INFORMATIV, AKTUELL UND EXKLUSIV FÜR MITGLIEDER

Logbuch

WG MARIENEHE eG
MEHR ALS NUR WOHNEN

AUSGABE
AUGUST
2016

„Wir setzen die Segel
für die Zukunft ...

Inhalt

Inhaltsverzeichnis	2-3
Was hier so passiert	4-11
Veranstaltungen	12-15
Rückblicke	16-18
Lagebericht	19-22
Notrufe – Hauswarte – Adressen und Öffnungszeiten	20

IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG
Hellingstraße 10, 18057 Rostock
Aufsichtsratsvorsitzender: Gerhard Schröder
Redaktion: Hans-Joachim Lüdemann, Angie Wohlfeil
Auflage: 3.500 Exemplare
Gestaltung/Layout/Satz & Druck: TAURUS Werbeagentur
Schweriner Straße 9 · 18069 Rostock
www.taurus-werbeagentur.de
Bildquellen: Archiv WG Marienehe, Fotolia.com, wikipedia, pixabay, Babys - wurden von den Eltern gestellt

4 Modernisierung
Binzer Straße 11 - 19

9 Balkonwettbewerb
Die Sieger sind gekürt

18 Sommerfest Rückblick
Im Park am Fischerdorf

12 Premiere am 1. Oktober 2016!
Die WG Marienehe lädt ein

16 Safaripark Knuthenborg
Tierisch genialer Ausflug

8 Mieter der Geschäftsstelle
Physiotherapie D. Tschiersch und DEUTAG Ost ZN der Basalt-Actien-Gesellschaft

19 Lagebericht 2015
Zahlen, Daten und Fakten

„Mit uns wohnen Sie genau richtig

Liebe Mitglieder,

die erste Hälfte des Jahres und die ersten großen Ereignisse liegen bereits hinter uns.

Damit das Geschäftsjahr 2015 abgeschlossen werden konnte, fand am 14.06.2016 unsere Vertreterversammlung statt. Im Bericht über die gesetzliche Prüfung bestätigt der Prüfdienst des VNW der Genossenschaft die Ordnungsmäßigkeit

- der Geschäftsführung,
- des Jahresabschlusses einschließlich der Buchführung
- des Lageberichtes des Vorstandes
- und der wirtschaftlichen Verhältnisse.

Mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1,98 Mio. € und einem Gesamtbudget für Modernisierung, Instandhaltung und Neubau in Höhe von 9,4 Mio. € bestätigt die Genossenschaft die Fortführung der positiven Entwicklung der vergangenen Jahre.
Auf der Vertreterversammlung haben die gewählten Vertreter dem Aufsichtsrat und Vorstand für ihr Engagement zum Wohle der Genossenschaft gedankt und einstimmig die Entlastung erteilt.
Außerdem wurde das Ergebnis der Vertreterwahl durch die bis dahin amtierenden Vertreter bestätigt. Die neue Vertreterschaft ist ab dem 01.07.2016 im Amt. Herr Schröder, Herr Mathiszik und Herr Lewerenz haben sich erneut zur Wahl zum Aufsichtsrat gestellt und sind in ihrer Funktion als Mitglieder des Aufsichtsrates für eine weitere Wahlperiode bestätigt worden. Herr Markgraf hat im Vorfeld eine erneute Kandidatur abgelehnt und ist somit aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Wir danken Herrn Markgraf für sein Engagement als Mitglied des Aufsichtsrates in den vergangenen 16 Jahren.
Im Ergebnis der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates haben sich, trotz des Ausscheidens von Herrn Markgraf, keine personellen Änderungen ergeben. Der Aufsichtsrat besteht nun aus 7 Mitgliedern.
Sommer 2016 heißt für uns - EIN JAHR neue Geschäftsstelle. In diesem Jahr hat sich die Entscheidung für eigene Räumlichkeiten immer mehr bestätigt. Alle Mitarbeiter sind mittlerweile an ihrem neuen Arbeitsplatz angekommen und fühlen sich wohl.
In der zweiten Jahreshälfte werden wir die Modernisierung und Aufzugsnachrüstung in der Binzer Str. 11-19 abschließen, den Rohbau der „Werftkristalle“ fertigstellen und mit den Erdarbeiten für unser zweites Wohngebäude „Warnowblick“ beginnen.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Spätsommer.

Ihr Vorstand
Hans-Joachim Lüdemann & Ralf Peine

Was hier so passiert

MODERNISIERUNGSMASSNAHME

STRANGSANIERUNG/ AUFZUGSNACHRÜSTUNG DER BINZER STRASSE 11 - 19

Die Nachrüstung der Aufzugstürme an der Binzer Straße 12, 14, 16 und 18 hat begonnen. Mit der Strangsanierung und den weiteren baulichen Maßnahmen, wie:

1. Fassadensanierung,
2. Treppenhausgestaltung,
3. Wohnungsmodernisierung und
4. Aufzugsnachrüstung,

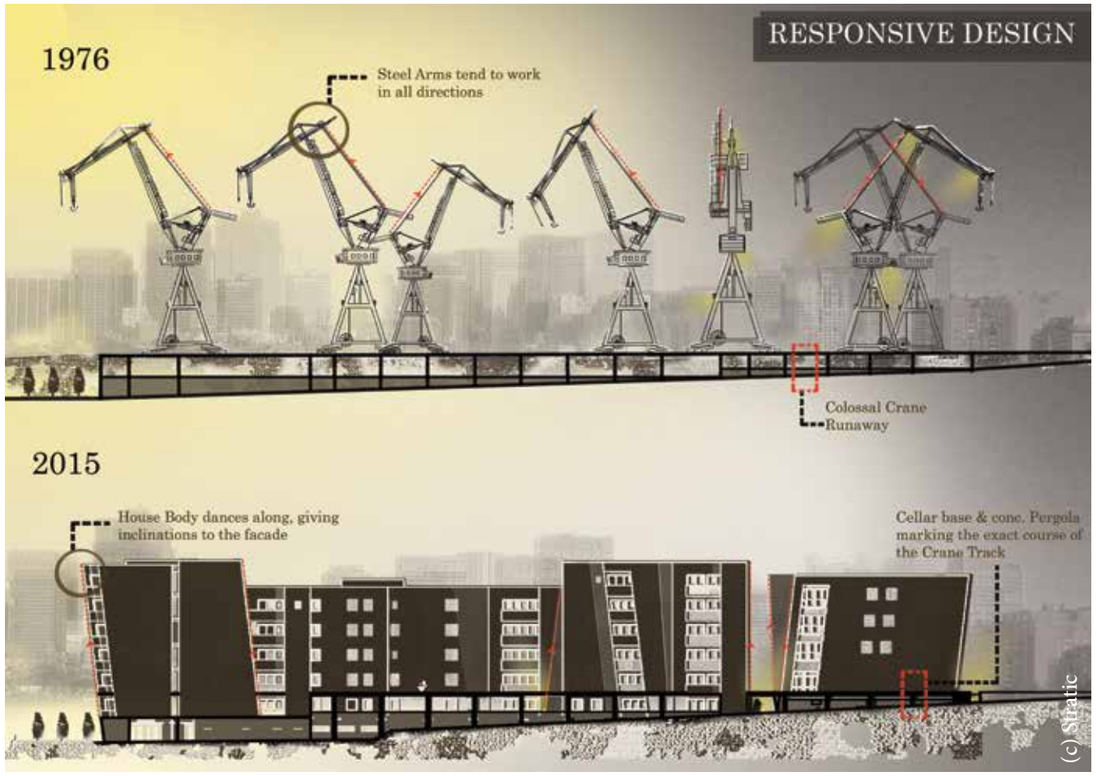
liegen wir in der vorgesehenen Zeitschiene. Nach Abschluss aller Bauarbeiten werden wir, gemeinsam mit allen Bewohner des Wohnhauses, unser traditionelles Bauabschlussfest bei einem guten Tropfen und leckerem Essen feiern.
Wir informieren per Aushang.

Die wöchentliche Mietersprechstunde findet immer dienstags von 16:00 - 17:00 Uhr im Baubüro in der Binzer Straße 13 statt (Erdgeschoss).

