



Auf Kurs

**65 Jahre
WohnungsGenossenschaft eG Bützow
... im Einsatz für unsere Mitglieder**



Geschäftsbericht 2021



Liebe Mitglieder,

vielleicht haben Sie es schon erkannt. Die Warnow zieht stilisiert durch diesen Bericht. Wie der Fluss, der unsere Heimatstädte verbindet, mal über die Ufer tritt, mal kaum Wasser hat, sind auch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für unsere Genossenschaft häufig massiven Extremen ausgesetzt.

Solange es unsere Genossenschaft gibt, mussten immer wieder Herausforderungen gemeistert werden. Die größte Herausforderung, die es bisher zu meistern galt, war auch gleichzeitig die Geburtsstunde unserer Genossenschaft. Um die Wohnungsnot nach dem Krieg zu lindern haben sich Frauen und Männer zusammengefunden und mit viel Eigeninitiative ihr eigenes Zuhause geschaffen.

Dem Einfallsreichtum der Agierenden und dem gesellschaftlichen Zusammenhalt ist es zu verdanken, dass bisher alle Hindernisse bei der Bewältigung der jeweils aktuellen Herausforderung umschifft wurden. Wir können heute mit Stolz feststellen, dass – um in der maritimen Sprache zu bleiben – unser Schiff WohnungsGenossenschaft eG Bützow seit 65 Jahren seinen Mitgliedern ein gutes und sicheres Zuhause bietet. Das Erreichte hilft, die Strapazen zu verdrängen.

Aus dieser Erfahrung wissen wir, dass – vor allem im Zeitalter der medialen Reizüberflutung – nicht jedem vermeintlichem Topthema unsere Aufmerksamkeit gewidmet werden muss. Vielmehr gilt es mit Besonnenheit die aktuellen und künftigen Herausforderungen anzugehen. Um hier Kurs halten zu können, bedarf es eines funktionierenden Kompasses und einer guten Crew.

Auf den folgenden Seiten wollen wir Sie über das Erreichte, vor allem aber über unsere zukünftige Ausrichtung informieren.



Vorweg aber noch ein Wermutstropfen. Viele vermischen unsere Feste – wir auch!

Hat uns in den letzten beiden Jahren Corona einen Strich durch die Rechnung gemacht, ist jetzt eine andere Krankheit Ursache für die neuerliche Absage. Nur wenn die Crew vollständig an Bord ist, haben wir auch die Ressourcen, Feste zu organisieren.

Leider steht uns ein Mitglied unserer Mannschaft noch längere Zeit nicht zur Verfügung, so dass wir die Arbeit auf andere Schultern verteilen müssen. Da fehlt uns aber die Zeit für die Vorbereitung solcher Events.

Auch wenn wir ab September eine tatkräftige Unterstützung bekommen haben, so muss diese sich auch erst an Bord zurechtfinden. Wir sind sicher, im kommenden Jahr wieder gemeinsam mit Ihnen feiern zu können – Versprochen!

Inhalt

Vorwort	02	Heizkosten	34
Leitgedanke	04	Reizthema Lüften	35
Die Crew	05	Lebenswert für Alt und Jung	36
Willkommen an Bord	06	TKG Novelle / Flüchtlinge	37
Rückblick 2021		Spenden	38
Verbesserung des Wohnumfeldes	08	Formular Fensterreinigung	39
Klimawandel	09		
Immobilien	10		
Jahresabschluss 2021			
Bilanz	12		
Gewinn- und Verlustrechnung	14		
Anhang	15		
Mitgliederversammlung	21		
Verabschiedung Herr Mickoleit	22		
Hausordnung	23		
Reizthema Garagen	25		
Ausblicke			
WG „2025“	26		
Back to the Roots	30		
Leistungsspektrum	31		
Treppenhaus- und Außenrevierreinigung	32		





Tradition - Gegenwart - Zukunft

Aus der Vergangenheit die richtigen Lehren in der Gegenwart umsetzen, damit wir auch in Zukunft unseren Mitgliedern sozial verantwortbaren Wohnraum in einem ansprechenden Wohnumfeld anbieten können

Das ist der **Leitgedanke** unseres wirtschaftlichen und sozialen Handelns. Als **modernes Wohnungsunternehmen** mit 65-jähriger Tradition fühlen wir uns unseren **Mitgliedern**, den **Mitarbeitern**, unseren **Gemeinden** und **Geschäftspartnern** verpflichtet.

Dafür stehen wir:

- durch **nachhaltiges Wirtschaften**, unsere Genossenschaft als eigenständiges Unternehmen **erfolgreich** in die Zukunft führen,
- **Wertschätzung** der Lebensleistung unserer Mitglieder, die mit eigenen Händen den Grundstein dafür gelegt haben, dass wir heute auf 65 Jahre genossenschaftliches Leben in Bützow, Schwaan und Tarnow zurückblicken können,
- **Entwicklung** unserer **Wohnquartiere** an die Anforderungen der heutigen Zeit,
- **Faire** Arbeitsbedingungen für unsere Mitarbeiter in einer modernen und **zeitgemäßen Arbeitsumgebung**,
- eine **Solidargemeinschaft**, die sich um die Belange ihrer Mitglieder kümmert und das Zusammenleben **fördert** und **entwickelt**,
- nicht die Gewinnmaximierung, sondern die Versorgung der Bevölkerung mit **sozial verantwortbarem Wohnraum** hat für uns oberste Prämisse,
- Stärkung der **regionalen** Wirtschaft,
- Förderung von Sport, Kultur und Bildung.

Unsere Genossenschaft ist ein verkleinertes Abbild unserer Gesellschaft. Alle gesellschaftlichen Entwicklungen spiegeln sich früher oder auch in unserem Mikrokosmos wieder. Für den sicheren Fortbestand unseres Unternehmens gilt es jetzt die Richtung vorzugeben, um auf die künftigen Herausforderungen vorbereitet zu sein.

Aufbauend auf unserem 2019 begonnenen Projekt „WG 2025“ haben Vorstand und Aufsichtsrat deswegen in einem Positionspapier die Leitlinien für die mittel- bis langfristige Unternehmenspolitik festgezurr.

Darin wird die Entwicklung des Wohnungsbestandes, die Mitgliederbetreuung und die Personalentwicklung ganzheitlich betrachtet. Die aktuellen politischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen bekräftigen die Notwendigkeit, mit einem festgesteckten Rahmen einen Kompass zu haben, um den Kurs zu halten.





Büro + Sozialarbeit:

Kati Möller, Alexander Jonda, Birgit Etrich, Sandra Klaiber, Martina Müller (nicht auf dem Foto)



Gebäudepflege:

Nicole Schulz, Angelika Siegl, Monika Schulz, Robert Lange, Ricardo Behnke, Cornel Mevius



Die Crew

Vorstand:

Alexander Jonda, Hans-Jürgen Pegler



Technik: Doreen Hollatz (Leiterin, nicht auf dem Foto), Arno Fröhling, Detlef Ollech, Norbert Mickoleit, Hans-Jürgen Pegler, Steffen Scharfenberg (n.a.F.)



Grundstückspflege:

Roland Lippold, Dietmar Hameister, Gerald Mauck, Peter Roloff (nicht auf dem Foto), Nicolai Schultz, Eckhard Stüwe



Willkommen an Bord

Doreen Hollatz Technische Leiterin

Sich permanent weiterentwickelnde und verschärfende Anforderungen an den Wohnungsbestand, machten es erforderlich, die technische Kompetenz in unserem Unternehmen zu stärken. Deswegen haben wir die zu besetzende Stelle als technische Leitung ausgeschrieben. Wir freuen uns, dass wir mit Frau Doreen Hollatz als technische Leiterin eine Expertin in der Gestaltung barrierefreier Quartiere gewinnen konnten. Am 1. Oktober 2021 hat sie ihre Tätigkeit in unserem Unternehmen aufgenommen.



Arno Fröhling Betriebshandwerker

Mit dem gelernten Anlagenmechaniker haben wir ein entscheidendes Puzzleteil für den Aufbau unseres Regiebetriebs gefunden. Sein über viele Jahre erworbener umfangreicher Sachverstand und seine hohe fachliche Qualität in der Arbeitsausführung sind eine Bereicherung in unserer täglichen Arbeit, von denen sich schon viele Mitglieder überzeugen konnten. Kleinstreparaturen, aber auch kleinere Modernisierungsmaßnahmen können wir sehr zeitnah und kostengünstig umsetzen.



Kati Möller Sachbearbeiterin

Seit dem 01. September 2022 verstärkt die gelernte Kauffrau unser Team. Mit über 14 Jahren wohnungswirtschaftlicher Berufserfahrung bringt Frau Möller das erforderliche Knowhow mit, um die stetig wachsenden behördlichen Anforderungen (Legionellenuntersuchung, Energieausweise, Verbrauchsinformationssystem Heizkosten, Grundsteuererklärung, usw.) in unserem Unternehmen bewältigen zu können. Darüber hinaus ist Sie Ihre Ansprechpartnerin für unsere haushaltsnahen Serviceleistungen.



Peter Roloff
Grünlandpflege
in Bützow



Nicolai Schultz
Grünlandpflege
in Bützow



Roland Lippold
Grünlandpflege in
Schwaan



Nicole Schulz
Gebäudepflege
Schwaan
Fensterreinigung
Wohnungen



Cornel Mevius
Gebäudepflege Bützow
Fensterreinigung
Wohnungen



Robert Lange
Gebäudepflege
Bützow





Verbesserung des Wohnumfeldes

Neben einer guten und sicheren Wohnraumversorgung ist das Wohnumfeld ein entscheidendes Kriterium bei der Vermietung. ¼ unserer Bestandsinvestitionen haben wir im abgelaufenen Jahr in die Gestaltung der Außenanlagen gesteckt.

Mit der Errichtung von Fahrradgaragen für weitere sechs Wohngebäude haben nunmehr unsere Mitglieder in 400 der 737 Wohnungen die Möglichkeit, ihr Fahrrad außerhalb des Kellers sicher abzustellen. Anders als andere Wohnungsunternehmen stellen wir unseren Mitgliedern diese Möglichkeit als Wohndividende kostenfrei zur Verfügung.



