

INFORMATIV, AKTUELL UND EXKLUSIV FÜR MITGLIEDER

Logbuch

AUSGABE 02
2023

MIT WIND IM RÜCKEN RICHTUNG HORIZONT

infocity
ROSTOCK

**Kabel-TV-
anschluss!**

infocity-rostock.de/kabelhaft

Schon umgebucht?





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

Was hier so passiert - Infos zur VVS & AR - Gewinnerumfrage	2, 4
Was hier so passiert - Zwei neue Kolleginnen	5
Was wichtig ist - Neuer Verein will gemeinschaftliches Wohnen fördern - Schenkungsvertrag - Mülltrennung leicht gemacht - Klarschiff Rostock	6 - 11
Vereine in Rostock - Aktiv bei Wind und Wetter?	12
Was Spaß macht - Kreuzwörterrätsel mit Gewinnspiel - Azubi-Seite	13 - 14
Rezeptempfehlung - Lachs und Bandnudeln	15
Lagebericht	16 - 23
Team der Geschäftsstelle Hauswarte Adressen und Öffnungszeiten	24 - 25

Aufsichtsrat und Vorstand informieren

VERTRETERVERSAMMLUNG

Die WG Marienehe eG hat ihre Vertreterversammlung am 08.06.2023 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 wurde Herr Nitz für eine weitere Amtszeit durch die Vertreter bestätigt. In seiner konstituierenden Sitzung am 08.06.2023 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 Mathisizk

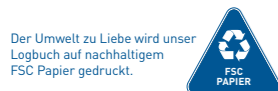
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT MARIENEHE eG

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

IMPRESSUM
Herausgeber: Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG, Hellingstraße 10, 18057 Rostock
Aufsichtsratsvorsitzender: Gerhard Schröder
Redaktion: V.i.S.d.P. Angie Wohlfel, Lars Schirmmacher
Auflage: 3.500 Exemplare
Satz: TAURUS Werbeagentur, www.taurus-werbeagentur.de
Bildquellen: Archiv WG Marienehe, AdobeStock, freepik.com



Liebe Mitglieder,
Liebe Leserinnen und Leser,

mit dem sommerlichen Glanz und dem frischen Wind möchten wir Sie herzlich zur neuesten Ausgabe unseres „Logbuchs“ begrüßen. Wir freuen uns, Ihnen wieder einmal aktuelle Themen rund um unsere Genossenschaft zu präsentieren und einen Blick auf Vergangenes, Gegenwärtiges und Zukünftiges zu werfen. Das Jahr 2022 war für unsere Genossenschaft ein Jahr der Herausforderungen, aber natürlich auch der Chancen. Wie das Jahresergebnis aussieht und was uns im vergangenen Jahr bewegt hat, lesen Sie bitte in unserem Lagebericht ab Seite 16.

Ein aktuelles Thema, dem wir uns auch mit Nachdruck widmen, ist die Nachhaltigkeit. Als Wohnungsgenossenschaft tragen wir eine besondere Verantwortung für unsere Mitglieder. Unser Bestand ist auf einem guten energetischen Sanierungsstand und wird durch neue Maßnahmen kontinuierlich verbessert. Insbesondere der weitere Ausbau des Fernwärmenetzes in den letzten 14 Wirtschaftseinheiten in Alt-Reutershagen wird zu einer deutlichen Verbesserung unserer CO2-Bilanz führen. Gemeinsam mit den Stadtwerken Rostock werden wir diese Maßnahme in den kommenden 3 Jahren durchführen. Damit werden dann 99% unserer Wohnhäuser mit zukünftig noch grüner werdender Fernwärme versorgt.

Die kommenden Jahre sind geprägt von stetigem Wandel und neuen Herausforderungen. Wir sind fest entschlossen, diesen Veränderungen aktiv zu begegnen und unsere Wohnanlagen den zukünftigen Bedürfnissen anzupassen. Dabei möchten wir den Fokus auf innovative Technologien und modernes Wohnen setzen. Zusammen mit Ihrem Kabelanbieter Infocity werden wir das bisher leistungsstarke Koaxialnetz gegen ein noch moderneres Glasfasernetz austauschen. Das trägt zu einer noch höheren Versorgungssicherheit bei. Infocity und die Genossenschaft werden Sie rechtzeitig über alle notwendigen Maßnahmen informieren.

Darüber hinaus setzen wir uns dafür ein, die kalte Grundmiete für Ihren Wohnraum weiterhin bezahlbar belassen und unsere Mitglieder bei steigenden Lebenshaltungskosten bestmöglich zu unterstützen. Auf die Entwicklung der zweiten Miete, die Betriebskosten, haben wir kaum Einfluss, da diese zum einen verbrauchsabhängig und zum anderen von kommunalen Gebühren und weiteren Faktoren abhängig sind.

Abschließend möchten wir Ihnen noch unseren Dank für Ihr Vertrauen aussprechen. Lassen Sie uns gemeinsam die Zukunft gestalten und unsere Genossenschaft zu einem lebendigen Ort des Wohlfühlens machen.

Wir wünschen Ihnen einen schönen und erholsamen Sommer!

Herzliche Grüße
Ihre Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG



WAS HIER SO PASSIERT

Wir heißen zwei neue Kolleginnen Willkommen an Bord!



Ich bin Heike Pistol, gebürtige Rostockerin und in der schönsten Hansestadt fest verwurzelt. In meinem bisherigen Berufsleben war ich fast ausschließlich als Sekretärin/Assistentin tätig. Die vielfältigen Arbeitsaufgaben, kleinen und großen Herausforderungen garantieren mir einen abwechslungsreichen Sekretariatsalltag. Ich freue mich, mit meinen Erfahrungen nun das Team

der Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG als Vorstandsekretärin zu verstärken. Derzeit werde ich noch in die Aufgaben und Abläufe eingearbeitet. Meine Kolleginnen und Kollegen machen mir den Start in das neue Arbeitsfeld sehr leicht.

Auf eine schöne gemeinsame Zeit!

Heike Pistol

Seit dem 01.05.2023 bin ich die neue Mitarbeiterin im Bereich der Betriebskosten. Ich heiße Julia Brandt, bin 31 Jahre alt und habe zwei kleine Kinder. Nachdem ich meine Ausbildung als Immobilienkauffrau in Kiel absolvierte, hat es mich 2014 nach Rostock zu meinem jetzigen Ehemann verschlagen. Nach der vergangenen Elternzeit habe ich die Chance ergriffen und mich auf die freie Stelle als Betriebskostenabrechnerin bei

der WG Marienehe eG beworben. Durch meine vergangenen Tätigkeiten hatte ich bereits einen Einblick in dieses Aufgabenfeld und wusste, dass mir dieses liegt. Ich freue mich, das Vertrauen erhalten zu haben und das Team unterstützen zu können.

Sollten sich Fragen rund um das Thema Betriebskosten ergeben, stehe ich hierfür gerne bereit.

Julia Brandt



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 **Sally Ann Baum, Ulrike Roß und Juliane Niciejweski.**



WAS WICHTIG IST

Alles bleibt neu!

JETZT EIGENEN KABELANSCHLUSS SICHERN UND ALLES BLEIBT WIE IMMER.

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

es gibt wichtige Neuigkeiten: Seit vielen Jahren gehört der Kabelanschluss zur Grundausstattung jeder Rostocker Wohnung unserer Genossenschaft. Entertainment-Vielfalt wie Fernsehen, Radio, Internet oder auch Festnetz-Telefonie erleben Sie direkt aus einer Kabeldose. Bisher ist der Kabelanschluss Bestandteil Ihres Mietvertrages und die Kosten für den Fernsehempfang sind in den Betriebskosten enthalten.