VERABSCHIEDUNG VON FRAU HARWARDT

VIELEN DANK FÜR DIE VIELEN JAHRE UND DIE AUSGEZEICHNETE ZUSAMMENARBEIT

Unsere langjährige Mitarbeiterin, Marianne Harwardt, verlässt zum 31.08.2016 unser Unternehmen und wird in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Frau Harwardt war 23 Jahre als Buchhalterin in der Abteilung Finanz- und Rechnungswesen angestellt und hat dafür gesorgt, dass jeder Cent an die richtige Stelle gebucht wurde. Außerdem hat Frau Harwardt den gesamten Zahlungsverkehr der WG gemanagt. In die Arbeiten zum Jahresabschluss und zur gesetzlichen Prüfung war Frau Harwardt voll eingebunden und unentbehrlich. Unsere Auszubildenden hat Frau Harwardt über viele Jahre als Ausbildungsleiterin begleitet und sie souverän auf das Arbeitsleben vorbereitet. Die 9-malige Auszeichnung zum TOP-Ausbildungsbetrieb der IHK ist der beste Beweis für die gute Arbeit.
Wir danken Frau Harwardt für die vielen Jahre der guten Zusammenarbeit und wünschen ihr für ihren Ruhestand alles Gute, viel Gesundheit, viele neue Eindrücke und Erlebnisse. Die Position wird ab sofort von unserem neuen Kollegen, Andy Busecke, übernommen.



DIE „WERFTKRISTALLE“ IN DER HAFEN CITY ROSTOCK

2. BAUABSCHNITT 2016

Die „Werftkristalle“ wachsen in die Höhe und die Errichtung des ca. 105 m langen Kellergeschosses ist abgeschlossen. Ein Zwischengeschoss, in dem hauptsächlich die Mieterkeller untergebracht sind, wurde Ende Juni 2016 fertiggestellt. Die einzelnen Wohnabschnitte werden nach und nach vom Kran in Richtung des Warnowufers errichtet. Momentan gehen wir davon aus, dass der Rohbau Ende 2016 steht.

KURZER EXKURS IN DIE BAULICHEN BESONDERHEITEN DES GEBÄUDES

Mit dem Entwurf entwickelte unser Architekt einen Hochbau, dessen Hauswände zum Teil geneigt nach oben aufgehen. Der Fußgänger geht durch sogenannte „Häuserschluchten“, die bis in die oberste Etage reichen. Die Idee für die gewählte Konstruktion kam dem Architekten durch verschiedene Standorte und Ausrichtungen des alten Hellingkranes. Eine selbst entworfene Studie zeigt Standorte des Kranes um 1976 und den Entwurf der neuen Wohnanlage. Aufgrund der Neigungen des Kranarmes sind die Wandneigungen der Außenwände entstanden. Da diese Form des Gebäudes an in der Natur vorkommende Kristalle erinnert, gab der Architekt dem Wohnhaus den Namen „Werftkristalle“.

Was hier so passiert

UNSER AZUBI TAG 2016

DIE AZUBIS DER WG MARIENEHE UND DER WGG GREIFSWALD EG STELLTEN IHRE UNTERNEHMEN VOR

Wie jedes Jahr erhielten wir, die Auszubildenden der Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG, die Möglichkeit „unseren Tag“ individuell zu planen und zu gestalten.
Dieses Mal luden wir uns Auszubildende der Wohnungsbaugenossenschaft Greifswald eG zum Azubi Tag ein.

Wir stellten unser Unternehmen, unsere Bestände und unser Neubauprojekt in der Hafen City vor. Anschließend besichtigten wir einige Stadtteile, zeigten Leerwohnungen und Freizeittreffs unserer Genossenschaft. Am Ende des Tages fand ein reger Erfahrungsaustausch statt.

Sowohl die Auszubildenden aus Greifswald, als auch wir nahmen viele neue Erfahrungen und Anregungen aus diesem erlebnisreichen Tag mit.
Es war ein rundum gelungener Tag und ein Wiedersehen ist bereits in Planung.

AZUBI LARS SCHIRRMACHER STELLT SICH VOR

Mein Name ist Lars Schirrmacher. Am 01.08.2016 habe ich meine dreijährige Ausbildung zum Immobilienkaufmann begonnen.
Zu meinen ersten Aufgaben gehört die Mitarbeit in dem Fachbereich Vermietung, Service & Soziales. Hier kümmere ich mich um die Wohnungsvermittlung, aber auch um die Belange unserer Mitglieder.
Alle zwei Monate besuche ich für drei Wochen die Berufsschule in Waren an der Müritz, um dort zusammen mit anderen Auszubildenden das theoretische Wissen für diesen Berufsstand zu sammeln.
Ich freue mich über die neue Herausforderung und arbeite mit viel Elan und Unterstützung von den Mitarbeitern an den neuen Aufgaben.

NEUIGKEITEN AUS DEM TEAM

BEI DER WG MARIENEHE TUT SICH WAS UND ZWAR HABENWIR 2 NEUE KOLLEGEN IN UNSEREM TEAM, DIE SICH IHNEN KURZ VORSTELLEN MÖCHTEN.

ANDY BUSECKE

Ich bin ein Junge von der Küste.
Seit Anfang des Jahres bin ich als Mitarbeiter im Finanz- und Rechnungswesen als Finanzbuchhalter tätig und übernehme zum 01.09.2016 den Arbeitsbereich meiner Kollegin, Frau Marianne Harwardt, die in den Ruhestand geht. In den letzten Jahren habe ich Erfahrungen im Bankwesen sammeln können. Diese finanzwirtschaftlichen Fähigkeiten und Kenntnisse konnte ich mit diversen Bildungs- und Studienabschlüssen intensivieren und ausbauen. Ich freue mich auf die neue Herausforderung und stehe Ihnen ab sofort persönlich und telefonisch gern zur Verfügung.

Auf bald und Ahoi,
Ihr Andy Busecke

CHRISTOPHER POREPP

Als neuer Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG möchte ich mich Ihnen vorstellen. Seit 2008 bin ich in der wunderschönen Hansestadt Rostock zu Hause. Ursprünglich komme ich aus Sternberg. Bei der WG Marienehe eG bin ich seit dem 01.07.2016 als Betriebskostenabrechner und WEG-Verwalter angestellt. Als gelernter Immobilienkaufmann und studierter Wirtschaftsjurist (FH) beschäftige ich mich seit einigen Jahren mit dem Thema Betriebskosten und stehe Ihnen ab sofort für alle Fragen rund um das Thema zur Verfügung.

Ihr Christopher Porepp

Was hier so passiert

MIETER DER GESCHÄFTSSTELLE STELLEN SICH VOR

PHYSIOTHERAPIE D. TSCHIERSCH UND DIE DEUTAG OST ZN DER BASALT-ACTIEN-GESELLSCHAFT

PHYSIOTHERAPIE D. TSCHIERSCH

Moderne und gut ausgestattete Behandlungsräume, fachlich qualifizierte Mitarbeiter und ein positives Praxisklima erwarten Sie in der Zweigstelle der Physiotherapie D. Tschiersch in der Hellingstraße 10, gleich über den Räumlichkeiten der Geschäftsstelle der WG Marienehe in der 2. Etage.
Wir arbeiten hauptsächlich im orthopädisch/chirurgischen Bereich und haben uns dabei besonders auf die Behandlung von Knie- und Schulterverletzungen sowie Erkrankungen der Wirbelsäule, darunter auch Bandscheibenvorfälle, spezialisiert.
Durch die jahrelang bestehende Zusammenarbeit mit 2 heimischen Handballmannschaften können sowohl wir, als auch die Mitarbeiter der Hauptpraxis in der St.-Georg–Straße 111, große Erfahrungen im Bereich der Sportphysiotherapie vorweisen.
Unser Anliegen ist es, Ihnen anhand einer individuellen Befunderhebung hilfreiche Tipps und gezielte Übungen während der Therapieeinheiten zu vermitteln, damit Sie auch nachhaltig beschwerdefrei oder zumindest mit weniger Problemen Ihren Sport und/oder Alltag bewältigen können.
Wer sich dennoch eine kleine Auszeit gönnen möchte oder auf der Suche nach einem tollen Geschenk ist, nutzt einfach unser Treueangebot für klassische Massagen. Eine 10er Karte erhalten Sie hier für nur 120€.

Weitere Behandlungen und Informationen finden Sie auf unserer Homepage www.sp-rostock.de. Sie können uns auch telefonisch unter der 0381 85760255 erreichen oder kommen Sie einfach persönlich vorbei.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!!!
Ihr Physioteam der Praxis D. Tschiersch

DEUTAG OST ZN DER BASALT-ACTIEN-GESELLSCHAFT
WWW.DEUTAG.DE

Zum 01.04.2016 sind 5 Mitarbeiter in die Räume der Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG in der Hellingstraße 10 eingezogen und steuern von dort den Vertrieb der Asphaltprodukte in Mecklenburg-Vorpommern.
Die DEUTAG Ost Zweigniederlassung der Basalt-Actien-Gesellschaft hat ihren Sitz in Berlin. Neben dem Vertriebsstandort in Berlin ist die DEUTAG Ost in Magdeburg und Rostock mit eigenen Vertriebsbüros präsent.
Der Unternehmensverbund der Basalt-Actien-Gesellschaft einschließlich der drei Zweigniederlassungen DEUTAG Nord | DEUTAG Ost | DEUTAG West gehört zu den führenden Asphaltproduzenten in Deutschland. Dahinter stehen die Kompetenz und Dynamik eines leistungsstarken Unternehmensverbundes mit 450 Betriebseinheiten.
Ein flächendeckendes Vertriebsnetz sowie die große Bandbreite unserer Produktpalette sind Voraussetzungen für ein markt- und kundengerechtes Angebot an hochwertigen Asphalt- und Bitumenbaustoffen.
Weitere Geschäftsfelder des Unternehmensverbundes sind das Baustoff-Recycling sowie die Aufbereitung und der Vertrieb industrieller Nebenprodukte. Unser fundiertes Know-how, ein konsequentes Qualitätsmanagement und innovative Umweltideen werden hier ebenso von unseren Kunden geschätzt wie unsere Schrittmacher-Rolle bei der Asphaltproduktion.