Kostenfreie Fahrradgaragen als „Wohndividende“



Grünanlagen im Klimawandel

Vielen sind die Bilder der Flutkatastrophe im Ahr-tal noch in Erinnerung. Aufgrund geografischer Gegebenheiten, sind solche verheerenden Auswirkungen bei uns nicht zu erwarten. Nach den vorliegenden Hochwasserszenarien des Landes, wären unsere Wohngebiete demnach nicht unmittelbar von schweren Überflutungen der Warnow betroffen. Trotzdem stellen uns immer häufiger Starkregenereignisse vor größere Probleme mit überfluteten Kellern durch Rückstau. Im Gegensatz dazu vertrocknen unsere Grünanlagen zusehends. Wegen der hohen Trockenheit in den letzten Jahren hatten wir in unserem Bestand ein massives Fichtensterben zu verzeichnen. Mehr als 20 Bäume mussten gefällt werden. Damit unsere Quartiere nicht baumlos werden, erfolgten entsprechende Ausgleichspflanzungen. 11,5 TEUR mussten wir 2021 allein für zusätzliche Bewässerungen der Neuanpflanzungen aufwenden.

Einen Platz zum Verweilen und Erholen haben wir mit der Anlage einer Platanenallee und der Errichtung einer Sitzgruppe im Innenhof der Carl-Moltmann-Straße geschaffen.



**Neuanlage Platanenallee
in der Carl-Moltmann-Straße
- Ein Ort zum Verweilen -**



**Ersatzpflanzung für
abgestorbene Bäume**



1. Garagenkomplex Carl-Moltmann-Straße; Bützow

Am 08.12.2021 wurde der Kaufvertrag mit der Stadt Bützow über den Erwerb des Garagenkomplexes in der Carl-Moltmann-Straße unterzeichnet. Das ca. 4.900 m² große Areal ist mit 93 Garagen gebaut. Der Kaufpreis betrug 165 TEUR.

Bei jährlichen Pachteinnahmen von 5,6 TEUR braucht es keine kaufmännischen Fachkenntnisse, um zu erkennen, dass damit Investitionen in die teilweise marode Infrastruktur kaum finanzierbar sind.

Diese Maßnahmen müssen aus genossenschaftlichem Vermögen realisiert werden. Der Großteil der Garagen wird von unseren Mitgliedern in der Carl-Moltmann-Straße genutzt, die durch ihre regelmäßigen Mietzahlungen auch einen Beitrag für die Sanierung dort vorhandener Infrastruktur leisten.

Immobilien



Um auch die Garagenbesitzer, die **keine Mitglieder** unserer Genossenschaft sind an den Investitionskosten zu beteiligen, wird für diese Verträge die jährliche Pacht auf **500 EUR** erhöht.

2. Ehemaliger Jugendklub Lindenbruchstraße; Schwaan

Weniger erfolgreich waren unsere Bemühungen zum Erwerb des Grundstücks Lindenbruchstraße 16. Für die ca. 3.400 m² große Fläche, die mit diversen abbruchreifen Gebäuden und dem ehemaligen Jugendklub bebaut war und von der nur ca. 40% für eine Neubebauung zu Verfügung standen, wollte die Stadt einen Erlös von 300 TEUR erzielen.

Unsere Vorstellungen, durch eine Änderung des B-Plans einen barrierefreien Gebäudekomplex mit 24 – 30 Wohnungen einschließlich Begegnungsstätte zu schaffen, der auch nachhaltig für die breite Bevölkerungsschicht erschwinglich ist, mochte die Mehrheit der Stadtvertreter nicht überzeugen. Mit knapper Mehrheit entschieden sie sich für einen Mitbewerber.

Das wesentliche Entscheidungskriterium war aus unserer Sicht, der angebotene Kaufpreis. Unter kritischer Würdigung aller Umstände (Baufeldberäumung, B-Plan Änderung etc.), war es uns nur möglich, ein Angebot über 160 TEUR abzugeben, welches leicht über dem Bodenrichtwert lag. Die Mehrheit der Stadtvertreter hat sich vom kurzfristig höheren Erlös leiten lassen.

**WohnungsGenossenschaft eG
Bützow**

Am Forsthof 22
18340 Bützow
Tel.: 038461-2298
Fax: 038461-2267
E-Mail: info@wgbuetzow.de
Web: www.wgbuetzow.de

Spezialzeiten
(Dienstag: 9:00 - 11:30 Uhr
13:00 - 17:30 Uhr
sowie nach Vereinbarung)

WohnungsGenossenschaft eG Bützow, Am Forsthof 22, 18340 Bützow

DR. TASLER & PARTNER
Immobilien-Projekt GmbH
Barnstorfer Weg 48 / Am Brink
18057 Rostock

Kaufpreisangebot Grundstück Lindenbruchstraße 16
Exposé Nr. 0721Tas

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit 65 Jahren steht die WohnungsGenossenschaft eG Bützow für gutes und sicheres Wohnen in Bützow, Schwaan und Tarnow. Unsere Mitglieder können darauf zählen, bis ins hohe Alter ein bezahlbares Zuhause, frei von jeglicher Spekulation, bewohnen zu können.

Mit dem Projekt „Quartier Lindenhof“ beabsichtigt die WohnungsGenossenschaft eG Bützow das Wohngebiet Lindenbruchstraße in Schwaan nachhaltig mit modernem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten aller Altersklassen weiter zu entwickeln.

Barrierefreie Wohnungen sind für alle Generationen interessant. Eine heterogene Mieterstruktur wirkt sozialer Clusterbildung entgegen. Mehrgenerationenwohnen fördert das Verständnis zwischen den Altersgruppen und entspricht dem genossenschaftlichen Grundgedanken von Hilfe zur Selbsthilfe.

Um ökonomische und ökologische Aspekte in Einklang zu bringen, sollten die technischen Anlagen für einen möglichst großen Nutzerkreis zur Verfügung stehen. Nach unseren Vorstellungen möchten wir das Grundstück Lindenbruchstraße 16 mit einem dreigeschossigen Wohngebäude errichten, welches in seiner Form an ein gespiegeltes „L“ erinnert (s. Anlage).

Das Gebäude soll für 24 – 30 barrierefreie Wohneinheiten konzipiert werden, die entweder ebenerdig oder mit einem Aufzug erreicht werden. Eine Torzufahrt an dem zur Straße gelegenen Gebäudeteil ermöglicht den Zugang zum Innenhof. Eine im Objekt integrierte Begegnungsstätte soll den Anwohnern der Lindenbruchstraße die Möglichkeit für gemeinsame Freizeitaktivitäten bieten und somit den sozialen Zusammenhalt in dem Wohngebiet fördern.

PKW-Stellplätze könnten auf dem gegenüberliegenden Grundstück (Flurstücke 675/2 und 676/1) errichtet werden.

In Kooperation mit der Deutschen Telekom hat die WohnungsGenossenschaft eG Bützow bereits 2019 alle ihre Liegenschaften mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet. Eine Erweiterung auf das „Quartier Lindenhof“ ist komplikationslos möglich.

Mit der Fernwärmeheizung der Bützower Wärme GmbH am gegenüberliegenden Garagenkomplex, liegt eine umweltfreundliche Energieversorgung für das Quartier praktisch vor der Haustür.

Bützow, 05.10.2021

Vorstand:
Alexander Jentzsch
Hauptgeschäftsführer

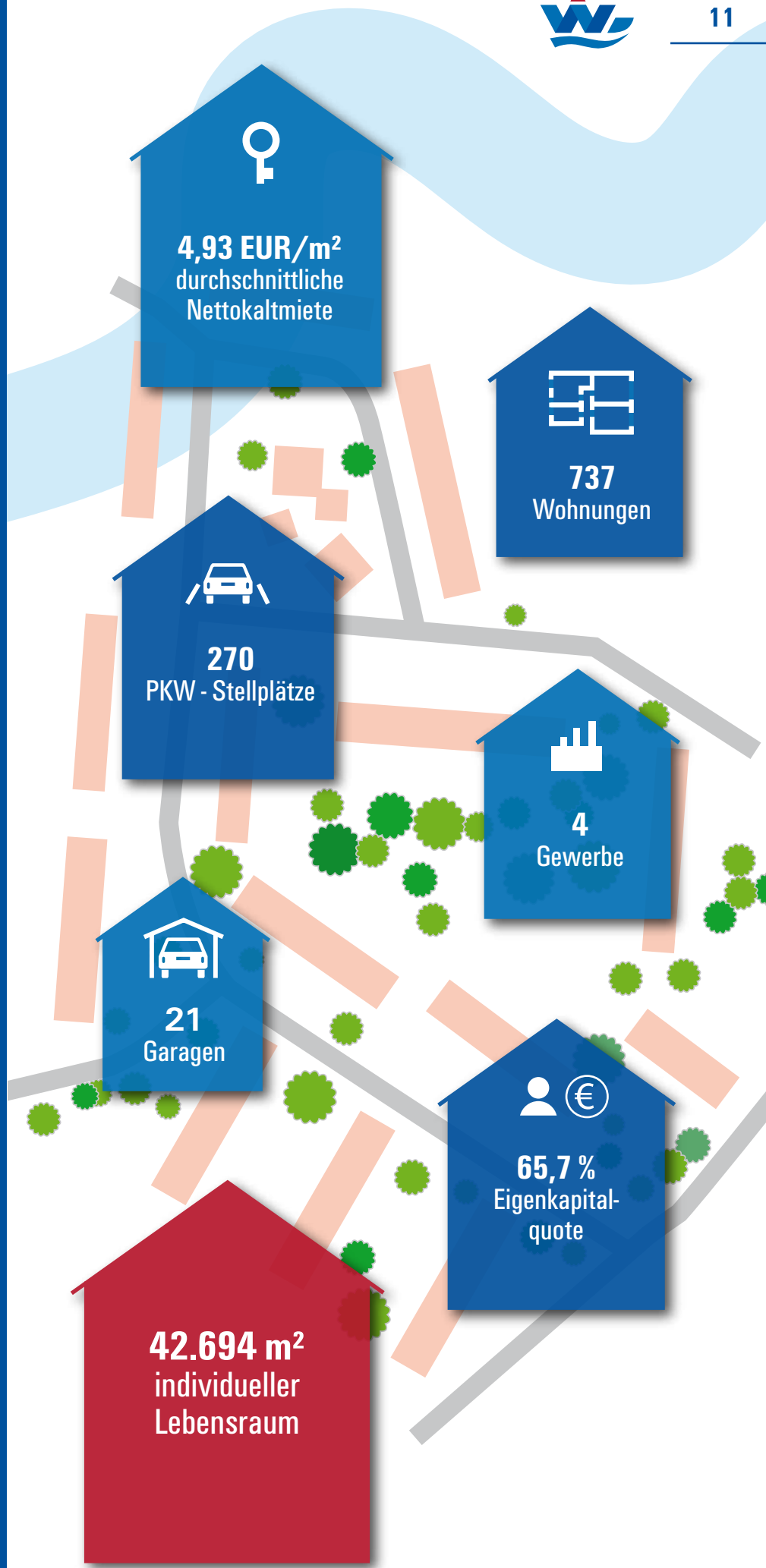
Aufsichtsratsvorsitzende:
Jennyline Kögler