Aufgrund gesetzlicher Änderungen ist die Abrechnung über die Mietnebenkosten zukünftig nicht mehr möglich. **Der Kabelnetzbetreiber infocity Rostock rechnet ab Juli 2024 die monatlichen Kosten direkt mit Ihnen ab.**

Das bedeutet: Damit Ihr Fernsehempfang und alle anderen Leistungen über den Kabelanschluss bleiben wie bisher, benötigen Sie ab dem 01.07.2024 einen eigenen Kabelanschlussvertrag. Diesen können Sie bequem auf der Internetseite www.infocity-rostock.de/kabelhaft buchen oder in den infocity-Kundenzentren am Steintor oder am Doberaner Platz/Barnstorfer Weg 48.

Sonderpreis: Wir haben für Sie in einer Kooperationsvereinbarung mit infocity Rostock einen Sonderpreis von 9,99 € monatlich (bei einer Mindestvertragslaufzeit von 24 Monaten) vereinbaren können. So erhöht sich der Preis für Sie nur um wenige Cent.

Gratismonate: Schließen Sie den Einzelnutzervertrag bis zum 31.03.2024 ab, nutzen Sie den Kabelanschluss von Juli bis September sogar kostenfrei.

Auf Ihrer Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2024 wird der Kabelanschluss nicht mehr aufgeführt.



Wichtig

Liegt infocity Rostock bis zum 01.07.2024 kein aktiver Einzelnutzervertrag vor, geht das Unternehmen davon aus, dass Sie den Anschluss nicht nutzen möchten. Der Anschluss wird dann im Juli 2024 für Ihre Wohnung gesperrt. Kabelanschluss-Produkte wie Internet- und Telefonanschlüsse oder Pay-TV von Vodafone, Sky oder anderen Anbietern können nach der Sperrung nicht mehr genutzt werden.

JETZT EINFACH KABELANSCHLUSS UMBUCHEN – ONLINE ODER IM KUNDENZENTRUM:

ABSCHLUSS ONLINE:
infocity-rostock.de/kabelhaft



ABSCHLUSS IM INFOCITY-KUNDENZENTRUM:

Am Steintor (Steinstraße 13)
Mo – Do: 09:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Fr: 09:30 Uhr bis 16:00 Uhr

Am Brink (Barnstorfer Weg 48)
Mo – Fr: 09:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Sa: 09:30 Uhr bis 15:00 Uhr

Telefon: 0381 40588-0, Auswahl -2



WAS WICHTIG IST

Neuer Verein will gemeinschaftliches Wohnen fördern



„Tausamen tau Hus“ (aus dem Plattdeutschen für „Zusammen zu Hause“) heißt ein im Herbst 2022 gegründeter Rostocker Verein, der gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen im Alter fördern will. „Gemeinschaft und gegenseitige Unterstützung ist heute keine Selbstverständlichkeit mehr“, meint Helga Maaser, die Vorsitzende des Vereins und gibt zu verstehen, dass wir heute neue Voraussetzungen benötigen, um Gemeinschaft entstehen zu lassen.

SELBSTVERANTWORTETE SENIOREN-WGS ALS LANGZEITZIEL

Um neue Voraussetzungen zu schaffen, hat sich der Verein zwei Ziele gesetzt. Ein Ziel besteht in der Gründung und Begleitung von selbstverantworteten Senioren-WGs. Wodurch sich diese auszeichnen, verriet uns Helga Maaser: „Viele ältere Menschen wünschen sich heute Wohnformen mit einem Höchstmaß an eigenem Gestaltungs- und Entscheidungsspielraum. Das Zusammenleben in einer selbstverantworteten Seniorenwohngemeinschaft, in der die Mieter oder ihre Angehörigen über ihr Zusammenleben und über ihre pflegerische Versorgung selbst entscheiden, kann eine gute Alternative zu her-

kömmlichen Wohnformen im Alter sein. Die Bewohner von Senioren-WGs verfügen alle über einen eigenen Wohnbereich und profitieren dennoch vom geselligen Miteinander, der gegenseitigen Unterstützung und der Bündelung von Ressourcen. Sie bleiben sozial eingebunden und somit aktiv. Nicht zuletzt bieten Wohngemeinschaften Senioren größere Sicherheit. Im Idealfall wird die Gemeinschaft sogar zur „Ersatzfamilie“. „Wer im Alter möglichst selbstbestimmt und in Gesellschaft leben möchte, für den ist eine selbstverantwortete Wohngemeinschaft ideal“, zeigt sich Helga Maaser begeistert von der neuen Wohnform, gibt allerdings einschränkend zu verstehen: „Leider braucht es für die Umsetzung von selbstverantworteten Senioren-WGs noch etwas Zeit, da geeigneter Wohnraum erst im Rahmen von Neubauprojekten zur Verfügung gestellt werden kann. Wir sind diesbezüglich im Gespräch mit Wohnraumanbietern, insbesondere auch mit der WG Marienehe.“

HAUSGEMEINSCHAFTEN SOLLEN AB 2024 ENTSTEHEN

Mit dem Aufbau von Hausgemeinschaften im Wohnbestand, als zweites Ziel des Vereins, soll es schon 2024 losgehen. Dass

diese gebraucht und benötigt werden, ist sich Helga Maaser sicher: „Wir bekommen nicht nur Rückmeldungen von älteren Menschen, die Formen des gemeinschaftlichen Lebens aus DDR-Zeiten in ihren Häusern oder Hausaufgängen vermischen, sondern auch jüngere Menschen sind der Ansicht, dass ein mehr an gemeinschaftlichen Aktivitäten wünschenswert wäre.“ Diese können, so Maaser, unterschiedlichste Formen annehmen: „Haus- oder Hausaufgangsfeste, Aktivitäten im Wohnumfeld-Grün, Suche-Biete-Börsen, gemeinsame Unternehmungen oder nachbarschaftliche Hilfen, alles ist möglich, je nachdem, was gewünscht wird.“

Mit der Hausgemeinschafts-Initiative richtet sich „Tausamen tau Hus“ an alle in einem Hausaufgang oder in einem Häuserblock lebenden Menschen, unabhängig von ihrem Alter. Alle Bewohnerinnen und Bewohner sollen von der Entwicklung hausgemeinschaftlicher Strukturen profitieren können und gleichzeitig die Möglichkeit haben, sich für diese zu engagieren. Dabei will der Verein den Gründungsprozess von Hausgemeinschaften moderieren, mit dem Ziel, Organisationsstrukturen zu schaffen, die selbstständig

Stefan Paulaeck, Helga Maaser und Eva Thiede (v.l.) wurden bei der Gründungsveranstaltung am 20. Oktober 2022 in den Vorstand des Vereins gewählt.

und langfristig funktionsfähig sind. Um das zu ermöglichen strebt „Tausamen tau Hus“ Kooperationen mit verschiedenen Wohnungsunternehmen an, u.a. auch mit der WG Marienehe.

VEREIN LÄDT ZUM MITMACHEN EIN

Wer die Ziele von „Tausamen tau Hus“ unterstützen will oder wer Interesse hat, sich am Entstehungsprozess und der Umsetzung von Hausgemeinschaften zu beteiligen bzw. mehr über selbstverantwortete Senioren-WGs erfahren will, ist herzlich eingeladen, Kontakt mit dem Verein aufzunehmen.

Robert Sonnevend

Kontakt

„Tausamen tau Hus e.V.
c/o Stadtteilbüro Südstadt/Biestow
Rudolf-Diesel-Straße 1c,
18059 Rostock
Tel: 0381-12744460
Mail: seniorenwg-rostock@gmx.de



151. Eva

WG
BABY



Schenkungsvertrag

In den vergangenen Jahren haben wir zahlreiche positive Erfahrungen mit unserem Schenkungsvertrag gesammelt. An dieser Stelle möchten wir erneut auf diese Möglichkeit hinweisen, das Geschäftsguthaben im Falle des Todes zu übertragen.

