INFORMATIV, AKTUELL UND EXKLUSIV FÜR MITGLIEDER

Logbuch

WG MARIENEHE eG
MEHR ALS NUR WOHNEN

AUSGABE 02
2019

JETZT WIRD'S BUNT!

Mit Gigabit durchstarten

Holen Sie sich jetzt raketenschnelle Kabelpower nach Hause!

Mit voller Bandbreite für ALLE im Haushalt. Gleichzeitig surfen, streamen oder fernsehen in ungebremster Geschwindigkeit und Premium-Qualität.

Alles drum & drin!

www.infocity-rostock.de

infocity ROSTOCK

nur bei infocity:
150 €
Startguthaben*

1 GIGA BIT/S

Infos in Ihren *infocity*-Kundenzentren

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

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

* Das Angebot gilt für Neukunden eines Internet- und Telefonvertrags I&P 100 bis 1000 über den Kabelanschluss im Rostocker Kabelnetz bis 24.10.2019. (Anbieter:Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Betastr. 6-8, 85774 Unterföhring.)

Die infocity-Kundenzentren werden betrieben von URBANA TELEUNION Rostock GmbH & Co. KG, Nobelstr. 55, 18059 Rostock

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

vodafone

Vorwort

Was hier so passiert 65. Geburtstag der WG Marienehe, Gewinner der Mitgliederumfrage, WG-Babys, Jubiläen	4 - 5
Was wichtig ist Neuer Azubi, Wahl der Aufsichtsrates, Fertigstellung „Werftkristalle", Trockene Keller, Balkonverglasungen, Schenkungsvertrag, In Gedenken	6 - 9
Veranstaltungen Jahresplan, Tagesfahrten, Veranstaltungen, Rückblick Tanzcafé	10 - 14
Seite für unsere Kids Kreuzworträtsel mit Gewinnspiel	15 - 16
Lagebericht 2018	17 - 23
Team der Geschäftsstelle Müllplan Hauswarte Adressen und Öffnungszeiten	24 - 27

Jetzt bei Instagram
Folgen Sie uns: wohnungen.in.rostock

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

Lift Freizeittreff	Freizeittreff SüdPol	Freizeittreff Fritz Reuter
Lichtenhäger Brink 9 18109 Rostock	Mendelejewstr. 22 a 18059 Rostock	Oll-Daniel-Weg 9 18069 Rostock

Vertreterversammlung 2019 mit positiver Bilanz

Nach Begrüßung und einleitenden Worten durch den Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Schröder, berichtet Herr Lüdemann als Vorstand über ein herausforderndes Geschäftsjahr 2018. Schwerpunkte dabei waren die Investitionen in den Wohnungsbestand in Höhe von 4,2 Mio. € für Modernisierung und Instandhaltung, die Weiterführung unserer Neubauprojekte „Werftkristalle" und „Warnowblick" sowie die Projektentwicklung der Wohnungsbaustandorte Am Rosengarten, Sievershagen und Groter Pohl.

Mit der Übergabe erster Wohnungen in den „Werftkristallen" an unsere Mitglieder verfügt unsere Genossenschaft aktuell über 3.040 Wohnungseinheiten. Den Vertreterinnen und Vertretern konnte ein positiver Jahresabschluss vorgelegt werden. Im Bericht des Wirtschaftsprüfers und im Rating der Deutschen Kreditbank (Note: AA-) werden der Genossenschaft stabile wirtschaftliche Verhältnisse bescheinigt.

Mit den turnusmäßigen Wahlen zum Aufsichtsrat und den Dankesworten des Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Schröder, an die gewählten Vertreter, an die Mitarbeiter und an den Vorstand für ihre Leistungen im Jahr 2018 endet die Vertreterversammlung.

Ihr Hans-Joachim Lüdemann
Vorstandsmitglied

65. Geburtstag der WG Marienehe - Es war uns ein Fest

Am 11.05.2019 wurde unsere Genossenschaft 65 Jahre alt. Gemeinsam mit den gewählten Vertretern und den Mitgliedern haben wir ein paar schöne Stunden in unserer Hafen City verbracht.
Das Wetter hat uns gut in die Karten gespielt, auch wenn zeitweise eine ziemlich steife Brise wehte.
Wir bedanken uns bei allen Gästen sowie dem Team von W.Holz Catering.

In dieser Ausgabe möchten wir Ihnen einige Impressionen von diesem Tag zeigen!

Wir freuen uns, dass unsere Mitglieder so zahlreich und gut gelaunt erschienen sind.

Hans-Joachim Lüdemann im Gespräch mit einem Mitglied der WG Marienehe.

Jedes Mitglied bekam ein Präsent. Die Stimmung war ausgelassen.

(Fotos: Mathias Rövensthal)

Mitglieds-Jubiläum

Danke für Ihre Treue

20 Jahre Mitglied
Edmund Kockisch
Rainer Schröder
Karsten Schröder
Mara Bohr
Wolfgang Penz
Dagmar Hilgenfeld
Torsten Bentzel
Gerhard Baumgart
Ralf Blockus
Birthe Kerstin Heiden
Edeltraut Nimtz
Frank Nowak
Gerhard Zelk
Jana Preus
Christine Radtke
Michael Dittmann
Annegret Kaczor
30 Jahre Mitglied
Kerstin Kresin
Roland Westburg
Sabine Beyer
Michael Kaschel
Herbert Herchel
40 Jahre Mitglied
Hannelore Bausen
Renate Siller
Dietmar Spillmann
Brigitte Neumann
Petra Berndt
Peter Kolasinski
Klaus Marquardt
Jürgen Awe
Angelika Lerke
Harald Lück
Bernd Niciejewski
Brigitte Krönke
Klaus Mumme
50 Jahre Mitglied
Gisela Mantzel
60 Jahre Mitglied
Werner Surlak
Gisela Höffer
Kurt Wegner
Jutta Anders
Christa Paasche

Berücksichtigt wurde der Zeitraum vom 01.05. bis 31.08.2019

Gewinner der letzten Mitglieder-Umfrage 2019

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 ermittelt, die sich über einen Media Markt-Gutschein in Höhe von 25 Euro freuen dürfen.

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH! **Heidemarie Heinke, Alice Lein** und **Manfred Perschke**.

WG Babys

138.Oskar Eduard Rainer

139. Ian Maurice

Wahl des Aufsichtsrates

Turnusmäßig schieden laut § 24 der Satzung die Mitglieder des Aufsichtsrates Herr Schröder, Herr Mathiszik und Herr Lewerenz aus. Die Wiederwahl war zulässig. Alle drei wurden einstimmig wiedergewählt. Auf seiner konstituierenden Sitzung am 19.06.2019 hat der Aufsichtsrat die personelle Besetzung beschlossen.

DER AUFSICHTSRAT SETZT SICH NUN WIE FOLGT ZUSAMMEN:

- **Herr Schröder**
  Vorsitzender des Aufsichtsrates
- **Herr Albrecht**
  stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates und Vorsitzender des Prüfungsausschusses
- **Herr Lewerenz**
  Mitglied des Aufsichtsrates und Prüfungsausschusses
- **Herr Nitz**
  Mitglied des Aufsichtsrates und Vorsitzender des Bauausschusses
- **Herr Jasmund**
  Mitglied des Aufsichtsrates und Bauausschusses
- **Herr Mathiszik**
  Mitglied des Aufsichtsrates und Bauausschusses

Neuer Azubi - Ausbildung zum Immobilienkaufmann

MAXIMILIAN SCHERER

Am 02.09.2019 startet Maximilian Scherer seine dreijährige Ausbildung in unserem Unternehmen. Herr Scherer ist 23 Jahre alt und hat bereits in der Gastronomie und in der Produktion berufliche Erfahrungen gesammelt. Sein großes Interesse gilt allerdings der Immobilienwirtschaft. Hierzu besuchte Herr Scherer in der Vergangenheit verschiedene Seminare und entschied sich gegen ein Studium und für die Ausbildung in unserer Genossenschaft.
Wir freuen uns Herrn Scherer als Teil unseres Teams begrüßen zu dürfen.