BALKONWETTBEWERB
IN VOLLER BLÜTE IN 2016

Dem Aufruf in unserem letzten Logbuch zur Teilnahme an unserem Balkonwettbewerb, der schon zur Tradition geworden ist, sind unsere Hobbygärtner wieder gefolgt. Unter den Teilnehmern konnten folgende Sieger ermittelt werden:

Doris Haase, Hufelandstraße
Gertrud und Gerd Peter, Oll-Päsel-Weg
Annelie Koch, Teterower Straße
Manuela Herholz, Danziger Straße
Lisa Holm, Lastadie

Herzlichen Glückwunsch an unsere Gewinner, die sich über einen Gutschein von Grönfinger´s freuen können! Wir danken allen Teilnehmern für die zahlreichen Einsendungen! Seien Sie im nächsten Jahr wieder mit dabei.

WG BABYS
SO LIEB KÖNNEN BABYS SEIN

UMFRAGE
MIETERZUFRIEDENHEIT BEI NEUVERMIETUNG

Uns ist es sehr wichtig, 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 gezogen, die sich über einen Saturn-Gutschein in Höhe von 25 Euro freuen dürfen.

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH!

Chris-Eileen Germann
Majakowskistr.

Bärbel Wittmüß
Goerdeler Str.

Thea Demke
Helsinkier Str.

In Gedenken

Eberhard Zander
Binzer Str.

Klaus-Peter Behrendt
Oll-Daniel-Weg

Arno Hoyer
Hufelandstr.

Hildegard Freude
Mozartstr.

Iris Rebischke
Goerdeler Str.

Dr. Michael Schlutt
Binzer Str.

Diethard Ronft
Seelotsenring

Guido Müllener
Schleswiger Str.

Richard Gust
Artur-Becker-Str.

Klaus-Dieter Schröder
Binzer Str.

Erika Schumacher
Hufelandstr.

Karl-Heinz Reim
Schleswiger Str.

Maria Ludwig
Majakowskistr.

Herta Krieger
Maxim-Gorki-Str.

Marga Kroll
Osloer Str.

Hilde Bitter
Nobelstr.

Christa von Huth
Kolumbusring

Was hier so passiert

NEUWAHL DER VERTRETERVERSAMMLUNG

In diesem Jahr fand die Neuwahl der Vertreter statt. Es waren 65 Vertreter und anteilmäßig Ersatzvertreter zu wählen. Ein Großteil der bisherigen Vertreter hatte sich für eine Wiederwahl bereit erklärt und auch einige neue Mitglieder konnten als Vertreter gewonnen werden. Die neue Vertreterversammlung ist seit dem 01.07.2016 tätig.
Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit in den kommenden 5 Jahren.

Nachfolgend die „neuen" Vertreter und Ersatzvertreter:

Lichtenhagen		
Ingrid	Becker	Vertreter
Harald	Gutknecht	Vertreter
Petra	Kurth	Vertreter
Andreas	Langner	Vertreter
Gundolf	Scholze	Vertreter
Andreas	Schruhl	Vertreter
Gert	Witte	Vertreter
Elke	Wünsch	Vertreter
Eckhard	Schulz	Ersatzvertreter
Karl	Schwarz	Ersatzvertreter
Groß Klein		
Lothar	Abraham	Vertreter
Karin	Baas	Vertreter
Karolina	Becker	Vertreter
Kristine	Butzlaff	Vertreter
Klaus-Fritz	Darr	Vertreter
Helmut	Draber	Vertreter
Martin	Hopp	Vertreter
Hans-Jürgen	Weiß	Vertreter
Brigitte	Luthe	Ersatzvertreter
Gerd	Rahmig	Ersatzvertreter
Evershagen		
Rosemarie	Bröckl	Vertreter
Romy	Förster	Vertreter
Elke	Nürnberg	Vertreter
Heinz	Pavlitschek	Vertreter
Berthold	Pinnow	Vertreter
Manfred	Weiselowski	Vertreter
Birgit	Ritt	Ersatzvertreter
Lütten Klein		
Robert	Andzinski	Vertreter
Horst	Bonath	Vertreter
Jutta	Hennig	Vertreter
Norbert	Hochstaedter	Vertreter
Helga	Klafack	Vertreter
Dietmar	Lungwitz	Vertreter
Christa	Prey	Vertreter
Joachim	Schippmann	Vertreter
Paul	Schnaugst	Vertreter
Günther	Siegfried	Vertreter
Peter	Urban	Vertreter
Schmarl		
Jörg	Klenz	Vertreter
Dr. Karl-Friedrich	Ortmann	Vertreter
Reiner	Wohlfahrt	Vertreter
Klaus	Zander	Vertreter
Reutershagen		
Karsten	Bohm	Vertreter
Gunnar	Hieke	Vertreter
Edeltraud	Nimtz	Vertreter
Norbert	Pasinski	Vertreter
Heinz	Plautz	Vertreter
Bärbel	Quaiser-Kukla	Vertreter
Manfred	Rieffler	Vertreter
Klaus-Jürgen	Schmidt	Vertreter
Manfred	Simmang	Vertreter
Roland	Wieske	Vertreter
Horst	Kattenberg	Ersatzvertreter
Südstadt		
Marion	Baumann	Vertreter
Anke	Dettmann	Vertreter
Roland	Gehrmann	Vertreter
Werner	Hammerlik	Vertreter
Gisela	Höffer	Vertreter
Olaf	Jurides	Vertreter
Adolf-Friedrich	Rehm	Vertreter
Maria	Wiegand	Vertreter
Nördliche Altstadt		
Karl-Heinz	Langnickel	Vertreter
Michael	Huber	Vertreter
Dierkow		
Wolfgang	Schnürl	Vertreter
Christian	Lütke	Vertreter
Toitenwinkel		
Katharina	Benyacoub	Vertreter
Anke	Dietrich	Vertreter
Michael	Dittmann	Vertreter
Gerd	Kilias	Vertreter
Wolfram	Lingsminat	Vertreter
Andrea	Rösler	Vertreter

MITGLIEDERJUBILÄUM

UNSERE TREUEN MITGLIEDER

Bärbel	Claaßen	20
Torsten	Schröder	20
Manuela	Krüger	20
Susanne	Pusztaszeri	20
Nobert	Westendorff	20
Olaf	Thiel	20
Cornelia	Liesner	20
Helmut	Reich	20
Hans-Jürgen	Seidel	20
Torsten	Ehlert	20
Monika	Morgner	20
Thomas	Wolff	20
Johanna	Eickfeldt	20
Jochen	Vick	20
Helmut	Köstler	30
Erika	Angert	30
Torsten	Kracht	30
Karin	Wodarczak	30
Brigitte	Zander	30
Peter	Steinfurth	30
Holger	Jähnke	30
Anke	Dietrich	30
Ingrid	Böckmann	30
Fred	Huth	30
Andre	Bergemann	30
Roland	Engel	30
Jürgen	Rohde	30
Michael	Rautenberg	30
Ute	Ludwig	30
Rainer	Domdey	30
Karin	Keller	30
Mario	Thiess	30
Andreas	Kneiphof	30
Gerd	Warncke	30
Liselotte	Pfannschmidt	30
Helga	Heß	40
Doris	Galla	40
Ursula	Surlak	40
Eva	Seffner	40
Brigitte	Luthe	40
Helmut	Draber	40
Rita	Hörold	40
Norbert	Brielmann	40
Hans Jürgen	Strohschein	50
Helmut	Kriegisch	50
Hans	Dietrich	50
Dietmar	Gretmann	50
Jürgen	Diedrich	50
Hans	Hertel	50
Lore	Pfesdorf	50
Heidemarie	Petsch	50
Willi	Zahn	50
Hans-Jürgen	Wege	50
Peter	Küthe	50
Rolf	Karstädt	50
Tilo	Radloff	50
Heike	Taubert	50
Heinz	Pavlitschek	50
Herbert	Schümann	50
Berthold	Pinnow	50
Herbert	Raetsch	50
Helmut	Böddrich	50
Ilse	Buß	50
Alexander	Obenhaus	50
Erwin	Köpnick	50
Adelheid	Rackow	50
Karl	Schneider	50
Dietmar	Krzeminski	50
Frieda	Dürr	50
Manfred	Brandt	50
Bärbel	Rose	50
Ingelore	Krüger	50
Norbert	Hesse	50
Sigrid	Wroblewski	50
Harry	Krzyginski	50
Wolfgang	Kroeger	50
Rüdiger	Dehnert	50
Helga	Lüderitz	50
Doris	Buck	50

Veranstaltungen

PREMIERE AM 1. OKTOBER 2016!