Wenn ein Mitglied verstirbt und der Partner in der Wohnung bleiben möchte, ist es erforderlich, das Geschäftsguthaben auf ihn zu übertragen und den Nutzungsvertrag entsprechend anzupassen. In der Regel ist dies nur mittels eines Testaments oder eines Erbscheins möglich. Wer bereits ein Berliner Testament hat, hat vorgesorgt. Der

Schenkungsvertrag steht allen Mitgliedern zur Verfügung, die bisher noch keine Vorsorge getroffen haben. Es handelt sich dabei um eine Erklärung, in dem das Mitglied zu Lebzeiten seine Anteile im Falle seines Todes an eine andere Person verschenkt. Diese beschenkte Person sollte idealerweise der im Haushalt lebende Partner sein. Der bei uns hinterlegte Schenkungsvertrag bezieht sich ausschließlich auf die Geschäftsanteile und nicht auf das gesamte Erbe. Auch Alleinstehende oder bereits verwitwete Personen können mithilfe eines Schenkungsvertrags zu Lebzeiten bestimmen, an wen

die Anteile nach ihrem Ableben ausgezahlt werden sollen. Denn auch in diesem Fall müssen die Erben einen kostenpflichtigen Erbschein beantragen, sofern keine anderen Regelungen getroffen wurden.

Für weitere Informationen können Sie sich gerne an den Fachbereich Vermietung, Service und Soziales wenden **(Tel. 0381 24245-10)**.

Bereits mehrere hundert Mitglieder haben sich für einen Schenkungsvertrag entschieden, und wir hoffen, dass sich viele weitere Mitglieder dafür entscheiden werden.



Schenkungsvertrag

WGMarienehe eG · Hellingstraße 10 · 18057 Rostock

Zwischen:

Name: Vorname:

Anschrift:

geb. am:

Mitgliedsnummer:

(nachfolgend Mitglied genannt)

und:

Name: Vorname:

Anschrift:

geb. am:

(nachfolgend Begünstigte/r genannt)

Das Mitglied überträgt hiermit schenkungsweise sein Geschäftsguthaben (einschließlich ggf. auflaufender Dividende) bei der Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG an die/den Begünstigte/en mit der Maßgabe, dass die Übertragung unter der aufschiebenden Bedingung des Todes des Mitgliedes steht.

Die Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG ist gemäß Satzung § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben Abs. (8) berechtigt, die Genossenschaftsanteile des ausscheidenden Mitglieds gegen die ihr zustehenden fälligen Forderungen aufzurechnen.

Die/der Begünstigte nimmt die Übertragung an.

Rostock,

.....
Unterschrift Mitglied

.....
Unterschrift Begünstigte/r

Original WG Marienehe eG/je eine Kopie an Mitglied und Begünstigten



WGMARIENEHE eG · Hellingstraße 10 · 18057 Rostock
Telefon: 0381 24245-10 · Telefax: 0381 24245-40 · Internet: www.wgmarienehe.de · E-mail: office@wgmarienehe.de

Aufsichtsratsvorsitzender: Gerhard Schröder · Vorstandsmitglieder: Angie Wohlfell, Ralf Peine
Steuer-Nr. 079/135/02269 · Gen. Register Rostock Nr. 019

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



Mülltrennung leicht gemacht

TIPPS ZUR RICHTIGEN ABFALLENTSORGUNG

Eine umweltbewusste Mülltrennung ist ein wichtiger Schritt, um unsere Ressourcen zu schonen und die Umwelt zu schützen. In diesem Artikel geben wir Ihnen einige nützliche Tipps, um häufige Fehler bei der Mülltrennung zu vermeiden und Ihnen das Wissen zu vermitteln, welcher Müll in welche Tonne gehört.

DIE RESTMÜLLTONNE:

Hier wird alles hineingeworfen, was nicht wiederverwertbar oder kompostierbar ist. Dazu gehören beispielsweise Hygieneartikel, Windeln, beschichtete Papiere und stark verschmutzte Verpackungen. Vermeiden Sie es jedoch, gut recyclebare Materialien wie Glas, Plastikflaschen oder Papier in den Restmüll zu werfen.



DIE PAPIERTONNE:

In die blaue Tonne gehören Zeitungen, Zeitschriften, Schreib- und Druckerpapier, Kartons, Prospekte und Verpackungen aus Pappe. Wichtig ist, dass das Papier sauber und trocken ist, da feuchtes oder verschmutztes Papier die Recyclingprozesse beeinträchtigen kann.

DIE GELBE TONNE:

Verpackungen aus Kunststoff, Metall und Verbundstoffen werden dort eingeworfen. Hierzu zählen Plastikflaschen, Joghurtbecher, Konservendosen, Getränkekartons und Kunststoffverpackungen. Achten Sie darauf, dass die Verpackungen weitestgehend entleert sind, bevor Sie sie in die Gelbe Tonne werfen.



DIE BIOTONNE:

Alle organischen Abfälle wie Küchenabfälle, Gartenabfälle, Laub und kleine Mengen von Schnittblumen sind hier zu entsorgen. Achten Sie darauf, dass keine Plastiktüten oder andere nicht kompostierbare Materialien in die Biotonne gelangen.

SONDERMÜLL:

Chemikalien, Batterien, Energiesparlampen, Altmedikamente und andere gefährliche Abfälle dürfen keinesfalls in den Hausmüll geworfen werden. Bringen Sie diese Abfälle zu den entsprechenden Sammelstellen oder Sondermülldeponien in Ihrer Gemeinde.

Sollten Sie einmal unsicher sein, können Sie auf der Internetseite der Stadtentsorgung Rostock im „Müll-ABC“ nachschlagen und die korrekte Art der Entsorgung erfahren. Indem Sie Ihren Müll richtig trennen, helfen Sie dabei, wertvolle Ressourcen zu schonen, Energie zu sparen und unsere Umwelt zu schützen.

**Kostenlose Anmeldung zur Sperrmüllentsorgung:
Stadtentsorgung Rostock Telefon 0381 4593-100**

Klarschiff Rostock - Gemeinsam für eine lebenswerte Stadt

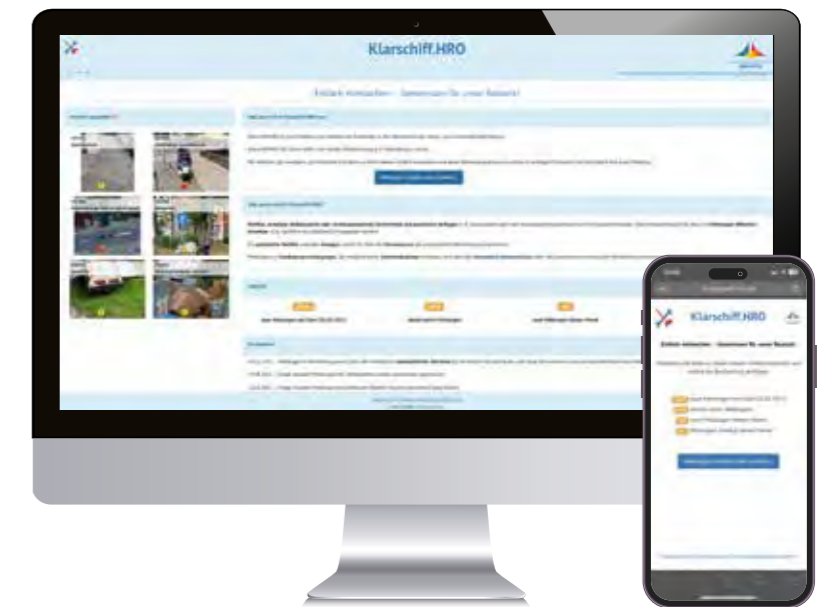
DIE ONLINE-PLATTFORM, DIE BÜRGER UND STADTVERWALTUNG ZUSAMMENBRINGT

Liebe Genossenschaftsmitglieder,

Rostock ist bekannt für ihre lebendige Kultur, ihre historische Altstadt und ihr maritimes Flair. Doch wie in jeder Stadt, gibt es auch hier kleine Probleme, die unseren Alltag beeinträchtigen können - sei es ein Schlagloch auf der Straße, wilder Müll in Parks oder eine defekte Straßenlaterne. Was können wir als Bürgerinnen und Bürger tun, um diese Probleme anzugehen und unsere Stadt noch lebenswerter zu machen?