Amgevorsitz: Birnke
204 0106
St.Nr. 186/118/4/2213

Beraterbüro:
Wolke und Partner Rechtsanwälte eG
IBAN: DE 17 1451 0300 0000 0001 00
BIC: WOLKE3333

Mitglied
der WohnungsGenossenschaft
Nordostschlesien

Jahresabschluss 2021





Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		5.342,44	2,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	14.135.173,49		14.422.919,81
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	53.660,91		56.992,95
3. Bauten auf fremden Grundstücken	0,00		0,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	63.635,44		86.667,19
5. Bauvorbereitungskosten	20.753,42		18.064,38
6. Geleistete Anzahlungen	1.506,18	14.274.729,44	0,00
III. Finanzanlagen		5.000,00	5.000,00
Anlagevermögen insgesamt		14.285.071,88	14.589.646,33
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	1.170.622,98		1.090.907,85
2. Andere Vorräte	5.688,68	1.176.311,66	818,83
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	6.616,69		18.491,41
2. sonstige Vermögensgegenstände	11.088,31	17.705,00	12.348,73
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Guthaben bei Kreditinstituten	253.320,52		342.577,35
2. Bausparguthaben	35.157,75	288.478,27	11.717,10
C. Rechnungsabgrenzungsposten		366,00	0,00
Bilanzsumme		15.767.932,81	16.066.507,60

Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	43.150,00		30.450,00
2. der verbleibenden Mitglieder	743.750,00		754.050,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 2.450,00 EUR (Vorjahr: 1.950,00 EUR)	0,00	786.900,00	0,00
II. Kapitalrücklage			
		76.645,10	74.245,10
III. Ergebnisrücklagen			
1. Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	4.173.928,05		4.173.928,05
2. Gesetzliche Rücklage	701.600,00		689.000,00
3. Andere Ergebnisrücklagen	4.573.275,34	9.448.803,39	4.516.651,38
IV. Bilanzgewinn			
1. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	125.847,92		-1.171.853,33
2. Entnahme in/ Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-69.223,96	56.623,96	1.171.853,33
Eigenkapital insgesamt:		10.368.972,45	10.238.324,53
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		122.600,00	110.315,60
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.972.348,18		4.316.307,68
2. Erhaltene Anzahlungen	1.200.113,03		1.246.355,21
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.209,07		2.701,70
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	81.135,06		132.052,53
5. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: 0,00 EUR (Vorjahr: 119,39 EUR)	1.350,00	5.256.155,34	2.944,00
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
		20.205,02	17.506,35
Bilanzsumme		15.767.932,81	16.066.507,60



Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2021			
	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	3.485.417,43		3.511.517,49
b) aus Betreuungstätigkeit	2.280,00	3.487.697,43	1.536,00
2. Erhöhung / Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		79.715,13	-20.175,70
3. Sonstige betriebliche Erträge		8.700,69	15.399,45
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		1.962.668,01	3.360.721,33
5. Rohergebnis		1.613.445,24	147.555,91
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	411.668,56		411.783,89
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon Altersversorgung: 5.087,27 EUR (Vorjahr: 5.054,21 EUR)	101.331,48	513.000,04	98.587,42
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		675.092,53	501.157,52
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		156.869,75	137.555,38
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		284,63	1.504,18
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		90.700,14	119.727,87
11. Ergebnis nach Steuern		178.067,41	-1.119.751,99
12. Sonstige Steuern		52.219,49	52.101,34
13. Jahresüberschuss / -fehlbetrag		125.847,92	-1.171.853,33
14. Einstellung in / Entnahme aus Ergebnismrücklagen		69.223,96	-1.171.853,33
15. Bilanzgewinn		56.623,96	0,00

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften und die Satzungsbestimmungen ebenso wie die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der jeweils gültigen Fassung (Formblatt VO) beachtet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend dem § 275 Abs. 2 HGB wiederum nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Die Vorjahreswerte sind bei allen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung angegeben und vergleichbar.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden planmäßig mit 33,3 % p. a. bis auf einen Erinnerungswert von 1 EUR abgeschrieben. Aufwendungen, für ein im Berichtsjahr angeschafftes elektronisches Archiv, werden entsprechend den Anwendungsvorschriften für ERP Systeme mit 20 % p.a. abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen ist unter Berücksichtigung planmäßiger linearer Abschreibungen zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Fremdkapitalzinsen wurden nicht in die Herstellungskosten einbezogen und Kosten für eigene Verwaltungsleistungen nicht aktiviert.

Grundlage für die planmäßigen Abschreibungen der Wohngebäude ist eine Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren. Ein im Jahr 2011 fertiggestelltes Wohn- und Geschäftshaus wird analog den steuerrechtlichen Vorschriften über 50 Jahre abgeschrieben. Nachträgliche Herstellungskosten werden im Jahr des Zugangs zeitanteilig unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer abgeschrieben.

Aktiviert Herstellungskosten für ein in 2005 errichtetes Gebäude, das als Heizhaus genutzt wird, werden über die Gesamtnutzungsdauer von 25 Jahren abgeschrieben. Die PKW - Stellplätze sowie die Außenanlagen wurden mit 10 % und der Spielplatz mit 20 % abgeschrieben.

Vorhandene Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden planmäßig mit einer Nutzungsdauer von 3 - 5 Jahren bis auf einen Erinnerungswert von 1 EUR abgeschrieben. Geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis 800 EUR (netto) im Einzelfall (bis 2017: 410 EUR netto) wurden im Jahr der Anschaffung bis auf einen Erinnerungswert von 1 EUR abgeschrieben.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten angesetzt.

Beim Umlaufvermögen wurden die unfertigen Leistungen und die Vorräte zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des Ausfallrisikos verlustfrei bewertet. Das strenge Niederstwertprinzip wurde beachtet. Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände, Flüssige Mittel und Bausparguthaben sind zum Nennwert bilanziert. Bei Mietforderungen wurden erkennbare Risiken im Wege direkter Abschreibung berücksichtigt. Die Sonstigen Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten nach Maßgabe des § 249 HGB. Ihre Bewertung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages. Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.



C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens stellt sich wie folgt dar:

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	Abschreibungen (kumulativ)	Buchwert	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Immaterielle Vermö- gensgegenstände	11.285,48	5.825,94	0,00	0,00	11.768,98	5.342,44	485,50
Grundstücke mit Wohnbauten	25.530.612,64	353.101,09	0,00	0,00	11.748.540,24	14.135.173,49	640.847,41
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	238.435,46	0,00	0,00	0,00	184.774,55	53.660,91	3.332,04
Bauten auf fremden Grundstücken	16.923,76	0,00	0,00	0,00	16.923,76	0,00	0,00
Betriebs- und Ge- schäftsausstattung	263.210,44	7.398,83	895,80	0,00	206.078,03	63.635,44	30.427,58
Bauvorbereitungs- kosten	18.064,38	2.689,04	0,00	0,00	0,00	20.753,42	0,00
Geleistete Anzahlungen	0,00	1.506,18	0,00	0,00	0,00	1.506,18	0,00
Sachanlagen insgesamt	26.067.246,68	364.695,14	895,80	0,00	12.156.316,58	14.274.729,44	674.607,03
Andere Finanzanlagen	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00
Anlagevermögen insgesamt	26.083.532,16	370.521,08	895,80	0,00	12.168.085,56	14.285.071,88	675.092,53

Zugänge bei den Grundstücken mit Wohngebäuden betreffen die Aktivierung von Kosten für die Neugestaltung von Außenanlagen und Stellplätzen. Die geleisteten Anzahlungen beinhalten Notarkosten im Zusammenhang mit einem am Bilanzstichtag noch nicht rechtskräftigen Grundstückserwerb.

Eine außerplanmäßige Abschreibung von 169,3 TEUR erfolgte für ein Gebäude im Bereich Grundstücke mit Wohnbauten aufgrund der Ertragswertminderung wegen Leerzugs.

Die Unfertigen Leistungen betreffen ausschließlich noch nicht abgerechnete Heiz- und andere Betriebskosten.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bestanden wie im Vorjahr nicht.

Entwicklung der Ergebnissrücklagen:

Ergebnissrücklage	Bestand am Ende des Vorjahres	Einstellung / Entnahme aus dem		Bestand am Ende des Geschäftsjahres
		Bilanzgewinn des Vorjahres	Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	
	EUR	EUR	EUR	EUR
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DM BilG.	4.173.928,05	0,00	0,00	4.173.928,05
Gesetzliche Rücklage	689.000,00	0,00	12.600,00	701.600,00
Andere Ergebnissrücklagen	4.516.651,38	0,00	56.623,96	4.573.275,34
Summe:	9.379.579,43	0,00	69.223,96	9.448.803,39

In den sonstigen Rückstellungen sind Rückstellungen für Kosten aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 60,0 TEUR enthalten. Forderungserhöhungen, in dem von einem ehemaligen Vertragspartner angestrebten juristischen Verfahren über, von uns bestrittene, noch zu erbringende Kosten der Hausbewirtschaftung,

wurden mit einer Anpassung der Rückstellungen angemessen im Jahresabschluss berücksichtigt.

Die Fristigkeit und Sicherung der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar (die Vorjahreszahlen sind in Klammern angegeben):

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon:			
		Restlaufzeit			gesichert
		unter ein Jahr	1 – 5 Jahre	über 5 Jahre	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.972.348,18 (4.316.307,68)	300.757,37 (343.959,50)	1.242.528,82 (1.221.404,52)	2.429.061,99 (2.750.943,66)	3.972.348,18 (4.316.307,68)
Erhaltene Anzahlungen	1.200.113,03 (1.246.355,21)	1.200.113,03 (1.246.355,21)			
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.209,07 (2.701,70)	1.209,07 (2.701,70)			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	81.135,06 (132.052,53)	81.135,06 (132.052,53)			
Sonstige Verbindlichkeiten	1.350,00 (2.944,00)	1.350,00 (2.944,00)			
Gesamtbetrag	5.256.155,34 (5.700.361,12)	1.584.564,53 (1.728.012,94)	1.242.528,82 (1.221.404,52)	2.429.061,99 (2.750.943,66)	3.972.348,18 (4.316.307,68)

Alle Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind vollständig durch Grundpfandrechte in Form von Buchgrundschulden gesichert. Die übrigen Verbindlichkeiten sind nicht gesichert.