Fertigstellung Wohnhaus „Werftkristalle“ 2019

„WERFTKRISTALLE“ LASSEN DIE ROSTOCKER HAFEN CITY STRAHLEN

Die Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG hat nach rund fünfjähriger Bauzeit den Neubau des Wohnensembles „Werftkristalle“ mit 60 Wohn- und 15 Gewerbeeinheiten an die neuen Mitglieder übergeben. Das außergewöhnliche Wohnhaus liegt in der Hellingstraße 3 - 6, direkt an der Warnow mit traumhaftem Blick auf Rostock. Das Objekt, vom Architekten als „Werftkristalle“ getauft, besteht aus vier „schiefen“ Gebäudeeinheiten (je zwei Fünf- und Sechsgeschosser). Die Wohngegend ist über die B105 in jede Richtung bestens angebunden. Angelegte Grünflächen und Spielplätze liegen vor der Haustür auf dem Grundstück der Genossenschaft. Selbst die Innenstadt ist fußläufig in 15 Minuten oder auf kurzem Weg mit der Straßenbahn erreichbar.
Anhand der großen Nachfrage können Sie sich denken, dass alle Wohnungen bereits bezogen sind. Wir freuen uns mit den neuen Mitgliedern über ihr neues Zuhause und wünschen allen ein angenehmes und schönes Wohnen in der Genossenschaft.
Wir sind sicher, dass sowohl Bewohner als auch Genossenschaft von der guten Bauqualität der Häuser sowie ihrer Ausstattung und Lage profitieren werden.

60 Wohnungen

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 59m² - 110 m²

große Balkone oder Terrassen mit Warnowblick

Tiefgarage

Endlich wieder trockene Keller!

SANIERUNGSARBEITEN IN DER HUFELANDSTRASSE 17-20 ABGESCHLOSSEN

In den letzten Jahren hatten die Bewohner der Hufelandstraße 17-20 immer wieder mit drückendem Wasser und somit mit nassen Kellern zu kämpfen. Dem wurde aktuell mit einer Sanierung der Kelleraußenwände (Außenwandabdichtung) entgegengewirkt. Die alte Abdichtung wurde aufwendig entfernt und durch eine neue hochwertigere Abdichtung ersetzt. Gleichzeitig wurden auch die Hofausgänge erneuert, da diese schon stark in Mitleidenschaft gezogen waren. Weiterhin haben wir den Rückbau der Wasseruhren, von vormals vier auf nun eine veranlasst und reduzieren somit Ihre Betriebskosten. Um das anfallende Schmutz- und Regenwasser zügig der Kanalisation zuzuführen, wurden die vormals zusammengelegten Leitungen (Mischwasser) erneuert, voneinander getrennt und als Abwasser und Regenwasser in das öffentliche Kanalisationssystem eingebunden. Am Giebel der Hausnummer 20 haben wir für unsere Mitglieder ein zusätzliches Fahrradhaus aufgestellt, welches sich optimal in die neu gestaltete Grünanlage einfügt.
Wir bedanken uns bei unseren Mitgliedern für die Kooperation und das Verständnis während der Arbeiten.

Änderungsmodalitäten für Balkonverglasungen

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Balkonverglasungen und ständig steigender Kosten im Bereich der Glas- und Metallbauindustrie ist es uns nicht möglich, die Montage aller beantragten Balkonverglasungen im aktuellen Geschäftsjahr umzusetzen.
Aus diesen Gründen werden wir eine Änderung der monatlichen Umlage vornehmen. Zu den neuen Modalitäten gibt Ihnen Herr Gerstner gern unter 0381 24245-21 Auskunft.

Informationen zum Schenkungsvertrag

Vor zwei Jahren haben wir schon einmal über den Schenkungsvertrag und seine Vorteile berichtet. Im Ergebnis dessen haben sich Hunderte unserer Mitglieder dafür entschieden.
Hintergrund ist: Verstirbt ein Mitglied, und der Partner möchte in der Wohnung verbleiben, muss das Geschäftsguthaben auf ihn übertragen und der Nutzungsvertrag umgeschrieben werden. Dies ist in der Regel nur mit einem Testament oder einem Erbschein möglich. Wer ein Berliner Testament hat, ist bereits gut aufgestellt. Der Schenkungsvertrag ist für alle Mitglieder, die bisher noch nicht vorgesorgt haben. Er ist ein Vertrag, in dem das Mitglied schon zu Lebzeiten seine Anteile im Falle des Todes an eine andere Person verschenkt. Diese beschenkte Person sollte dann der im Haushalt lebende Partner sein. Der Schenkungsvertrag, der bei uns hinterlegt wird, bezieht sich nur auf die Geschäftsanteile und nicht auf die gesamte Erbmasse. Auch alleinstehende oder bereits verwitwete Personen können mit Hilfe eines Schenkungsvertrages bereits zu Lebzeiten bestimmen, wem die Anteile nach ihrem Ableben ausgezahlt werden sollen. Denn auch in diesem Falle müssen die Erben einen Erbschein beantragen, sofern keine anderweitigen Regelungen getroffen wurden.
Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an Herrn Riediger (Tel. 0381 24245-13).

In Gedenken

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

Reinhard Sander, Franz Nemet,
Peter Kuse, Walter Röllich,
Klaus-Wieland Koker,
Ulrich Gräfnitz,
Monika-Sybille Otto,
Fritz-Günter Flügge,
Irmgard Härter, Rita de Jong,
Manfred Denz, Karin Grünberg,
Manfred Dreyer

ANMELDUNGEN
Rüdiger Harder
Tel. 0381 7699156 oder
Mobil. 0173 9713853

Da steppt doch der Bär

TANZCAFE IM SÜD POL

Am 27. Mai und am 24. Juni 2019 trafen sich wieder alle tanzbegeisterten Damen und Herren zum Tanzcafe im Süd Pol. Nach einer gemeinsamen Stärkung bei Kaffee und leckerem Erdbeerkuchen begannen die Ersten ihr Tanzbein zu schwingen. Begleitet von unserem DJ, Klaus Urban, wurde die Stimmung immer lebhafter, sodass es kaum jemanden mehr auf den Stühlen hielt. Durch viele alte Klassiker und moderne Schlager gab es abwechslungsreiche Musik für jedermann. Mit Wein stießen die Einen oder Anderen in geselliger Runde auf den sehr gelungenen Nachmittag an. Wir freuen uns schon jetzt, Sie bei unseren nächsten Tanznachmittagen im September, Oktober und November begrüßen zu dürfen. Ein großes Dankeschön an alle Teilnehmer und natürlich an unseren DJ Klaus Urban für diese schönen Nachmittage.