Die Antwort lautet: Klarschiff Rostock! Klarschiff ist eine innovative Online-Plattform, die es ermöglicht, Anliegen und Probleme unkompliziert und effektiv an die Stadtverwaltung zu melden. Die Website www.klarschiff-hro.de/client/ ist die Schnittstelle zwischen Ihnen und den zuständigen Behörden.

Die Nutzung von Klarschiff ist denkbar einfach. Mit nur wenigen Klicks können die Anliegen detailliert beschrieben und sogar Fotos hochgeladen werden, um das Problem zu verdeutlichen. Ob es sich um Schäden an öffentlichen Einrichtungen, Müllprobleme oder Verkehrsbehinderungen handelt - Klarschiff ermöglicht es, allen Rostockern aktiv an der Lösung dieser Probleme mitzuwirken.



Was macht Klarschiff so besonders? Zum einen bietet die Plattform eine benutzerfreundliche Oberfläche, die es ermöglicht, Anliegen schnell und unkompliziert zu melden. Zum anderen sorgt Klarschiff für eine transparente Kommunikation zwischen den Bürgern und der Stadtverwaltung. Es ist möglich, den Status der gemeldeten Anliegen zu verfolgen und zu sehen, welche Maßnahmen ergriffen werden, um die Probleme zu beheben. Das schafft Vertrauen und zeigt, dass die Meldungen auch wirklich bearbeitet werden.

Durch die Nutzung von Klarschiff können wir als Bürgerinnen und Bürger aktiv dazu beitragen, unsere Stadt sauberer, sicherer und lebenswerter zu machen. Indem wir Probleme melden, helfen wir der Stadtverwaltung, schnell und gezielt zu handeln.

Also, liebe Genossenschaftsmitglieder, lassen Sie uns Klarschiff machen! Besuchen Sie die Website www.klarschiff-hro.de/client/ und melden etwaige Anliegen. Lassen Sie uns gemeinsam an einer lebenswerten Stadt arbeiten und Rostock noch schöner machen.



Aktiv bei Wind und Wetter? Keine Ausrede, sondern ein Argument

Regen peitscht dank steifer Brise an das Fenster. Ein perfekter Tag, um zuhause zu bleiben? Falsch. Denn gerade das sind die besten Bedingungen, um am Strand dem Körper etwas Gutes zu tun. Das Zauberwort heißt Thalasso. Sie wissen noch nicht was das ist? Am 28. September 2023 können Sie davon einen Eindruck bekommen. Dann verwandelt sich der wunderschöne Strand von Warnemünde in den perfekten Ort für alle Sport- und Bewegungsbegeisterten. Beim „Thalasso Aktiv Tag“ werden diverse Kurse kostenlos angeboten – für jeden Geschmack ist etwas dabei. Der Begriff „Thalasso“ entstammt aus dem Griechischen und bedeutet „Meer“. In der Thalassotherapie

geht es darum, die heilende und wohltuende Wirkung des Meeres und des Meeresklimas zu nutzen. Draußen zu sein, selbst im Winter bei unruhiger Witterung, ist ein wesentlicher Bestandteil des Konzeptes. Der „Thalasso Aktiv Tag“ bringt diese Idee an den Warnemünder Strand und bietet die perfekte Möglichkeit, die positiven Effekte des Meeres in Verbindung mit körperlicher Aktivität zu erleben.

Der Strandzugang 12 bei der Strandbar „Wikingers gestrandet“ wird an diesem Tag Treffpunkt für fast alle Kurse sein. Zwischen 9:00 und 17:00 Uhr können die Besucher zwischen verschiedenen Sportkursen wählen. Morgens mit einer Atemgymnastik starten, an einer Piloxing-, Flexibar- oder Zumba-Einheit teilnehmen, begleitetes Streckenschwimmen absolvieren oder sich für eine Klimawanderung mit Meerblick entscheiden – an diesem Tag bieten sich zahlreiche Schnuppermöglichkeiten. Bei Qigong und Pilates kann der Körper entspannen und dennoch die Muskeln stärken und das innere Gleichgewicht finden. Wer lieber aktiv sein möchte, kann sich dem einsteigerfreundlichen Lauftraining am Strand anschließen. Unter professioneller Anlei-

tung werden die Grundlagen des Laufens vermittelt, so dass auch Anfänger mitmachen können. Ein Highlight des „Thalasso-Aktiv-Tages“ ist das Beach-Workout. Hierbei werden verschiedene Übungen und Fitnessaktivitäten am Strand durchgeführt, bei denen man den Körper so richtig in Schwung bringt. Die frische Meeresbrise und der feine Sand unter den Füßen verstärken das Gefühl von Freiheit und Energie.

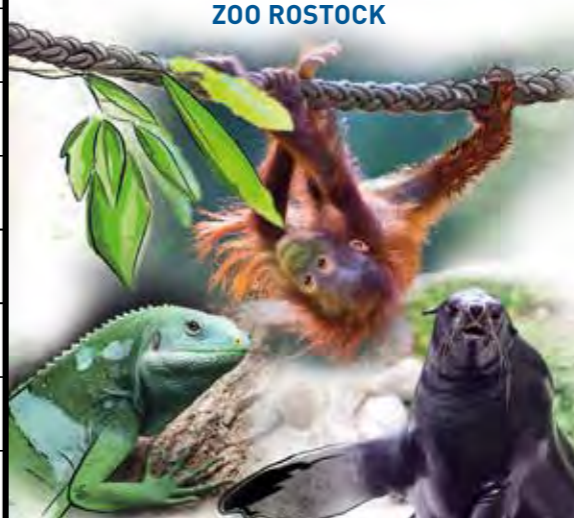
Für alle die, die Natur lieben, ist die Achtsamkeitswanderung im Küstenwald und am Strand eine großartige Gelegenheit, um sich von den Alltagssorgen zu lösen und ganz im Moment zu sein. Der Küstenwald bietet eine idyllische Kulisse für entspannende Spaziergänge während der Strand eine einzigartige Atmosphäre für achtsame Bewegungen bietet. Egal, ob man seine Fitness verbessern, Stress abbauen oder einfach nur Spaß an der Bewegung haben möchte: Der „**Thalasso-Aktiv-Tag**“ am **28.09.2023** ist eine großartige Gelegenheit, die wohltuenden Eigenschaften des Meeres zu entdecken. Denken Sie daran: Wind und Wetter sind keine Ausrede, sondern ein Argument.