In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge enthalten, die rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag entstanden sind.



II. Gewinn- und Verlustrechnung

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Kostenbeteiligungen von Mietern und Versicherungserstattungen für durchgeführte Instandhaltungen von 7,2 TEUR enthalten.

Instandhaltungsaufwendungen von 925,5 TEUR (Vorjahr: 2.374 TEUR) sind in den Aufwendungen für Hausbewirtschaftung enthalten. Die Mehraufwendungen im Vorjahr betrafen Kosten für komplexe Strangsanierungsmaßnahmen in einer Liegenschaft.

In den Personalaufwendungen sind Erstattungen von Krankenkassen im Rahmen des U1 – Umlageverfahrens in Höhe von 5,8 TEUR berücksichtigt.

Von den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen entfallen 59,3 TEUR auf Zinsen für Altschulden.

D. Sonstige Angaben

Es bestehen, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 165,0 TEUR aus einem noch schwebend unwirksamen Kaufvertrag eines mit Garagen bebauten Grundstücks zum Bilanzstichtag.

Die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten neben dem Vorstand betrug im Geschäftsjahr:

in Vollzeit	5,25
in Teilzeit.....	5,00
geringfügig Beschäftigte.....	2,50

Am 31.12.2021 bestanden im Zusammenhang mit Buchhaltungs- und Inkassodienstleistungen für ein Mietobjekt mit 19 WE Guthaben auf einem Treuhandgirokonto von 3.670,82 EUR (Vorjahr 2.692,89 EUR). Diesem Treuhandvermögen stehen Treuhandverbindlichkeiten in gleicher Höhe gegenüber.

Mitgliederbewegung

Stand per 01.01.2021	740 Mitglieder
Zugänge	58 Mitglieder
Abgänge	62 Mitglieder
Stand per 31.12.2021.....	736 Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr 2021 um 10,3 TEUR vermindert. Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr um 11,1 TEUR vermindert. Der Gesamtbetrag der Haftsummen beläuft sich auf 751,5 TEUR.

Für unsere Genossenschaft ist der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V., Tangstedter Landstraße 83 in 22415 Hamburg, der gesetzliche Prüfungsverband.

Mitglieder des Vorstandes

Jonda, Alexander
Pegler, Hans-Jürgen

Mitglieder des Aufsichtsrates

Köpcke, Annelore (Vorsitzende)
Kohl, André
Opalka, Ingetraud
Molenda, Heike

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn von 56,6 TEUR in die anderen Ergebnissrücklagen einzustellen.

Bützow, den 22.02.2021 Vorstand

Hausordnung

PRÄAMBEL

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Nutzung überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages. Mit der Unterschrift unter den Nutzungsvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

I. LÜFTUNG, HEIZUNG UND WASSER

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u. a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

II. SCHUTZ VOR LÄRM

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn, insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten, nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr. Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

III. BENUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei. Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

Das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.

IV. SICHERHEIT

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins

Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit nutzungsvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Energieversorger und Ihren Hauswart. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel einer Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über deren Namen und Adresse.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

V. REINIGUNG

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Müllcontainerflächen) ständig sauber. Die nutzungsvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneeabfuhr und zum Streuen bei Glatteis sind gesondert geregelt.

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmereingarnituren etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen. Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen. Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

VI. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von uns aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Personenaufzug

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Hauswarts bzw. von uns mit dem Aufzug transportieren.

Müllboxen

Benutzen Sie die Müllboxen nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll (keine Gewerbeabfälle) hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend Ihrer Bestimmung. Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte beim Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des LK ROS und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit nutzungsvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Störungen beim TV- bzw. Radioempfang melden Sie bitte Ihrem Kabelnetzbetreiber. Bei Schäden an der Anlage informieren Sie unverzüglich uns. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.



Tradition – Gegenwart – Zukunft über 65 Jahre gut und sicher Wohnen in Bützow, Schwaan und Tarnow

JANUAR

1	Neujahr	So					
2		1. KW	Mo				
3			Di				
4			Mi				
5			Do				
6			Fr				
7			Sa				
8			So				
9			2. KW	Mo			
10				Di			
11				Mi			
12				Do			
13				Fr			
14				Sa			
15				So			
16				3. KW	Mo		
17					Di		
18					Mi		
19					Do		
20					Fr		
21					Sa		
22					So		
23					4. KW	Mo	
24						Di	
25						Mi	
26						Do	
27						Fr	
28						Sa	
29						So	
30						5. KW	Mo
31							Di

FEBRUAR

1		Mi				
2		Do				
3		Fr				
4		Sa				
5		So				
6		6. KW	Mo			
7			Di			
8			Mi			
9			Do			
10			Fr			
11			Sa			
12			So			
13			7. KW	Mo		
14				Di		
15				Mi		
16				Do		
17				Fr		
18				Sa		
19				So		
20				8. KW	Mo	
21					Di	
22					Mi	
23					Do	
24					Fr	
25					Sa	
26					So	
27					9. KW	Mo
28						Di

MÄRZ

1		Mi				
2		Do				
3		Fr				
4		Sa				
5		So				
6		10. KW	Mo			
7			Di			
8			Mi			
9			Do			
10			Fr			
11			Sa			
12			So			
13			11. KW	Mo		
14				Di		
15				Mi		
16				Do		
17				Fr		
18				Sa		
19				So		
20				12. KW	Mo	
21					Di	
22					Mi	
23					Do	
24					Fr	
25					Sa	
26					So	
27					12. KW	Mo
28						Di
29						Mi
30						Do
31						Fr

APRIL

1		Sa				
2		So				
3		14. KW	Mo			
4			Di			
5			Mi			
6			Do			
7			Fr			
8			Sa			
9			So			
10			15. KW	Mo		
11				Di		
12				Mi		
13				Do		
14				Fr		
15				Sa		
16				So		
17				16. KW	Mo	
18					Di	
19					Mi	
20					Do	
21					Fr	
22					Sa	
23					So	
24					17. KW	Mo
25						Di
26						Mi
27						Do
28						Fr
29						Sa
30						So

MAI

1		Tag der Arbeit	18. KW	Mo				
2				Di				
3				Mi				
4				Do				
5				Fr				
6				Sa				
7				So				
8				19. KW	Mo			
9					Di			
10					Mi			
11					Do			
12					Fr			
13					Sa			
14					So			
15					20. KW	Mo		
16						Di		
17						Mi		
18						Do		
19						Fr		
20						Sa		
21						So		
22						21. KW	Mo	
23							Di	
24							Mi	
25							Do	
26							Fr	
27							Sa	
28							So	
29							22. KW	Mo
30								Di
31								Mi

JUNI

1				Do				
2				Fr				
3				Sa				
4				So				
5				23. KW	Mo			
6					Di			
7					Mi			
8					Do			
9					Fr			
10					Sa			
11					So			
12					24. KW	Mo		
13						Di		
14						Mi		
15						Do		
16						Fr		
17						Sa		
18						So		
19						25. KW	Mo	
20							Di	
21							Mi	
22							Do	
23							Fr	
24							Sa	
25							So	
26							26. KW	Mo
27								Di
28								Mi
29								Do
30								Fr

AUF EINEN BLICK

**Sitz der
Genossenschaft:**

Am Forsthof 22
18246 Bützow

Erreichbarkeit:

Telefon: 038461 - 22 66
Telefax: 038461 - 22 67
E-mail: info@wg-buetzow.de

Sprechzeiten:

Dienstag
09.00 - 11.30 Uhr
13.00 - 17.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Bereitschaft:

Mobil: 0173 - 4254124



Tradition – Gegenwart – Zukunft über 65 Jahre gut und sicher Wohnen in Bützow, Schwaan und Tarnow

JULI

1	Sa
2	So
3	Mo
4	Di
5	Mi
6	Do
7	Fr
8	Sa
9	So
10	Mo
11	Di
12	Mi
13	Do
14	Fr
15	Sa
16	So
17	Mo
18	Di
19	Mi
20	Do
21	Fr
22	Sa
23	So
24	Mo
25	Di
26	Mi
27	Do
28	Fr
29	Sa
30	So
31	Mo

AUGUST

1	Di
2	Mi
3	Do
4	Fr
5	Sa
6	So
7	Mo
8	Di
9	Mi
10	Do
11	Fr
12	Sa
13	So
14	Mo
15	Di
16	Mi
17	Do
18	Fr
19	Sa
20	So
21	Mo
22	Di
23	Mi
24	Do
25	Fr
26	Sa
27	So
28	Mo
29	Di
30	Mi
31	Do

SEPTEMBER

1	Fr
2	Sa
3	So
4	Mo
5	Di
6	Mi
7	Do
8	Fr
9	Sa
10	So
11	Mo
12	Di
13	Mi
14	Do
15	Fr
16	Sa
17	So
18	Mo
19	Di
20	Mi
21	Do
22	Fr
23	Sa
24	So
25	Mo
26	Di
27	Mi
28	Do
29	Fr
30	Sa

OKTOBER

1	So
2	Mo
3	Di
4	Mi
5	Do
6	Fr
7	Sa
8	So
9	Mo
10	Di
11	Mi
12	Do
13	Fr
14	Sa
15	So
16	Mo
17	Di
18	Mi
19	Do
20	Fr
21	Sa
22	So
23	Mo
24	Di
25	Mi
26	Do
27	Fr
28	Sa
29	So
30	Mo
31	Di

NOVEMBER

1	Mi
2	Do
3	Fr
4	Sa
5	So
6	Mo
7	Di
8	Mi
9	Do
10	Fr
11	Sa
12	So
13	Mo
14	Di
15	Mi
16	Do
17	Fr
18	Sa
19	So
20	Mo
21	Di
22	Mi
23	Do
24	Fr
25	Sa
26	So
27	Mo
28	Di
29	Mi
30	Do

DEZEMBER

1	Fr
2	Sa
3	So
4	Mo
5	Di
6	Mi
7	Do
8	Fr
9	Sa
10	So
11	Mo
12	Di
13	Mi
14	Do
15	Fr
16	Sa
17	So
18	Mo
19	Di
20	Mi
21	Do
22	Fr
23	Sa
24	So
25	Mo
26	Di
27	Mi
28	Do
29	Fr
30	Sa
31	So

AUF EINEN BLICK

**Sitz der
Genossenschaft:**
Am Forsthof 22
18246 Bützow

Erreichbarkeit:

Telefon:
038461 - 22 66
Telefax:
038461 - 22 67
E-mail: info@wg-buetzow.de

Sprechzeiten:

Dienstag
09.00 - 11.30 Uhr
13.00 - 17.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Bereitschaft:

Mobil:
0173 - 4254124

Mitgliederversammlung



Darüber hinaus brachten die Anwesenden die Digitalisierung des Aufsichtsrates auf den Weg (Ausrüstung mit Tablet-PC) und stimmten der Anpassung des Auslagensatzes / Vergütung des Aufsichtsrates zu. Für die Gewährung von Krediten gemäß § 49 GenG wurden die Grenzen an die aktuellen wirtschaftlichen Gegebenheiten angepasst. Abschließend wurde die Neufassung der Hausordnung für unsere Genossenschaft diskutiert. Diese ist mit Wirkung vom 10.05.2022 in Kraft getreten.

