

INFORMATIV, AKTUELL UND EXKLUSIV FÜR MITGLIEDER

# Logbuch

AUSGABE 02  
2022

# SOMMER, SONNE, STRAND!



# Starten statt warten!

**Aktion bis 25.08.2022:** Holen Sie sich Cable Max, das schnellste Internet der Stadt zum maximal günstigen Preis und sichern Sie sich dazu einen **100 €-Gutschein** von Amazon!



Cable Max  
mit

**infocity**  
ROSTOCK

**1 GIGABIT/S**  
im Kabel-Glasfaser-Netz

**100 €**  
Amazon  
Gutschein! <sup>1)</sup>

**DAUERHAFT  
GÜNSTIG** <sup>2)</sup>  
**39,99**

Alles drum & drin!  
[www.infocity-rostock.de](http://www.infocity-rostock.de)

Infos in Ihren infocity-Kundenzentren **Barnstorfer Weg 48/ Am Brink**  
Mo-Fr 9.30-18.00 Uhr, Sa 9.30-15.00 Uhr

**Steinstraße 13**  
Mo-Do 9.30-18.00 Uhr, Fr 9.30-16.00 Uhr

1) 100 € Amazon-Gutschein bei Abschluss eines Neuvertrages Internet & Telefon über den Kabelanschluss bei infocity Rostock bis zum 25.08.2022 für ein Objekt im Rostocker Kabelnetz.  
2) Vodafone Cable Max 1.000 39,99 € pro Monat. Max. Download 1.000 Mbit/s. Max. Upload 50 Mbit/s. Mindestlaufzeit: 24 Monate. Kündigungsfrist 1 Monat. Sicherheitspaket in den ersten 2 Monaten gratis, ab dem 3. Monat 3,99 €/Monat; jederzeit in Textform kündbar mit einer 4-Wochen-Frist. Festnetz-Flatrate ins deutsche Festnetz. Sondernummern sind von der Festnetz-Flatrate ausgenommen. Telefonate in alle dt. Mobilfunknetze 19,9 Ct/Min, Telefonate ins Ausland ab 9,9 Ct/Min. Call-by-Call und Preselection nicht verfügbar. Kostenfreier WLAN-Kabelrouter (Leihgerät) ist nach Vertragsende zurückzugeben. Im Rostocker Kabelnetz mit modernisiertem Hausnetz verfügbar. Das Angebot gilt nur bis zum 04.10.2022. Anbieter: Vodafone Deutschland GmbH, Betastraße 6-8, 85774 Unterföhring.



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

Was hier so passiert Gewinner Mitglieder-Umfrage WG-Babys Neubauprojekte Freizeittreff Strangsanierung und Trockenlegung	4 - 7
Was wichtig ist interessante Fakten zum Thema Betriebskosten Kontaktaten für den Notfall Das 1x1 der guten Nachbarschaft - Teil 9 Ein neues Gesicht 35 Jahre - Frau Lewerenz feiert Jubiläum Energie sparen	8-13
Was Spaß macht Rezeptempfehlung Kreuzworträtsel mit Gewinnspiel Ende der Ausbildung von Maximilian Wer klopft denn da an meiner Wand?	15 - 17
Team der Geschäftsstelle Hauswarte Adressen und Öffnungszeiten	18 - 19

**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  
Do 09:00 - 12:00 Uhr & 13:00 - 16:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung



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. Angie  
Wohlfel, Hans-Joachim Lüdemann **Auflage:** 3.500 Exemplare **Satz:** TAURUS Werbeagentur, Steffenshäger  
Straße 23, 18209 Reddelich, www.taurus-werbeagentur.de **Bildquellen:** Archiv WG Marienehe, AdobeStock,  
freepik.com, pixabay.de, TAURUS Werbeagentur

ONLINE GEDRUCKT VON  
**SAXOPRINT**

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



## VORWORT



Lieber Mitglieder, liebe Leser,

Ende August heißt, es ist wieder Zeit für das neue Logbuch. In dieser Ausgabe erfahren Sie einiges über die aktuellen Themen, die die Genossenschaft aber auch die Gesellschaft als Ganzes beeinflussen. Am 23.06.2022 haben wir unsere 32. Ordentliche Vertreterversammlung abgehalten. Die im letzten Jahr neue gewählten Vertreter kamen zum ersten Mal zusammen. Wir haben auf eine erfolgreiches Jahr 2021 zurückblicken können und die notwendigen Beschlüsse gefasst. Der Prüfdienst des Verbandes Norddeutscher Wohnungsunternehmen hat uns eine ordnungsgemäße Geschäftsführung attestiert und die Vertreter haben Aufsichtsrat und Vorstand Entlastung für das Geschäftsjahr 2021 erteilt. Zahlen, Daten und Fakten über das vergangene Jahr können Sie dem Lagebericht auf den Seiten 18 bis 25 entnehmen.

Die Frage nach der Versorgungssicherheit mit Energie ist auch heute leider noch offen. Nach heutigem Stand stehen die Versorger im Bereich der Fernwärme noch zu den geschlossenen Verträgen. Jedoch haben wir und die städtischen Versorger keinen Einfluss auf die weitere Entwicklung. Klar ist jedoch, dass in allen Bereichen mit Preissteigerungen zu rechnen ist, sei es Strom, Gebühren oder bei der Gasversorgung. Unser Bestand wurde über die Jahre immer nach dem aktuellen Stand der Technik modernisiert und instandgehalten. Unsere bauliche Substanz ist gut. Für die wenigen Liegenschaften (5 %), die noch mit Gas versorgt werden, wird ein Konzept zur sukzessiven Fernwärmeanbindung erarbeitet. Zusätzliche Energieformen werden selbstverständlich geprüft. Sollten Sie Fragen zu Ihren Vorauszahlungen für die Betriebskosten haben, berät Sie Frau Scheffler (Tel. 0381 2424530) gern. Sollte es insgesamt Handlungsbedarf geben, kontaktieren wir Sie rechtzeitig.

Wir freuen uns auf einen goldenen Herbst und wünschen Ihnen viel Freude mit unserem Logbuch.

Ihr Vorstand



## Vetreterversammlung

Ein voller Erfolg! Die WG Marienehe eG hat ihre Vertreterversammlung am 23.06.2022 durchgeführt und alle notwendigen Beschlüsse konnten gefasst werden.

Wir bedanken uns bei allen Vertretern für ihre Unterstützung.

### Der Aufsichtsrat informiert:

Im Rahmen der Wahlen zum Aufsichtsrat wurden Herr Schröder, Herr Lewerenz und Herr Mathisik für eine weitere Amtszeit durch die Vertreter bestätigt. In seiner konstituierenden Sitzung am 23.06.2022

wurde die personelle Zusammensetzung des Aufsichtsrates wie folgt bestimmt:

- Gerhard Schröder (Vorsitzender)
- Hans-Jürgen Albrecht (stellv. Vorsitzender, Leiter Prüfungsausschuss)
- Hans-Heinrich Lewerenz
- Peter Nitz (Leiter Bauausschuss)
- Rainer Jasmund
- Uwe Mathisik



## Gewinner Mitglieder-Umfrage

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 Gutschein von Saturn in Höhe von 25 Euro freuen dürfen.

### HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH!

Wir gratulieren den 3 Gewinnern, unter anderem **Alexandra Lietzke und zwei weiteren Mitgliedern** zu jeweils einem 25€-Saturn Gutschein.



## Neubauprojekte

### ROSENGARTEN

Im Rosengarten erfolgen zurzeit hauptsächlich die Ausbauten im Innenbereich. Nach der Austrocknungsphase werden durch den Fliesenleger die ersten Bäder gefliest und die Malerarbeiten anfangen.

Im Außenbereich wird das Wärmedämmverbundsystem angebracht sowie die Vorarbeiten für die Glasfassade getroffen. Diese

Elemente sowie die Geländer für die Balkone und Loggien befinden sich in Produktion. Die Vorbereitungen für die Außenanlagen fangen ebenfalls an. Die Arbeiten dort erfordern einen hohen Zeit und Logistikaufwand.

Die ersten Wohnungen werden voraussichtlich im Januar 2023 bezogen werden.



### AM ERLENTEICH

In Sievershagen, Am Erlenteich, gehen die Arbeiten kräftig voran. Trotz der schwierigen Lage im Bausektor können die geplanten Einzugstermine weitgehend gehalten werden. Die ersten Wohnungen im Haus Nr. 6, Am Erlenteich sind bereits fertiggestellt, so dass diese

schon zum Teil gereinigt werden. Anschließend erfolgt eine Abnahme der Wohnungsgenossenschaft mit dem Bauunternehmen. Auch im Außenbereich wird fleißig gearbeitet, um eine ordentliche Zuwegung bzw. das Umfeld bis zum Einzug herzustellen.