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT MARIENEHE LÄDT GEMEINSAM MIT DEM ROSTOCKER GARTENVERBAND ZUM 1. ERNTEBASAR IM UND AM GENOSSENSCHAFTSEIGENEN FREIZEITTREFF „SÜD-POL“ EIN.

Am 01.10.2016, in der Zeit von 12 - 17 Uhr, findet im Freizeittreff „Süd-Pol“ und auf dem angrenzenden Gelände der Mendelejewstraße 22a der 1. Rostocker Erntebasar statt. An diesem Tag steht das Rostocker Gartenwesen im Mittelpunkt. Gartenvereine stellen sich vor und kleingärtnerische Produkte aus den Anlagen werden angeboten. In der Gartenbörse können sich Verkäufer und Käufer von Gärten austauschen. Wenn Sie sich nicht wissen, was da eigentlich an Ihren Bäumen wächst, helfen Ihnen die anwesenden Pomologen dabei, die Sorte Ihrer Äpfel zu bestimmen. Für die, die mehr wissen wollen, hat der Gartenverband eine interessante Dokumentation dabei. Bei einem Gartenquizz kann man zudem erfahren, wie gut man sich in der Materie auskennt.
Das Kleingartenwesen ist ein wichtiger Teil der Stadtgesellschaft und des Lebens im Quartier. Dies will die Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG in Zusammenarbeit mit dem Rostocker Gartenverband auf dem 1. Rostocker Erntebasar zum Ausdruck bringen und dabei mit Anwohnern und Gästen ins Gespräch kommen.
Der Erntebasar wird umrahmt von kulturellen und kulinarischen Angeboten. Zum Mittag gibt es Leckeres aus der Gulaschkanone und vom Holzkohlegrill. Das Team des Stadtteilcafés „Süd-Pol“ versorgt die Besucher am Nachmittag mit Kaffee und selbstgebackenem Kuchen. Mit einem kulturellen Highlight wird die Veranstaltung abgeschlossen.

Die Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG lädt ihre Mitglieder und alle anderen Gäste herzlichst ein!

Wer sich mit einem eigenen Stand, z. B. um Produkte aus dem eigenen Garten anzubieten oder sich anderweitig beteiligen möchte, meldet sich bitte bei Herrn Brinkmann unter 0381 2424514 oder brinkmann@wgmarienehe.de.

1. Oktober 2016
12 bis 17 Uhr

WG MARIENEHE eG
MEHR ALS NUR WOHNEN

Verband der Gartenfreunde e.V. Hansestadt Rostock

Süd Stern

BUCHLESUNG DER BESONDEREN ART

Eine Buchlesung der besonderen Art gibt es am 08.09.2016 im Freizeittreff „LiFT“ in Lichtenhagen. Frau Zdarsky liest aus zwei Büchern, die ihre Lebensgeschichte erzählen. Ergreifend, liebevoll, traurig und fesselnd, so kann die Lesung kurz beschrieben werden. Lassen Sie sich in gemütlicher Atmosphäre bei Kaffee und Gebäck Auszüge aus “Die Suche nach der Mutter“ und „Ein Urlaub in der CSSR 1982“ vorlesen.

Wir freuen uns auf Sie!

Unkostenbeitrag:
2 € für Mitglieder, 3 € für Nichtmitglieder inkl. Kaffee und Gebäck

Einlass: ab 14:30 Uhr

TANZEN, TANZEN, TANZEN!

Tanzen wollen wir! Und zwar mit Ihnen, am 06.09.2016 im Freizeittreff „Süd-Pol“. Wie immer mit Kaffee, Kuchen und Helmut ut Rostock! Lassen Sie uns fröhlich und ausgelassen in den September Tanzen. Willkommen zum Tanzcafé am 06.09.2016 ab 14:30 Uhr in der Mendelejewstraße 22a, 18059 Rostock.

Unkostenbeitrag für Mitglieder 4 €, für Nichtmitglieder 5 €.

MULTIVISIONSSCHAU

...mit Holger Duty am 13.10.2016 im Freizeittreff „Fritz Reuter“ im Oll-Daniel-Weg 9, 18069 Rostock

Lassen Sie sich von Herrn Holger Duty auf eine Bilderreise der besonderen Art mitnehmen. Sehen Sie Tiere, Landschaften und Pflanzen der Ostseeküste, beeindruckende Bilder und Videos, professionell fotografiert, vertont und mit Musik untermalt.

Unkostenbeitrag:
2 € für Mitglieder, 3 € für Nichtmitglieder inkl. Kaffee und Gebäck

Einlass: ab 14:30 Uhr

Veranstaltungen

Tagesfahrt nach Stettin

Im Nordwesten Polens, an der Odermündung zum Stettiner Haff gelegen, findet man Stettin. Die alte Hansestadt besitzt einen der größten Seehäfen des Ostseeraumes und neben mehreren privaten Hochschulen viele weitere Sehenswürdigkeiten, die Sie bei einer Stadtführung kennenlernen können. Wir möchten mit Ihnen die Burg der pommerschen Prinzen, die Jakobskathedrale, das Franziskanerkloster St. Johann, das Alte Rathaus sowie das prächtige, im Renaissancestil erbaute, Loitzenhaus besichtigen. Nach einem Besuch der Grenzmärkte treten wir die Heimreise an.

Unsere Leistungen:
✓ Stadtführung in Stettin (alternativ Freizeit)
✓ Besuch der Grenzmärkte

Wann?	***19.09.2016***
Abfahrtszeiten:	ab 06:10 Uhr
Preis:	***27 €***

Weihnachtsmarkt auf Gut Stockseehof

Der Weihnachtsmarkt auf Gut Stockseehof zählt zu den schönsten Adventsmärkten Schleswig-Holsteins. Hier finden Sie alles rund um das Weihnachtsfest. Ob Christbaumschmuck, Kunsthandwerk oder Antiquitäten. Außerdem gibt es alles für die weihnachtliche Tafel: Enten, Gänse, Wildfleisch und vieles mehr.

Unsere Leistungen:
✓ Besuch des Weihnachtsmarktes

Wann?	***30.11.2016***
Abfahrtszeiten:	ab 07:10 Uhr
Preis:	***28 €***

VERANSTALTUNGSPLAN

Hinweise zu den Veranstaltungen finden Sie auch in unserem Veranstaltungskalender im Internet. Bei Interesse oder Fragen erreichen Sie Herrn Brinkmann unter Tel. 0381 24245-14 und E-mail: brinkmann@wgmarienehe.de
Wir freuen uns auf Ihre Besuche in unseren drei Freizeittreffs (Adressen: siehe Umschlagseite hinten).

	SÜD-POL	LIFT	FRITZ REUTER
MO	**8:45-9:45 Uhr** Seniorengymnastik **10:00-11:00 Uhr** Seniorengymnastik **14:00-17:00 Uhr** Handarbeiten **17:00-19:00 Uhr** Bauchtanz mit Frau von der Weiden	**10:30-11:30 Uhr** Sprechstunde Service & Soziales	**14:30 Uhr** Kartenspiel
DI	**11:00-12:30 Uhr** Englischkurs mit Frau Büttner **17:00-18:30 Uhr** Qigong mit Frau Müller-Klaes **19:00-20:30 Uhr** Familiensprechstunde (jeden 1. Di. im Monat)	**14:00 Uhr** Spielenachmittag Rommé, Skip-Bo	**10:00-11:00 Uhr** Senioren-sport mit Dagmar Okoro
MI	**10:30-11:30 Uhr** Sprechstunde Service & Soziales **17:00-19:00 Uhr** Klöppeln mit Frau Adrian (jeden 3. Mi. im Monat)	**14:30 Uhr** Skat (kein Preisskat)	**14:30-17:30 Uhr** Angehöri-gengruppe Demenz (jeden 1. Mittwoch im Monat)
DO	**9:00-10:30 Uhr** Englischkurs mit Frau Büttner **10:00-11:00 Uhr** Seniorensport **10:00-11:30 Uhr** Angehörigengruppe Demenz (jeden 2. Do. im Monat) **14:00-16:00 Uhr** Kartenspiel **19:00-21:30 Uhr** Fun Linedancers mit Frau Pommer NEU		**15:00-17:00 Uhr** Skat (kein Preisskat)
FR			**10:30-11:30 Uhr** Sprechstunde Service und Soziales

Außerdem in Planung:
Nikolausaktion für unsere Kleinen, WG Preisskat am 06.12.2016 und Plattdütsch am 09.11.2016 im Süd-Pol. Wir informieren Sie rechtzeitig per Aushang in Ihrem Hausflur.

