS
Bauingenieur,
Projektsteuerer
Tel. 24245-54

BÜRO VORSTAND

VERMIETUNG



ANDREA GOLDAMMER
Fachbereichsleiterin
Tel. 24245-11



NADINE PREUHS
Wohnungsvermittlung,
soziale Betreuung,
Ausbildungsleiterin
Tel. 24245-12 oder
0175 2424510



BERND BROSEMANN
Wohnungsvermittlung,
-übergaben, -abnahmen
Tel. 24245-18



SANJA MÄHL
Mitgliederwesen,
Wohnungsvermittlung
Tel. 24245-13



PIA SCHEFFLER
3. Lehrjahr

AZUBI

FINANZEN



ELIN KREFT
Fachbereichsleiterin
Tel. 24245-31



FRANZISKA POLTERMANN
Finanzbuchhaltung
Tel. 24245-32



BETTINA STREHLE
Mietenbuchhaltung,
Mahn- und Klagewesen
Tel. 24245-33



AILEEN SCHWARZ
Betriebskosten
Tel. 24245-30



MAXIMILIAN SCHERER
2. Lehrjahr

AZUBI

Hauswarte im Überblick



KRISTOF LYRA

GROSS KLEIN
Tel. 0381 1210736
Funk 0173 9713851
lyra@wgmarienehe.de

Sprechzeiten:
Di 16:30 - 17:30 Uhr
Fr 09:00 - 10:00 Uhr

A.-Tischbein-Str. 45
18109 Rostock

EVERSHAGEN
Tel. 0381 7699108
A.-Makarenko-Straße,
Ehm-Welk-Straße
18106 Rostock

Sprechzeiten:
Mo 09:00 - 10:00 Uhr



HARALD FÜSSEL

DIERKOW & TOITENWINKEL
Tel. 0381 680212
Funk 0173 9713856
fuessel@wgmarienehe.de

Sprechzeiten:
Di 16:30 - 17:30 Uhr
Fr 09:00 - 10:00 Uhr

M.-Luther-King-Allee 9
18147 Rostock

SCHMARL
Tel. 0381 1202413
Willem-Barents-Str. 15
18106 Rostock

Sprechzeiten:
Mo 09:00 - 10:00 Uhr
Do 15:00 - 16:00 Uhr



JÖRG WINTER

REUTERSHAGEN & WEG (C.-BLENKLE-STR. 8-9, MOZART-STRASSE 26-28)

Oll-Daniel-Weg 9
18069 Rostock

Sprechzeiten:
Mo 09:00 - 10:00 Uhr
Do 15:00 - 16:00 Uhr

Tel. 0381 8002654
Funk 0173 9713854
winterf@wgmarienehe.de

HAFEN CITY
Tel. 0381 2424514
Hellingstraße 10
18057 Rostock

Sprechzeiten:
Di 16:30 - 17:30 Uhr
Fr 09:00 - 10:00 Uhr



RÜDIGER HARDER

LICHTENHAGEN
Tel. 0381 7699156
Funk 0173 9713853
harder@wgmarienehe.de

Sprechzeiten:
Mo 09:00 - 10:00 Uhr
Do 15:00 - 16:00 Uhr

Lichtenhäger Brink 9
18109 Rostock

Herr Harder ist auch zuständig für Service & Soziales.



STEFFEN PORSCH

SÜDSTADT UND NÖRD. ALTSTADT
Tel. 0381 448391
Funk 0173 9713855
porsch@wgmarienehe.de

Sprechzeiten:
Di 16:30 - 17:30 Uhr
Fr 09:00 - 10:00 Uhr

Mendelejewstr. 22 a
18059 Rostock



ROBERT KLANN

LÜTTEN KLEIN UND WEG (RÜG. STR. 20-28)
Tel. 0381 7998832
Funk 0173 9713852
klann@wgmarienehe.de

Osloer Straße 7a
18107 Rostock

Sprechzeiten:
Di 16:30 - 17:30 Uhr
Fr 09:00 - 10:00 Uhr

EVERSHAGEN (M.-GORKI-STRASSE)
Tel. 0381 7699108
A.-Makarenko-Str. 18
18106 Rostock

Sprechzeiten:
Do 15:00 - 16:00 Uhr

HILFE IN DER NOT
(HEIZUNG, ELEKTRO, SANITÄR)

ME-LE WÄRMESERVICE GMBH

Festnetz 0381 2085035 oder Handy 0171 7440423
Mo - Do von 16:00 - 08:00 Uhr
des Folgetages
Fr von 14:00 - 08:00 Uhr des Folgetages
Sa - So von 08:00 - 08:00 Uhr
des Folgetages

BEI FERNSEH- UND RUNDFUNKSTÖRUNGEN

URBANA TELEUNION ROSTOCK GMBH & CO.

Telefon 0381 448787



**STADTWERKE
ROSTOCK**



Für Josefine. Für alle.
Für uns.

swrag.de