AUGUST	24.08.19	Tagesfahrt Feldberger Seenlandschaft
	24.08.19	Europäischer Jugendtag im Freizeittreff „SüdPol“
SEPTEMBER	09.09.19	Tanzcafe mit Klaus Urban im Freizeittreff „SüdPol“
	28.09.19	Tagesfahrt „Stettin Stadt & Markt“
OKTOBER	09.10.19	Tanzcafe mit Klaus Urban im Freizeittreff „SüdPol“
	15.10.19	Bücherlesung Frau Anke Dietrich im Freizeittreff „SüdPol“
	16.10.19	Diana König „Musikalisches Herbstprogramm“ im Freizeittreff „Fritz Reuter“
	23.10.19	Diana König „Musikalisches Herbstprogramm“ im Freizeittreff „SüdPol“
NOVEMBER	06.11.19	„De Klönsnacker“ im Freizeittreff „SüdPol“
	13.11.19	Tanzcafe mit Klaus Urban im Freizeittreff „SüdPol“
	21.11.19	Tagesfahrt „Die russische Weihnachtsrevue Ivushka“
	29.11.19	„Preisskat“ im Freizeittreff „LiFT“
	30.11.19	31. Ungarntag im Freizeittreff „SüdPol“
DEZEMBER	07.12.19	Tagesfahrt „Weihnachtsmarkt Gut Stockseehof“
	11.12.19	Diana König „Musikalisches Weihnachtsprogramm“ im Freizeittreff „SüdPol“
	13.12.19	Diana König „Musikalisches Weihnachtsprogramm“ im Freizeittreff „LiFT“

KOMFORTABEL REISEN
✓ alle Fahrten finden im komfortablen Fernreisebus statt

Stettin, Stadt & Markt

Die Tagesfahrt führt uns nach Stettin. Bummeln Sie durch die Stadt mit den berühmten Hakenterrassen aus dem 19. Jahrhundert oder nutzen Sie die Zeit zum Einkaufen z.B. im Galaxy Centrum. Im größten Einkaufszentrum der Stadt gibt es ungefähr 170 verschiedene Läden, da ist bestimmt für jeden etwas dabei. Anschließend fahren wir noch auf den Grenzmarkt nach Linken.

Was

✓ ca. 2 Std. Freizeit in der Stadt
✓ ca. 2 Std. Freizeit auf dem Markt Linken

Wann

Samstag 28.09.2019
06:20 Uhr Warnemünde Bhst. Rostocker Str.
06:25 Uhr Lichtenhagen Bustasche
06:30 Uhr Lütten Klein Zentrum
06:35 Uhr Evershagen OSPA
06:45 Uhr Reutershagen Markt
07:00 Uhr Rostock Hauptbahnhof Ausgang Süd

Preis pro Person: **27 €**

„Die russische Weihnachtsrevue Ivushka“

Sie sind bekannt als „die charmantesten Botschafter Russlands“. Die tanzenden und singenden Künstlerinnen und Künstler von IVUSHKA verzaubern seit über 40 Jahren Jung und Alt in über 20 Ländern mit prunkvollen Kostümen, verträumten Bühnenlandschaften und vielfältigen Liedern und Geschichten.
Прекрасного Рождества!

Weitere Informationen werden Sie in Kürze dem Aushang in Ihrem Hausflur entnehmen können.

Wann

Donnerstag 21.11.2019

Weihnachtsmarkt Gut Stockseehof

Stimmen Sie sich ein auf Weihnachten in weihnachtlicher Atmosphäre 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.

Wann

Samstag 07.12.2019

Weitere Informationen werden Sie in Kürze dem Aushang in Ihrem Hausflut entnehmen können.

ANMELDUNGEN
Rüdiger Harder
Tel. 0381 7699156 oder
Mobil. 0173 9713853

Diana König - Musikalisches Herbst- & Weihnachtsprogramm

Diana König verzaubert Sie in diesem Jahr gleich viermal. Mit einem bunten Repertoire aus Klassik, Schlager und Volksmusik werden wir schöne Nachmittage verbingen.

Was

Ein bunter Melodienstrauß vom Schlager bis zur Operette wird Ihnen präsentiert von Diana König, die Sängerin mit den 2 Stimmen.
Gesang, Moderation und Rezitation.

Wann

Mittwoch 16.10.19 14:00 Uhr
im Freizeittreff „Fritz Reuter"
Oll-Daniel-Weg 9
18069 Rostock

Mittwoch 23.10.19 14:00 Uhr
im Freizeittreff „SüdPol"
Mendelejewstr. 22a
18059 Rostock-Südstadt

Mittwoch 11.12.2019 14:00 Uhr
im Freizeittreff „SüdPol"
Mendelejewstr. 22a
18059 Rostock und

Freitag 13.12.2019 14:00 Uhr
im Freizeittreff „LiFT"
Lichtenhäger Brink 9
18109 Rostock

Preis-Skat - DAS Jahresevent

Es ist wieder soweit - Unser beliebtes Preis-Skat ist zurück. Alle, die wieder ordentlich reizen wollen, melden sich bitte bis 22.11.2019 bei Herrn Harder.

Was

Geselliges Skat-Event mit
Freunden, Nachbarn und Familie.
Es warten tolle Preise und Spaßgarantie auf alle Skat-Fans.

Wann

Freitag 29.11.2019 15:00 Uhr
im Freizeittreff „LiFT"
Lichtenhäger Brink 9
18109 Rostock

Preisinformationen finden Sie am Veranstaltungsaushang

Veranstaltungen

ANMELDUNGEN
Rüdiger Harder
Tel. 0381 7699156 oder
Mobil. 0173 9713853

Tanzkaffee

Wir laden Sie zu einem gemütlichen Tanznachmittag in unseren Freizeittreff „Süd-Pol“ ein. Um die musikalische Untermalung kümmert sich Klaus Urban, Redakteur bei „Radio Lohro“.

Was

Klaus Urban sammelt seit über 40 Jahren Erfahrungen am Discopult. Bekannt als Moderator und Redakteur verschiedener Radiosender. Aktuell ist Klaus Urban beim Lokalradio „Lohro“ als Leiter der Redaktion „Horizonte“ tätig. Anmeldungen bitte bis zum 01.09.2019

Wann

Montag 09.09.2019
Mittwoch 09.10.2019
Mittwoch 13.11.2019
jeweils um 14:30 Uhr

Freizeittreff „SüdPol“
Mendelejewstr. 22a
18059 Rostock

Preis für Mitglieder: **4 €**
Preis für Nichtmitglieder: **5 €**
(inkl. Kaffee und Kuchen)

Bücherlesung

Der etwas andere Nachmittag. Kommen Sie gerne zu unserer Buchlesung, lehnen Sie sich zurück und lauschen mit Freunden einer Reihe von Romanen.

Was

Unser Mitglied und gewählte Vertreterin, Frau Anke Dietrich, stellt ihre historischen Romane im Rahmen einer Bücherlesung, vor.

Wann

Dienstag 15.10.2019
15:30 Uhr

Freizeittreff „SüdPol“
Mendelejewstr. 22a
18059 Rostock

Preisinformationen finden Sie am Veranstaltungsaushang

„De Klönsnacker“

Wir möchten Sie recht herzlich einladen, gemeinsam mit uns einen gemütlichen Nachmittag mit plattdeutscher Unterhaltung zu verbringen.

Was

Programmgestaltung:
„De Klönsnacker“ vom Plattdütsch Verein:
„Klönsnack-Rostocker 7“ e.V.
Kulturpreisträger der Hansestadt Rostock

Wann

Mittwoch 06.11.19 um 14:30 Uhr
(inkl. Kaffee und Kuchen)

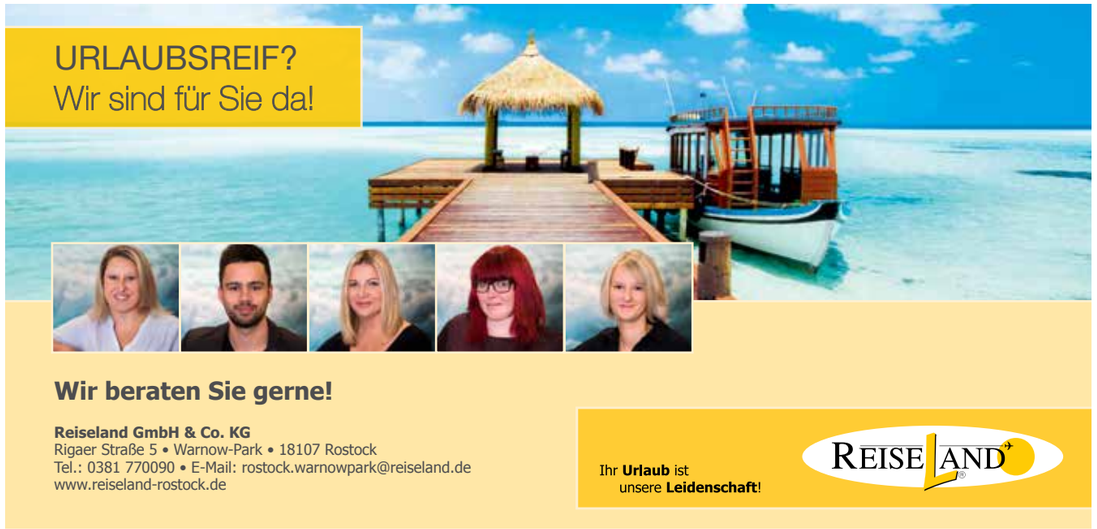
Freizeittreff „Fritz Reuter“ im
Oll-Daniel-Weg 9
18069 Rostock