Die ersten Mietverträge wurden erstellt und ab dem 15.8.22 werden die Wohnungen bezogen. Auch im Haus Nr. 5 geht es sehr gut voran. Zurzeit werden die Wohnungen malermäßig fertiggestellt. Geplant ist hier ein Einzug im 4. Quartal des Jahres.





## Unsere Freizeittreffs haben noch freie Ressourcen

Seit über 16 Jahren betreibt die Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG ihre Freizeittreffs Süd-Pol, Lift und Fritz-Reuter-Treff. Im Laufe dieser Zeit wurden die Begegnungsstätten nach und nach zu einem beliebten Treffpunkt für viele unterschiedliche Zirkel, Gruppen und Veranstaltungen. Die gegenwärtigen Angebote der Einrichtung reichen vom Seniorensport, über das Tanzen bis hin zu Spielenachmittagen. Leider fehlen, wie vielen anderen Einrichtungen auch, ehrenamtliche Helfer/ Helferinnen, um das Angebot an Freizeitaktivitäten und Veranstaltungen noch zu erweitern. Aus diesem Grund haben die Freizeittreffs noch freie Ressourcen für die Durchführung von Gruppenangeboten. Wer Interesse an der Gründung einer Gruppe hat und dieses auch leiten und organisieren möchte, wird gebeten mit unserer Kollegin Frau Strehle per E-Mail [strehle@wgmarienehe.de](mailto:strehle@wgmarienehe.de) oder telefonisch unter 0381/ 24245 33 Kontakt aufzunehmen.



Freizeittreff Lift – Lichtenhäger Brink 9, 18109 Rostock



Fritz-Reuter-Treff – Oll-Daniel-Weg 9, 18069 Rostock



SüdPol – Mendelejewstr. 22a

## Strangsanierung

TETEROWER STR. 4 – 5

In diesem Jahr werden umfangreiche Arbeiten in der Teterower Str. 4 – 5 durchgeführt. Die Wohnungsgenossenschaft wird sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen austauschen lassen. Weiterhin werden die Hausanschlüsse für Elektro sowie deren

Zähler und Steigleitungen erneuert. Auf Wunsch können sich die Mitglieder ihr Bad komplett erneuern lassen. Dabei steht eine entsprechende Auswahl an modernen Fliesen zur Verfügung. Im Außenbereich wird die Rückseite der Fassade überarbeitet und mit

einem modernen, zeitlosen Anstrich versehen. Die Arbeiten werden zwischen September und Dezember ausgeführt. Für spezielle Fragen und Anliegen erfolgt jeden Dienstag zwischen 16:00 Uhr - 17:00 Uhr eine Sprechstunde im Baubüro in der Teterower Str. 4.

## Trockenlegung

KURT-TUCHOLSKY-STRASSE 22 – 26

In diesem Jahr ist die Kurt-Tucholsky-Straße 22-26 mit der Außenwandabdichtung (Kellerbereich) gegen drückendes Wasser von außen und der Trennung des Mischwassersystems an der Reihe. Das heißt, dass die defekte Abdichtung entfernt wird und eine neue in mehreren Arbeitsschritten aufgebracht wird. Trennung des Mischwassersystems bedeutet, dass die Abwas-

ser- und Regenwasserleitungen voneinander getrennt werden, die Hauswasseranschlüsse (Trinkwasser) von fünf auf einen zurück gebaut werden und die Anschlüsse für Gas entfernt werden. Es greifen hier wieder viele Räder ineinander um die Maßnahmen ordentlich abzuwickeln. Auch in der Kurt-Tucholsky-Straße 22-26 richten wir die Außenanlage wieder entsprechend

unserem Konzept her. Auch hier bitten wir die Hausbewohner wieder um etwas Geduld, was die Bepflanzung betrifft. Diese wird erst im Herbst erfolgen und kommt dann vermutlich erst im zweiten Sommer richtig zur Geltung. Wir bedanken uns bereits jetzt für Ihr Verständnis gegenüber der Notwendigkeit der anfallenden Arbeiten.





## WAS WICHTIG IST

# Haben Sie es gewusst? - Interessante Fakten zum Thema Betriebskosten

### STROM

Strom wird in Kilowattstunden gemessen – doch wofür reicht eine Kilowattstunde aus? Mit dieser Menge an Strom kann ein Elektroauto im Durchschnitt 6,7 Kilometer zurücklegen. Mit einer Kilowattstunde kann eine Energiesparlampe 90 Stunden lang leuchten oder Sie schaffen es mit dieser Strommenge eine Mahlzeit für 4 Personen zu kochen.

### WASSER

Nur ca. 4 % des gesamten Wasserverbrauchs im Haushalt werden als Trinkwasser verwendet. Am meisten Wasser wird mit einem Anteil von 36 % für die Körperpflege genutzt. Ein gutes

Drittel unseres Gesamtwasserverbrauchs läuft die Toilette hinab – eine Toilettenspülung verbraucht ungefähr 10 Liter Wasser! Ein durchschnittlicher Wassertropfen misst etwa 2-3 Millimeter – klingt erst einmal nicht viel, aber ein tropfender Wasserhahn kann bis zu 5.500 Liter Wasser pro Jahr verschwenden!

### HEIZUNG

Circa 85 % der gesamten Energie im Haushalt werden für Heizwärme und Warmwasser benötigt. Dank Fernwärme mehr Platz – denn im Gegensatz zu herkömmlichen Heizungsanlagen werden weder Öltank, Schornstein noch Heizungskessel benötigt. Die kompakte Wär-

meübergabestation nimmt somit viel weniger Raum ein! Im Vergleich zu einer Erdgasheizung werden durch den Anschluss an das Fernwärmenetz bis zu 65 % Primärenergie und 50 % CO2-Emissionen eingespart. Fernwärme findet bereits im Jahr 1876 seinen Ursprung. Der Amerikaner Birdsill Holly entwickelte die Idee mit Fernwärme auf Dampfbasis mehrere Gebäude zu heizen. Er fing an seinen Schuppen und später auch das Nachbarhaus aus der Ferne zu beheizen. Nach und nach erweiterte er sein Projekt und gründete das „Holly-Heizwerk“ mit einer Leitungslänge von 5 Kilometern und versorgte so die Nachbarschaft.

## Kontaktdaten für den Notfall

Sehr geehrte Mitglieder,

immer wieder erreichen uns Mitteilungen von Hausbewohnern, dass diese sich große Sorgen machen, weil sie ihre Nachbarin/ihren Nachbarn seit Tagen nicht mehr gesehen haben oder der Briefkasten überfüllt ist und das „Essen auf Rädern“ vom Vortag noch immer vor der Tür steht.

Die Wohnungsgenossenschaft bietet Ihnen genau für solche Fälle an, eine Kontaktperson im Notfall zu benennen.

Genauso wichtig ist es uns, dass wir Sie oder Angehörige im Havariefall telefonisch erreichen können. Um Notöffnungen zu vermeiden, ist es zudem ratsam einen Schlüssel bei einem Nachbarn ihres Vertrauens zu hinterlegen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern persönlich oder telefonisch zur Verfügung.



### Kontaktdaten

WGMarienehe eG · Hellingstraße 10 · 18057 Rostock

#### Mitglied:

Name: ..... Vorname: .....

Anschrift: .....

Telefonnummer: ..... E-Mail:.....

Sofern mich die Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG in dringenden Fällen nicht erreichen kann (z.B. Havarien, Verdacht auf einen Unfall usw.), können folgende Personen kontaktiert werden:

#### Kontaktperson 1:

Name: ..... Vorname: .....

Anschrift: .....

Telefonnummer: .....

#### Kontaktperson 2:

Name: ..... Vorname: .....

Anschrift: .....

Telefonnummer: .....

#### Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung

- Ich willige der Speicherung der von mir/uns oben angegebenen personenbezogenen Daten ein.
- Die Informationen zum Datenschutz habe ich auf der Internetseite <https://www.wgmarienehe.de/antraege.html> gelesen.