Kommen Sie vorbei und erleben Sie ein unvergessliches Erlebnis am wunderschönen Warnemünder Strand! Alle wichtigen Informationen finden Sie auf unserer Website unter:
www.rostock.de/thalasso-aktiv-tag



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 20.09.2023

mit parallelen Linien stricheln	Sportgröße; bestes Pferd	Stadt in Vietnam	Sieger, Bester	ungebunden	Fleischsolt als Soßengrundlage	Halbton über a (Musik)	englische Schulstadt	Haushaltsplan	englisch: Schlange	eine der Ostfriesischen Inseln	Rennbeginn	jedoch, hingegen			
alte Bez. ostslawischer Stämme			Grill; Kamin-gitter				Mietwagen mit Fahrer		politischer Fanatiker	portug. General und Politiker	gemustertes Randbesatz				
mit Säure, Lauge behandeln						lichtundurchlässig			Süd-slawe						
Fluss zur Aller (Oberharz)		Sittenlehre	altrömische Monats-tage				Erb-lasser (lateinisch)								
			Kamm-line des Berges							Tipps, Abma-chung	Papier-oder Plastik-beutel	Konsu-ment von Nahrung			
größere Anzahl, Gruppe	italie-nische Speise-eis-sorten	Technik: Verbin-dungsstück							<p style="text-align: center;">UNTER ALLEN RICHTIGEN EINSENDUNGEN VERLOSEN WIR: 3X GUTSCHEIN FÜR DEN EINTRITT IM ZOO ROSTOCK</p> 			ägyp-tische Haf-enstadt	Haar-büschel bei Tieren	veraltet: Onkel	Stoß mit dem Fuß
Oper von Verdi															
Karten-spiel															
italie-nischer Dichter	Verbun-denheit, Vertrau-heit	bieg-samer Kunst-stoff													
früheres chinesi-sches Gewicht															
Zeitalter															
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				
brück, un-höflich	nordi-scher Hirsch	Anteil, Anspruch (an einer Mine)													
instru-mentales Musik-stück	ein Rausch-gift	Boden-fläche, Gelände	aus-strahlen; schicken												
Meeres-raub-fisch	Botin der Göttin Frigg	Buch d. Alten Testa-ments	Mostert, Mostrich												
ein süd-amerika-nisches Faultier				Holz-raum-maß											
Malz-zucker															







Was lernen eigentlich angehende Immobilienkaufleute?

Die Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau ist eine spannende und zukunftsorientierte Lehre. Wir möchten Ihnen zeigen, was wir uns während unserer dreijährigen Ausbildungszeit an Fachwissen aneignen.

Die Grundlagen der Immobilienwirtschaft:

Vermittelt werden umfangreiche Kenntnisse über die Grundlagen der Immobilienwirtschaft. Dabei sind Themen wie Bau- und Planungsrecht, Grundstücksbewertung, Immobilienmarketing und Vertragswesen die Schwerpunkte. Wir Auszubildenden lernen, wie wir Immobilienbewertungen durchführen, Grundstücke analysieren und Verträge erstellen können.

Immobilienvermittlung und -verwaltung:

Ein wichtiger Bestandteil der Ausbildung ist die Vermittlung und Verwaltung von Immobilien. Wir erlernen, wie potenzielle Käufer oder Mieter beraten und bei der

Suche nach geeigneten Immobilien unterstützen werden können. Die rechtlichen Aspekte des Miet- und Kaufvertragsrechts sowie die Erstellung eines professionellen Exposees sind weitere Elemente.

Finanzierung und Versicherung:

Im Rahmen der Ausbildung werden auch Kenntnisse im Bereich der Finanzierung und Versicherung vermittelt. Wir lernen, wie Finanzierungsmodelle erstellt, Kreditangebote verglichen und die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Immobilienprojekten beurteilt werden. Zudem werden wir über verschiedene Versicherungsformen informiert, die im Immobilienbereich relevant sind.

Rechtliche und kaufmännische Grundlagen:

Die Lehre beinhaltet auch eine fundierte Ausbildung in rechtlichen und kaufmännischen Grundlagen. Als Auszubildende erlangen wir Kenntnisse im Vertragsrecht, im Immobiliensteuer-

recht sowie in der Buchführung und Kostenrechnung. Wichtige Themen sind die kaufmännischen Aufgaben wie die Erstellung von Rechnungen, die Überwachung von Zahlungseingängen und die Buchung von verschiedensten Geschäftsvorfällen.

Die Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau ist eine facettenreiche Berufswahl für junge Menschen. Sie bietet nicht nur eine breite Palette von Lehrinhalten, sondern auch eine Vielzahl von Karrieremöglichkeiten in der Immobilienbranche. Von der Vermittlung und Verwaltung von Immobilien über die Finanzierung und Versicherung bis hin zur Kundenberatung und den kaufmännischen Aspekten deckt der Beruf ein breites Spektrum an Tätigkeiten ab. Als Auszubildende freuen wir uns das gelernte Wissen im Arbeitsalltag anwenden zu können und sind bereit für die Herausforderungen der kommenden Lehrjahre.



DENNIS STEINIG
2. Lehrjahr



AMELIE SEYFFERT
1. Lehrjahr



ZUTATEN:

- 250 g Bandnudeln
- 2 Lachsfilets (je ca. 150 g)
- 2 EL Olivenöl
- 2 Knoblauchzehen, gehackt
- 1 Zitrone (Saft und Schale)
- Salz und Pfeffer nach Geschmack
- 1 Bund frischer Dill, gehackt
- 150 ml Sahne
- 50 g geriebener Parmesan
- Rucola zum Garnieren

Bandnudeln mit Lachs

ZUBEREITUNG:

Schritt 1: Nudeln kochen

Bringen Sie einen großen Topf mit gesalzenem Wasser zum Kochen und geben dann die Nudeln hinein, bis sie al dente sind. Sobald diese fertig sind, gießen Sie sie ab und stellen sie beiseite.

Schritt 2: Lachs vorbereiten

Würzen Sie die Lachsfilets auf beiden Seiten mit Salz und Pfeffer. Erhitzen Sie 1 EL Olivenöl in einer Pfanne bei mittlerer Hitze. Legen Sie die Lachsfilets mit der Hautseite nach unten in die Pfanne und braten Sie sie etwa 4-5 Minuten lang, bis die Haut knusprig ist. Wenden Sie die Filets vorsichtig und braten Sie sie weitere 3-4 Minuten auf der anderen Seite.

Schritt 3: Sauce zubereiten

In derselben Pfanne erhitzen Sie das restliche Olivenöl. Fügen Sie den gehackten Knoblauch hinzu und braten Sie ihn für etwa 1 Minute an, bis er duftet. Geben Sie den Saft und etwas der geriebenen Schale der Zitrone in die Pfanne und rühren Sie gut um. Gießen Sie die Sahne ein und lassen Sie die Sauce für 2-3 Minuten köcheln. Fügen Sie den gehackten Dill hinzu und rühren Sie alles gut zusammen. Schmecken Sie die Sauce mit Salz und Pfeffer ab.

Schritt 4: Lachs und Nudeln in der Sauce erwärmen

Geben Sie die Lachsfilets zurück in die Pfanne mit der Sauce und zerbrechen ihn vorsichtig in kleinere Stücke. Geben Sie auch die abgetropften Bandnudeln hinzu und vermischen Sie alles.

Schritt 5: Servieren

Nehmen Sie die Pfanne vom Herd und richten Sie die Bandnudeln mit Lachs auf Tellern an. Bestreuen Sie das Gericht mit geriebenem Parmesan und garnieren Sie es mit Rucola.

Guten Appetit!



1 GRUNDLAGEN DER GENOSSENSCHAFT

Die Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG hat ihren Sitz in Rostock und verfügt über 3.116 eigene Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 184.080 m² (inkl. Nutzflächen 187.667 m²). Neben 21 gewerblich genutzten Einheiten, 1.215 Stellplätzen, 133 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 33 Wohneinheiten in fremdem Eigentum befinden.