Preis pro Person: **5 €**

WGM-Kids

Die Ostsee – das Zuhause vieler Lebewesen

Die Ostsee ist ein Brackwasser-Meer – so bezeichnet man Meerwasser mit einem geringen Salzanteil. Hier leben viele verschiedene Tiere. Einige Fische, wie z.B. der Hecht und Zander, fühlen sich hier besonders wohl. Die Seenadel, ein sehr schlanker Fisch, versteckt sich gerne zwischen den Algen und Gräsern unter Wasser.
Neben Robben und Seehunden sind im Norden der Ostsee auch Schweinswale verbreitet. Diese kann man mit etwas Glück von der dänischen Küste aus beobachten. In der Regel sieht man von den kleinen Walen nur die dreieckige Rückenfinne.
Die Ostsee bietet ebenfalls viel Platz für viele unterschiedliche Vogelarten. Die Möwe ist wohl der bekannteste Vogel, der den Strandbesuchern in Warnemünde häufig das Fischbrötchen wegschnappt. Im Gegensatz dazu bevorzugt die Seeschwalbe kleine Fische aus dem Meer. Diese fängt sie, indem sie blitzschnell aus der Luft ins Wasser eintaucht.
Der Großteil an Lebewesen in der Ostsee ist jedoch viel kleiner als die zuvor genannten Tiere. So gibt es viele Schneckenarten, die sowohl unter Wasser als auch an Land leben. Die Strandschnecke zum Beispiel lebt trotz ihres Namens vorwiegend im Wasser. In der Ostsee sind viele kleinere Krebstiere Zuhause. Häufig trauen sich die Garnelen nur nachts aus ihren Verstecken, um zu fressen. Das wohl kleinste Lebewesen im Meer ist Plankton. Die kleinste Planktonart ist nur 0,2mm bis 1,0mm groß und bildet die Nahrungsbasis für die meisten Tiere im Meer.

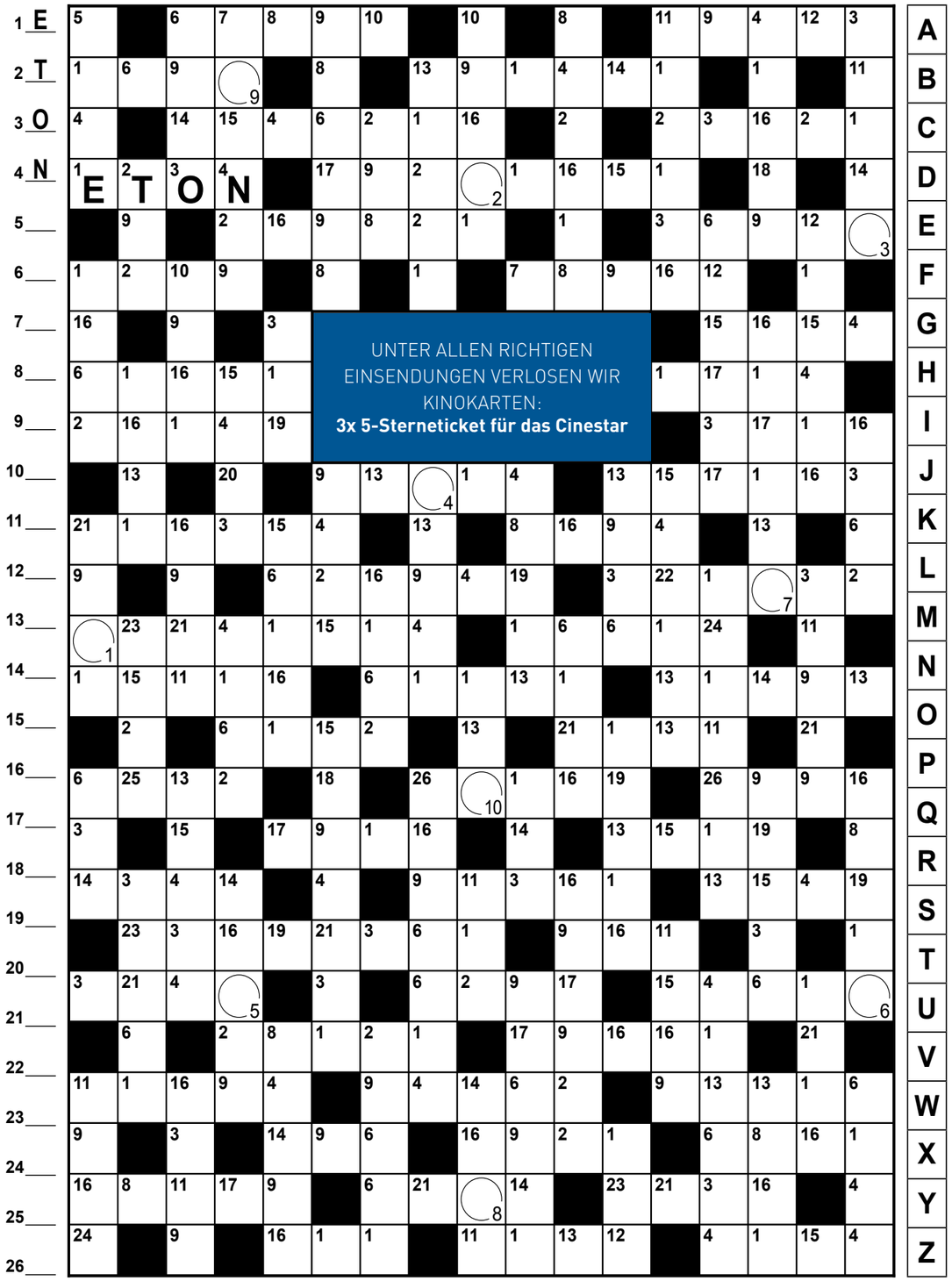


Was Spaß macht...

Ihre Lösung mit Angabe Ihres Namens, Adresse und der E-Mail-Adresse senden Sie bitte an ***office@wgmarienehe.de***.

Alternativ können Sie Ihre Lösung auch bei Ihrem Hauswart in einem verschlossenen Umschlag abgeben oder an die Geschäftsstelle senden.

Einsendeschluss ist der 17. September 2019.



UNTER ALLEN RICHTIGEN EINSENDUNGEN VERLOSEN WIR KINOKARTEN:
3x 5-Sterneticket für das Cinestar

Lagebericht

1 GRUNDLAGEN DER GENOSSENSCHAFT UND GESCHÄFTSVERLAUF

Die Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG hat ihren Sitz in Rostock und hat sich seit 1954 am Rostocker Wohnungsmarkt etabliert. Zum 31.12.2018 verfügte unsere Genossenschaft über 2.980 eigene Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 172.658 m².Die genossenschaftseigenen Wohnungen werden ausschließlich an Mitglieder vermietet. Neben 20 gewerblich vermieteten Einheiten, 1.165 Stellplätzen, 34 Garagen,bewirtschaftete die WG Marienehe eG weitere Räumlichkeiten, wie Freizeittreffs, Hauswartstellen und drei Gästewohnungen. Die Erhöhung im Bereich der gewerblich vermieteten Einheiten und der Stellplätze resultiert aus der Fertigstellung des Gewerbeobjektes „Werftkristalle". Die Geschäftsstelle befindet sich im genossenschaftseigenen Geschäftsgebäude in der Hellingstraße 10, 18057 Rostock.