Nach zwei Jahren Abstinenz konnte am 10.05.2022 die Mitgliederversammlung wieder als Präsenzveranstaltung stattfinden. 61 Mitglieder und 6 Gäste waren der Einladung in den Saal von „BENICKE-GETRÄNKE“ in Bützow gefolgt.

Zu Beginn der Veranstaltung gedachten die Anwesenden unseren verstorbenen Mitgliedern und den Opfern von Krieg und Gewaltherrschaft. Vorstand und Aufsichtsrat berichteten über den Geschäftsverlauf 2021 und gaben das zusammengefasste Ergebnis der Jahresabschlussprüfung, die vom 21.02. - 04.03.2022 stattfand, bekannt. Im Anschluss beschlossen die Anwesenden den Jahresabschluss 2021, erteilten Vorstand und Aufsichtsrat Entlastung und wählten turnusgemäß die Mitglieder für den Aufsichtsrat.

Nach 15 Jahren in diesem wichtigen Kontrollorgan hat sich Ingetraut Opalka nicht mehr zur Wiederwahl gestellt. Für sie wurde durch den Aufsichtsrat Frau Katja Voß zur Wahl vorgeschlagen und von den Anwesenden für drei Jahre als Aufsichtsratsmitglied gewählt.





Verabschiedung Herr Mickoleit



Mit einer Feierstunde, die coronabedingt erst im Mai 2022 stattfinden konnte, wurde im Beisein vieler Weggefährten Norbert Mickoleit in den Ruhestand verabschiedet. Die Fachkompetenz des Hausmeisterwesens schlechthin – Hausmeister Erwin (alias Leif Tennenmann) – sorgte für eine kurzweilige Veranstaltung und zauberte den Anwesenden vielfach ein Lächeln ins Gesicht. 42 Jahre lang war er für unsere Mitglieder vertrauter Ansprechpartner und das Bindeglied zwischen ihnen, uns und den Handwerkern. Nach einer so langen Zeit kennt man die Genossenschaft in und auswendig. Damit das Wissen, welches nicht auf Papier oder einem Datenträger gespeichert ist, nicht auch das Unternehmen verlässt, haben wir uns frühzeitig um seine Nachfolge gekümmert.

**42 Jahre
Ansprechpartner
und Bindeglied zwischen
Mitgliedern, Verwaltung
und Handwerkern.**



Garagen – ein Reizthema

auch 30 Jahre nach der Wende

Die auf unseren Grundstücken stehenden Garagen wurden zu DDR Zeiten errichtet. Damals waren die Besitzer auch Eigentümer der Garage, nicht aber des Grundstücks. Dem Garageneigentümer war es möglich, die Garage eigenständig weiter zu veräußern.

Mit dem Beitritt zur Bundesrepublik Deutschland am 03. Oktober 1990 trat das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) auch in den Neuen Bundesländern als Rechtsgrundlage in Kraft. Gemäß § 94 Abs. 1 Satz 1 BGB ist eine Baulichkeit, wie z. B. eine Garage, kraft Gesetzes wesentlicher Bestandteil eines Grundstücks, so dass der Grundstückseigentümer an ihr auch dann Eigentum erwirbt, wenn er sie nicht selbst errichtet hat.

Gesetzliche Übergangsregelungen sorgten dafür, dass nicht plötzlich alle ihr Eigentum verloren haben. Kam es nach dem 03. Oktober 1990 aber zu einem Wechsel bei den Garagennutzern, der häufig mit der Zahlung eines Abstandsbeitrages einherging, so **hat der neue Nutzer aber kein Eigentum an der Garage erworben.**

Bei den hier betrachteten handelt es sich um Garagen, die sich auf einem gepachteten Grundstück befinden. Der wesentliche Unterschied zwischen Pacht- und Mietvertrag betrifft die Verpflichtung zur Instandhaltung. Beim Pachtvertrag ist der Pächter dafür zuständig. Dafür zahlt er aber auch einen wesentlich geringeren Pachtzins, im Vergleich zur Miete. **Insofern haben sich getätigte Bestandsinvestitionen des Pächters durch die ersparte Miete über die Laufzeit amortisiert.**

Neue Pachtverhältnisse werden durch uns nicht mehr abgeschlossen. Endet ein Pachtverhältnis, so obliegt es dem Pächter ob er den Pachtgegenstand beräumt, oder ob er die Garage darauf belässt. Eine Abstandszahlung durch die Genossenschaft ist ausgeschlossen.

Garagen, die unsere Mitglieder vor der Währungsunion am 01. Juli 1990 von der AWG gekauft haben.

Einige Garagen wurden 1990 für 2.000 DDR-Mark an Mitglieder verkauft. Dies entspricht heute einem Wert von 511,30 Euro. Dafür haben die Mitglieder die Garagen 30 Jahre instandgehalten. Mitglieder, die keine Garage zu DDR Zeiten erwerben konnten, haben seit 1990 einen Gegenwert von 50,00 DM monatlich an Miete entrichtet. In Summe ist das seit dem 01.07.1990 ein Betrag von 9.920 Euro.

Mitglieder, die eine Garage 1990 erwarben, haben somit einen Betrag von 9.400 Euro gegenüber den Mietern eingespart. Ihrem Wunsch, bei Beendigung des Pachtverhältnisses, einen Abstandsbeitrag von uns zu erhalten, können wir nicht nachkommen.

Ein letzter Hinweis sei uns noch gestattet:

Mittel- bis langfristig werden wir einen Großteil der Garagenfläche für die Weiterentwicklung unserer Wohnquartiere verwenden. Sollten Sie planen umfangreiche Investitionen in der Garage vorzunehmen, stimmen Sie sich im Vorfeld mit uns ab.





65 Jahre im Einsatz für unsere Mitglieder

Seit nunmehr 65 Jahren bietet unsere Genossenschaft ihren Mitgliedern ein gutes und sicheres Zuhause.

Damit das auch in Zukunft so bleibt, haben wir bereits 2019 mit unserem Programm „WG2025“ das Ruder neu ausgerichtet. Trotz jährlicher Millioneninvestitionen zeugt ein nahezu unveränderter Bestand an freien Wohnungen in den letzten fünf Jahren von einer geringer werdenden Nachfrage nach den in unserem Bestand vorhandenen Wohnformen.

Unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten und aus Respekt vor der Lebensleistung unserer Mitglieder, die zum Teil die Gebäude noch selbst mit errichtet haben, werden wir mit dem Umbau der Carl-Moltmann-Straße 09-11 zeigen, dass es möglich ist, unseren Wohnungsbestand an die Anforderungen der heutigen Zeit anzupassen.

Durch aktives Umzugsmanagement konnten bereits 17 der 19 Wohnungen freigezogen werden. Gemeinsam haben wir für über die Hälfte der ausgezogenen Mitglieder ein neues Zuhause in unmittelbarer Nähe gefunden. Die Voraussetzungen sind gut, mit dem Projekt im kommenden Jahr anzufangen.

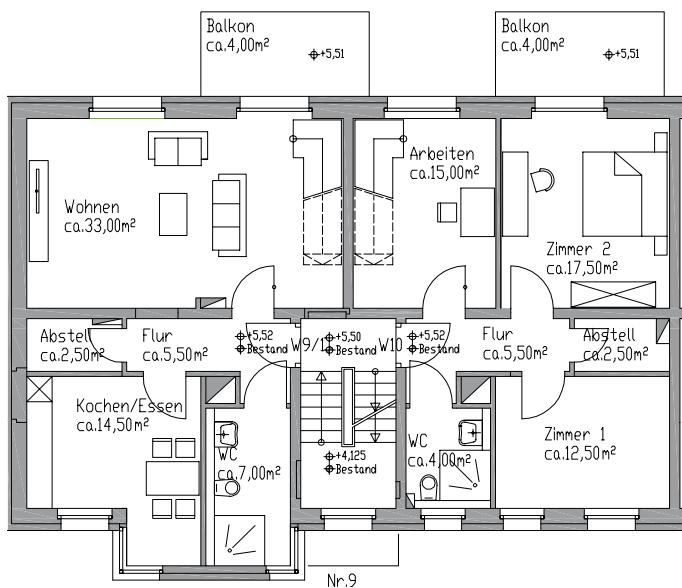
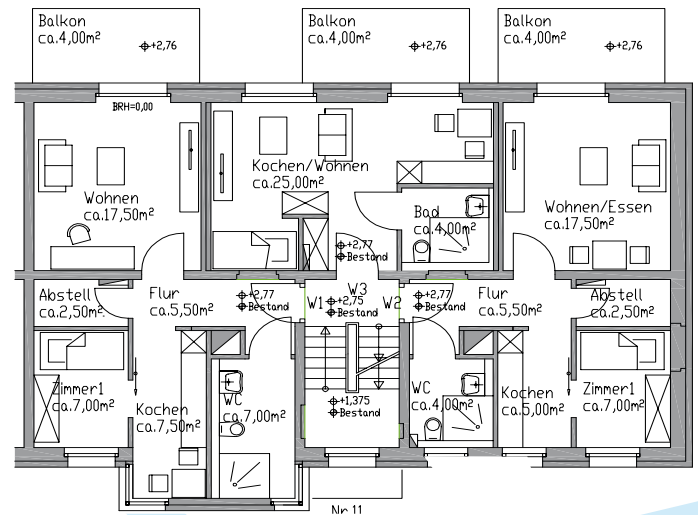
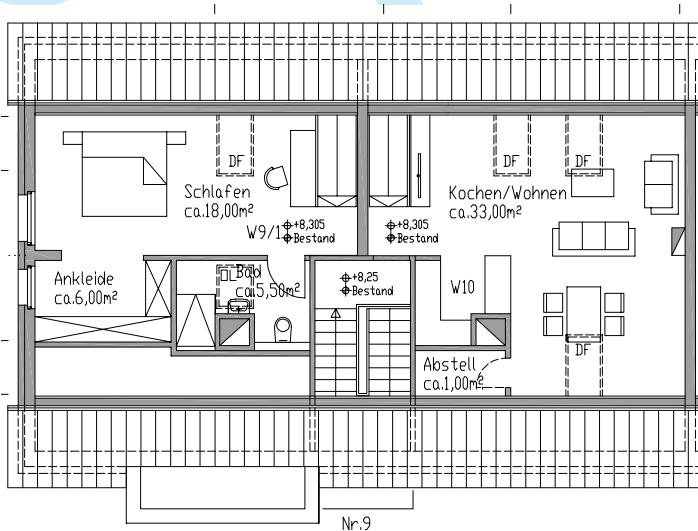