Die Vermietung des in 2022 fertiggestellten Neubauvorhabens in Lambrechtshagen Ortsteil Sievershagen konnte im August 2022 beginnen und war zum Jahresende 2022 abgeschlossen (34 Wohnungen). Die Fertigstellung des Neubauvorhabens in der August-Bebel-Straße mit 32 Wohnungen hat sich auf

das erste Quartal 2023 verzögert. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung laufen die Restarbeiten im Außenbereich.

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

Rostock ist das Wirtschaftszentrum in Mecklenburg-Vorpommern. Die Einwohnerzahl lag im Jahr 2021 bei rund 208.000 Einwohnern (Quelle: Statista). Die Situation auf dem Wohnungsmarkt in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock war aufgrund der Flüchtlingsströme aus der Ukraine angespannt. Die Nachfrage nach Wohnraum im gesamten Gebiet der Hansestadt Rostock, aber auch im nahegelegenen 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: Bevölkerungsentwicklungsprognose der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bis 2035). Obwohl die Region Mecklenburg-Vorpommern insgesamt Einwohner und Haushalte verliert, wird Rostock auch langfristig ein attraktiver und gefragter Wohnstandort bleiben.

Hinzu kam ab Ende Februar der Krieg in der Ukraine. Die wirtschaftlichen Folgen des Ukrainekrieges belasten die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland merklich. Hohe Energiekosten sowie deutlich

gestiegene Bau- und Finanzierungskosten dämpfen die Investitionen im Wohnungsbau und führen zu einer hohen Unsicherheit.

Die aus der Pandemie und dem Ukrainekrieg resultierenden Einschränkungen haben wiederum bei unseren Neubaumaßnahmen zu deutlich spürbaren Verzögerungen geführt. Trotz möglichst vorausschauender Baustellenkoordination konnten Verzögerungen und Preissteigerungen nur teilweise abgemildert werden.

Enorm steigende Baukosten, Fachkräftemangel, Inflation bei Waren des täglichen Lebens, mögliche Energieknappheit und der Anstieg der Energiekosten prägten das vergangene Jahr.

Gemeinsam mit örtlichen Energieversorgern hat die Genossenschaft ein Konzept zur Einsparung von Energie erarbeitet. Die Mitglieder wurden umfassend über mögliche Maßnahmen zur Energieeinsparung informiert und sensibilisiert. Aufgrund langfristig angelegter Wärmelieferverträge gab es kaum negative finanzielle Auswirkungen für die Mitglieder im Berichtszeitraum. Für das Jahr 2023 wurden der Genossenschaft weiterhin stabile Preise für Fernwärmelieferungen zugesagt.

Zum Zeitpunkt der Berichterstattung ist der Krieg in der Ukraine nicht beigelegt. Wir gehen von weiteren negativen Auswirkungen auf die deutsche Gesamtwirtschaft aus. 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 Ukrainekriegs 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 2022 in T€	Ist 2022 in T€	Ist 2021 in T€
Sollmieten	13.544,0	13.667,6	13.502,6
Instandhaltungsaufwendungen	5.487,0	4.019,2	4.435,5
Zinsaufwendungen	1.302,0	1.198,6	1.302,4
Jahresüberschuss	2.350,0	3.678,9	3.203,6

Auf Grundlage vorläufiger Vorjahreszahlen hatten wir die Aufwendungen und Erträge für das Geschäftsjahr vorsichtig geplant. Im Jahr 2022 erhöhten sich die Sollmieten durch die Neuvermietung, Erstbezug 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 6,04 €/m² (Vorjahr: 5,99 €/m²) deutlich unter dem Durchschnitt der Hansestadt Rostock (6,25 €/m² und entspricht in der Regel dem Mittelwert des Qualifizierten Mietspiegels der Hansestadt Rostock 2021). Die Leerstandsquote lag im Geschäftsjahr 2022, wie auch in den Vorjahren unter 1 %. Die Fluktuationsrate (ohne Umsetzungen im Bestand) betrug 6,0 % (Vorjahr: 7,1 %) und fällt damit für das Stadtgebiet der Hansestadt Rostock gering aus. Die Erhöhung resultiert auch aus dem gezielten sanierungsbedingten Freizug, der Vermietung des Objektes in Lambrechtshagen Ortsteil Sievershagen, gesundheits- oder altersbedingtem Umzug und auch vermehrt dem Erwerb von Eigentum. Die Nachfrage nach Wohnraum war auch 2022 ungebrochen.

Im Jahr 2022 verfügte die Genossenschaft über 3.323 Mitglieder (Vorjahr: 3.367), die ein Geschäftsguthaben in Höhe von 4.009.050,00 € (Vorjahr: 3.955.800 €)

aufbrachten. Der Anstieg des Geschäftsguthabens ist auch auf eine moderate Erhöhung der Geschäftsanteile bei Neuvermietung zurückzuführen.

Das Geschäftsjahr 2022 war maßgeblich von den Baumaßnahmen im Bestand sowie unseren Neubauvorhaben 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 Teterower Straße 4-5. Die Instandhaltungsaufwendungen betrugen durchschnittlich 22,60 €/m² (Vorjahr 25,47 €/m²). Zusätzlich wurden 277,6 T€ (Vorjahr 275,4 T€) für aktivierungspflichtige Modernisierungen aufgewendet.

Die Instandhaltungsaufwendungen liegen um 1.467,8 T€ unter dem geplanten Niveau (u.a. Plananpassungen und einem geringeren Volumen im Bereich der Wohnungsmodernisierung für den Neubezug). Die geplanten Bauvorhaben wurden weitergeführt.

Die qualitativ hochwertige Instandsetzung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes und die Fluktuationsrate lassen 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

	2022 in T €	2021 in T €	Veränderung in T €
Hausbewirtschaftung	4.324,8	3.665,0	659,8
Bautätigkeit/Modernisierung im Anlagevermögen	-452,0	-426,9	-25,1
Verwaltungsbetreuung	-45,1	-25,1	-20,0
Sonstiger Geschäftsbetrieb	-85,3	-81,1	-4,2
Betriebsergebnis	3.742,4	3.131,9	610,5
Neutrales Ergebnis	12,6	89,4	-76,8
Ergebnis vor Steuern	3.755,0	3.221,3	533,7
Steuern vom Einkommen & Ertrag	-76,1	-17,7	-58,4
Jahresüberschuss	3.678,9	3.203,6	475,3

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, Erstbezug und Modernisierung, gesunkenen Zinsaufwendungen und geringeren Instandhaltungskosten 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 Personal- und Sachkosten für das Sozialmanagement gegenüber.

2.3.2 VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

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

	31.12.2022 in T €	%	31.12.2021 in T €	%	Veränderungen in T €
Vermögensstruktur					
Anlagevermögen	143.066,2	90,3	137.569,4	93,6	5.496,8
Umlaufvermögen (langfristig)	355,0	0,2	319,2	0,2	35,8
Umlaufvermögen (kurzfristig)	15.021,5	9,5	9.188,0	6,2	5.833,5
Bilanzsumme	158.442,7	100	147.076,6	100	11.366,1

	31.12.2022 in T €	%	31.12.2021 in T €	%	Veränderungen in T €
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	88.638,0	55,9	84.880,4	57,7	3.757,6
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	1.590,0	1,0	1.590,0	1,1	0,00
langfristiges Fremdkapital (einschließlich langfristiger Rückstellungen)	59.473,1	37,6	53.168,2	36,2	6.304,9
kurzfristiges Fremdkapital	8.741,6	5,5	7.438,0	5,0	1.303,6
Bilanzsumme	158.442,7	100	147.076,6	100	11.366,1

Das langfristig gebundene Vermögen war zu 61,8 % durch Eigenkapital und im Übrigen durch langfristiges Fremdkapital einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt. Das Anlagevermögen beträgt

90,3 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 93,6 %). Die Eigenkapitalquote beträgt 55,9 % (Vorjahr: 57,7 %) bei einer um 7,7 % gestiegenen Bilanzsumme.