Die Genossenschaft verwaltet zudem 121 Eigentumswohnungen, von denen sich 35 Wohneinheiten in fremdem Eigentum befinden. Diese Eigentumseinheiten befinden sich in den Objekten Rügener Straße 20-28, Conrad-Blenkle-Straße 8-9 sowie in der Mozartstraße 26-28.

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 Handels dar.

Die von der Hansestadt Rostock und dem Land Mecklenburg-Vorpommern erstellte Bevölkerungsentwicklungsprognose geht von einem langfristig anhaltenden Bevölkerungszuwachs aus. Wesentlichen Einfluss darauf haben vor allem die Entwicklung des Arbeitsmarktes infolge der ökonomischen und ökologischen Rahmenbedingungen sowie die hohe Nachfrage nach Studienplätzen in der Hansestadt und ihrem Einzugsgebiet. Nach wie vor ist die hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Hansestadt Rostock, insbesondere in Innenstadtlage ungebrochen. Diese Entwicklung spiegelt sich wie folgt wider:

Im Jahr 2018 verfügte die Genossenschaft über 3.243 Mitglieder (Vorjahr: 3.235), die ein Geschäftsguthaben in Höhe von 3.492.750 € (Vorjahr: 3.401.400 €) aufbrachten. Der Anstieg des Geschäftsguthabens ist auch auf eine moderate Erhöhung der Geschäftsanteile bei Neuvermietung zurückzuführen.

Die Leerstandsquote bewegte sich im Geschäftsjahr 2018, wie auch in den Vorjahren unter 1 % und lag zum 31.12.2018 bei 0,64 % (Vorjahr: 0,47 %). Die Fluktuationsrate betrug 6,24 % (Vorjahr: 5,64 %) und fällt damit für das Stadtgebiet der Hansestadt Rostock gering aus. Die Nachfrage nach Wohnraum war auch 2018 ungebrochen.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete lag mit 5,63 €/m² (Vorjahr: 5,60 €/m²) deutlich unter dem Durchschnitt der Hansestadt Rostock (6,12 €/m² und entspricht in der Regel dem Mittelwert des Qualifizierten Mietspiegels der Hansestadt Rostock 2019). Der Anstieg der durchschnittlichen Nettokaltmiete von 5,60 €/m² auf 5,63 €/m² resultiert aus der Entwicklung der Grundnutzungsgebühr bei der Neuvermietung und Anpassung der Grundnutzungsgebühr für 198 Mitglieder mittels Mietenspiegel der Hansestadt Rostock (2017) sowie aus Modernisierungsmaßnahmen und Fertigstellung des Gewerbeobjektes.

Das Geschäftsjahr 2018 war maßgeblich von den Bautätigkeiten für die zwei Wohngebäude „Werftkristalle" und „Warnowblick" in der Hafen City Rostock geprägt. Der Bezug der Gewerbeeinheiten in den „Werftkristallen" Haus 3 wurde im Herbst 2018 realisiert. Die Wohnungen in Haus 4 -6 werden bis Mai 2019 an unsere Mitglieder übergeben. Der Rohbau des Gebäudes „Warnowblick" wurde im Oktober 2018 fertiggestellt. Die Übergabe der Wohnungen an unsere künftigen Mitglieder ist für Anfang 2020 geplant.

Durch die Errichtung beider Wohnhäuser erweitert die Genossenschaft ihren Wohnungsbestand um 119 Wohnungseinheiten an einem lukrativen Standort in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt.

Mit den laufenden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurde die Erhaltung unserer Bestände sichergestellt sowie Wohnwert verbessernde Maßnahmen realisiert. Ein Schwerpunkt unserer Aktivitäten im Bestand bildete die Sanierung der Versorgungsstränge sowie die Nachrüstung von 2 Aufzügen im Objekt Willem-Barents-Straße 15 - 17.

Mit dem Erwerb eines Grundstückes in der Gemeinde Lambrechtshagen, Ortsteil Sievershagen, plant die Genossenschaft erstmals ein Bauvorhaben außerhalb der Stadtgrenzen Rostocks. Die unmittelbare Nähe zur Hansestadt und die gute Infrastruktur vor Ort machen diesen Standort ideal für genossenschaftliches Wohnen. Auf dem 3.820 m² großen Grundstück werden ca. 35 barrierefreie Wohnungen entstehen. Die Baumaßnahme wurde bei den zuständigen Behörden beantragt. Wir rechnen mit einem Baubeginn im 3. Quartal 2019.

Außerdem hat die Genossenschaft ein Grundstück in der August-Bebel-Straße in Rostock („Am Rosengarten") erworben. Das Grundstück wird im Rahmen eines Gemeinschaftsprojektes mit der Wohnungsgenossenschaft Schiffahrt-Hafen eG, die auf dem benachbarten Grundstück drei Wohnhäuser errichten wird, bebaut. Auf dem 1.605 m² großen Grundstück unserer Genossenschaft werden wir ca. 33 Wohnungen in direkter Innenstadtlage errichten. Die Art der Bebauung wurde in einem gemeinsam mit der Wohnungsgenossenschaft Schiffahrt-Hafen eG ausgerufenen Wettbewerb ermittelt. Ein Hamburger Architekturbüro, mit einschlägigen Erfahrungen in Rostock, hat den Zuschlag erhalten. Baubeginn ist für das 2. Quartal 2019 geplant.
Des Weiteren wurden die Pläne für das mögliche Bauvorhaben „Groter Pohl" vorangetrieben. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat den Rostocker Genossenschaften angeboten an der Erstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Groter Pohl" mitzuwirken. Die Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG hat entschieden, sich an diesem Projekt zu beteiligen. Eine Arbeitsgruppe der beteiligten Genossenschaften tagt in regelmäßigen Abständen.

DIE ENTWICKLUNG DER GENOSSENSCHAFT WIRD IN DEN FOLGENDEN KENNZAHLEN WIDERGESPIEGELT.

	Plan 2018 in T€	Ist 2018 in T€	Ist 2017 in T€
Sollmieten	11.743,0	11.841,2	11.654,8
Instandhaltungsaufwendungen	4.000,0	4.057,4	3.183,1
Zinsaufwendungen	2.151,0	1.626,3	1.679,6
Jahresüberschuss	1.305,0	2.231,8	2.757,0

Auf Grundlage vorläufiger Vorjahreszahlen hatten wir die Aufwendungen und Erträge für das Geschäftsjahr vorsichtig geplant. Im Jahr 2018 wurden höhere Sollmieten vor allem durch die Erhöhung der Grundnutzungsgebühr für 6,64 % (198 Verwaltungseinheiten), Mietanpassungen nach Modernisierung und bei Neuvermietung sowie die Vermietung der zum 31.08.2018 fertiggestellten Gewerbeeinheiten in der Hellingstraße 3 erzielt.

Die niedrigeren Zinsaufwendungen sind in der zeitlichen Verschiebung des Neubaus „Werftkristalle" aus dem Berichtsjahr in das Jahr 2019 begründet. Daher ergibt sich eine niedrigere Valutierung von Darlehen im Berichtsjahr. Darüber hinaus konnten durch Prolongationen und Umschuldungen von Darlehen günstigere Konditionen vereinbart werden. Aus diesem Grund hat sich unser Jahresergebnis im Vergleich zur Planung erhöht.

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

2 WIRTSCHAFTLICHE LAGE DER GENOSSENSCHAFT

2.1 VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

IN DER NACHSTEHENDEN ÜBERSICHT WERDEN DER VERMÖGENSAUFBAU UND DIE KAPITALSTRUKTUR DER GENOSSENSCHAFT DARGESTELLT.