.....  
Datum

.....  
Unterschrift Mitglied

.....  
Datum

.....  
Unterschrift Kontaktperson 1 & 2



WGMARIENEHE eG · Hellingstraße 10 · 18057 Rostock

Telefon: 0381 24245-10 · Telefax: 0381 24245-40 · Internet: [www.wgmarienehe.de](http://www.wgmarienehe.de) · E-mail: [office@wgmarienehe.de](mailto:office@wgmarienehe.de)

**Aufsichtsratsvorsitzender:** Gerhard Schröder · **Vorstandsmitglieder:** Angie Wohlfeil, Hans-Joachim Lüdemann, Ralf Peine  
Steuer-Nr. 079/135/02269 · Gen. Register Rostock Nr. 019

**Bankverbindung:** Ostseesparkasse Rostock · BIC: NOLADE21ROS · IBAN: DE38 1305 0000 0410 0010 15



# Das 1x1 der guten Nachbarschaft - Teil 9

## DAS TREPPENHAUS

Die wohl am meisten genutzte Gemeinschaftsfläche in einem Mehrfamilienhaus ist der Hausflur.

Das für viele unspektakulär aussehende Treppenhaus soll verschiedene Funktionen erfüllen. Beispielsweise kann man die Pinnwand im Eingangsbereich für Ankündigungen nutzen. Nicht nur informative Neuigkeiten von der Wohnungsgenossenschaft werden dort aufgehängt, auch Sie als Mieter können dort zum Beispiel Umzugslärm oder eine geplante Feier ankündigen.

Aus Brandschutzgründen ist es untersagt, Schuhe dauerhaft vor der Tür abzulegen. Leicht brennbare Materialien haben im Treppenhaus nichts verloren. Also

bitte auch keine Müllsäcke in den Hausfluren lagern! Sollten Sie die Zeitungen und Werbeflyer, die in Ihrem Briefkasten landen, nicht lesen wollen, entsorgen Sie diese bitte direkt in der Papiertonne und lassen Sie sie nicht einfach neben den Briefkästen liegen.

Das Abstellen von Fahrrädern und Möbeln, wie z.B. Schuhschränken, ist nicht zulässig, da diese die Fluchtwege versperren und so Rettungsdienst und Feuerwehr im Notfall behindern.

Die Fenster im Treppenhaus können zum Lüften genutzt werden, allerdings sollten Sie diese nach kurzer Zeit wieder schließen, um unangenehme Zugluft zu vermeiden.

Gleiches gilt für die Eingangstür – diese können Sie kurzzeitig mittels Stopper offen halten, beispielsweise beim Ausladen des Autos. Nach Nutzung der Tür sollten Sie diese aber wieder schließen. Andernfalls verschaffen sich so Dritte oder Ungeziefer Zugang zum Haus.

Grundlegend lässt sich sagen, dass das Treppenhaus als gemeinschaftlich genutzte Fläche dient und ein rücksichtsvoller Umgang hier das A und O ist. Wenn man eine Wohnung betreten möchte, erhält man den ersten Eindruck bereits im Treppenhaus, daher achten Sie bitte gemeinsam auf Ordnung und Sauberkeit im Hausflur.

## 35 Jahre – Frau Lewerenz feiert Jubiläum!

Am 13.08.1987 begann ich als Sekretärin bei der AWG „Fischkombinat“ zu arbeiten. Das war für mich ein besonderer Tag. Ich hatte gerade mein Babyjahr mit meinem zweiten Kind beendet und startete in eine neue berufliche Tätigkeit. Aus einem großen modernen Betrieb kommend, war so ein kleines genossenschaftliches Kollektiv eine ganz neue Erfahrung. Natürlich war ich etwas aufgeregt und voller Erwartungen. Meine neuen Kolleginnen und Kollegen standen mir hilfreich zur Seite und machten es mir leicht, mich schnell in das familiäre Team einzugewöhnen. Zudem erwartete mich in meinem Büro eine Überraschung. Als wichtiges Arbeitsmittel stand mir eine elektronische Schreibmaschine, ausgestattet mit einem kleinen Speicher, zur Verfügung. Das war zu dieser Zeit nicht selbstverständlich, waren doch die Büros über-

wiegend noch mit elektrischen Schreibmaschinen bestückt. Die Geschäftsstelle der AWG „Fischkombinat“ befand sich in einer kleinen Baracke auf dem ehemaligen Gelände des VEB „Fischkombinat“ und bot nicht viel Komfort. Im Winter wurden alle Kachelöfen eigenhändig vom Leiter Technik angeheizt, damit die Büros und der kleine Warte- und Aufenthaltsbereich bei Dienstbeginn Punkt 06:45 Uhr warm waren. Im Sommer dagegen zogen an heißen Tagen schnell mal schweißtreibende Temperaturen ein.

So vergingen die ersten Jahre bis zur Wende. Die deutsche Wiedervereinigung veränderte insbesondere die Arbeitswelt stark. Viele Gesetzmäßigkeiten und Arbeitsprozesse mussten umgesetzt werden, neue Technik hielt in den Büros Einzug, die Personalstruktur änderte sich und die über viele Jahre andauernde Instandsetzung und



Modernisierung unserer Wohnhäuser sowie der Neubau begann. Aus der AWG „Fischkombinat“ wurde die Wohnungsgenossenschaft „Marienehe“ eG. Es folgte der Umzug aus der kleinen Baracke in die Geschäftsstelle Wismarsche Straße und wieder etliche Jahre später der Einzug in die jetzige eigene Geschäftsstelle in der Hellingstraße in unmittelbarer Nähe von zwei neu erbauten Wohnhäuser unserer Genossenschaft.

Rückblickend sind dabei 35 Jahre für mich vergangen, in denen die Genossenschaft eine enorme Entwicklung zum Wohle ihrer Mitglieder vollzogen hat. Das war viel Arbeit für jeden Einzelnen, die sich ausgezahlt hat. Viele Jahre, die nicht immer einfach waren, aber dennoch schön.

Wer hätte das gedacht, vor 35 Jahren!

## Ein neues Gesicht

Mein Name ist Mandy Malchow und ich arbeite seit dem 01.07.2022 bei der WG Marienehe. Ich bin 42 Jahre alt, verheiratet und Mutter einer Tochter. Als gebürtige Rostockerin war ich nun fast 18 Jahre in Bremen. Das Heimweh nach der Familie und wieder an der Küste zu leben, wurde immer größer und so habe

ich nach einer neuen beruflichen Herausforderung gesucht. Bei der WG Marienehe habe ich die Fachbereichsleitung des Teams Vermietung, Service & Soziales übernommen. Ich freue mich auf den Kontakt mit Mitgliedern und stehe gerne für Fragen, bei eventuellen Problemen usw. zur Verfügung.



## Änderung der Öffnungszeiten ab 01.09.2022

Sehr geehrte Mitglieder und Kunden,

ab 01.09.2022 bleibt unsere Hauptgeschäftsstelle in der Hellingstr. 10, 18057 Rostock freitags geschlossen.

### AN FOLGENDEN TAGEN SIND WIR FÜR SIE DA:

Mo 09:00 – 12:00 Uhr & 13:00 – 16:00 Uhr  
Di 09:00 – 12:00 Uhr & 13:00 – 18:00 Uhr  
Do 09:00 – 12:00 Uhr & 13:00 – 16:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung



## Energie sparen – 10 alltagstaugliche Tipps für Ihre Wohnung

Die derzeitige Situation veranlasst viele Menschen über ihren Energieverbrauch nachzudenken. Wir möchten Ihnen folgende Tipps und Tricks verraten, mit denen man Energie spart und gleichzeitig die Umwelt schont.

### TIPP NR. 1 HERD UND OFEN EFFIZIENT NUTZEN

Jeder Topf findet seinen passenden Deckel – Wer stets einen Deckel auf seine Töpfe legt, kann bis zu zwei Drittel des Energieverbrauchs sparen, da die Erhitzung schneller gelingt. Verwenden Sie beim Kochen nur so viel Wasser wie nötig. Beispielsweise muss eine Packung Nudeln nicht in 5 Litern Wasser gekocht werden. Zusätzlich können Sie Energie sparen in dem Sie die Regler rechtzeitig zurückdrehen. Somit nutzen Sie die Restwärme der Kochplatten effektiv aus. Auch beim Ofen kann Energie gespart werden. Verzichten Sie doch das nächste Mal auf das Vorheizen und stellen Ihr Gericht gleich in den Ofen.

### TIPP NR. 2 MEHR LICHT DENN JE, DANK LED!

Am 01.09.2009 wurde die konventionelle Glühbirne durch Energiesparlampen ersetzt. Dies war ein wichtiger Schritt, da die klassischen Glühbirnen 95 % ihres Energieverbrauchs verschwendet haben. Inzwischen ist die technische Entwicklung einen Schritt weiter gegangen. LED-Birnen sind bedeutend günstiger geworden und besonders arm im Ener-

gieverbrauch. Hinzu kommt die Langlebigkeit - 20.000 Stunden Lebensdauer. Das sind mehr als 20 Jahre, wenn die LED 3 Stunden am Tag angeschaltet ist.