Die betragsmäßige Erhöhung des Eigenkapitals ergibt sich wie folgt:

	T €
Jahresüberschuss	3.678,9
Erhöhung der Geschäftsguthaben	78,7
	3.757,6

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 mehrjährige Wirtschafts- und Finanzplanung. 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 2022 2,13% (Vorjahr 2,46 %). Die Zinsentwicklung wird im Rahmen des Finanzmanagements kontinuierlich beobachtet und ggf. wird auf die Veränderungen reagiert.

Der Cashflow nach DVFA/SG (6.649,5 T€) hat sich im Vergleich zum Vorjahr ergebnisbedingt, insbesondere durch gestiegene Einnahmen aus Sollmieten, infolge von Neuvermietung und Modernisierung, gesunkenen Zinsaufwendungen und geringeren Instandhaltungskosten erhöht. Der Kapitaldienst



(3.920,6 T€) ist vollständig durch den Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (9.014,2 T€) gedeckt. Für die Investitionen in das Sachanlagevermögen (8.450,8 T€) wurden neben den verbleibenden finanziellen Mitteln aus der laufenden Geschäftstätigkeit Darlehen von 9.005,5 T€ (ohne Umschuldung) valutiert, sodass sich der Finanzmittelbestand unter Berücksichtigung weiterer Ein- und Auszahlungen um 4.000,9 T€ auf 9.866,4 T€ erhöhte.

Bei einem Finanzmittelbestand von 9.866,4 T€ ergibt sich unter Einbeziehung übriger kurzfristiger Aktivposten von 5.155,1 T€ sowie kurzfristiger Passivposten 8.741,6 T€ eine stichtagsbedingte Liquiditätsreserve in Höhe von 6.279,9 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	2022 in T€	2021 in T€
I. laufender Geschäftsbetrieb		
Jahresüberschuss	3.678,9	3.203,6
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	2.937,1	2.874,5
Verbrauch von Rückstellungen für Bauinstandhaltung	0,0	-80,0
Zunahme sonstiger langfristiger Rückstellungen	33,5	32,3
Cashflow nach DVFA/SG	6.649,5	6.030,4
Zunahme kurzfristiger Rückstellungen	7,6	215,2
Zunahme sonstiger Aktiva	-29,8	-256,4
Zunahme (Vorjahr: Abnahme) sonstiger Passiva	1.235,6	-659,7
Zinsaufwendungen für Darlehen (+)	1.198,6	1.302,4
Beteiligungserträge (-)	-133,7	-135,1
Ertragssteueraufwand (+)	76,2	17,7
Ertragssteuerzahlungen (Saldo)	10,2	-20,3
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	9.014,2	6.494,2
II. Investitionstätigkeit		
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-3,3	-3,3
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	20,2	0,0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-8.450,8	-7.654,6
Auszahlungen für den Erwerb von Deckungsvermögen i.S.d. §246 Abs. 2 Satz 2 HGB	-12,1	-28,9
Beteiligungserträge	133,7	135,1
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-8.312,3	-7.551,7
III. Finanzierungstätigkeit		
Veränderung der Geschäftsguthaben	78,7	74,0
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen (einschließlich aus Umschuldungen)	17.339,6	8.096,7
Planmäßige Tilgungen	-2.722,0	-2.518,2
Rückzahlungen (einschl. aus Umschuldungen)	-8.334,1	-5.247,2
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	5.163,6	-897,1
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	5.865,5	-1.954,6
Finanzmittelbestand zum 01.01.	4.000,9	5.955,5
Finanzmittelbestand zum 31.12.	9.866,4	4.000,9

2.4 FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

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

	2022	2021
Eigenkapitalquote	55,9%	57,7 %
Eigenkapitalrentabilität	4,2%	3,8 %
Durchschnittliche Wohnungsmiete	6,04€/m ²	5,99€/m ²
Fluktuationsquote (ohne Umsetzungen im Bestand)	6,0%	7,1 %
Leerstandsquote	0,65%	0,6 %
Durchschnittliche Instandhaltungskosten (Instandhaltungsaufwand einschließlich verrechneter Personal- und Sachkosten)	22,60 €/m ²	25,47 €/m ²

3 CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

3.1 CHANCEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Die Fertigstellung des Neubauvorhabens in der August-Bebel-Straße und die umfangreiche Modernisierung des Wohnhauses in der Ehm-Welk-Straße 30 – 35 werden das Baugeschehen im Jahr 2023 vorrangig prägen. Es ist die Sanierung der Versorgungsstränge, die Erneuerung der Fernwärmestationen und der Anbau sechs barrierefreier Aufzüge geplant. Die Maßnahme wird sich bis in das Jahr 2024 erstrecken. Mit dem Anbau der Personenaufzüge werden ca. 50 % der Wohneinheiten in dem Gebäude barrierefrei erreichbar. Die weitere Instandsetzung des Bestandes wird die kommenden Jahre prägen.

Die Umstrukturierung der Wirtschaftseinheit Groß Kleiner Allee 3 zu einem Wohnobjekt, in dem die Mit-

glieder barrierearmen Wohnraum in Zusammenhang mit Betreuungsangeboten in Anspruch nehmen können, wird weiterverfolgt. Eine Bauvoranfrage wurde bereits gestellt. Aufgrund der nicht abzuschätzenden Entwicklung am Markt wird jedoch vorsichtig geplant. Ein Termin zur Umsetzung kann derzeit noch nicht genannt 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 Unter-

nehmen eingesetzte mehrjährige Wirtschafts- und Finanzplanung 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 besteht 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 derzeitig überschaubarem Rahmen. In Einzelfällen wurden zur Sicherung günstiger Konditionen Prolongationen im Voraus abgeschlossen (Forward-Darlehen).

Wesentliche Risiken aus Zahlungsstromschwankungen und Liquiditätsrisiken sind aufgrund regelmäßiger Mietzahlungen 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.

Im Zusammenhang mit der Sicherstellung der Versorgungssicherheit im Energiesektor zeigt sich, dass der Pfad zu einer nachhaltigen Transformation der Wirtschaft derzeit überdacht werden muss. 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. Es wurde bereits mit einer Bestandsaufnahme der Objekte zur Ermittlung der derzeitigen CO₂-Emissionen begonnen (CO₂-Bilanz).

Im Weiteren ist eine sukzessive Erarbeitung einer unternehmenseigenen Klimaschutzstrategie, ausgerichtet an den technisch-wirtschaftlichen und finanziellen Gegebenheiten sowie den gesetzlichen und baurechtlichen Vorgaben, vorgesehen.

Bereits vor Beginn der Ukrainekrise konnten wir drastisch steigende Energiepreise am Markt verzeichnen. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar verstärken, könnte die Bruttowarmmiete die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter, insbesondere Einzelpersonen- und Alleinerziehendenhaushalte in großen Wohnungen, übersteigen. Hieraus können Erlösausfälle resultieren. Mit der Strategie der energetischen Modernisierung unter möglichem Einsatz öffentlicher Förderung verfolgt die Genossenschaft daher konsequent das Ziel, den Betriebskostenanstieg für die Mieter dauerhaft zu dämpfen. Langfristig geschlossene Lieferverträge mit den Versorgern sowie der Transformationsplan des städtischen Versorgers mildern den Anstieg momentan ab. Die Gesamtbelastung für Mieter mit sehr niedrigen Einkommen wird jedoch trotz Einsparmaßnahmen voraussichtlich weiter anwachsen.