	31.12.2018 in T €	%	31.12.2017 in T €	%	Veränderungen in T €
Vermögensstruktur					
Anlagevermögen	124.648,1	89,1	118.119,9	90,7	6.528,2
Umlaufvermögen (langfristig)	278,5	0,2	246,0	0,2	32,5
Umlaufvermögen (kurzfristig)	14.920,1	10,7	11.785,5	9,1	3.134,6
Bilanzsumme	**139.846,7**	**100,0**	**130.151,4**	**100,0**	**9.695,3**

	31.12.2018 in T €	%	31.12.2017 in T €	%	Veränderungen in T €
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	76.815,3	54,9	74.500,4	57,2	2.314,9
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	1.831,1	1,3	2.141,6	1,6	-310,5
langfristiges Fremdkapital (einschließlich Rückstellungen)	53.267,3	38,1	45.959,4	35,4	7.307,9
kurzfristiges Fremdkapital	7.933,0	5,7	7.550,0	**5,8**	**383,0**
Bilanzsumme	**139.846,7**	**100,0**	**130.151,4**	**100,0**	**9.695,3**

Das langfristig gebundene Vermögen war zu 61,5 % durch Eigenkapital und im Übrigen durch langfristiges Fremdkapital einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt. Das Anlagevermögen beträgt 89,1 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 90,7 %). Der prozentuale Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital beträgt 54,9 % bei einer um 7,4 % gestiegenen Bilanzsumme. Der Fremdkapitalanteil nahm um 7.690,9 T€ zu. Die Fremdkapitalquote betrug 43,8 % (Vorjahr: 41,2 %).

DIE BETRAGSMÄSSIGE ERHÖHUNG DES EIGENKAPITALS ERGIBT SICH WIE FOLGT:

	T €
Jahresüberschuss	2.231,8
Erhöhung der Geschäftsguthaben	83,1
	2.314,9

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

2.2 FINANZLAGE

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

Da unsere Verbindlichkeiten ausschließlich aus Euro-Währungen bestehen, ergeben sich für uns keine Währungsrisiken. Bei dem langfristigen Fremdkapital, das zur Finanzierung des Anlagevermögens herangezogen wird, handelt es sich ausschließlich um langfristige Annuitätendarlehen. Die durchschnittlichen Zinskonditionen für unsere Darlehen gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern betrugen im Geschäftsjahr 2018 3,38 %. 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.

DIE KAPITALFLUSSRECHNUNG WURDE IN ANLEHNUNG AN DEN DRS 21 ERSTELLT.

Kapitalflussrechnung	2018 in T€	2017 in T€
I. laufender Geschäftsbetrieb		
Jahresüberschuss	2.231,8	2.757,0
Abschreibungen auf das Anlagevermögen (saldiert mit Zuschreibungen von 144,8 T€)	2.270,6	2.366,0
Verbrauch von Rückstellungen für Bauinstandhaltung	-310,5	-252,8
Veränderung der langfristigen Rückstellungen	1,9	-6,6
Entnahme der IH-Rücklage	5,7	6,6
Verlust aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,8	0,0
Cashflow nach DVFA/SG	**4.200,3**	**4.870,2**
Abnahme (Vorjahr Zunahme) kurzfristiger Rückstellungen	-136,3	242,1
Zunahme (Vorjahr Abnahme) sonstiger Aktiva	-325,1	139,2
Zunahme sonstiger Passiva	170,4	127,1
Zinsaufwendungen (+)	1.625,5	1.678,7
Zinserträge (-)	0,0	-1,4
Sonstige Beteiligungserträge (-)	-123,6	-122,6
Ertragssteueraufwand (+)	22,6	24,2
Ertragssteuerzahlungen (-)	-22,5	-32,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	**5.411,3**	**6.925,5**

	Ist 2018 in T€	Ist 2017 in T€
II. Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	4,9	63,8
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-8,434,9	-7.466,0
Erhaltene Dividenden	123,6	122,6
Erhaltene Zinsen	0,0	1,4
Verwendung Bausparvertrag für Darlehen	0,0	176,8
Cashflow aus Investitionstätigkeit	**-8.306,4**	**-7.101,4**

III. Finanzierungstätigkeit		
Veränderung der Geschäftsguthaben	83,1	18,9
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen		
(davon 3.845,6 T€ für Umschuldungen; Vorjahr 958,3 T€)	13.180,9	6.043,3
Planmäßige Tilgungen	-2.029,3	-1.635,8
Darlehensrückzahlungen(Umschuldungen)	-3.845,6	-1.151,7
gezahlte Zinsen	-1.649,1	-1.656,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	**5.740,0**	**1.618,7**

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**2.844,9**	**1.442,8**
Finanzmittelbestand zum 01.01.	7.215,9	5.773,1
Finanzmittelbestand zum 31.12.	**10.060,8**	**7.215,9**
Zusammensetzung des Finanzmittelbestandes	**31.12.2018 in** T€	**31.12.2017 in T €**
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	10.060,8	7.215,9
abzgl. verpfändetes Festgeld	0,0	0,0
	10.060,8	**7.215,9**

Der Cashflow nach DVFA/SG (4.200,3 T€) hat sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere durch gestiegene Instandhaltungskosten vermindert. Für den Kapitaldienst (3.678,4 T€) war der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (5.411,3 T€) ausreichend. Für die Investition in das Anlagevermögen (8.434,9 T€) wurden Darlehen von 9.335,3 T€ valutiert, so dass sich der Finanzmittelbestand unter Berücksichtigung weiterer Ein- und Auszahlungen um 2.844,9 T€ auf 10.060,8 T€ erhöhte.
Bei einem Finanzmittelbestand von 10.060,8 T€ ergibt sich unter Einbeziehung übriger kurzfristiger Aktivposten von 4.859,3 T€ sowie kurzfristiger Passivposten 7.933,0 T€ eine stichtagsbedingte Liquiditätsreserve in Höhe von 6.987,1T€.

2.3 ERTRAGSLAGE

	2018 in T€	Ist 2017 in T€	Veränderung in T€
Hausbewirtschaftung	2.380,5	3.205,5	-825,0
Bautätigkeit/Modernisierung im Anlagevermögen	-542,1	-571,5	29,4
Verwaltungsbetreuung	-25,4	-33,0	7,6
Sonstiger Geschäftsbetrieb	-15,6	-76,3	60,7
Betriebsergebnis	1.797,4	2.524,7	-727,3
Neutrales Ergebnis	457,0	256,5	200,5
Ergebnis vor Steuern	2.254,4	2.781,2	-526,8
Steuern vom Einkommen & Ertrag	-22,6	-24,2	1,6
Jahresüberschuss	**2.231,8**	**2.757,0**	**-525,2**

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

Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung hat sich im Vergleich zum Vorjahr durch gestiegene Sollmieten (+ 191,5 T€), bei gleichzeitig gestiegenen Erlösschmälerungen (+18,9 T€) sowie gestiegenen Instandhaltungskosten (+ 882,4 T€) und Zinsaufwendungen (+ 71,4 T€)vermindert.
Das Ergebnis der Bautätigkeit im Anlagevermögen beinhaltet im Wesentlichen verrechnete Kosten.
Den Zins- und Beteiligungserträgen (124,4 T€) im Sonstigen Geschäftsbetrieb stehen im Wesentlichen verrechnete Kosten für das Sozialmanagement (107,0 T€) gegenüber.

Das Neutrale Ergebnis beinhaltet vor allem die Erträge aus der Inanspruchnahme der Bauinstandhaltungsrückstellung (310,5 T€) sowie Erträge aus der Zuschreibung zum Anlagevermögen (144,8 T€).