### TIPP NR. 3 WÄSCHE WASCHEN

Pro Waschgang wird drei Viertel der Energie für das Erhitzen des Wassers aufgebracht. Statt 60°C sollten Sie die Temperatur so niedrig wie möglich einstellen. Zudem sind die heutigen Modelle so leistungsstark, dass keine Vorwäsche notwendig ist. Stellen Sie gleich das Hauptprogramm ein. Zusätzlich sollten Sie versuchen, halbleere Waschmaschinen zu vermeiden. Beladen Sie die Maschine immer voll!



### TIPP NR. 4 WÄSCHE TROCKNEN

160 Kilowattstunden Strom pro Jahr verbraucht durchschnittlich ein Wäschetrockner. Doch dank Balkon, Wäschekeller und Wäschestangen vor den Häusern, ist es oftmals gar nicht notwendig diesen anzuwerfen. Ein sparsamer Gebrauch dieses Geräts hilft Ihnen bis zu 180 Euro im Jahr zu sparen.

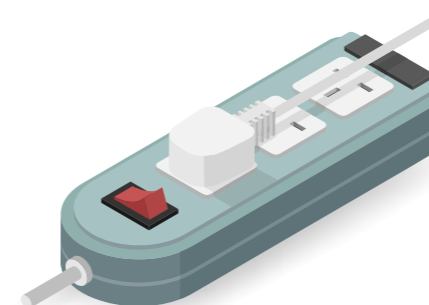
### TIPP NR. 5 ABTAUEN UND COOL BLEIBEN

Wenn sich in den Innenwänden Ihres Kühlschranks eine Eisschicht bildet, dann sollten Sie über das Abtauen nachdenken.

Eine Eisschicht von 5 mm erhöht den Stromverbrauch des Kühlschranks um ca. 30%! Wer gerade beim Lesen einen kleinen Hunger bekommt, der sollte sich im Vorhinein überlegen, was Leckeres im Kühlschrank liegt. Versuchen sie daher die Tür möglichst schnell zu schließen, denn nach jedem Öffnen muss die Temperatur wieder gesenkt werden.

### TIPP NR. 6 STANDBY MODUS

Per Knopfdruck Fernseher, Musikanlage oder auch eine Kaffeemaschine einzuschalten, ist sehr bequem und dank der permanenten Bereitschaft der Geräte kein Problem. Doch während die Geräte im Standby Modus auf unsere Befehle warten, haben sie den sogenannten Leerlaufverlust. Schätzungsweise werden in einem deutschen Haushalt pro Jahr 500 Kilowattstunden Strom auf diese Weise verbraucht. Das muss nicht sein. Mit abschaltbaren Steckdosen und -leisten können Sie dies verhindern.



### TIPP NR. 7 WASSER MARSCH!

Oftmals werden die kleinen und unauffälligen Wassersparbrausen unterschätzt, doch das vollkommen zu Unrecht. Fast 50 % des Wasserverbrauchs kann so beim Duschen gespart werden, ohne dass man es selbst merkt. Damit sparen Sie nicht nur Wasser sondern auch Energiekosten für das Warmwasser.

### TIPP NR. 8 RAUMTEMPERATUR

Gerade ist es Sommer und niemand denkt auch nur kurz über das Heizen nach. Doch nach dem Sommer ist es wieder so weit, dann fallen die Außentemperaturen und die Pullover werden aus dem Kleiderschrank geholt. Wer beim Heizen Energie sparen möchte, wird für jedes Grad belohnt. 6 % Einsparung pro 1 Grad verringerter Raumtemperatur. Beachten Sie dabei, dass Sie ein Auskühlen Ihrer Wohnung verhindern. Sie sollen sich immerhin in Ihrem Zuhause wohlfühlen.

### TIPP NR. 9 LÜFTEN

Frische Luft ist wichtig für das Wohlbefinden in den eigenen vier Wänden. Auch hier gibt es Möglichkeiten durch einfache Änderungen im eigenen Verhalten mühelos Energie einzusparen. Anstatt das Fenster auf Kipp zu lassen, sollten Sie für ca. 5 Minuten stoßlüften. Besonders in den Wintermonaten ist dies effizien-

ter, als für einen längeren Zeitraum ein Fenster auf Kipp stehen zu lassen.

### TIPP NR. 10 STROMSPAR CHECK

Wer sich von Profis beraten lassen möchte, kann beim Projekt Stromspar Check fündig werden. Dieses wird durch den Bund gefördert und hat deutschlandweit regionale Partner. Informationen hierzu finden Sie im Internet unter: [www.stromspar-check.de](http://www.stromspar-check.de)

Wenn Sie eine Beratung zur Ihren aktuellen Betriebskostenvorauszahlungen wünschen, steht Ihnen unsere Kollegin Frau Scheffler gerne zur Seite.

### SIE ERREICHEN UNS UNTER:

☎ 0381 24245 30  
✉ [scheffler@wgmarienehe.de](mailto:scheffler@wgmarienehe.de)

Die Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG steht im ständigen Kontakt zu den Energieversorgern unserer Hansestadt. Das Ausmaß der Preisentwicklungen ist derzeit leider noch nicht abschließend zu beziffern. Da die Genossenschaft nicht für die Energieerzeugung/ -lieferung verantwortlich ist, ist nur eine geringe Einflussnahme gegeben. Wir tun das Mögliche.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.



## ZUTATEN FÜR 4 PERSONEN:

- 600 g vorgegarte Rote Beten (vakuumverpackt)
- 1 großer Apfel (z.B. Boskop)
- 1 EL Zitronensaft
- 60 g Walnusskerne
- 1 EL Weißweinessig
- 3 EL Walnussöl
- 100 g saure Sahne
- ½ TL Meerrettich (aus dem Glas)
- Salz
- Pfeffer
- 1 Kästchen Kresse



## Rote-Bete-Apfel-Salat mit Meerrettich

### ZUBEREITUNG:

Die Roten Beten erst in Scheiben, diese dann in Stifte schneiden. Apfel waschen, vierteln, entkernen und ebenfalls in Stifte schneiden. Mit dem Zitronensaft mischen und mit den Roten Beten auf Tellern anrichten.

Walnusskerne grob hacken, 1 EL davon bei Seite stellen. Restliche Nüsse mit Essig, Öl und etwas saurer Sahne pürieren. Übrige saure Sahne und Meerrettich untermischen, salzen und pfeffern. Das Dressing auf dem Salat verteilen und die Kresse mit einer Schere darüber schneiden, übrige gehackte Nüsse darüber streuen.

**Genießen Sie es!**







# WAS SPAß MACHT...

Ihre Lösung mit Angabe Ihres Namens, Adresse und der E-Mail-Adresse senden Sie bitte an [office@wgmarienehe.de](mailto: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 23.09.2022