**2 ½ Zimmer, schmale Küche,
schmales Bad entsprechen
nicht mehr dem Zeitgeschmack**



„WG 2025“ das Ruder neu ausrichten

Ansicht Grundrisse
Carl-Moltmann-Straße 9-11



Maisonette Wohnungen 2.OG/DG

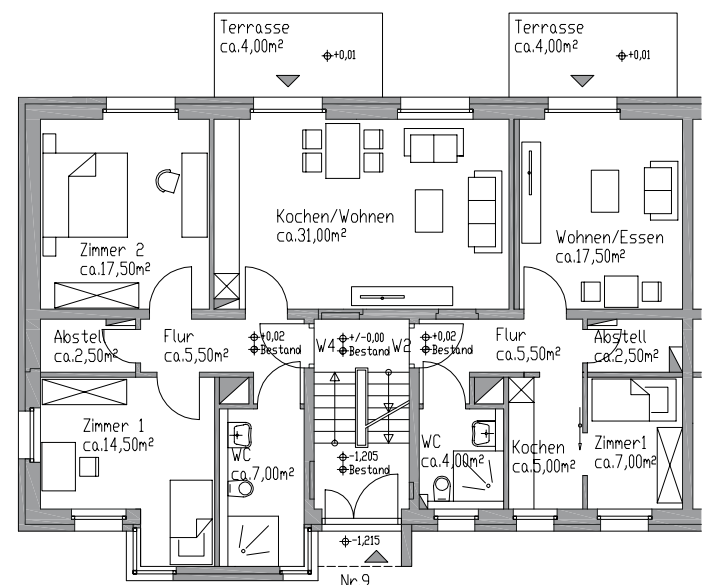
2 Raum-Wohnung ca. 96,00 m²
4 Raum-Wohnung ca. 95,00 m²

Planungsstand Oktober 2022

Aktuell wird das Projekt noch einmal überarbeitet. Danach sollen alle Wohnungen mit einem Aufzug erreichbar sein.

1. Obergeschoss

1,5 Raum-Wohnung ca. 51,00 m²
1,5 Raum-Wohnung ca. 45,50 m²
1 Raum-Wohnung ca. 33,00 m²



Erdgeschoss

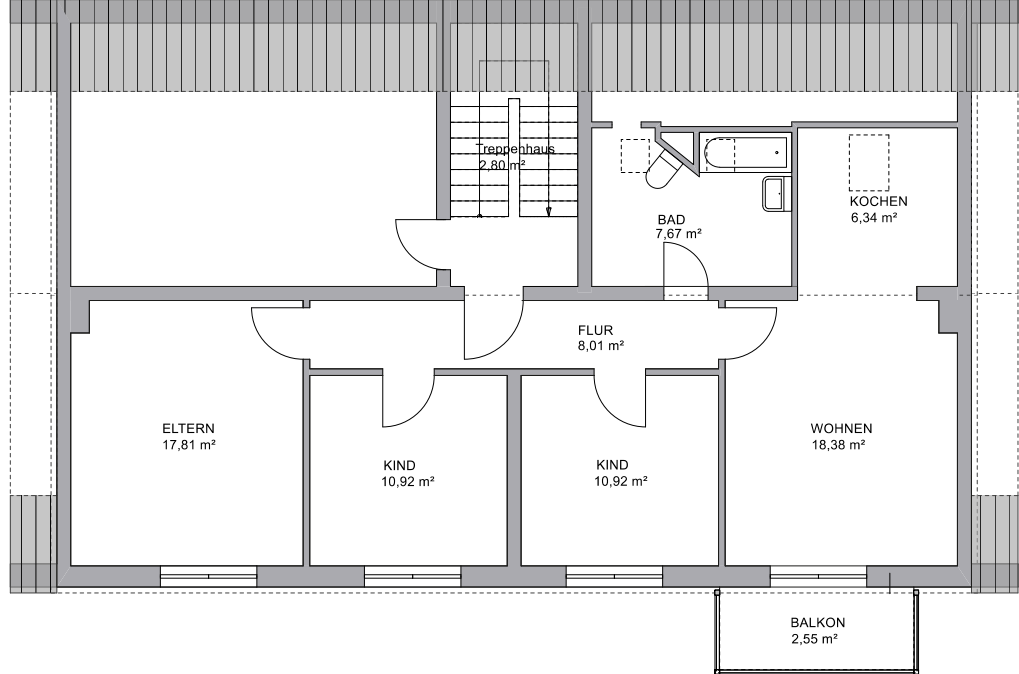
3 Raum-Wohnung ca. 82,00 m²
1,5 Raum-Wohnung ca. 45,50 m²



Umbau Dach- geschoss- wohnungen

Schwaan

Mit dem Umbau der Dachgeschosswohnung wollen wir vollwertigen und modernen Wohnraum in der obersten Etage der **Lindenbruchstraße 27** schaffen. Der Wohnraum soll durch eine Gaube auf der Hofseite über die gesamte Etage des Aufgangs vergrößert werden. Auf der bestehenden Balkonanlage wird für die Wohnung ein Balkon nachgerüstet. Nach den vorliegenden Planungsunterlagen wird die Wohnung über vier Zimmer verfügen. Die Wohnfläche beträgt ca. 82,00 qm.



Wegen Verzögerungen bei der Baugenehmigung wäre erst jetzt ein Projektstart möglich. Eine „Winterbaustelle“ wollen wir den Anwohnern aber nicht zumuten, so dass wir im kommenden Frühjahr das Bauvorhaben umsetzen werden.

Derzeit laufen Planungen, die Dachgeschosswohnung in der Lindenbruchstraße 31 nach dem gleichen Schema zu erneuern.

Grundrissänderung

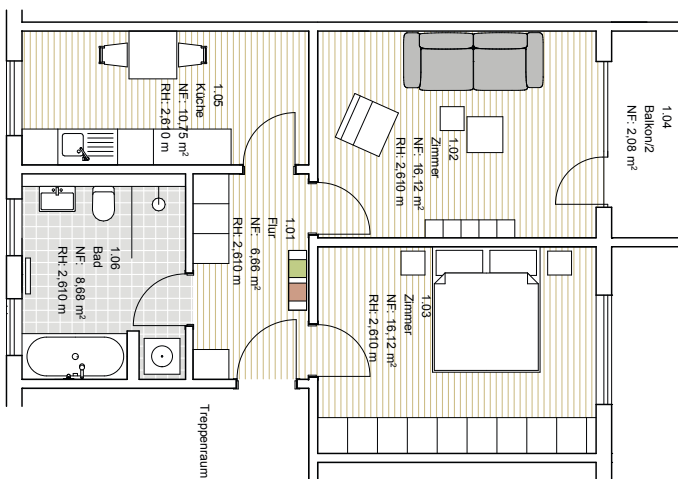
Bützow

Mit der Änderung des Grundrisses von drei Wohnungen in der **Carl-Moltmann-Straße 36** haben wir 2015 ein breites öffentliches Interesse erzielt. Unter Berücksichtigung der Erfahrungen

und Hinweise durch die Wohnungsnutzer, wollen wir das Projekt jetzt auch in den drei Wohnungen der linken Aufgangseite umsetzen.

Aus den 3 Wohnungen mit 2 1/2 Zimmern werden dann 3 Wohnungen mit 2 Zimmern und großer Küche und großem Bad.

Im Zusammenhang mit dem Umbau erfolgt auch die Sanierung des Treppenhauses und des Hauseingangsbereiches



Hallo Kids, eure Ideen sind gefragt

Die vorhandenen Spielplätze in der Carl-Moltmann-Straße und am Leninplatz sind sehr beliebt, aber in die Jahre gekommen. Hier stehen Neuanschaffungen bevor. Darüber hinaus wollen wir das Wohngebiet in der Karl-Marx-Straße mit einem Spielplatz aufwerten.

Gerne nehmen wir dazu weitere Ideen und Vorschläge für die Umsetzung auf.

**Unsere Spielplätze
bieten kindgerechte
Bewegung und Spaß
für die Jüngsten**



7

6

5

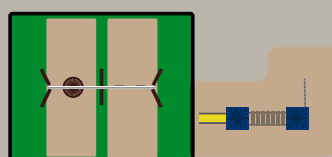
4

3

2

1

Karl-Marx-Straße



Standort Spielplatz



**Technische
Leiterin
Doreen Hollatz
mit den Mit-
arbeitern des
Regiebetriebs**

Back to the Roots - Zurück zu den Wurzeln

Als Antwort auf die angespannte Situation auf dem Handwerkermarkt und die damit verbundenen Preisexplosionen und Wartezeiten bis zur Abarbeitung von Aufträgen haben wir uns entschlossen, wieder einen Regiebetrieb aufzubauen. Dazu wurde zum 01. August Arno Fröhling als Betriebshandwerker eingestellt. Zusammen mit unseren Hauswarten Detlef Ollech und Steffen Scharfenberg, die durch innerbetriebliche Umstrukturierung ihr Hauptaugenmerk zukünftig auf die Werterhaltung legen, sind wir nunmehr in der Lage, kurzfristig einen Großteil der angemeldeten Kleinstreparaturen eigenständig auszuführen.



Für Sie im Einsatz – Das Leistungsspektrum des Regiebetriebes Ihrer Genossenschaft

Kleinstreparaturen z.B.