3 PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

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 Markt üblichen Kriterien (Entwicklung des Wohnungsmarktes, demografische Entwicklung und Entwicklung des Kapitalmarktes) zu beurteilen. Aufsichtsrat und Vorstand können mit Hilfe des internen und externen Kontrollsystems Risiken frühzeitig erkennen und bei Abweichungen von den definierten Unternehmenszielen angemessen reagieren. Die in unserem Unternehmen eingesetzte Wirtschafts- und Finanzplanung (Betrachtungszeitraum 10 Jahre) gibt uns die Möglichkeit, unsere Unternehmensziele darzustellen und Risiken frühzeitig zu erkennen.
Das kontinuierlich durchgeführte interne Berichtswesen ermöglicht dem Führungsgremium der Genossenschaft, Rückschlüsse auf Tendenzen zu ziehen und Zusammenhänge frühzeitig zu erkennen. Im Laufe des Geschäftsjahres wird die Planung an aktuelle Entwicklungen angepasst, um Veränderungen unmittelbar wirtschaftlich abzubilden und für den Vorstand und Aufsichtsrat bewertbar zu machen. Zum Berichtszeitpunkt sind keine wesentlichen Risiken zu erkennen.

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

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

Die Beobachtung des Rostocker Wohnungsmarktes und die Auswertung der Gründe für einen Wohnungswechsel zeigen, dass die Nachfrage nach altersgerechtem und barrierefreien Wohnraum nach wie vor stetig steigt. Um eine erfolgreiche Vermietung weiterhin zu gewähr-leisten, nehmen die Nachrüstung von Aufzügen sowie der barrierearme Umbau von Wohneinheiten einen immer größeren Stellenwert ein. Um dieser Herausforderung nachzukommen, rüstet die Genossenschaft im Jahr 2019 zwei Aufzüge in der H.-Flach-Straße 3 - 6nach. Im Rahmen der laufenden und geplanten Neubautätigkeiten in der Hafen City, Sievershagenund in der August-Bebel-Straße wird Wert auf größtmögliche Barrierefreiheit gelegt. Die nun anlaufenden Neubaumaßnahmen in Sievershagen und in der August-Bebel-Straße werden das Baugeschehen in den Jahren bis 2022 vorrangig prägen. Die Bemühungen zur Schaffung eines Bebauungsplanes für den „Groten Pohl" werden fortgeführt.

Um unsere Bestandsbauten auch zukünftig attraktiv und wettbewerbsfähig zu halten, investieren wir jährlich in die Instandhaltung (2018: 24,69 €/m² Wohn- und Nutzfläche) unserer Wohn-häuser.

Besonderen Wert legen wir auf eine zeitgemäße und nachhaltige Ausstattung. In diesem Zuge ist es unser Ziel, nach Möglichkeit, Aufzüge nachzurüsten. Zurzeit sind 22,58 %(673 Wohn-einheiten) unserer Wohnungen mit einem Aufzug erreichbar. Aufgrund der baulichen Beson-derheiten in unserem älteren Bestand war es teilweise nur möglich, den Aufzug auf der halben Etage halten zu lassen. Für zukünftige Aufzugsnachrüstungen haben wir nun eine Möglichkeit gefunden, den Aufzug auf der Etage halten zu lassen.

Diese und weitere wohnwertverbessernde Maßnahmen sichern unseren Bestand vor zukünftigen Risiken, wie z. B. Leerstand. Somit ist die Wirtschaftlichkeit unserer Objekte, ein dauerhafter Mittelrückfluss und die Erhaltung der Marktposition für die Zukunft gesichert.
In unserer sozialen Verantwortung als Genossenschaft betreiben wir für unsere Mitglieder ein vielfältiges Freizeitprogramm in den genossenschaftseigenen Freizeittreffs. Des Weiteren kümmert sich ein Mitarbeiter speziell um soziale Belange unserer Mitglieder.

Die Entwicklung der Verbraucherpreise, insbesondere die damit verbundene Senkung der Realeinkünfte sowie die demografische Entwicklung sind ernst zu nehmende Risiken für die Wohnungswirtschaft.

Aufgrund eines systematisch aufgebauten Mahn- und Klagewesens, in Kombination mit dem Bereich Service & Soziales, ist davon auszugehen, dass das derzeitig 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 sind keine bedeutenden Veränderungen der Leerstandsquote erkennbar.

Auf der Basis umfangreicher Instandsetzungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestand, einem weiterhin niedrigen Zinsniveau, leicht steigenden Nutzungsgebühren und Beibehaltung der niedrigen Leerstandsquote rechnen wir für das Geschäftsjahr 2019 mit Soll-mieten um 12.938 T€, Zinsaufwendungen in Höhe von ca. 1.649 T€ und Instandhaltungskosten von ca. 5.440 T€.

Aufgrund der aufgezeigten Entwicklung gehen wir davon aus, dass für das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresüberschuss von ca. 1.306 T€ zu rechnen ist.
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, 10.05.2019

gez. Hans-Joachim Lüdemann
Vorstand

gez. Ralf Peine
Vorstand

Die Geschäftsstelle

Sie haben Fragen
Telefon:
0381 24245-10

VORSTAND

Hans-Joachim Lüdemann
hauptamtlich

Ralf Peine
nebenamtlich

Angie Wohlfeil
Assistentin des Vorstandes, Prokuristin
Tel. 24245-52

Renate Lewerenz
Vorstandssekretärin
Tel. 24245-0

Kay Solas
Bauingenieur, Projektsteuerer
Tel. 24245-54

BÜRO VORSTAND

VERMIETUNG

Andrea Goldammer
Fachbereichsleiterin
Tel. 24245-11

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

Lars Schirrmacher
Wohnungsvermittlung
Tel. 24245-10

Bernd Brosemann
Wohnungsvermittlung, -übergaben, -abnahmen
Tel. 24245-18

Stephan Riediger
Mitgliederwesen, Wohnungsvermittlung
Tel. 24245-13

TECHNIK

Michael Radel
Fachbereichsleiter, Modernisierung, Neubau, WE-Zuschnittsänderungen
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, Treppenhausreingung, Havarie- und Versicherungsfälle
Tel. 24245-20

Pia Scheffler
2. Lehrjahr

Elin Kreft
Fachbereichsleiterin
Tel. 24245-31

Franziska Polter-mann
Finanzbuchhaltung
Tel. 24245-32

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

Aileen Schwarz
Betriebskosten
Tel. 24245-30

Maximilian Scherer
1. Lehrjahr

FINANZEN

AB IN DIE TONNE – aber in die Richtige

GELBE TONNE

- ✓ Tragetaschen, Kunststoffbeutel, Folien
- ✓ Plastikflaschen, z. B. von Körperpflegeprodukten, Getränken, Putzmitteln
- ✓ Zahnbürsten
- ✓ Kunststoffverpackungen, Styropor
- ✓ Kochtöpfe
- ✓ Joghurtbecher, Margarinebecher
- ✓ Dosen
- ✓ Aluminiumverpackungen
- ✓ Verbundverpackungen, wie Getränkekartons, Tetrapaks
- ✓ Vakuumverpackungen

BLAUE TONNE

- ✓ Zeitungen, Zeitschriften, Prospekte, Illustrierte
- ✓ Schreibpapier, Briefumschläge, alte Hefte
- ✓ Bücher
- ✓ Brötchentüten
- ✓ Zerkleinerte Pappe, Kartons, Schuhkartons
- ✓ Tiefkühlschachteln
- ✓ Eierkartons

Bitte zerkleinern Sie Pappe und Kartons

GRÜNE TONNE

- ✓ Essensreste, auch Gekochtes jedoch **keine Knochen oder Gräten**
- ✓ Obst- und Gemüsereste
- ✓ Tee- und Kaffeefilter
- ✓ Eierschalen
- ✓ Haare, Federn, Fell
- ✓ Blumen
- ✓ Papiertaschentücher, Küchenkrepp

Gartenabfälle bringen Sie bitte zum Recyclinghof

SCHWARZE TONNE

- ✓ Windeln, Hygieneartikel, wie Damenbinden, Tampons, Wattepads
- ✓ Knochen und Gräten
- ✓ Mehl- und Milchprodukte
- ✓ Katzenstreu
- ✓ Asche
- ✓ Staubsaugerbeutel
- ✓ Keramik, Porzellan, Metall, Spiegelglas

Die Schwarze Tonne ist für den Restmüll

ALTGLASCONTAINER

- ✓ Glasflaschen aller Art, sortiert nach Farbe des Glases
- ✓ Gläser, z. B. Baby-Nahrung, Konserven-Gläser
- ✓ Zerbrochene Glasgegenstände

RECYCLINGHÖFE in Rostock

Die Stadtentsorgung Rostock GmbH betreibt im Auftrag der Hansestadt Rostock im Stadtgebiet 4 Recyclinghöfe. Hier können Sie ihre Abfälle selbst anliefern.