mit parallelen Linien stricheln	Sportgröße; bestes Pferd	Stadt in Vietnam	Sieger, Bester	ungebunden	Fleischsaft als Soßengrundlage	Halbton über a (Musik)	englische Schulstadt	Haushaltsplan	englisch: Schlange	eine der Ostfriesischen Inseln	Rennbeginn	jedoch, hingegen				
▶									6	politischer Fanatiker						
alte Bez. ostslawischer Stämme			Grill; Kamingitter				Mietwagen mit Fahrer		11	portug. General und Politiker	gemustertes Randbesatz					
mit Säure, Lauge behandeln				5	lichtundurchlässig				Südslawe							
Fluss zur Aller (Oberharz)		Sittenlehre	altrömische Monats-tage				Erblasser (lateinisch)			4						
▶			Kamm-line des Berges	<p>UNTER ALLEN RICHTIGEN EINSENDUNGEN VERLOSEN WIR: 3X GUTSCHEIN FÜR DEN EINTRITT IM ZOO ROSTOCK</p>				Tipps, Abmachung	Papier- oder Plastik-beutel	Konsum-ment von Nahrung						
größere Anzahl, Gruppe	italie-nische Speise-essorte	Technik: Verbin-dungsstück						▶	ägyptische Hafenstadt							
Oper von Verdi									Haar-büschel bei Tieren	veraltet: Onkel		Stoß mit dem Fuß				
Kartenspiel		2														
italie-nischer Dichter	Verbun-denheit, Vertrautheit		biegsamer Kunststoff										3			
▶									bunter elstern-artiger Vogel	Bundes-staat der USA		ring-förmige Korallen-insel				
früheres chinesi-sches Gewicht	7															
Zeitalter									gehacktes Schweinefleisch							
Schwei-gepflicht (bei der Mafia)	Abk.: me-dizinisch-techn. Assistent	früherer äthiop. Fürsten-titel	Teil des Wagens					Flügel-gesamt-breite (Vögel)		Haupt-stadt von Saudi-Arabien	ununter-brochen, ständig	Form des Sauer-stoffs	franzö-sischer Rotwein	Anhän-gerin des Islam	Vogel-weib-chen, Huhn	
▶			12					Ehemann einer Monar-chin								
brüsk, un-höflich	nordi-scher Hirsch		Anteil, Anspruch (an einer Mine)					das Sein, Seiende (Philo-sophie)	unver-dientes Glück (ugs.)							
▶				unbe-kannt, anonym						Kirchen-lehrer (... von Sevilla)	Wind-, Sand-hose					
instru-mentales Musik-stück	ein Rausch-gift	Boden-fläche, Gelände	aus-strahlen; schicken			große Waren-ausstel-lung	US-Filmstar: ... East-wood									
▶				Grund-besitzer im Mit-telalter	Kfz-Zei-chen San Marino		span. Provinz und Stadt	rechter Neben-fluss der Elbe								
Meeres-raub-fisch	Botin der Göttin Frigg	Buch d. Alten Testa-ments	Mostert, Mostrich			tropi-sches Harz				Verbund dt. TV-Sender (Abk.)						
▶						kleine Metall-schlinge			bibli-scher Stamm-vater							
ein süd-amerika-nisches Faultier				Holz-raum-maß			Strudel-wirkung		Bad im Spessart		9					
▶																
Malz-zucker						Kurz-wort für Jugend-liche(r)		10	der Blaue Planet	8						



# WGM-KIDS



AZUBIS

MAXIMILIAN SCHERER  
Frischgebackener Facharbeiter

DENNIS STEINIG  
1. Lehrjahr

## Ende der Ausbildung von Maximilian

Im September 2019 habe ich meine 3-jährige Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG begonnen. Ich bin diese mit dem Ziel angetreten, mein Wissen über die Immobilienbranche zu vertiefen und mich zu einem wertvollen Teammitglied zu entwickeln. Während meiner Ausbildungszeit durfte ich alle Unternehmensbereiche für einige Wochen am Stück durchlaufen. Dadurch bekam ich die Möglichkeit, das Wissen, welches mir während der Berufsschule in Waren (Müritz) vermittelt wurde, auch in der Praxis anzuwenden. In der „Technik“ beispielsweise konnte ich die Hauswarte bei Ihrer täglichen Arbeit begleiten und

viel über die Funktionsweise der technischen Anlagen in unserem Wohnungsbestand lernen. Im Bereich „Vermietung, Service und Soziales“ habe ich Interessenten bei der Wohnungssuche unterstützt, Besichtigungstermine in den Wohnungen durchgeführt oder unsere Mitglieder bei ihren Fragen und Problemen beraten. Im „Finanz- und Rechnungswesen“ dreht sich alles um Rechnungen und Zahlen, wo vor allem Genauigkeit gefragt ist. Besonders ist mir hierbei die Betriebskostenabrechnung in Erinnerung geblieben. Diese muss jedes Jahr für mehr als 3.000 unserer Wohnungen erstellt und anschließend verpackt und versendet werden. Ein weiteres Highlight war defi-

nitiv unser Neubauprojekt „Am Erlenteich“ in Sievershagen. Wo sich zu Beginn meiner Ausbildung noch ein leeres Grundstück befand, sind heute 34 Wohneinheiten entstanden, die sich auf der Zielgeraden ihrer Fertigstellung befinden. Bei einem so abwechslungsreichen Alltag verging die Zeit wie im Flug! Am 12. Juli 2022 habe ich die letzte Prüfung bestanden und meine Ausbildung erfolgreich abgeschlossen. In Zukunft bleibe ich der Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG im Fachbereich Vermietung, Service und Soziales erhalten. Ich bedanke mich für die schöne und lehrreiche Ausbildungszeit und freue mich auf neue Herausforderungen!

## Wer klopft denn da an meiner Wand?

Das dachten sich die Mieter als im März 2020 ein Buntspecht das aller erste Mal an die Außenfassade der Danziger Straße hämmerte. Auch wir als Genossenschaft konnten uns das Phänomen zunächst nicht erklären und stellten uns dieser neuen Aufgabe. Unser Hauswart Robert Klann, welcher für Lütten Klein und Evershagen zuständig ist, konnte seinen Augen kaum trauen, als er den Buntspecht zum ersten Mal an der Fassade sah. Tatsächlich haben mittlerweile schon mehrere Vermieter von solchen Vorfällen gesprochen. Buntspechte erkennen keinen Unterschied zwischen

Fassade und Baum. Wenn der Putz erstmal weg ist, dann folgt das Dämmmaterial der Fassade, das in etwa die gleiche Konsistenz hat wie weiches, vermoder-tes Holz. Da der Buntspecht unter Artenschutz steht, kann man nur vorsichtig Maßnahmen ergreifen. Dazu sagte Herr Klann: „Von einer Firma, welche schon häufiger dieses Problem behandelt habe, bekamen wir den Hinweis, Attrappen von Buntspechten anzubringen.“ Diese Maßnahme interessierte den störrigen Vogel jedoch kaum. Weiterhin nutzt er die Fassade als Nistplatz und setzt sich hin und wieder auf seinen „falschen“

Nachbarn. Wir geben uns jedoch noch nicht geschlagen und werden uns weiterhin mit dem Buntspecht befassen.





## 1 GRUNDLAGEN DER GENOSSENSCHAFT

Die Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG hat ihren Sitz in Rostock und verfügt über 3.081 eigene Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 180.984 m<sup>2</sup>. Neben 21 gewerblich genutzten Einheiten, 1.208 Stellplätzen, 97 Tiefgaragenstellplätzen sowie 34 Garagen, bewirtschaftete die WG Marienehe eG weitere Räumlichkeiten, wie Freizeittreffs, Hauswartstellen und drei Gästewohnungen. Die Genossenschaft verwaltet zudem 121 Eigentumswohnungen, von denen sich 34 Wohneinheiten in fremdem Eigentum befinden.

Im Jahr 2022 wird der Bau von 32 Wohnungen in direkter Innenstadtlage „Am Rosengarten“ sowie von 34 Wohnungen in der Gemeinde Lambrechtshagen, OT Sievershagen fertiggestellt. Wir rechnen

## 2 WIRTSCHAFTSBERICHT

### 2.1 RAHMENBEDINGUNGEN

Rostock ist das Wirtschaftszentrum in Mecklenburg-Vorpommern. Die Einwohnerzahl bewegt sich seit 2020 auf gleichbleibenden Niveau (Quelle: Statista). Die Situation auf dem Wohnungsmarkt in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist trotz der anhaltenden COVID-19-Pandemie stabil. Die Nachfrage nach Wohnraum in der Hansestadt Rostock, insbesondere in Innenstadtlage, aber auch im Umland ist weiterhin 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. 3 % wachsen wird (Quelle: Bevölkerungprognose der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bis 2035). Obwohl die Region Mecklenburg-Vorpommern insgesamt Einwohner und Haushalte verlieren wird, wird Rostock auch langfristig ein attraktiver und gefragter Wohnstandort bleiben.

Auch 2021 hat die Corona-Pandemie starke negative Auswirkungen auf die globalen Volkswirtschaften verursacht. In Deutschland haben die Maßnahmen zur Pandemiebekämpfung zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im

mit Bezugfertigkeit beider Objekte Ende 2022.

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.

Wirtschaftsleben geführt. Die Wohnungswirtschaft hat sich in der Pandemie bisher als robust und widerstandsfähig erwiesen. Negative Auswirkungen auf die Mieteinnahmen kamen bei uns nicht vor. Jedoch ist die Verzögerungen bei unseren Neubaumaßnahmen deutlich spürbar, auch wenn diese bisher durch eine vorausschauende Baustellenkoordination abgemildert werden konnten.

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Auch in Deutschland wird dies aller Voraussicht nach, zunehmend zu Folgen und deutlichen Einschnitten im Wirtschaftsleben und in der Gesellschaft führen. Von einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die konkreten Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, aber auch auf die Immobilienbranche können noch nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie geringeren Investitionen und Kaufzurückhaltung zu rechnen. Zudem kommt es in Folge des Ukraine-Kriegs zu verstärkten Fluchtbewegungen auch nach Deutschland und demzufolge unter anderem zur Notwendigkeit, diese Menschen mit dem Lebensnotwendigsten, u. a. mit angemessenem Wohnraum, zu versorgen.