- Reparatur / Wechsel von Sanitärelementen / Heizkörper,
- Einstellarbeiten Fenster / Türen,
- Malerarbeiten
- Erneuerung Silikonfugen

Kleinere Modernisierungsmaßnahmen z.B.

- Entfernung von Türschwellen
- Herabsenkung der Dusche

Montageservice z.B.

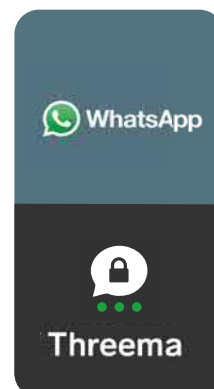
- Aufstellen von (Einzel) Schränken
- Anschluss von Lampen
- Anschluss von Küchenspülen

Anmeldung unter

Telefon:
038461/2266

per e-Mail: technik@wg-buetzow.de

oder nutzen Sie unseren Servicebereich
auf www.wg-buetzow.de/service



Mobil:
0173/4254124



Die Investition eines Rasentraktors war wichtig für unsere Außenanlage



Übergabe und Einweisung in die neue Mäh- und Winterdiensttechnik

Zentrale Treppenhaus- und Außenrevierreinigung ab 2023

Die zentrale Reinigung der Treppenhäuser und Außenanlagen hat für die Vielzahl unserer Hausaufgänge eine lange Tradition. Die positive Resonanz und hohe Akzeptanz bei den Anwohnern spiegeln sich auch im Rückgang von Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Hausgemeinschaften wieder.

Ab dem 01. Januar 2023 werden wir diese Dienstleistung auf alle Hausaufgänge ausdehnen und über die Betriebskosten abrechnen. Damit entsprechen wir dem Wunsch vieler Mitglieder, in deren Hausgemeinschaften dies bisher noch nicht gegeben war. Durch eine hohe Zuverlässigkeit und gute Qualität zu einem moderaten Preis möchten wir die Akzeptanz bei allen Mitgliedern erreichen. Dafür haben wir in den letzten Wochen und Monaten die personellen und technischen Voraussetzungen geschaffen.

Mit diesem Schritt kommen wir weg vom Kleinklein der Reinigung und können Arbeitsabläufe effizienter gestalten und somit Kosten sparen.

Den erhöhten Aufwendungen bei den Betriebskosten durch die Ausdehnung dieser Arbeiten stehen Einsparungen durch die Aufgabenverlagerung der Hauswarte von der Bestandspflege zur Werterhaltung und Modernisierung gegenüber. Bei allen Betrachtungen darf nicht aus den Augen verloren werden, dass ab Oktober 2022 der gesetzliche Mindestlohn auf 12,00 EUR gestiegen ist. Dementsprechend gab es auch in

unserer Genossenschaft Anpassungen bei den Arbeitsverträgen, die sich im Endeffekt auch in den Betriebskosten widerspiegeln werden.

Die Ausweitung unserer Serviceleistungen, wie auch der Aufbau des Regiebetriebs ist nur durch hohe Investitionen in Material und Personal möglich. Dies geschieht natürlich immer unter dem Blickwinkel der Wirtschaftlichkeit. Als Hauptfinanzierungsquelle dienen die Einsparungen bei der Fremdvergabe von Reparatur- und Modernisierungsaufträgen, Bauendreinigungen sowie Dachrinnen- und Balkondächerreinigungen.

Bei den Stundenverrechnungssätzen der Handwerker war in den letzten Jahren eine Explosion zu verzeichnen, deren weiterer Entwicklung wir hiermit entgegenwirken können.

Übergabe des Reinigungsfahrzeugs an Herrn Mevius



Für Sie im Einsatz – Das Reinigungsteam Ihrer Genossenschaft



Das Service-
team ist für
die Mitglieder
im Einsatz



Leistungsumfang Treppenhaus- und Außenrevierreinigung:

Treppenhaus

- wöchentlich: Unterhaltsreinigung Treppenhäuser
- monatlich: Treppengeländer; Kellerflure und Gemeinschaftsräume
- 1/4 jährlich: Fensterreinigung; Haustürvordächer
- 1/2 jährlich: Dachbodenreinigung

Außenanlage bei Bedarf

- Unterhaltsreinigung
- Rabattenpflege
- Rasen mähen, Hecke schneiden
- Reinigung Müllstandorte, Spielplätze
- PKW - Stellplatzanlagen



Winterdienst

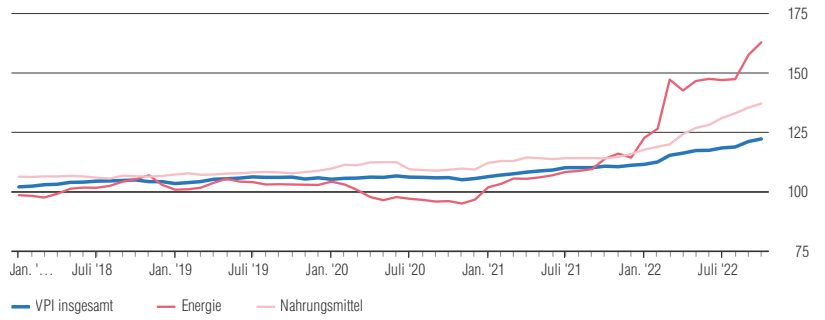
Balkondächer + Dachrinnenreinigung

Mieterservice:

- Fensterreinigung mit Zufriedenheitsgarantie in den Wohnungen
1. Termin vereinbaren
 2. Reinigen lassen
 3. Abrechnung erfolgt über die Nebenkosten

Weitere Informationen und Anmeldung:

Formular auf Seite 39,
per Mail an service@wg-buetzow.de oder
auf www.wg-buetzow.de/service



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2022

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts gibt es noch keine verlässlichen Zahlen, wieweit sich 2023 die Energiekosten erhöhen. Das ist zum einen der unübersichtlichen Marktlage, zum anderen den nicht endgültig geklärten politischen Rahmenbedingungen geschuldet.

Die Versorgungsunternehmen gehen davon aus, erst kurz vor Weihnachten alle notwendigen Informationen zu haben, um den Preis bestimmen zu können. Damit werden wir Sie zu Beginn des neuen Jahres über die zu erwartenden Erhöhungen der Vorauszahlung informieren können.

Für uns alle wird das eine große Herausforderung. Trotzdem dürfen wir jetzt nicht in Panik und Aktionismus verfallen. **Es ist definitiv keine Lösung in der Wohnung die Heizung abzustellen.** Es ist auch nicht gut, nur in einem Zimmer zu heizen und alles andere auskühlen zu lassen. **Eine Grundversorgung aller Räume mit Wärme ist für ein gesundes Wohnklima erforderlich.**

Mit der Reform des Wohngeldes ermöglicht die Politik einer weitaus größeren Zahl der Bevölkerung, die Unterstützung in Anspruch zu nehmen. Sollte es trotz staatlicher Hilfe und aller Sparmaßnahmen zu Härtefällen kommen, werden wir im Einzelfall mit den Betroffenen gemeinsam eine Lösung finden.

Parallel dazu werden mit den Versorgungsunternehmen die technischen Anlagen in den Gebäuden auf ihre Effizienz überprüft und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen ergriffen.

Heizkosten

Heizkosten - Kaum ein Thema erhitzt die Gemüter derzeit mehr. Das Handeln der politisch Verantwortlichen trägt aktuell auch nicht gerade zur Beruhigung der Lage bei.

Was bedeutet das für unsere Genossenschaft? Unsere Wohnungen werden fast ausschließlich durch die Bützower Wärme GmbH mit Wärme versorgt. Lediglich für 34 unserer 741 Wohnungen (Lindenbruchstraße 10,12,14; Niendorfer Chaussee 22 in Schwaan und die Hauptstraße 36/37 in Tarnow) wird die Wärme im Haus direkt über Heizkessel erzeugt, die mit Gas betrieben werden.

Mit der Bützower Wärme GmbH und - über einen Rahmenvertrag des Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen- mit der E.ON Energie GmbH, für die Gaslieferung in Schwaan, haben wir Lieferverträge bis zum Jahresende 2022. Unsere Wohnungen in Tarnow konnten wegen der besonderen technische Situation nicht in den Rahmenvertrag integriert werden.

Für das Abrechnungsjahr 2022 sind demnach noch keine hohen Nachzahlungen in der Heizkostenabrechnung zu erwarten. Dazu trägt neben den gültigen Lieferverträgen auch die Absenkung der MWSt. von 19% auf 7% ab Oktober und die Soforthilfe des Staates mit der Übernahme des Dezemberabschlags bei.

Die Soforthilfe des Staates mit dem Dezemberabschlag, wird bei Mietwohnungen erst im Rahmen der Nebenkostenabrechnung wirksam!





Noch ein Reizthema – Lüften...

... Jeder weiß genau darüber Bescheid, aber häufig wird es nicht oder falsch gemacht. Jetzt, wo es draußen wieder kalt wird, kennen viele die Situation, die Brille beschlägt beim Betreten der Wohnung oder - wie auf dem Bild ersichtlich - die Fensterscheiben sind beschlagen und auf der Fensterbank steht das Wasser.

Um ein gesundes Raumklima zu erhalten, ist nach herrschender Meinung ein **achtfacher Luftaustausch am Tag** notwendig. Weil das kaum zu realisieren ist, sieht die Bauordnung vor, dass jetzt nutzerunabhängige Lüftungssysteme bei Neubau und Modernisierung eingebaut werden müssen.

Das wird auch in Zukunft auf uns zukommen, wenn wir unsere Gebäude ertüchtigen werden, um die geforderten CO₂ Werte zu erreichen. Und bis dahin? Regelmäßig lüften! 10 Minuten alle Fenster sperrangelweit aufmachen und einen Durchzug durch die Wohnung erzeugen.



Die Fenster sind schlecht

Schuld sind natürlich die Fenster, die einen schlechten k-Wert haben. Beim Bekannten, der neue Fenster hat, gibt es das Problem nicht, obwohl beim Betreten seiner Wohnung auch die Brille beschlägt.

Richtig ist, dass viele unserer Fenster in die Jahre gekommen sind und einen Wärmeleitwert haben, wie er vor über 20 Jahren Stand der Technik war.

Und jetzt?



Und was ist jetzt mit meinen Fenstern? Die sind gerade in der kalten Jahreszeit ein Indikator dafür, dass zu viel Feuchtigkeit in der Wohnung ist. Wasser kondensiert zuerst an der kältesten Stelle aus. Bei Ihrem Bekannten übrigens auch, deshalb beschlägt ja auch die Brille beim Betreten der Wohnung. Nur der hat Fenster mit einem besseren Wärmeschutz. Hier ist die Feuchtigkeit nicht gleich augenscheinlich. Die schlägt sich dann häufig an der Wand nieder. Und dort entsteht dann der Schimmel.

