



Mitgliedermagazin

03/2019



Wechsel im Vorstand mit Jahresbeginn

- ein Grußwort zum Abschied (Seite 4)

Neues aus den Betriebskosten

- Energieeffizienzrichtlinie bahnt Veränderungen an (Seite 6)

Neuigkeiten und Hinweise (Seite 7)

- 03 Grußwort des Vorstandes
- 04 Wechsel im Vorstand zum Jahresende
- ein Grußwort zum Abschied
- 06 Neues aus den Betriebskosten
- Energieeffizienzrichtlinie bahnt Veränderungen an
- 07 Neuigkeiten und Hinweise

Impressum

Herausgeber: Mietergenossenschaft "An der Peenemündung" eG
Am Dünenwald 1, 17449 Karlshagen
Tel.: 038371 27 100

Verantwortlicher
Datenschutz: Sigrid Grabow und Jörg Kulisch (Vorstand)

Ausgabe 03/2019 (Dezember 2019); Auflage: 900

Entwurf: MG "An der Peenemündung" eG

Fotos: MG "An der Peenemündung" eG
fine line design

Druck: Steffen Media Usedom
Bahnhofstraße 63, 17438 Wolgast

Liebe Mitglieder und Mieter,

Liebe Leserinnen und Leser,

nur noch ein paar Tage und das Jahr 2019 ist Geschichte. Neben der Fortführung unserer Baumaßnahmen in der Straße des Friedens konnten wir viele weitere Planziele erfüllen. So wurde die Hälfte der geplanten Stellplätze in der Straße der Freundschaft fertiggestellt und an unsere Mieter übergeben, gemeinsam beschlossen wir in der Mitgliederversammlung die Anpassung unserer Satzung und das Geschäftsjahr 2018 wurde erfolgreich durch den VNW geprüft. Mit der Anerkennung als Ausbildungsbetrieb und Einstellung einer Auszubildenden sicherten wir langfristig eine weitere Fachkraft für die Erfüllung unserer zahlreichen Aufgaben.

Unsere Genossenschaft bleibt auch in 2020 der Ansprechpartner, wenn es um preiswerten Wohnraum geht. Ein Vergleich mit anderen Unternehmen lohnt sich, um festzustellen, dass sich trotz unserer geringen Durchschnittsmiete von nicht mal 4,90 € technisch viel in unserem Unternehmen tut und wir alle finanziellen Verpflichtungen erfüllen. Dennoch werden auch wir langfristig nicht auf Mieterhöhungen verzichten können, da auch Einsparungen irgendwann ihre Grenzen erreichen. Wir versichern Ihnen jedoch, hier gewissenhaft und mit Augenmaß abzuwägen.

Man muss nicht jeden Trend mitmachen, aber wir haben darauf zu achten, dass wir Entscheidungen treffen, die auch jedes andere Mitglied und jeder Mieter mit kleinerem und mittlerem Einkommen in Anspruch nehmen kann und ihm ein sicheres Wohnen ermöglicht.

Jetzt, wo sich das Jahr dem Ende neigt, gibt es viele Anlässe, die wohnungspolitischen Bücher nicht zu schließen und weiter über steigende Baukosten, Mietrechtsanpassungen, fehlende Baukapazitäten, die Grundstücksverfügbarkeit, die Standards, steuerliche Absetzbarkeit und eine Grundsteuerreform zu diskutieren und lamentieren. Genau das machen wir aber jetzt nicht. Lassen Sie uns gemeinsam einen Moment lang inne halten und schenken wir uns, unseren Familien, Freunden und Bekannten etwas, das allzu oft fehlt und leider häufig zu kurz kommt: Zeit.

Doch vorher möchten wir uns noch einer ganz besonderen Person widmen. Jörg Kulisch, Gründungsmitglied und langjähriger nebenamtlicher Vorstand unserer Genossenschaft, wird zum 31.12.2019 in den Ruhestand gehen. Nach so langer guter und vertrauensvoller Zusammenarbeit fällt uns allen dieser Abschied nicht leicht. Wir sind sehr dankbar für die gemeinsame Zeit und freuen uns, dass er in dieser Ausgabe noch einige Worte an Sie richten wird.