### 2.2 GESCHÄFTSVERLAUF

Die Entwicklung der Genossenschaft wird in den folgenden Kennzahlen widergespiegelt.

	Plan 2021 in T€	Ist 2021 in T€	Ist 2020 in T€
Sollmieten	13.516,0	13.502,6	13.396,3
Instandhaltungsaufwendungen	5.102,0	4.435,5	5.074,4
Zinsaufwendungen	1.380,0	1.302,4	1.379,9
Jahresüberschuss	2.111,0	3.203,6	2.078,7

Auf Grundlage vorläufiger Vorjahreszahlen hatten wir die Aufwendungen und Erträge für das Geschäftsjahr vorsichtig geplant. Im Jahr 2021 erhöhten sich die Sollmieten durch die Neuvermietung und Anpassungen der Nutzungsgebühren nach Modernisierung. Das höhere Jahresergebnis ist insbesondere durch Abweichungen der Instandhaltungsaufwendungen und Verwaltungskosten begründet.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete der Wohnungen lag mit 5,99 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 5,95 €/m<sup>2</sup>) deutlich unter dem Durchschnitt der Hansestadt Rostock (6,25 €/m<sup>2</sup> und entspricht in der Regel dem Mittelwert des Qualifizierten Mietspiegels der Hansestadt Rostock 2021). Die Leerstandsquote lag im Geschäftsjahr 2021, wie auch in den Vorjahren unter 1 %. Die Fluktuationsrate (ohne Umsetzungen im Bestand) betrug 7,1 % (Vorjahr: 6,7 %) und fällt damit für das Stadtgebiet der Hansestadt Rostock gering aus. Die Erhöhung resultiert auch aus dem gezielten sanierungsbedingten Freizug, gesundheits- oder altersbedingtem Umzug und auch vermehrt dem Erwerb von Eigentum. Die Nachfrage nach Wohnraum war auch 2021 ungebrochen.

Im Jahr 2021 verfügte die Genossenschaft über 3.367 Mitglieder (Vorjahr: 3.380), die ein Geschäftsguthaben in Höhe von 3.955.800 € (Vorjahr: 3.933.150 €) aufbrachten. Der Anstieg des Geschäftsguthabens ist auch auf eine moderate Erhöhung der Geschäftsanteile bei Neuvermietung zurückzuführen.

Das Geschäftsjahr 2021 war maßgeblich von den Baumaßnahmen im Bestand sowie unseren Neubaumaßnahmen in der August-Bebel-Straße und Lambrechtshagen, OT Sievershagen geprägt.

Mit den laufenden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurde die Erhaltung unserer Bestände sichergestellt sowie wohnwertverbessernde Maßnahmen realisiert. Ein Schwerpunkt unserer Aktivitäten im Bestand bildete die Sanierung der Versorgungsstränge in der Liegenschaft Zum Vogelnest 7 - 11. Außerdem wurde die Strangenerneuerung in der Martin-Luther-King-Allee 12 realisiert. Die Instandhaltungsaufwendungen betrugen durchschnittlich 25,47 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr 28,39 €/m<sup>2</sup>). Zusätzlich wurden 275,4 T€ (Vorjahr 635,9 T€) für aktivierungspflichtige Modernisierungen aufgewendet.

Die Instandhaltungsaufwendungen liegen um 666,5 T€ unter dem geplanten Niveau (u.a. Plananpassungen und pandemiebedingte Verschiebungen). Die geplanten Bauvorhaben wurden weitergeführt.

Die qualitativ hochwertige Instandsetzung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes und die Fluktuationsrate lässt darauf schließen, 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 sinkenden Zinsaufwendungen ergeben sich aus der Umschuldung von Darlehen zu günstigen Zinskonditionen in den Vorjahren.

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



## 2.3 WIRTSCHAFTLICHE LAGE DES UNTERNEHMENS

### 2.3.1 ERTRAGSLAGE

	2021 in T €	2020 in T €	Veränderung in T €
Hausbewirtschaftung	3.665,0	2.804,3	860,7
Bautätigkeit/Modernisierung im Anlagevermögen	-426,9	-592,0	165,1
Verwaltungsbetreuung	-25,1	-42,3	17,2
Sonstiger Geschäftsbetrieb	-81,1	-111,1	30,0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3.131,9</b>	<b>2.058,9</b>	<b>1.073,0</b>
Neutrales Ergebnis	89,4	1,7	87,7
Ergebnis vor Steuern	3.221,3	2.060,6	1.160,7
Steuern vom Einkommen & Ertrag	-17,7	18,1	-35,8
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>3.203,6</b>	<b>2.078,7</b>	<b>1.124,9</b>

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

Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung hat sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere durch gestiegene Sollmieten infolge von Neuvermietung und Modernisierung, gesunkenen Zinsaufwendungen, geringeren Instandhaltungskosten und niedrigeren

Verwaltungskosten erhöht.

Das Ergebnis der Bautätigkeit im Anlagevermögen beinhaltet im Wesentlichen verrechnete Personal- und Sachkosten.

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

### 2.3.2 VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

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

	31.12.2021 in T €	%	31.12.2020 in T €	%	Veränderungen in T €
<b>Vermögensstruktur</b>					
Anlagevermögen	137.569,4	93,6	132.786,0	92,2	4.783,4
Umlaufvermögen (langfristig)	319,2	0,2	283,3	0,2	35,9
Umlaufvermögen (kurzfristig)	9.188,0	6,2	10.920,1	7,6	-1.732,1
<b>Bilanzsumme</b>	<b>147.076,6</b>	<b>100,0</b>	<b>143.989,4</b>	<b>100,0</b>	<b>3.087,2</b>

	31.12.2021 in T €	%	31.12.2020 in T €	%	Veränderungen in T €
<b>Kapitalstruktur</b>					
Eigenkapital	84.880,4	57,7	81.602,8	56,7	3.277,6
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	1.590,0	1,1	1.670,0	1,2	-80,0

	31.12.2021 in T €	%	31.12.2020 in T €	%	Veränderungen in T €
langfristiges Fremdkapital (einschließlich langfristiger Rückstellungen)	53.168,2	36,2	52.833,4	36,6	334,8
kurzfristiges Fremdkapital	7.438,0	5,0	7.883,2	5,5	-445,2
<b>Bilanzsumme</b>	<b>147.076,6</b>	<b>100,0</b>	<b>143.989,4</b>	<b>100,0</b>	<b>3.087,2</b>

Das langfristig gebundene Vermögen war zu 61,6 % durch Eigenkapital und im Übrigen durch langfristiges Fremdkapital einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt. Das Anlagevermögen beträgt 93,6 % der

Bilanzsumme (Vorjahr: 92,2 %). Der prozentuale Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital beträgt 57,7 % (Vorjahr: 56,7 %) bei einer um 2,1 % gestiegenen Bilanzsumme.

Die betragsmäßige Erhöhung des Eigenkapitals ergibt sich wie folgt:

	T €
<b>Jahresüberschuss</b>	3.203,6
<b>Erhöhung der Geschäftsguthaben</b>	73,9
	<b>3.277,5</b>

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 durch-

schnittlichen Zinskonditionen für unsere Darlehen gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern betragen im Geschäftsjahr 2021 2,46 % (Vorjahr 2,60 %). Die Zinsentwicklung wird im Rahmen des Finanzmanagements kontinuierlich beobachtet und ggf. auf die Veränderungen reagiert.

Der Cashflow nach DVFA/SG (6.030,4 T€) hat sich im Vergleich zum Vorjahr ergebnisbedingt insbesondere durch gestiegene Einnahmen aus Sollmieten, infolge von Neuvermietung und Modernisierung, gesunkenen Zinsaufwendungen, geringeren Instandhaltungskosten und niedrigeren Verwaltungskosten erhöht. Der Kapitaldienst (3.820,6 T€) ist vollständig durch den Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (6.494,2 T€) gedeckt. Für die Investitionen in das Anlagevermögen (7.657,9 T€) wurden neben den verbleibenden finanziellen Mitteln aus der laufenden Geschäftstätigkeit Darlehen von 2.940,0 T€ valutiert, sodass sich der Finanzmittelbestand unter Berücksichtigung weiterer Ein- und Auszahlungen um 1.954,6 T€ auf 4.000,9 T€ verringerte.