Veranstaltungsrückblicke

SAFARIPARK KNUTHENBORG

TIERISCH GENIALER AUSFLUG

Es war frisch am Rostocker Überseehafen als die Fähre um 8:45 Uhr nach Gedser ablegte, aber mit der Zeit wurde es aber immer schöner. Trotz eines kleinen Schauers auf der Fahrt von Gedser nach Knuthenborg hatten wir einen fantastischen Sommertag.
Im Safaripark angekommen erwartete uns eine weitläufige und sehr gepflegte Anlage. Neben den vielen Tieren waren alle von den alten Eichen und generell von dem Baumbestand fasziniert. Zebra, Gnu, Antilope, Affe, Wolf, Bison, Tiger, Kamel, Ziege, Nashorn, Giraffe – alle zeigten sich und waren gut zu sehen, teilweise nur wenige Zentimeter vom Bus entfernt. Da wurden selbst die Großen zu Kleinen und freuten sich diebisch über die Nähe zu den Tieren.
Im Kinderparadies „Limpopoland" konnten sich die Kleinen richtig austoben. Neben einem großen Vulkan, den es zu besteigen galt, gab es einen Wasserpark, eine große Kletterburg, Schaukeln, eine Wildwasser-bahn und diverse kleine Teiche über die man sich mit einem Floss ziehen musste. Selbstverständlich konnten sich die Besucher im Hauptgebäude mit Souvenirs, Eis und Pommes eindecken. Leider hatte die Fähre auf der Rückfahrt etwas Verspätung, sodass es viele nicht mehr pünktlich zur zweiten Hälfte des Deutschlands EM-Spiels schafften. Jedoch verpassten wir dadurch glücklicherweise auch das Gewitter, das bis kurz vor unserer Ankunft in Rostock tobte.
Nach einem langen Tag verabschiedeten wir uns alle mit vielen tollen neuen Eindrücken und einer Speicherkarte voller Tierbilder.
Vielen Dank an alle Mitglieder und unseren Busfahrer! Liebe Grüße und bis zum nächsten Mal!
Ihr Marco Brinkmann!

KINDERFEST IN LICHTENHAGEN

KINDER GANZ GROSS

Am 2. Juni 2016 feierte das Bürgerbüro treffpunkt.LEBEN gemeinsam mit der WG Marienehe ein Kinderfest am Lichtenhäger Brink. Zahlreiche Familien und Bürger aus Lichtenhagen kamen, um sich bei selbstgemachten Speisen und Getränken das abwechslungsreiche und aufwändige Programm der Organisatoren anzusehen.
Mit diesem Kinderfest wollten sich die Mitarbeiter des Bürgerbüros im Stadtteil vorstellen und auf ihre Angebote hinweisen: Allgemeine soziale Beratung, Sommercafé, Back-Werkstatt, Suppenküche und individuelle Projekte zur Jahreszeit. Im Bürgerbüro gibt es eine Vielzahl von Möglichkeiten selbst mitzumachen oder ehrenamtlich in der Organisation mitzuwirken. Ein weiteres neues Projekt der Rostocker Stadtmission, ist die Vermittlung von Patenschaften zwischen Ortsansässigen und Geflüchteten.
Das Projekt treffpunkt.LEBEN, gefördert von der „Aktion Mensch", kümmert sich vorrangig um Menschen in besonderen Lebenslagen. Im Lichtenhäger Brink 10 findet von Montag bis Freitag, in der Zeit von 9:30 und 15:30 Uhr, eine allgemeine soziale Beratung zu allen Fragen des Lebens statt. Die Räumlichkeiten werden der Rostocker Stadtmission zu vergünstigten Konditionen von der WG Marienehe zur Verfügung gestellt.

NATURERWACHEN IN MECKLENBURGS NATURPARKS

EIN TOLLER TAG IN MESTLIN - IMMER EIN AUSFLUG WERT

Zwischen Sternberg und Parchim liegt das Dorf Mestlin mit seinen ca. 850 Einwohnern. Mestlin wurde 1957 zum ersten und einzigen sozialistischen Musterdorf ausgebaut. Zentrum von Mestlin bildet ein 57 m langes und 28 m breites Kulturhaus auf zwei Etagen. Dieses schöne, aber für das Dorf und die Region völlig überdimensionierte Gebäude, verfällt leider zusehends. Seit 2008 versucht ein Verein den Verfall zu stoppen und die Nutzung zu optimieren.
Nach einem leckeren Frühstück im Kulturhaus und einer interessanten Führung verließen wir Mestlin in Richtung Waren an der Müritz. Zum Mittag wurden wir in Zepkow erwartet. Auch auf dieser Strecke zeigte unser Busfahrer Manfred, dass er sich in Mecklenburg Vorpommern hervorragend auskennt. Auf Nebenstraßen und Schleichwegen konnten unsere Gäste den tollen Ausblick aus dem Bus und die interessanten Ausführungen von Manfred genießen. In Zepkow angekommen erwarteten uns die Vollblutgastronomen der Familie Schacht in der „Alten Scheune Zepkow", eine urige Gaststätte in der auf die hungrigen Reisenden ein köstliches Kesselgulasch mit Bratkartoffeln und kalten Getränken wartete. Mit vollem Bauch und einem tollen Eindruck von der „Alten Scheune Zepkow" ging es zurück zum wartenden Bus. Als nächstes stand das Ferienland Salem auf dem Plan. Auch auf dieser Fahrt wurden unseren Gästen wieder viele schöne Landstriche gezeigt und Wissenswertes vermittelt. Was für eine Vielfalt direkt vor der Haustür!

In Salem angekommen genossen alle den bereits aufgetischten Kaffee und Kuchen. Bei etwas Freizeit konnte ein kleiner Spaziergang ans Wasser unternommen werden bevor es wieder zurück nach Rostock ging.
Vielen Dank an unseren Busfahrer Manfred für die liebevollen Ausführungen und Informationen zu dem Gesehenen!

FRÜHLINGSKONZERT

MIT DIANA KÖNIG

Am 12. Mai 2016 durften wir Frau König im genossenschaftseigenen Freizeittreff „Fritz Reuter" im Oll-Daniel-Weg begrüßen. Der kleine Raum war schnell ausgebucht, sodass wir einige Mitglieder auf eine spätere Veranstaltung vertrösten mussten. Bei leckerem Kaffee und Kuchen warteten unsere Mitglieder ungeduldig auf den Auftritt von Frau König. Trotz Heiserkeit ließ Frau König es sich nicht nehmen ihr Publikum in gewohnter Qualität mit ihrem Frühlingsprogramm zu verzaubern. Die Stimme war klar wie immer. Alle, eingeschlossen Frau König, waren erstaunt und freudig überrascht. Das begeisterte Publikum bedankte sich für diesen tollen Auftritt und schönen Nachmittag.
Wenn Sie auch Interesse haben, Frau König live zu hören, dann können Sie dies am 18.10.2016 im „Süd-Pol" oder am 29.11.2016 im „Fritz-Reuter-Treff" tun. Frau Diana König präsentiert dann zum einen ein musikalisches Reiseprogramm und zum anderen ein Weihnachtsprogramm zum 1. Advent. Sie sind herzlich eingeladen! Anmeldungen sind erwünscht unter 0381 2424514. Liebe Grüße Ihr Marco Brinkmann