LÜTTEN KLEIN

Koppelweg 1
18107 Rostock

KOSTENFREI
FÜR ALLE
ROSTOCKER BÜRGER

- ✓ Alttextilien
- ✓ Batterien
- ✓ Elektro- und Elektronikschrott
- ✓ Garten- und Parkabfälle
- ✓ Gefrier- und Kühlgeräte
- ✓ Schrott
- ✓ Sonderabfälle aus Haushaltungen
- ✓ Sperrmüll
- ✓ Wertstoffe

REUTERSHAGEN

Etkar-André-Straße 54
18069 Rostock

KOSTENPFLICHTIG
FÜR ALLE
ROSTOCKER BÜRGER

- ✓ Altfenster
- ✓ Altreifen mit und ohne Felge
- ✓ Bauschutt
- ✓ Baustellenabfälle

SÜDSTADT

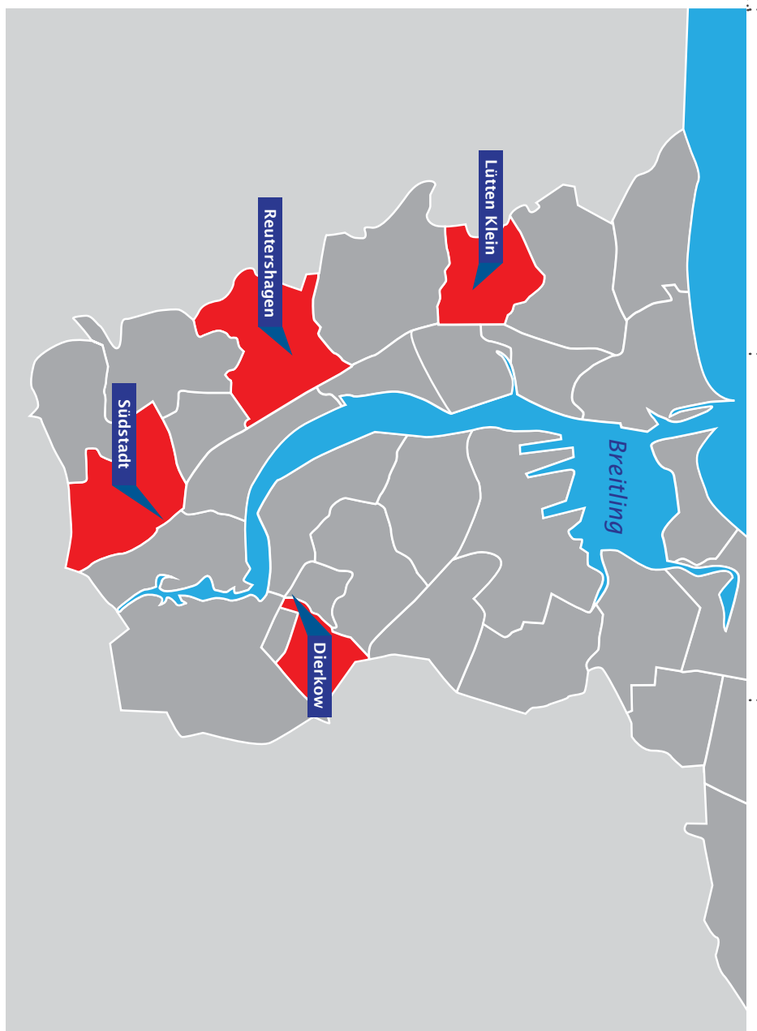
Schwaaner Landstr. 12
18059 Rostock

DIERKOW

Dierkower Damm 34
18146 Rostock

ANLIEFERUNGSZEIT

Mo-Fr: 10.00-18.15 Uhr
Sa: 09.00-12.45 Uhr



Hauswarte im Überblick

HAUSWARTE

Robert Klann	Kristof Lyra	Harald Füssel	Jörg Winter	Steffen Porsch	Rüdiger Harder
Hauswart	Hauswart	Hauswart	Hauswart	Hauswart	Hauswart, Service & Soziales

LICHTENHAGEN

Rüdiger Harder
Tel. 0381 76 99 156
Funk 0173 971 38 53
harder@wgmarienehe.de

Lichtenhäger Brink 9
18109 Rostock

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

GROSS KLEIN

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

A.-Tischbein-Str. 45
18109 Rostock

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

LÜTTEN KLEIN UND WEG (RÜGENER STR. 20-28)

Robert Klann
Tel. 0381 79 98 832
Funk 0173 97 13 852
klann@wgmarienehe.de

Osloer Straße 7a
18107 Rostock

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

DIERKOW UND TOITENWINKEL

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

M.-Luther-King-Allee 9
18147 Rostock

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

SCHMARL

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

Willem-Barents-Str. 15
18106 Rostock

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

SÜDSTADT UND NÖRD. ALTSTADT

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

Mendelejewstr. 22 a
18059 Rostock

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

REUTERSHAGEN UND WEG (CONRAD-BLENKLE-STR. 8-9, MOZARTSTRASSE 26-28)

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

Oll-Daniel-Weg 9
18069 Rostock

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

EVERSHAGEN

Herr Klann
Maxim-Gorki-Straße

Herr Lyra
Anton-Makarenko-Straße,
Ehm-Welk-Straße

Tel. 0381 76 99 108
A.-Makarenko-Str. 18
18106 Rostock

Sprechzeiten:
Mo 09:00 - 10:00 Uhr (L)
Do 15:00 - 16:00 Uhr (K)

HAFEN CITY

Jörg Winter
Tel. 0381 2424514
Funk 0173 97 13 854
winter@wgmarienehe.de

Hellingstraße 10
18057 Rostock

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

NOTDIENST DER FIRMA
ME-LE WÄRMESERVICE GMBH:
Festnetz 0381 2085035 oder Handy
0171 7440423
Mo - Do von 16:00 - 08:00 Uhr
des Folgetages
Fr von 14:00 - 08:00 Uhr des Folgetages
Sa - So von 08:00 - 08:00 Uhr
des Folgetages

BEI FERNSEH- UND RUNDFUNK-STÖRUNGEN RUFEN SIE BITTE GLEICH

URBANA TELEUNION ROSTOCK GMBH & CO. AN!

Telefon 0381 448787

IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG
Hellingstraße 10, 18057 Rostock
Aufsichtsratsvorsitzender: Gerhard Schröder

Redaktion: V.i.S.d.P. Hans-Joachim Lüdemann, Angie Wohlfeil

Auflage: 3.500 Exemplare

Satz: TAURUS Werbeagentur, Schweriner Straße 9
18069 Rostock, www.taurus-werbeagentur.de

Bildquellen: Archiv WG Marienehe, Fotolia.com, freepik.com, pixabay.de, TAURUS Werbeagentur, Babys - wurden von den Eltern gestellt

ONLINE GEDRUCKT VON
SAXOPRINT
auf recyceltem Papier.

STADTWERKE
ROSTOCK

swrag.de