# LAGEBERICHT ZUM BERICHTSZEITRAUM 01.01.2021 BIS 31.12.2021

Bei einem Finanzmittelbestand von 4.000,9 T€ ergibt sich unter Einbeziehung übriger kurzfristiger Aktivposten von 5.187,1 T€ sowie kurzfristiger Passivposten 7.438,0 T€ eine stichtagsbedingte Liquiditätsre-

serve in Höhe von 1.750,0 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	2021 in T€	2020 in T€
<b>I. laufender Geschäftsbetrieb</b>		
Jahresüberschuss	3.203,6	2.078,7
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	2.874,5	2.742,0
Verbrauch von Rückstellungen für Bauinstandhaltung	-80,0	0,0
Zunahmesonstiger langfristiger Rückstellungen	32,3	72,8
<b>Cashflow nach DVFA/SG</b>	<b>6.030,4</b>	<b>4.893,5</b>
Zunahme kurzfristiger Rückstellungen	215,2	72,7
Zunahme sonstiger Aktiva	-256,4	-117,4
Abnahmesonstiger Passiva	-659,7	-234,6
Zinsaufwendungen für Darlehen (+)	1.302,4	1.379,5
Beteiligungserträge (-)	-135,1	-128,8
Ertragssteueraufwand (+)	17,7	-18,1
Ertragssteuerzahlungen (Saldo)	-20,3	-40,7
Entnahme IH-Rücklage aus unverkauften Wohnungen WEG (ab 2021 unter sonstige Aktiva)	0,0	44,6
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>6.494,2</b>	<b>5.850,7</b>
<b>II. Investitionstätigkeit</b>		
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-7.657,9	-5.928,5
Auszahlungen für den Erwerb von Deckungsvermögen (Altersteilzeit)	-28,9	-26,4
Beteiligungserträge	135,1	128,8
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-7.551,7</b>	<b>-5.826,1</b>
<b>III. Finanzierungstätigkeit</b>		
Veränderung der Geschäftsguthaben	74,0	90,2
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen (einschließlich aus Umschuldungen)	8.096,7	4.027,6
Planmäßige Tilgungen	-2.518,2	-2.395,1
Rückzahlungen (einschl. aus Umschuldungen)	-5.247,2	-1.827,6
gezahlte Zinsen für Darlehen	-1.302,4	-1.385,7
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-897,1</b>	<b>-1.490,6</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes</b>	<b>-1.954,6</b>	<b>-1.466,0</b>
Finanzmittelbestand zum 01.01.	5.955,5	7.421,5
<b>Finanzmittelbestand zum 31.12.</b>	<b>4.000,9</b>	<b>5.955,5</b>

## 2.4 FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Die für die Genossenschaft bedeutsamen finanziellen Leistungsindikatoren stellen wir im Vergleich zum Vorjahr:

	2021	2020
Eigenkapitalquote	57,7 %	56,7 %
Eigenkapitalrentabilität	3,8 %	2,6 %
Durchschnittliche Wohnungsmiete	5,99€/m <sup>2</sup>	5,95 €/m <sup>2</sup>
Fluktuationsquote (ohne Umsetzungen im Bestand)	7,1 %	6,7 %
Leerstandsquote	0,6 %	0,5 %
Durchschnittliche Instandhaltungskosten	25,47 €/m <sup>2</sup>	28,39€/m <sup>2</sup>

## 3 CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

### 3.1 CHANCEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Die Neubaumaßnahmen in der August-Bebel-Straße und in Sievershagen werden das Baugeschehen im Jahr 2022 vorrangig prägen. Diese sollen im 3. Quartal bezugsfertig sein. Neben den Neubauvorhaben ist für das Jahr 2022 die Erneuerung der Versorgungsstränge in Teterower Straße 4 – 5 sowie eine umfangreiche Trockenlegung in der Kurt-Tucholsky-Str. geplant. Für das Jahr 2023 wird die Komplexsanierung der Ehm-Welk-Straße 30-35 vorbereitet. Dort erfolgt neben der Sanierung der Versorgungsstränge zusätzlich ein Anbau von sechs Personenaufzügen, die den barrierearmen Zugang zu ca. 50 % der Wohneinheiten ermöglichen wird. Weiterhin wird geprüft, ob die Bebauung auf eigenen

Grundstücken optimiert werden kann. Insbesondere soll die Umstrukturierung der Wirtschaftseinheit Groß Kleiner Allee 3 zu einem Wohnobjekt, in dem die Mitglieder barrierearmen Wohnraum in Zusammenhang mit Betreuungsangeboten in Anspruch nehmen können, vorangetrieben werden. 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 ungebrochen ist. Von daher gewährleistet die Umsetzung der geplanten Projekte zukünftig unser umfangreiches Vermietungsangebot.

### 3.2 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 aktuelle Entwicklungen angepasst, um Veränderungen unmittelbar wirtschaftlich abzubilden und für den Vorstand und Aufsichtsrat bewertbar zu machen. Zum Berichtszeitpunkt sind keine bestandsgefährdenden Risiken zu erkennen. Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfristige Annuitätendarlehen, die dinglich gesichert sind. Ein Zinsänderungsrisiko be-



steht im Wesentlichen im Hinblick auf zukünftige Refinanzierungen auslaufender Kredite. Die aktuelle Zinsentwicklung auf noch niedrigem Niveau begünstigt die Ertragslage und ggf. weiteres Wachstum durch Neubau oder Erwerb weiterer Immobilien. Jedoch ist ein Anstieg des Zinsniveaus zu beobachten. Es ist zu erwarten, dass sich diese Entwicklung aufgrund der aktuellen Lage weiter fortsetzt. Wegen steigender Tilgungsanteile bei den Annuitätendarlehen und der recht gleichmäßigen Verteilung der Zinsbindungsfristen halten sich die Zinsänderungsrisiken für unsere Genossenschaft in überschaubarem Rahmen. In Einzelfällen wurden zur Sicherung günstiger Konditionen Prolongationen im Voraus abgeschlossen (Forward-Darlehen).

Wesentliche Risiken aus Zahlungsstromschwankungen und Liquiditätsrisiken sind aufgrund regelmäßiger Mieteinzahlungen nicht erkennbar. Die Mieteinnahmen sind durch die Nutzungs- und Mietverträge gesichert. Preisänderungsrisiken bestehen im Rahmen, der Instandhaltung, der Investitionen in den Bestand und Neubautätigkeiten bei den Baukosten, die derzeit dynamisch steigen. Das Kostensteigerungsrisiko wird durch einen Kostenaufschlag bereits in der Planungsphase der Investitionen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen und ein Projektcontrolling gesteuert. Die Finanzierung hängt auch von den Gegebenheiten der zukünftigen Förderlandschaft ab.

Die Klimaschutzgesetzgebung und die damit einhergehenden Anforderungen und Verpflichtungen für den Gebäudesektor bzw. die Wohnungswirtschaft stellen ganz erhebliche Herausforderungen auch für unser Unternehmen auf dem Weg zur Klimaneutralität dar. Die Bestandsaufnahme der Objekte zur Ermittlung der derzeitigen CO2-Emissionen wird fokussiert. Im Weiteren ist eine sukzessive Erarbeitung einer unternehmenseigenen Klimaschutzstrategie, ausgerichtet an den technisch-wirtschaftlichen und finanziellen Gegebenheiten sowie den gesetzlichen und baurechtlichen Vorgaben, vorgesehen. Etwaigen Kosten- und Vermietungsrisiken gilt es dabei zu begegnen.

Die Wohnungswirtschaft hat sich bisher in der Pandemie als widerstandsfähig erwiesen. Jedoch herrscht weiter Ungewissheit über den weiteren Werdegang. Daher sind negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf nicht zuverlässig auszuschließen.

Bereits seit Oktober 2021 erleben wir eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar verstärken, könnte die Bruttowarmmie-

te die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter, insbesondere Einpersonen- und Alleinerziehendenhaushalte in großen Wohnungen, übersteigen. Hieraus können Erlösausfälle resultieren. Mit der Strategie der energetischen Modernisierung unter möglichen Einsatz öffentlicher Förderung verfolgt die Genossenschaft daher konsequent das Ziel, den Betriebskostenanstieg für die Mieter dauerhaft zu dämpfen. Die Gesamtbelastung für Mieter mit sehr niedrigen Einkommen wird jedoch trotz Einsparmaßnahmen voraussichtlich weiter anwachsen.