Veranstaltungsrückblicke

GROSSES SOMMERFEST

DIE WG MARIENEHE LUD MITGLIEDER UND GÄSTE EIN

Sonnenschein, fröhliche Menschen, ein buntes Programm und klasse Tombola-Gewinne - so kann das erste Sommerfest der Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG am 28.05.2016 im Park am Fischerdorf für die Stadtteile Lütten Klein und Evershagen beschrieben werden. „In den vergangenen Jahren lud die Genossenschaft ihre Mitglieder in das mit 155 Wohnungen neu errichtete Wohnquartier „Fritz Reuter“ zu zünftigen Sommerfesten ein. Rege Beteiligung und zufriedene Mitglieder waren für unsere Genossenschaft Anlass, dieses traditionelle Sommerfest auf alle Stadtteile zu erweitern“, berichtet Vorstand Hans-Joachim Lüdemann. Zukünftig soll das Sommerfest jedes Jahr in einem anderen Stadtteil stattfinden. Das Show-Programm mit Live-Musik, Tanz und Gewinnspielen begeisterte Groß und Klein. Zu Beginn bezauberten die Tanzgruppen der „Jugendkunstschule Arthus“ alle Besucher. Das Schlager-Duo Diana und Marco aus Neubrandenburg heizte die Stimmung mit eigenen und gecoverten Songs ordentlich an. Auch der Mecklenburger Allein-Unterhalter Willi Freibier war mit dabei. Mit seiner Gitarre sang er leidenschaftlich Eigenkompositionen und erzählte Geschichten aus der Region zum Schmunzeln. Der Moderator Tim Lindemann führte durch das Programm. Ein voller Erfolg war die Kinderbaustelle von den „Spaßmachern“. Die kleinen und großen Gäste, ausgestattet mit Bauhelmen, Arbeitshandschuhen und der vorgeschriebenen Arbeitsgenehmigung, wurden zu „Baumeistern“, planten und bauten tolle Bauwerke aus bis zu 1.000 bunten Riesenbausteinen. Ob Rohre, Schläuche, Leitern, Seile, Schubkarren oder Minigabelstapler, hier wurde alles verbaut. Weitere Magneten waren die Schminkecke und die Hüpfburg. Damit die Spannung an so einem Tag nicht zu kurz kommt, veranstaltete die Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG für ihre Mitglieder eine Tombola mit vielen tollen Preisen. Der Hauptpreis, ein City Bike, wechselte am Abend den Besitzer.

Was Spaß macht

Sudoku

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

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

Lagebericht 2015

1. Grundlagen der Genossenschaft und Geschäftsverlauf

Die Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG ist ein traditionsreiches Rostocker Wohnungsunternehmen, das seinen Ursprung in der Arbeiterwohnungsgenossenschaft des Fischkombinats Rostock (Gründung 1954) hat. Zum 31.12.2015 verfügte unsere Genossenschaft über 2.979 eigene Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 172.605 m². Die genossenschaftseigenen Wohnungen werden ausschließlich an Mitglieder vermietet. Neben fünf gewerblich vermieteten Einheiten, 1.147 Stellplätzen, 34 Garagen, bewirtschaftete die WG Marienehe eG weitere Räumlichkeiten, wie Freizeittreffs und Hauswartstellen, drei Gästewohnungen sowie die 2015 fertiggestellte neue Geschäftsstelle. Zum 1. Oktober 2015 wurde die Gästewohnung im Taklerring 5 wieder in den regulären Wohnungsbestand aufgenommen. Neben den WG-eigenen Beständen in den Wohnungseigentümergemeinschaften in der Rügener Straße 20-28, der Conrad-Blenkle-Straße 8-9 und der Mozartstraße 26-28 ist die Genossenschaft dort auch als Verwalter für weitere 35 Eigentumswohnungen tätig.

Durch den Erwerb von Grundstücken auf dem Gelände der Hafen City Rostock (ehemalige Neptunwerft) konnte die Genossenschaft im vergangenen Jahr Ihre eigene Geschäftsstelle errichten. In den kommenden Jahren entstehen dort in zwei weiteren Bauabschnitten ca. 110 modern ausgestattete, barrierearme Wohnungen sowie einige Gewerbeeinheiten. Durch die Errichtung dieser Gebäude erweitert die Genossenschaft ihren Bestand in Innenstadtlage und kommt der steigenden Nachfrage nach barrierearmem Wohnraum nach. Ein weiterer Punkt der Bestandserweiterung ist der Rückkauf von einzelnen Eigentumswohnungen in den durch die WG verwalteten Eigentümergemeinschaften.

Die Bereitstellung von sicherem, gut ausgestattetem Wohnraum zu sozial vertretbaren Konditionen ist das oberste Ziel der Genossenschaft. Unsere Geschäftsstrategie ist nicht darauf ausgelegt über maximale Nutzungsgebühren hohe Gewinne zu erzielen, sondern sie ist voll und ganz auf die Zufriedenstellung unserer wohnenden Mitglieder ausgerichtet. Die Balance zwischen ökonomischer, sozialer und ökologischer Verantwortung zu finden, stellt für uns den Grundpfeiler unserer Unternehmensphilosophie dar.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete lag mit 5,25 €/m² (Vorjahr: 5,20 €/m²) deutlich unter dem Durchschnitt der Hansestadt Rostock (5,69 €/m² nach Qualifiziertem Mietspiegel der Hansestadt Rostock 2015). Die von der Hansestadt Rostock und dem Land Mecklenburg-Vorpommern erstellte Bevölkerungsentwicklungsprognose geht langfristig von einem Bevölkerungszuwachs aus. Wesentlichen Einfluss darauf haben vor allem die Entwicklung des Arbeitsmarktes sowie die ökonomischen und ökologischen Rahmenbedingungen in der Hansestadt und ihrem Einzugsgebiet. Dies spiegelt sich auch in der Entwicklung der Mitgliederzahlen wieder. Im Jahr 2015 verfügte die Genossenschaft über 3.232 Mitglieder (Vorjahr: 3.230), die ein Geschäftsguthaben in Höhe von 3.327.000 € (Vorjahr: 3.278.250,00 €) aufbrachten. Der Anstieg des Geschäftsguthabens ist auch auf eine moderate Erhöhung der Geschäftsanteile bei Neuvermietung zurückzuführen. Die Leerstandsquote bewegte sich im Geschäftsjahr 2015, wie auch in den Vorjahren, auf einem niedrigen Niveau und betrug zum 31.12.2015 1,14 % (Vorjahr: 0,71 %). Die Fluktuationsrate liegt bei 6,41 % (Vorjahr: 6,08 %) und fällt damit für das Stadtgebiet der Hansestadt Rostock gering aus.

Das Geschäftsjahr 2015 war maßgeblich von der Planung und Durchführung unserer Neubauvorhaben in der Hafen City Rostock geprägt. Die neue Geschäftsstelle wurde termingerecht fertiggestellt und konnte fristgerecht bezogen werden. Die Baumaßnahmen für das Bauvorhaben „Werftkristalle“ begannen im Sommer. Eine besondere Herausforderung war dabei auch die fachgerechte Absicherung des historischen Werftkranes. Zum Jahresende war bereits ein Teil des Fundaments fertiggestellt. Die laufenden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie die Komplexsanierung in der Flensburger Straße 17-20 waren Schwerpunkte unserer Arbeit im Wohnungsbestand. Die Planung der im März 2016 begonnenen Komplexsanierung in der Binzer Straße 17-20 stellte einen weiteren Schwerpunkt dar. Hier werden im Rahmen der Maßnahme neben der Nachrüstung von 4 außenliegenden Aufzügen, eine Sanierung der Versorgungsstränge sowie der Fassade und des Wohnumfeldes vorgenommen.

Die wesentlichen Indizes, die die Entwicklung des Unternehmens widerspiegeln, sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst:

	Plan 2015 in T €	Ist 2015 in T €	Ist 2014 in T €
Sollmieten	11.000,0	11.075,9	10.939,1
Instandhaltungsaufwendungen	3.900,0	3.370,2	3.389,6
Zinsaufwendungen	2.200,0	1.499,2	1.560,2
Jahresüberschuss	436,0	1.981,4	1.578,2

Auf Basis vorläufiger Vorjahreszahlen hatten wir die Aufwendungen und Erträge vorsichtig geplant. Höhere Sollmieten wurden vor allem durch Mietanpassungen nach Modernisierung und bei Neuvermietung erzielt. Geringere Instandhaltungsaufwendungen sind ursächlich auf geringere Kosten bei der Sanierung der Flensburger Str. 17-20 zurückzuführen. Die geringeren Zinsaufwendungen sind in der zeitlichen Verschiebung des Neubaus „Werftkristalle“ und somit in der späteren Valutierung von Darlehen begründet. Aus diesem Grund konnten wir unser Jahresergebnis im Vergleich zur Planung steigern.

Aufgrund der qualitativ hochwertigen Instandsetzung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes kann unserer Genossenschaft insgesamt auf eine positive Entwicklung verweisen.

2. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft
2.1 Vermögens- und Kapitalstruktur

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

	31.12.2015 in T €	%	31.12.2014 in T €	%	Veränderungen in T €
Vermögensstruktur					
Anlagevermögen	108.032,6	91,6	104.032,9	90,2	3.999,7
Umlaufvermögen (langfristig)	377,5	0,3	397,6	0,3	-20,1
Umlaufvermögen (kurzfristig)	9.517,4	8,1	10.915,0	9,5	-1.397,6
Bilanzsumme	**117.927,5**	**100,0**	**115.345,5**	**100,0**	**2.582,0**

	31.12.2015 in T €	%	31.12.2014 in T €	%	Veränderungen in T €
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	69.733,1	59,1	67.703,2	58,7	2.029,9
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	2.401,7	2,0	2.423,7	2,1	-22,0
langfristiges Fremdkapital (einschließlich Rückstellungen)	39.118,1	33,2	39.687,9	34,4	-569,8
kurzfristiges Fremdkapital	6.674,6	5,7	5.530,7	4,8	1.143,9
Bilanzsumme	**117.927,5**	**100,0**	**115.345,5**	**100,0**	**2.582,0**

Das langfristig gebundene Vermögen war zu 64,3 % durch Eigenkapital und im Übrigen durch langfristiges Fremdkapital einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt. Das Anlagevermögen beträgt 91,6 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 90,2 %). Der prozentuale Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital beträgt 59,1 % bei einer um 2,2 % gestiegenen Bilanzsumme. Der Fremdkapitalanteil nahm um 574,1 T€ zu. Die Fremdkapitalquote betrug 38,9 % (Vorjahr: 39,2 %).

Die betragsmäßige Erhöhung des Eigenkapitals ergibt sich wie folgt:

	T €
Jahresüberschuss	1.981,4
Erhöhung der Geschäftsguthaben	48,5
	2.029,9

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

2.2 Finanzlage

Das primäre Ziel unseres Finanzmanagement 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 Finanzplanung, die für einen Zeitraum von 10 Jahren erstellt wird. Die Erhebungen werden fortlaufend an das Geschäftsgeschehen angepasst. Dadurch ist die Genossenschaft stets in der Lage die Verbindlichkeiten fristgerecht zu begleichen. Zahlungsströme werden so gestaltet, dass ausreichend Eigenmittel für die Modernisierung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes sowie für Neuinvestitionen zur Verfügung stehen. Da unsere Verbindlichkeiten ausschließlich aus Euro-Währungen bestehen, ergeben sich für uns keine Währungsrisiken. Bei dem langfristigen Fremdkapital, das zur Finanzierung des Anlagevermögens herangezogen wird, handelt es sich ausschließlich um langfristige Annuitätendarlehen. Die durchschnittlichen Zinskonditionen für unsere Darlehen gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern betrugen im Geschäftsjahr 2015 3,7 %. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen des Finanzmanagements kontinuierlich beobachtet und ggf. auf die Veränderungen reagiert.

Die Genossenschaft war jeder Zeit in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Kapitalflussrechnung	2015 in T €
I. laufender Geschäftsbetrieb	
Jahresüberschuss	1.981,4
Abschreibungen auf das Anlagevermögen (im Vorjahr abzgl. Zuschreibungen)	2.279,2
Abnahme von Rückstellungen für Bauinstandhaltung	-22,0
Gewinn aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-0,5
Veränderung Aktivwert Rückdeckungsversicherungen (Saldo nach Verrechnung mit Rückstellungen Altersteilzeit)	56,7
Saldo sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/ Erträge	6,1
Cashflow nach DVFA/SG	**4.300,9**
Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen	20,0
Gewinn/Verlust aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0
Zunahme sonstiger Aktiva	-16,5

Zunahme sonstiger Passiva	88,0
Zinsaufwendung (+)/Zinserträge (-)	1.497,6
Sonstige Beteiligungserträge	-96,5
Ertragssteueraufwand (+)/ -ertrag (-)	21,4
Ertragssteuerzahlungen	-18,5
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	**5.796,4**
II. Investitionstätigkeit	
Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0,5
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-5.219,2
Erhaltene Dividenden	96,5
Cashflow aus Investitionstätigkeit	**-5.122,2**
III. Finanzierungstätigkeit	
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	800,0
Planmäßige Tilgung	-1.404,3
außerplanmäßige Tilgung	0,0
gezahlte Zinsen	-1.499,0
Veränderungen der Geschäftsguthaben	48,5
Einzahlungen in einen Bausparvertrag	-20,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	**-2.074,8**
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**-1.400,6**
Finanzmittelbestand zum 01.01.	6.329,0
Finanzmittelbestand zum 31.12.	**4.928,4**

Zusammensetzung des Finanzmittelbestandes	31.12.2015
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.928,4
abzgl. verpfändetes Festgeld	0,0
	4.928,4

Der Cashflow nach DVFA/SG (4.300,9 T€) hat sich gegenüber dem Vorjahr bedingt durch den gestiegenen Jahresüberschuss erhöht. Neben reduzierten Zinsaufwendungen und Verwaltungskosten sind gestiegene Sollmieten bei gleichzeitig gesunkenen Erlösschmälerungen ursächlich für das gestiegene Jahresergebnis. Für den Kapitaldienst (2.903,3 T€) war der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (5.796,4 T€) zureichend, aber nicht für die Investition in das Anlagevermögen (5.219,2 T€). Somit verminderte sich der Finanzmittelbestand um 1.400,6 T€ auf 4.928,8 T€.

Bei einem Finanzmittelbestand von 4.928,4 T€ ergibt sich unter Einbeziehung übriger kurzfristiger Aktivposten von 4.589,0 T€ sowie kurzfristiger Passivkosten 6.674,6 T€ eine stichtagsbedingte Liquiditätsreserve in Höhe von 2.842,8 T€.

2.3 Ertragslage

	2015 in T €	2014 in T €	Veränderung in T €
Hausbewirtschaftung	2.423,8	2.196,8	227,0
Bautätigkeit/Modernisierung im Anlagevermögen	-402,5	-349,4	-53,1
Verwaltungsbetreuung	-32,6	-29,1	-3,5
Sonstiger Geschäftsbetrieb	-99,6	-176,6	77,0
Betriebsergebnis	1.889,1	1.641,7	247,4
Neutrales Ergebnis	113,7	-34,6	148,3
Ergebnis vor Steuern	2.002,8	1.607,1	395,7
Steuern vom Einkommen & Ertrag	-21,4	-28,9	7,5
Jahresüberschuss	**1.981,4**	**1.578,2**	**403,2**

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

Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 227,0 T€ erhöht. Dies resultiert insbesondere aus höheren Sollmieten bei gleichzeitig reduzierten Erlösschmälerungen (155,3 T€), geringeren Zinsaufwendungen (60,6 T€) sowie reduzierten Verwaltungskosten (32,8 T€), denen höhere Abschreibungen (-25,2 T€) gegenüberstehen.

Im Wesentlichen stehen den Zins- und Beteiligungserträgen (106,1 T€) im sonstigen Geschäftsbetrieb verrechnete Kosten für das Sozialmanagement (167,0 T€) sowie Aufwendungen für Gemeinschaftspflege (30,3 T€) gegenüber.

Das neutrale Ergebnis setzt sich unter anderem aus Erstattungen der Krankenkassen für frühere Jahre (91,2 T€) und dem Ertrag aus der Inanspruchnahme der Bauinstandhaltungsrückstellung (22,0 T€) zusammen.

3 Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich bis zum Zeitpunkt der Lageberichtserstattung nicht ergeben.

4 Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Das Risikomanagement ist bei der WG Marienehe eG ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmensführung. Ziel ist es die vorhandenen Risiken systematisch zu erfassen und nach marktüblichen Kriterien (Entwicklung des Wohnungsmarktes, demografische Entwicklung und Entwicklung des Kapitalmarktes) zu bewerten. Mithilfe des internen und externen Kontrollsystems können Aufsichtsrat und Vorstand Risiken frühzeitig bei Abweichungen von den definierten Unternehmenszielen adäquat reagieren. Der in unserem Unternehmen eingesetzte Finanzplan (Betrachtungszeitraum 10 Jahre) gibt uns die Möglichkeit unsere Unternehmensziele darzustellen.

Das kontinuierlich durchgeführte interne Berichtswesen, ermöglicht dem Führungsgremium der Genossenschaft, Rückschlüsse auf Tendenzen zu ziehen und Zusammenhänge frühzeitig zu erkennen. Zum Berichtszeitpunkt sind keine wesentlichen Risiken zu erkennen.
Die künftige Finanzierung der Investitionen und Ausgaben wird, wie auch in den vorangegangenen Jahren, aufgrund der guten Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Genossenschaft in der Regel aus Eigenmitteln (Ausnahme bildet der geplante Neubau) erfolgen. Die zur Verfügung stehenden KfW-Förderprogramme werden nach Möglichkeit genutzt.