Im neuen Jahr nehmen wir dann unsere Arbeit wieder motiviert und engagiert mit dem neuen nebenamtlichen Vorstand, Herrn Mayk Lange, auf. Er wird sich in der nächsten Ausgabe bei Ihnen vorstellen.

Nutzen Sie die kommenden Festtage im Kreise Ihrer Lieben, beschäftigen Sie sich mit den schönen Dingen des Lebens, die Sie immer schon mal machen wollten.

Für 2020 wünschen wir Ihnen und Ihrer Familie viel Erfolg, Glück und vor allem Gesundheit.

Sigrid Grabow & Jörg Kulisch
Vorstand

Wechsel im Vorstand mit Jahresbeginn - ein Grußwort zum Abschied

Liebe Mitglieder, liebe Mitarbeiter der Mietergenossenschaft, zum 31.12.2019 endet meine Zeit als nebenamtlicher Vorstand in unserer Genossenschaft.

Meine Bestellung endet und auch beruflich gehe ich in den Ruhestand. Ich gehe mit einem lachenden und weinenden Auge, denn es waren fast 25 Jahre meines Lebens, die ich der Mietergenossenschaft widmete mit schönen und weniger guten Zeiten.

Nicht nur als Gründungsmitglied, sondern auch als Mitinitiator unserer Genossenschaft, war ich von Anfang an als nebenamtlicher Vorstand dabei. Aus anfangs 4 nebenamtlichen Vorständen blieb letztendlich ich noch übrig, denn die anderen Mitstreiter gaben aus beruflichen Gründen ihre Vorstandstätigkeit auf.

Auch ich war von Anfang an bis zum letzten Tag als Vermessungstechniker in einem privaten Vermessungsbüro tätig, d.h. meine gesamte Vorstandstätigkeit spielte sich in meiner Freizeit nach Feierabend, an den Wochenenden und auch im Urlaub ab. Aber ich habe es gerne gemacht, denn die Gründung und erfolgreiche Entwicklung dieser, meiner, Genossenschaft bis zum heutigen Tag macht mich stolz und zufrieden, da auch ich, wie ich glaube, einen nicht unerheblichen Anteil daran habe. Obwohl es nicht immer einfach war in der Zusammenarbeit mit dem hauptamtlichen Vorstand und Aufsichtsrat und es Zeiten gab, wo ich am liebsten hingeschmissen hätte. Doch die Loyalität gegenüber Frau Grabow als drittem hauptamtlichen Vorstand seit Gründung, die ihren guten Posten in einer anderen Genossenschaft für weniger Geld und schlechtere Bedingungen für uns aufgegeben hatte sowie mein Verantwortungsgefühl für unsere Genossenschaft, ließen mich immer wieder weiter machen.

Diese Zeit mit Frau Grabow war für mich die beste und kreativste Zusammenarbeit, da wir uns gegenseitig als gleichberechtigte Partner akzeptierten und jeder seine Meinung immer offen und ehrlich sagen konnte. Das kritische Hinterfragen bestimmter Dinge oder Sachstände war für uns eine Selbstverständlichkeit, ohne dass man beim anderen „aneckte“, denn unser Handeln wurde immer von den Interessen unserer Genossenschaft bestimmt.

Ich habe meine Tätigkeit als nebenamtlicher Vorstand nie als „Job“, um Geld zu verdienen, betrachtet. Aber ich habe mich auch nie unter Wert verkaufen lassen wollen. Denn wenn auch „nur“ nebenamtlicher Vorstand, so unterscheidet Gesetz und Haftung dazwischen nicht und die Verantwortung für ein Unternehmen mit knapp 900 „Betriebsangehörigen“, den Mitgliedern, Mietern und Angestellten und einer Bilanzsumme von rund 23 Mill. € ist nicht ganz unerheblich. Und das hat so mancher Zeitgenosse bis heute nicht verstanden.