Zudem könnte der Ukraine-Krieg zu Versorgungsengpässen und zusätzlich steigenden Energiekosten und mithin Betriebskosten der Mieter führen. Darüber hinaus ist mit verschlechterten Finanzierungsbedingungen zu rechnen. Der Vorstand beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken. Davon umfasst sind auch kurzfristige Maßnahmen zur Optimierung der Betriebsführung der Heizungsanlagen.

Im Zusammenhang mit der Sicherstellung der Versorgungssicherheit im Energiesektor zeigt sich, dass der Pfad zu einer nachhaltigen Transformation der Wirtschaft derzeit überdacht werden muss. Es wird deutlich, dass vor allem Maßnahmen ergriffen werden müssen, die die Abhängigkeit vom Energieträger Gas mildern. Ferner besteht ein Risiko in der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkungen auf bestehende und geplante Bauprojekte. Dies betrifft den Bereich Neubau ebenso wie die Modernisierung und die Instandhaltung von Wohnobjekten. Hier kann es zu Verzögerungen und damit insbesondere zu einem Instandhaltungsstau kommen.

Risiken wie Verzögerungen bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko weiterer Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen stellen die Genossenschaft vor Herausforderungen.

Die genannten Aspekte wirken sich negativ auf die Entwicklung der Verbraucherpreise aus und stellen insbesondere mit der damit verbundenen Senkung der Realeinkünfte sowie die demografische Entwicklung ernstzunehmende Risiken für die Wohnungswirtschaft dar.

### 3.3 RISIKOBERICHTERSTATTUNG ÜBER DIE VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN

Die zentralen Finanzinstrumente umfassen im Wesentlichen kurzfristige Forderungen und flüssige Mittel sowie Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern. Die angelegten Finanzmittel werden auf Geschäftsbanken und Sparkassen gestreut.

Es werden keine derivativen Finanzierungsinstrumente eingesetzt.

Darlehen sind dinglich gesichert, darüber hinaus grundsätzlich mit langfristigen Zinsbindungsfristen vereinbart. Die Entwicklung der Zinsen wird laufend überwacht und Zinsanpassungen vorgenommen. Da-

mit sollen die Zinsanpassungsrisiken so gering wie möglich gehalten werden. Im Zuge von Umfinanzierungen werden Sicherheiten gebündelt bzw. neu strukturiert, so dass die Genossenschaft über 29 (von 83) unbelastete Liegenschaften verfügt. Damit ist eine große Anzahl freier Grundbücher bei Finanzierungsbedarf gesichert.

Aufgrund der stabilen wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft hat das Rating durch die kreditgebenden Banken weiterhin positive Auswirkungen auf das Zinsniveau der Genossenschaft bei einem insgesamt niedrigen Marktzinsniveau.

## 4 PROGNOSEBERICHT

Unter Berücksichtigung des gegenwärtig unsicheren wirtschaftlichen Umfeldes sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2022 mit Unsicherheiten verbunden. Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die beobachteten Kennzahlen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts noch nicht verlässlich möglich. Diese hängen von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und die darauffolgenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab. Es ist allerdings mit einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen zu rechnen.

Neben den aufgeführten Leistungsindikatoren hat der Ukraine-Krieg aufgrund der Fluchtbewegungen voraussichtlich Auswirkungen auf Umsatzziele, da sich die Genossenschaft an der Aufnahme und Unterbringung von Kriegsflüchtlings in Rahmen der Satzung beteiligt. Sofern die Sollmieten für diese Wohneinheiten nicht durch die öffentliche Hand getragen bzw. Mietausfälle nicht erstattet werden, kann sich dies negativ auf die Ertragslage auswirken.

Aufgrund der Marktsituation in Rostock und der Aufstellung der Genossenschaft sehen wir für den Vermietungsprozess nur geringe Risiken. Jedoch gehen wir von Preissteigerungen für Baumaßnahmen sowie einer möglichen Erhöhung der Erlösschmälerungen aus nicht gezahlter Miete aus. Die Arbeit der vergangenen Jahre stellt die Genossenschaft aber auf ein wirtschaftlich sicheres Fundament.

Die im Vorfeld erwähnten sowie weitere wohnwertver-

bessernde Maßnahmen sollen unseren Bestand vor zukünftigen Risiken, wie z. B. Leerstand sichern. Damit soll die Wirtschaftlichkeit unserer Objekte, ein dauerhafter Mittelrückfluss und die Erhaltung der Marktposition auch für die Zukunft gesichert werden.

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. 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 2022 mit Sollmieten in Höhe von ca. 13.544 T€, Zinsaufwendungen in Höhe von ca. 1.302 T€ und Instandhaltungsaufwendungen von ca. 5.487 T€ mit einem Jahresüberschuss von 2.350 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, 28.04.2022

Angie Wohlfeil  
Vorstand

Hans-Joachim Lüdemann  
Vorstand

Ralf Peine  
Vorstand

# Die Geschäftsstelle

Sie haben Fragen  
Telefon:  
0381 24245-10

VORSTAND



**ANGIE WOHLFEIL**  
hauptamtlich



**HANS-JOACHIM LÜDEMANN**  
nebenamtlich



**RALF PEINE**  
nebenamtlich



**LARS SCHIRRMACHER**  
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



**AILEEN SCHWARZ**  
Beschwerdemanagement,  
Aufzugsanlagen  
Tel. 24245-23

VERMIETUNG



**MANDY MALCHOW**  
Fachbereichsleiterin  
Vermietung, Service und  
Soziales  
Tel. 24245-11



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



**TOBIAS ADAM**  
Wohnungsvermittlung,  
-übergaben, -abnahmen  
Tel. 24245-18



**SANJA MÄHL**  
Mitgliederwesen,  
Wohnungsvermittlung  
Tel. 24245-13



**MAXIMILIAN SCHERER**  
Wohnungsvermittlung,  
Mitgliederwesen  
Tel. 24245-10

FINANZEN



**ASTRID DITTRICH**  
Fachbereichsleiterin Finanzen  
Tel. 24245-31



**FRANZISKA POLTERMANN**  
Finanzbuchhaltung  
Tel. 24245-32



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



**PIA SCHEFFLER**  
Betriebskosten  
Tel. 24245-30

# Hauswarte im Überblick



**KRISTOF LYRA**

**GROSS KLEIN**

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

A.-Tischbein-Str. 45  
18109 Rostock

**Sprechzeiten:**

Di 16:00 - 17:00 Uhr

**SCHMARL**

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

**Sprechzeiten:**

Do 15:00 - 16:00 Uhr



**RÜDIGER HARDER**

**LICHTENHAGEN**

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

Lichtenhäger Brink 9  
18109 Rostock

**Sprechzeiten:**

Do 15:00 - 16:00 Uhr

**DIERKOW & TOITENWINKEL**

Tel. 0381 680212

**Sprechzeiten :**

Di 16:00 - 17:00 Uhr

M.-Luther-King-Allee 9  
18147 Rostock



**JÖRG WINTER**

**REUTERSHAGEN & WEG (C.-BLENKLE-STR., MOZARTSTR.) & HAFENCITY**

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

Oll-Daniel-Weg 9  
18069 Rostock

**Sprechzeiten:**

Di 16:00 - 17:00 Uhr  
Do 15:00 - 16:00 Uhr



**STEFFEN PORSCH**

**SÜDSTADT UND NÖRD. ALTSTADT**

Tel. 0381 448391  
Funk 0173 9713855  
porsch@wgmarienehe.de

Mendejewstr. 22 a  
18059 Rostock

**Sprechzeiten:**

Di 16:00 - 17:00 Uhr  
Do 15:00 - 16:00 Uhr



**ROBERT KLANN**

**LÜTTEN KLEIN UND WEG (RÜGENER STR.) & EVERS HAGEN**

Tel. 0381 7998832  
Funk 0173 9713852  
klann@wgmarienehe.de

Osloer Straße 7a  
18107 Rostock

**Sprechzeiten:**

Di 16:00 - 17:00 Uhr  
Do 15:00 - 16:00 Uhr

**HILFE IN DER NOT  
(HEIZUNG, ELEKTRO, SANITÄR)  
TEL. 0381 83 89 98 26**

Mo - Do von 16:00 bis 08:00 Uhr des Folgetages  
Fr von 14:00 bis 08:00 Uhr des Folgetages  
Sa - So von 08:00 bis 08:00 Uhr des Folgetages

**BEI FERNSEH- UND  
RUNDSTÖRUNGEN**

URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co.  
**TEL. 0381 448787**



**WGMARIENEHE**  
MEHR ALS NUR WOHNEN

Hellingstraße 10 • 18057 Rostock  
office@wgmarienehe.de



[www.wgmarienehe.de](http://www.wgmarienehe.de)