Fazit: Auch wenn es sehr unangenehm ist, permanent die Fenster abzuwischen. Lieber das Wasser hier sichtbar, als unsichtbar in der Wand. Wenn es dort sichtbar wird, ist es ungesund. Und vor allem **„Fenster auf!“**. 10 Minuten reichen (s. Bild)



Das ist von Anfang an!

Genau, seit damals, als die Fenster eingebaut wurden, gibt es das Problem. Vorher kannten wir so etwas nicht.

Auch das ist richtig, vorher hatten wir Öfen und undichte Fenster in unseren Wohnungen. Da gab es eine permanente „nutzerunabhängige“ Lüftung. Anders gesagt: „es zog“. Durch den ständigen Luftaustausch, wurde auch die Feuchtigkeit, die durch das Wohnen entsteht, aus der Wohnung entfernt.

Mit dem Einbau neuer Fenster und der Heizung wurden die Schornsteine abgetragen und die Wohnungen abgedichtet. Mit dem Komfort, dass es nicht mehr zog, keine Kohlen mehr geschleppt werden mussten und auch nicht mehr die Asche wegzubringen war, sammelte sich aber immer mehr Feuchtigkeit in der Wohnung an.





Lebenswert für Alt und Jung

Dem genossenschaftlichen Grundgedanken der Hilfe zur Selbsthilfe wollen wir zukünftig noch mehr Aufmerksamkeit schenken. Deswegen ist geplant, die Funktion der Sozialarbeiterin, die unmittelbar vor Ort als direkte Ansprechpartnerin unseren Mitgliedern Hilfe vermitteln kann, weiter auszubauen. Sei es bei Hilfe im Haushalt, der Suche nach kurzzeitiger Kinderbetreuung, der Unterstützung beim Einkauf oder auch zur Klärung bestehender Fragen im Zusammenhang mit Vertragsangelegenheiten und so weiter.

Wir freuen uns, dass unsere langjährige Mitarbeiterin, Frau Birgit Ettrich, die vielen Mitgliedern aus der Carl-Moltmann-Straße bekannt und vertraut ist, diese Funktion ab 01.03.2022 übernommen hat. Sie soll aber nicht nur für unsere Mitglieder in der Carl-Moltmann-Straße, sondern für alle Mitglieder erreichbar sein. Dafür wird sie regelmäßig in unseren Wohngebieten in der Carl-Moltmann-Straße und in der Lindenbruchstraße persönlich erreichbar sein und bei Bedarf und telefonischer Absprache auch unsere Mitglieder in den anderen Wohngebieten aufsuchen.



**Sozialarbeiterin
Birgit Ettrich**

Ein Miteinander der besonderen Art pflegen einige Mitglieder aus der Lindenbruchstraße in Schwaan. Warum zu Hause sein Mittag alleine zubereiten und einnehmen, wenn es auch gemeinsam in der Gaststätte vor Ort geht? Jeden Mittag treffen sich die Fünf an ihrem Stammtisch in der „Bruchschänke“ und freuen sich auf das von Marita und Ina zubereitete Tagesgericht. Im Anschluss werden noch ausgiebig die aktuellen Tagesereignisse ausgewertet. Nach einem Kaffee und dem Verdauungsspaziergang geht es dann wieder nach Hause. So bleiben alle in Bewegung und in Gemeinschaft.

Nachbarschaftshilfe

Dem Miteinander Raum geben





**Bleibt ab 01.07.2024
der Fernseher schwarz?
NEIN!**

Flüchtlingshilfe

Die aktuellen politischen Ereignisse stellen uns heute vor Herausforderungen, von denen alle, die seit 1957 beim Aufbau unserer Genossenschaft mit Hand angelegt haben, gehofft hatten, diese nicht mehr erleben zu müssen.

In den letzten Monaten mussten wir erfahren, dass immer noch der Krieg als Mittel zur Durchsetzung politischer Interessen genutzt wird. Mehr als ein Viertel unserer jetzigen Mitglieder haben

**2.6 % des Wohnungsbestandes
für Hilfesuchende bereitgestellt.**



TKG Novelle

Die Neufassung des Gesetzes hat zur Folge, dass die Kabelgebühren ab dem 01.07.2024 nicht mehr als Betriebskosten abgerechnet werden dürfen. Die Versorgung unserer Wohnungen mit dem Fernsehprogramm wird aber weiterhin bestehen bleiben.

Bisher haben wir mit einem Anbieter die Versorgung geregelt. Zukünftig wird es so sein, dass sich jeder seinen Fernsehanbieter aussuchen kann. Die Abrechnung erfolgt dann aber direkt zwischen Mieter und Anbieter – also so wie beim Telefon oder Strom.

Derzeit laufen Verhandlungen zwischen uns und der Telekom, den bisherigen Preis von 6,00 EUR pro Monat auch für Sie über den 1.07.2024 hinaus zu sichern. Es bleibt dann aber Ihre Entscheidung, ob Sie beim bisherigen Versorger bleiben oder sich einen anderen suchen.

den Zweiten Weltkrieg noch selbst miterlebt und somit die Not, das Elend und das entsetzliche Leid, was damit einherging.

Auch heute sind wieder Millionen Menschen mitten in Europa auf der Flucht vor dem Schrecken des Krieges. Sie mussten buchstäblich alles zurücklassen und stehen mit leeren Händen vor einer ungewissen Perspektive.

Mit unserer seit 2015 praktizierten Strategie, dem Landkreis Rostock einzelne Wohnungen an verschiedenen Standorten für die Unterbringung Hilfesuchender zur Verfügung zu stellen, leisten wir einen wertvollen Beitrag bei der Integration der Flüchtlinge. Dabei achten wir darauf, mögliche Konzentrationen innerhalb der Hausaufgänge zu vermeiden.

Aktuell haben wir 12 Wohnungen an den Landkreis zur Unterbringung Hilfesuchender vermietet. Dazu kommen 7 Wohnungen, bei denen wir direkt mit den Hilfesuchenden einen Nutzungsvertrag abgeschlossen haben.



Die Flutkatastrophe im Ahrtal bewegte auch uns



Hochwasser Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz – die Wohnungswirtschaft hilft

Lieber Herr Jonda,

angesichts der verheerenden Flutkatastrophe in Nordrhein-Westfalen und dem nördlichen Rheinland-Pfalz haben wir gemeinsam mit unserem GdW Bundesverband Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen eine Spendenaktion gestartet.

Für Ihre großzügige Spende und Unterstützung möchte ich mich bei Ihnen sowohl persönlich als auch im Namen unseres gesamten Verbandes sowie insbesondere aller betroffenen Mieterinnen und Mieter sowie Mitgliedsunternehmen- und genossenschaftlichen ganz herzlich bedanken. Mit Ihrer Unterstützung tragen Sie dazu bei, dass den Hilfsorganisationen, die in diesen Tagen mit Ihrer unermüdlichen Arbeit in den betroffenen Regionen unserer beiden Bundesländer gegen die Folgen dieser Flut ankämpfen, sowie den Mieterinnen und Mietern, die ihre Wohnungen und ihr Zuhause und häufig ihr gesamtes Hab und Gut in den Fluten verloren haben, geholfen wird.

Dafür noch einmal ein herzliches Dankeschön und viele Grüße aus Düsseldorf nach Bützow.

Ihr

Alexander Rychter

Spenden, Förderung von Sport, Kultur und Bildung

Die finanzielle Unterstützung der Musikschule Bützow für ein E-Piano

2021 unterstützten wir die aufgeführten Vereine finanziell:

- Sportvereine 5.000,00 EUR
- Musikschule 2.500,00 EUR
- Hochwasserhilfe 3.100,00 EUR
- Blindenhandwerk 1.500,00 EUR
- Heimatpflege 1.000,00 EUR
- Wünschewagen 250,00 EUR



Für einen letzten Wunsch mit dem Wünschewagen

Einen wichtigen Bestandteil für den gesellschaftlichen Zusammenhalt erbringen Vereine und Organisationen aus unserer Region. Sei es beim Jugendsport, der musikalischen Früh-erziehung oder dem Betrieb kultureller Einrichtungen. Ohne das Engagement der Lehrer, Trainer oder Betreuer würde die Freizeitgestaltung in unseren Städten nicht möglich sein. Seit Jahren unterstützen wir deshalb die Einrichtungen finanziell, damit auch die notwendigen Utensilien angeschafft oder erneuert werden können.

Auch diejenigen, die dafür Sorgen, dass Menschen mit Handicap ihren Platz in der Gesellschaft finden, oder einen letzten Wunsch erfüllen, haben unsere Anerkennung verdient.



Formular Fensterreinigung

Sie können mit diesem Formular die Fensterreinigung unserer Wohnungsgenossenschaft beauftragen.

Schicken Sie es einfach in einem Umschlag an unsere Geschäftsstelle und wir kümmern uns.



Terminvorschlag

Datum: _____ Uhrzeit: _____

Monatlich: _____ ab: _____

Monate: _____

Auftrag Fensterreiniger



Name

Vorname

--	--

Straße

Haus-Nr.

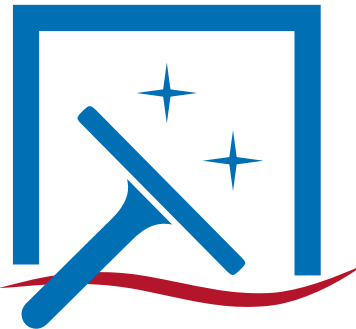
--	--

PLZ

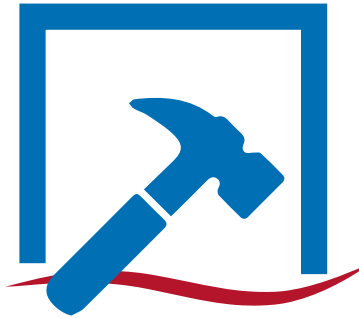
Ort

--	--

Service für unsere Mitglieder



Fensterreinigung



Reparaturen



Treppenreinigung



Montageservice



Telefon: 038461/2266

Fax: 038461/2267

e-mail: info@wg-buetzow.de

www.wg-buetzow.de

WohnungsGenossenschaft eG Bützow
Am Forsthof 22
18246 Bützow