Im Nachhinein und aus heutiger Sicht betrachtet war es „goldrichtig“, diese Genossenschaft zu gründen. Explodierende Mieten, Luxussanierungen und ständig steigende BK machen es vielen Menschen heutzutage unmöglich, eine entsprechende Wohnung anzumieten bzw. in ihrem angestammten Wohnumfeld wohnen zu bleiben. Wir dagegen haben alle Bestände modernisiert, Balkone nachgerüstet, Außenanlagen verschönert, eine altengerechte Wohnanlage und ein modernes Verwaltungsgebäude mit Begegnungsstätte neu errichtet und vieles mehr. Und das zu Mieten, die entsprechend unserer Satzung, ein gutes, sicheres und sozial verantwortbares Wohnen gewährleisten.

Das ist uns aber nur möglich, weil wir uns mit einer Genossenschaft den Verwertungsbedingungen des herrschenden Wirtschaftssystems, der Erzielung von Maximalgewinn, nicht unterwerfen müssen.

Und da frage ich mich, warum sollte man dieses Prinzip nicht auch bei bestimmten Betriebskosten, wo es möglich ist, anwenden, wie z.B. bei der Wärmeversorgung, um somit bares Geld einzusparen? Keine Abhängigkeit mehr von einem Wärmeversorger mit Monopolstellung in der Region und den entsprechenden Preisen und eine höhere Flexibilität in der Vertragsgestaltung mit den Gasanbietern würden allen Beteiligten in der Genossenschaft zu Gute kommen.

Unabhängig von dem voran Gesagten wird es in der Zukunft unumgänglich sein, auch bei uns die Mieten zu erhöhen, denn die stetig steigenden Preise, Gebühren und Umlagen für Handwerkerleistungen u.a. sowie Kosten für Material werden wir anders nicht kompensieren können. Obwohl ich in der Vergangenheit immer ein Verfechter von stabilen Mieten war. Jedoch immer unter dem Gesichtspunkt wirtschaftlicher Stabilität, denn eine Genossenschaft, die „Pleite“ ist, nützt uns allen nichts.

Ich möchte Sie, liebe Mitglieder, ermuntern, die Entwicklungen und Entscheidungen in unserer Mietergenossenschaft aufmerksam zu verfolgen, kritisch zu hinterfragen und sich auch entsprechend zu wehren, falls sie der Meinung sind, dass dies zum genossenschaftlichen Nachteil, also zu ihrem, ist bzw. nicht den Bestimmungen unserer Satzung entspricht. Bringen sie sich aktiv ein. Die Genossenschaft lebt von und mit ihren Mitgliedern. Aber meckern allein nützt nichts. Sachlicher Kritik mit entsprechenden Vorschlägen, wie es anders realistisch besser machbar ist, standen ich und ebenso Frau Grabow immer aufgeschlossen gegenüber.

Letztendlich wünsche ich mir, dass sich die Entwicklung unserer Genossenschaft auch weiterhin so erfolgreich fortsetzt, wie bisher. Mögen nicht eine hohe Eigenkapitalrendite und Gewinnerzielung eines Tages dominierend sein, sondern immer die Interessen der Genossenschaftsmitglieder entsprechend den Grundsätzen und Zielen unserer Satzung das Bestimmende der Geschäftspolitik sein. Was ich auch von meinem Nachfolger so erwarte. Dazu wünsche ich ihm und Frau Grabow viel Erfolg und immer ein „glückliches Händchen“.

Ich möchte mich hiermit bei allen bedanken, die mich auf diesem Stück meines Lebens begleiteten, hilfreich zur Seite standen und auch kritisch ihre Meinung sagten, wenn es denn notwendig war.

Und es ist mir an dieser Stelle auch ein ganz große Bedürfnis, mich ganz herzlich bei allen Mitarbeitern für die sehr gute, vertrauensvolle und engagierte Zusammenarbeit, sowie für die Achtung und Wertschätzung gegenüber meiner Person und meiner Arbeit über all die Jahre zu bedanken.

Ich wünsche ihnen allen, Mitgliedern, Mitarbeitern und Mietern für die Zukunft alles, alles Gute und vor allen Dingen Gesundheit.