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

Die Beobachtung des Rostocker Wohnungsmarktes und die Analyse der Gründe für einen Wohnungswechsel haben gezeigt, dass die Nachfrage nach altersgerechtem, barrierearmem Wohnraum gestiegen ist. Für die weiterhin erfolgreiche Vermietung innerhalb unseres Bestandes werden die Nachrüstung von Aufzügen sowie der barrierearme Umbau von Wohneinheiten einen immer größeren Stellenwert einnehmen. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, baut die Genossenschaft ca. 110 barrierefreie Wohneinheiten in Innenstadtlage. Um unsere Bestandsbauten auch in der Zukunft attraktiv und wettbewerbsfähig zu halten, investieren wir jährlich in die Instandhaltung (2015: 21,39 €/m² Wohn- und Nutzfläche) unserer Wohnhäuser. Dabei legen wir Wert auf eine zukunftsorientierte Ausstattung. In diesem Zuge ist es unser Ziel, nach Möglichkeit, Aufzüge nachzurüsten. Derzeit sind 19,5 % unserer Wohnungen mit einem Aufzug erreichbar. Aufgrund der baulichen Besonderheiten in unserem älteren Bestand ist es teilweise nur möglich den Aufzug auf der halben Etage halten zu lassen.

Diese und weitere wohnwertverbessernden Maßnahmen sichern unseren Bestand vor zukünftigen Risiken, wie z. B. Leerstand. Somit sind die Wirtschaftlichkeit unserer Objekte, ein dauerhafter Mittelrückfluss und die Erhaltung der Marktposition für die Zukunft gesichert.

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

Die Entwicklung der Verbraucherpreise und die damit einhergehende Verminderung der Realeinkünfte sowie die Bevölkerungsentwicklung sind ernstzunehmende Risiken für die Wohnungswirtschaft.

Aufgrund eines gut funktionierenden Mahn- und Klagewesen in Zusammenarbeit mit dem Bereich Service & Soziales ist davon auszugehen, dass das derzeitige niedrige Niveau der Erlösschmälerungen aufrechterhalten werden kann. Von einer weiteren Senkung kann nicht ausgegangen werden. Unter Beachtung der aktuellen Marktlage sowie der Entwicklung des regionalen Marktes sehen wir keine bedeutenden Veränderungen der Leerstandsquote.

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 2016 mit Sollmieten um 11.185,0 T€ , Zinsaufwendungen in Höhe von ca. 2.014,0 T€ und Instandhaltungskosten von ca. 3.520,0 T€.

Aufgrund der aufgezeigten Entwicklung gehen wir davon aus, dass für das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresüberschuss von ca. 1.148,0 T€ zu rechnen ist.

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

Rostock, 26.04.2016
Vorstand gez. Hans-Joachim Lüdemann und gez. Ralf Peine

Vorstand

Hans-J. Lüdemann
hauptamtlich

Ralf Peine
nebenamtlich

Büro Vorstand

Angie Wohlfeil
Tel. 24245-52
Vorstands-assistentin

Renate Lewerenz
Tel. 24245-0
Vorstands-sekretärin

Technik

Michael Radel
Fachbereichsleiter Modernisierung, Neubau, WE-Zuschnitts-änderungen

Frank Lukow
Tel. 24245-22
Instandhaltung, Instandsetzung, Umrüstung von Gas/Elektro, Badmodernisierung

Finanzen

Gabriele Eisold
Fachbereichsleiterin Prokuristin
Tel. 24245-31

Andy Busecke
Tel. 24245-34
Finanzbuchhaltung, Kassenführung

Vermietung

Andrea Goldammer
Fachbereichsleiterin
Tel. 24245-11

Nadine Preuhs
Tel. 24245-12
oder
0175 2424510
Wohnungsvermittlung, soziale Betreuung, Ausbildungsleiterin

Bernd Brosemann
Tel. 0173 9160304
Wohnungs-vermittlung, -übergaben, -abnahmen

Mareen Orlowski
Tel. 24245-13
Mitgliederwesen

Norbert Hensel
Tel. 24245-21
Einzelmodernisierung: Kaltverglasung, Erneuerung Innentüren, Wohnungsmodernisierung, Wohnumfeld

Jörg Gerstner
Tel. 24245-20
oder
0173 97 13 853
Havarie- und Versicherungsfälle, Auftragsannahme, Mieterfragen bzgl. Modernisierung

Bettina Strehle
Tel. 24245-33
Mietenbuchhaltung, Mahn- und Klagewesen

Christopher Porepp
Tel. 24245-30
Betriebskosten, WEG

Marco Brinkmann
Tel. 0171 8685931
soziale Betreuung, Vermittlung von Serviceleistungen, Vermietung Gästewohnungen, Betreuung der Freizeittreffs

Auszubildende

Anna Rabe
3. Lehrjahr

Desiree Beutler
2. Lehrjahr

Lars Schirrmacher
1. Lehrjahr

Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG
Hellingstraße 10
18057 Rostock

NOTDIENST DER FIRMA
ME-LE WÄRMESERVICE GMBH:

Festnetz 0381 2085035
Handy 0171 7440423

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

BEI FERNSEH- UND RUNDFUNK-STÖRUNGEN RUFEN SIE BITTE GLEICH
URBANA TELEUNION ROSTOCK GMBH & CO. AN!

Telefon 0381 448787

IHRE HAUSWARTE

Lichtenhagen

Herr Sieg
Tel. 0381 76 99 156
Funk 0173 97 13 852
sieg@wgmarienehe.de

Lichtenhäger Brink 9
18109 Rostock

Di 16:30 - 17:30 Uhr
Mi 08:00 - 09:00 Uhr
Fr 11:00 - 12:00 Uhr

Schmarl

Herr Füssel
Tel. 0381 12 02 413
Funk 0173 97 13 856
fuessel@wgmarienehe.de

Willem-Barents-Str. 15
18106 Rostock

Mo 09:00 - 10:00 Uhr
Do 15:30 - 16:30 Uhr

Groß Klein

Herr Lyra
Tel. 0381 12 10 736
Funk 0173 97 13 851
lyra@wgmarienehe.de

A.-Tischbein-Str. 45
18109 Rostock

Mo 09:00 - 10:00 Uhr
Mi 08:00 - 09:00 Uhr
Do 15:30 - 16:30 Uhr
Fr 11:00 - 12:00 Uhr

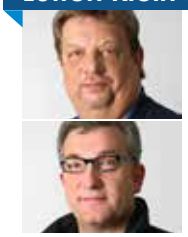
Südstadt und Nördliche Altstadt

Herr Porsch
Tel. 0381 44 83 91
Funk 0173 97 13 855
porsch@wgmarienehe.de

Mendelejewstr. 22 a
18059 Rostock

Di 16:30 - 17:30 Uhr
Mi 08:00 - 09:00 Uhr
Do 15:30 - 16:30 Uhr
Fr 11:00 - 12:00 Uhr

Lütten Klein und WEG (Rügener Str. 20 - 28)



Herr Sieg (S) **und**
Herr Lyra (L)
Tel. 0381 7 99 88 32

Osloer Straße 7 a
18107 Rostock

Mo 09:00 - 10:00 Uhr (S)
Di 16:30 - 17:30 Uhr (L)
Do 15:30 - 16:30 Uhr (S)

Reutershagen und WEG

Conrad-Blenkle-Str. 8 - 9
Mozartstraße 26-28

Herr Winter
Tel. 0381 80 02 654
Funk 0173 97 13 854
winter@wgmarienehe.de

Goerdelerstraße 3
18069 Rostock

Mo 09:00 - 10:00 Uhr
Di 16:30 - 17:30 Uhr
Mi 08:00 - 09:00 Uhr
Fr 11:00 - 12:00 Uhr

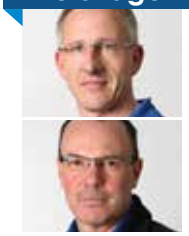
Dierkow und Toitenwinkel

Herr Füssel
Tel. 0381 68 02 12
Funk 0173 97 13 856
fuessel@wgmarienehe.de

M.-Luther-King-Allee 9
18147 Rostock

Di 16:30 - 17:30 Uhr
Mi 08:00 - 09:00 Uhr
Fr 11:00 - 12:00 Uhr

Evershagen



Herr Porsch (P) **und**
Herr Winter (W)
Tel. 0381 76 99 108

A.-Makarenko-Str. 18
18106 Rostock

Mo 09:00 - 10:00 Uhr (P)
Do 15:30 - 16:30 Uhr (W)

WGMARIENEHE eG
MEHR ALS NUR WOHNEN

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

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

Freizeittreff „LiFT"
Lichtenhäger Brink 9 · 18109 Rostock
Sprechstunde Service und Soziales:
Montag von 10:30 - 11:30 Uhr

Freizeittreff „Süd-Pol"
Mendelejewstr. 22 a · 18059 Rostock
Sprechstunde Service und Soziales:
Mittwoch von 10:30 - 11:30 Uhr

Freizeittreff „Fritz Reuter"
Wohnpark „Fritz Reuter"
Oll-Daniel-Weg 9 · 18069 Rostock
Sprechstunde Service und Soziales:
Freitag von 10:30 - 11:30 Uhr