Gleichzeitig vermindern die so erhöhte Bruttowarmmiete und die inflationsbedingten Steigerungen der allgemeinen Lebenshaltungskosten den Spielraum für künftige Mieterhöhungen. Zudem könnte die aktuelle Energiepolitik zu Versorgungsengpässen und zusätzlich steigenden Energiekosten und mithin Betriebskosten der Mieter führen.

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.

Darüber hinaus ist mit verschlechterten Finanzierungsbedingungen für zukünftige Vorhaben zu rechnen. Zur Dämpfung der gegenwärtig hohen Inflationsraten hat die Europäische Zentralbank die Wende zu einer restriktiven Geldpolitik eingeleitet und die Leitzinsen seit Mitte 2022 mehrfach erhöht. Für die Aufnahme neuer Darlehen bzw. die Prolongation bestehender Darlehen besteht ein signifikantes Zinsänderungsrisiko. Aufgrund langfristig angelegter Finanzierung sind die aktuell vorhandenen Darlehen der Genossenschaft kaum vom Zinsänderungsrisiko betroffen.

Die gestiegenen Baukosten und Zinsen können dazu führen, dass Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen, die sich in der zurückliegenden Planungsphase noch als wirtschaftlich dargestellt haben, mittlerweile unrentabler oder gänzlich unrentabel geworden sind. Dies betrifft den Bereich Neubau ebenso wie die Mo-

dernisierung 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 Lieferengpässen bei Baumaterialien und dem Fachkräftemangel im Handwerk gefährden die ge-

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 werden vorgenommen.

4 PROGNOSEBERICHT

Unter Berücksichtigung des gegenwärtig unsicheren wirtschaftlichen Umfeldes sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2023 mit Unsicherheiten verbunden. Quantitative Angaben zum weiteren Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die beobachteten Kennzahlen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts noch nicht verlässlich möglich. Ebenfalls schwer vorhersehbar ist die weitere Entwicklung der Inflation und des Zinsniveaus. Der hohe Grad der Unsicherheit kann zu negativen Abweichungen bei einzelnen Kennzahlen führen. Die Genossenschaft investiert seit vielen Jahren kontinuierlich in die energetische Sanierung des Bestandes (Wärmedämmung, Optimierung und Erneuerung der Heizungsanlagen). Die hier erwähnten Aspekte sowie weitere wohnwertverbessernde 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 derzeit

planten Einnahmen und stellen die Genossenschaft vor Herausforderungen.

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.

Damit sollen die Zinsanpassungsrisiken so gering wie möglich gehalten werden. Im Zuge von Umfinanzierungen werden Sicherheiten gebündelt bzw. neu strukturiert, so dass die Genossenschaft über 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.

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 gestiegenen Marktzinsniveau, leicht steigenden Nutzungsgebühren und der Beibehaltung der niedrigen Leerstandsquote rechnen wir für das Geschäftsjahr 2023 mit Sollmieten in Höhe von ca. 14.142 T€, Zinsaufwendungen in Höhe von ca. 1.346 T€ und Instandhaltungsaufwendungen von ca. 5.460 T€ mit einem Jahresüberschuss von 2.276 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, 27.04.2023 gez. Angie Wohlfeil gez. Ralf Peine
Vorstand Vorstand Vorstand

Die Geschäftsstelle

Sie haben Fragen

Telefon:
0381 24245-10

VORSTAND



ANGIE WOHLFEIL
hauptamtlich



RALF PEINE
nebenamtlich

BÜRO VORSTAND



LARS SCHIRRMACHER
Assistent des Vorstands
Tel. 24245-53



HEIKE PISTOL
Sekretärin des Vorstands
Tel. 24245-57

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



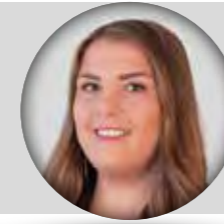
MANDY MALCHOW
Fachbereichsleiterin
Vermietung, Service und
Soziales
Tel. 24245-11



NADINE PREUKS
Wohnungsvermittlung,
soziale Betreuung,
Ausbildungsleiterin
Tel. 24245-12



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



JULIA BRANDT
Betriebskosten
Tel. 24245-30

Hauswarte im Überblick



KRISTOF LYRA

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

A.-Tischbein-Str. 45
18109 Rostock

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



RÜDIGER HARDER

**RAUCHWARNMELDER-
PRÜFUNG**

Tel. 0381 1202413
Funk 0173 9713853
harder@wgmarienehe.de

Willem-Barents-Str. 15
18106 Rostock



ROLAND MANTEI

LICHTENHAGEN
Tel. 0381 7699156
Funk 0173 9713856
mantei@wgmarienehe.de

Sprechzeiten:
Do 15:00 - 16:00 Uhr

Lichtenhäger Brink 9
18109 Rostock

**DIERKOW,
TOITENWINKEL**

Tel. 0381 680212

M.-Luther-King-Allee 9
18147 Rostock

Sprechzeiten:
Di 16:00 - 17:00 Uhr



JÖRG WINTER

**REUTERSHAGEN, WEG
(C.-BLENKLE-STR.,
MOZARTSTR.), HAFEN-
CITY, SIEVERSHAGEN**

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,
NÖRD. ALTSTADT,
ROSENGARTEN**
Tel. 0381 448391
Funk 0173 9713855
porsch@wgmarienehe.de

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

Mendelejewstr. 22 a
18059 Rostock



ROBERT KLANN

**LÜTTEN KLEIN, WEG
(RÜGENER STR.),
EVERSHAGEN**

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
RUNDFUNKSTÖRUNGEN**

URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co.
TEL. 0381 448787

Alles bleibt kabelhaft

Erleben Sie weiterhin kabelhaftes Entertainment.

Aufgrund gesetzlicher Änderungen ist der Kabelanschluss ab dem kommenden Jahr nicht mehr Bestandteil Ihres Mietvertrages. Mit einem eigenen **infocity Kabelanschlussvertrag** ist trotzdem alles für Sie drin:

- **HDTV:** über 100 Radio- und Fernsehprogramme
- **Einfaches Handling:** Kabel rein, glücklich sein
- **Service vor Ort:** persönliche Ansprechpartner
- **Giga-Internet*:** bis zu 4 x schneller als DSL
- **Telefon*:** Flatrate in alle deutschen Netze
- **Pay-TV*:** noch mehr Unterhaltung

Sollten Sie über den Kabelanschluss bereits gigaschnell im Internet unterwegs sein oder telefonieren, so ist dies mit einem eigenen Kabelanschlussvertrag nach wie vor möglich.

KABELHAFTE GEWINNE!

Einfach Kabelanschluss bis zum 31.03.2024 umbuchen und mit etwas Glück gewinnen.

Wir wünschen Ihnen weiterhin gute Unterhaltung!

Teilnahmebedingungen: infocity-rostock.de/kabelhaft

* Nicht im Einzelnutzervertrag enthalten. Zusätzlicher Vertrag erforderlich.

Bis
31.03.2024
umbuchen –
Juli bis Sep 2024
fernsehen
gratis!

1. Preis: **LG OLED 55" 4K Smart TV**

2. Preis: **Samsung Galaxy Tab S6 Lite**

3.–10. Preis: **50 € Amazon-Gutschein**



Jetzt einfach Kabelanschluss umbuchen –
online oder im Kundenzentrum:

infocity-rostock.de/kabelhaft

Am Steintor (Steinstraße 13)
Mo – Do: 09.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Fr: 09.30 Uhr bis 16.00 Uhr

Am Brink (Barnstorfer Weg 48)
Mo – Fr: 09.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Sa: 09.30 Uhr bis 15.00 Uhr

Telefon: **0381 405 88-0**