Jörg Kulisch



Neues aus den Betriebskosten – Energieeffizienzrichtlinie bahnt Veränderungen an

Klimaschutz, Energieeinsparungen, Energieeffizienz, Transparenz und Nachhaltigkeit.

Diese Begriffe sind in den Medien zur Zeit allgegenwärtig. Und auch die Wohnungswirtschaft wird sich in den nächsten Jahren auf gravierende Veränderungen einstellen müssen.

Eine neue Energieeffizienzrichtlinie der EU gibt nun vor, dass zukünftig alle Verbrauchserfassungsgeräte mit Funktechnik ausgestattet sein müssen. Diesen Punkt können wir im März nächsten Jahres abhaken, denn nachdem wir 2016 begonnen, unsere Wohnhäuser mit Funkmessgeräten auszustatten, werden im nächsten Jahr die letzten Objekte in der Straße der Freundschaft 41-50 und Dünenstraße 1-11 umgerüstet.

Hinzu kommt, dass ab Oktober 2020 die Nutzer von Mietwohnungen mindestens zweimal jährlich eine Verbrauchsinformation erhalten sollen. Ab 2022 sollen diese Informationen dann monatlich herausgegeben werden.

Für Sie und für uns hat das sowohl Vorteile, als auch Nachteile.

Ein großer Pluspunkt ist, dass Sie als Nutzer Ihrer Wohnung den Verbrauch von Wasser und Heizung stets im Blick haben und kurzfristig reagieren können. Schließlich wissen wir alle: Die Kosten für Wasser und Heizung steigen und fallen entsprechend Ihres Verbrauchsverhaltens.

Kritisch sehen wir den zusätzlichen Verwaltungsaufwand und die zusätzlichen Kosten, denn jede weitere Ablesung wird uns von unserem Messdienstleister Minol in Rechnung gestellt.

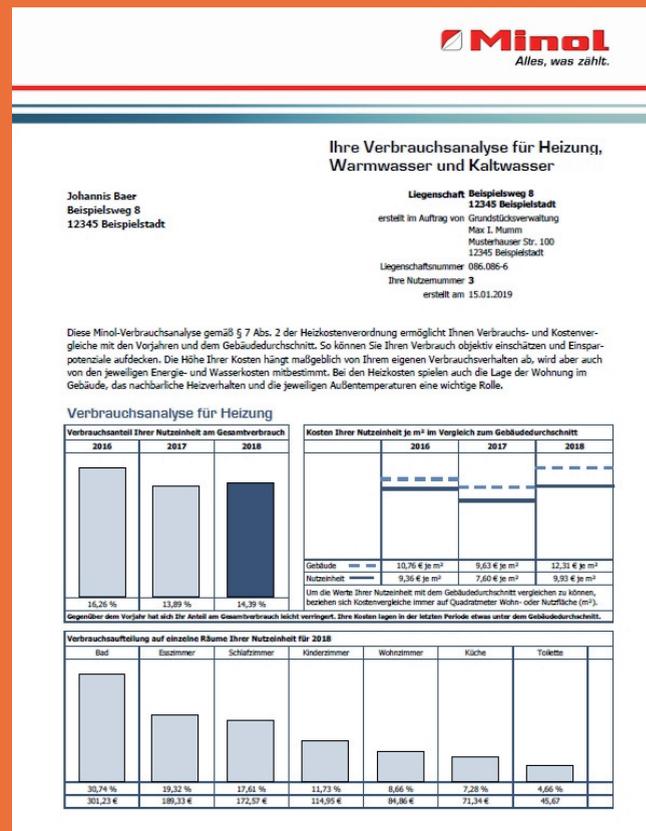
Alles läuft also drauf hinaus, dass das Zeitalter der Digitalisierung auch in diesem Bereich ankommt und zwar in Form von "Smart Metering".

Doch was ist das eigentlich?

Smart Metering ist das computergestützte Messen, Ermitteln und Steuern von Energieverbrauch und -zufuhr. Smart Meter sind intelligente, vernetzte Zähler für Ressourcen und Energien wie Wasser, Gas oder Strom.

Mithilfe von Smart Metering kann der Benutzer genau erkennen, zu welchem Zeitpunkt er welche Menge an welchem Punkt verbraucht. (Quelle: Gabler Wirtschaftslexikon)

Zu diesem Thema nahmen wir schon Kontakt zu Minol auf, um frühzeitig die Umsetzung dieser Energieeffizienzrichtlinie und die Kostenentwicklung kären zu können.



Legionellenprüfung erfolgreich abgeschlossen

Wir möchten Sie heute über die Ergebnisse der Legionellenprüfung im Oktober informieren.

Von knapp 300 entnommenen Proben im gesamten Bestand wick lediglich eine Probe von der Norm ab. Das ist ein großartiges Ergebnis!

Es hat sich bezahlt gemacht, dass in unseren Heizungsanlagen einmal wöchentlich eine thermische Desinfektion stattfindet. Der Befall in der betroffenen Wohnung lässt sich auf die seltene Abnahme von Warmwasser zurückführen.

An dieser Stelle bedanken wir uns bei allen Mietern, die den reibungslosen Ablauf der Prüfung gewährleisteten.

Straßenbau in der Straße des Friedens

7

Einige werden es schon durch die Ankündigungen und die Einwohnerversammlung der Gemeinde erfahren haben. Demnächst soll die Straße des Friedens erneuert werden.

Geplant ist, dass die Maßnahmen im Dezember 2019 beginnen und in drei Bauabschnitten bis Dezember 2020 abgearbeitet werden.

Wichtig für Sie: Die Befahrbarkeit und die Parkmöglichkeiten sind dann eingeschränkt. Bitte folgen Sie den entsprechenden Hinweisen durch die Beschilderung. Mieter, die einen Parkplatz bei uns angemietet haben, erhalten gesonderte Informationen zum Ablauf und den Alternativen.

Auszeichnung für Frau Hidde

Am 30. November 2019 erfolgte in Schwerin die jährliche Auszeichnung von verdienten Persönlichkeiten für Ihr ehrenamtliches Engagement in den verschiedensten Bereichen.

Auch Dagmar Hidde, Leiterin unserer Begegnungsstätte erhielt die Ehrennadel für Ihr Engagement in unserem Ort.

Wir schließen uns den zahlreichen Glückwünschen an und wünschen Frau Hidde weiterhin viel Freude und Energie bei Ihren ehrenamtlichen Tätigkeiten.

Havarieplan für die Feiertage

Die Weihnachtsfeiertage stehen an und natürlich kann in dieser Zeit auch mal ein technischer Notfall vorkommen.

Am 23./27. und 30. sind wir wie gewohnt im Büro zu erreichen.

Außerhalb der Geschäftszeiten und an den Feiertagen achten Sie bitte auf die Hinweise auf unserer Website

www.mg-karlshagen.de

und dem Havarieplan in Ihrem Hausflur.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass tropfende Wasserhähne o.ä. kein Notfall sind!

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Unsere Höhepunkte 2020

<u>Januar 2020:</u>	Zählerablesung bzw. Umstellung auf Funktechnik durch Minol Messtechnik
<u>29. Februar 2020:</u>	Schließung des Geschäftsjahres 2019 und Beginn der Erstellung des Jahresabschlusses
<u>April/Mai 2020:</u>	Erstellung der Betriebskostenabrechnungen
<u>17. Juni 2020:</u>	Mitgliederversammlung im HTM Peenemünde
<u>14. August 2020:</u>	Mieterfest auf dem Parkplatz der "Kiek in" Begegnungsstätte

Wir freuen uns, die kommenden Aufgaben und Herausforderungen gemeinsam mit Ihnen anzugehen!

Ihre Ansprechpartner

Neuvermietung / Verwaltung	Frau Richter	038371 27 10 12
Reparaturen / Baumaßnahmen	Herr Holz	038371 27 10 25
Betriebskosten / Mitgliedschaft	Frau Schlewitt	038371 27 10 14
Buchhaltung	Frau Jasiocki	038371 27 10 13