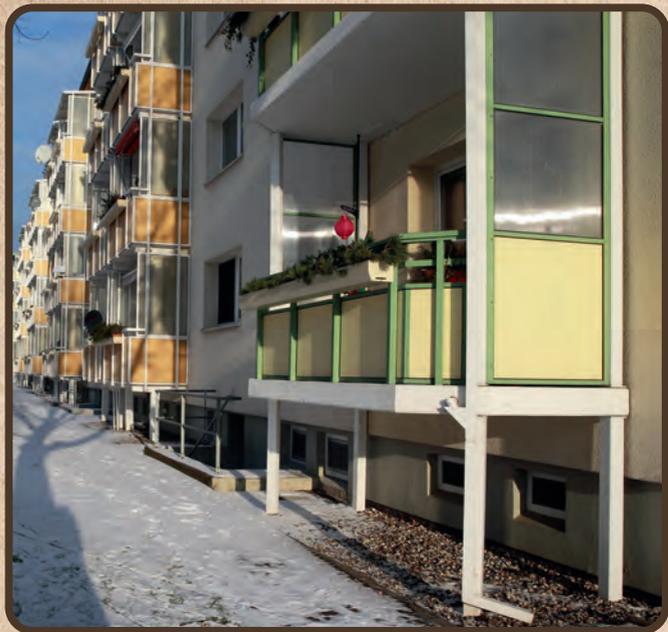


30 JAHRE

**Mietergenossenschaft
"An der Peenemündung" e.G.**



Vorwort

Liebe Mitglieder, Mieter und Freunde unserer Mietergenossenschaft,

unsere Genossenschaft ist weit mehr als nur ein Zusammenschluss von Mietern, sie ist ein lebendiges Beispiel für Solidarität, Gemeinschaft und nachhaltiges Wohnen. Seit ihrer Gründung vor 30 Jahren steht sie für bezahlbaren Wohnraum, Mitbestimmung und der Überzeugung, dass gemeinschaftliches Handeln eine starke Basis für eine lebenswerte Nachbarschaft bildet.

Diese Chronik nimmt Sie mit auf eine Reise durch die Geschichte unserer Genossenschaft. Sie erzählt von den Anfängen, den Herausforderungen und Erfolgen, aber vor allem von den Menschen, die sie mit ihrem Engagement geprägt haben. In den vergangenen Jahren haben viele Mitglieder dazu beigetragen, unser Wohnumfeld zu gestalten, Traditionen zu bewahren und neue Ideen zu verwirklichen.

Heute, in Zeiten wachsender Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt, zeigt sich die Bedeutung unserer Genossenschaft mehr denn je. Unser Ziel bleibt es, ein Zuhause zu schaffen, in dem sich alle wohlfühlen - jetzt und in Zukunft.

Für die geschichtliche Aufbereitung dieser Chronik danken wir in besonderem Maße Ruth Richter und Jörg Kulisch.

Danksagung

Wir möchten mit diesen Zeilen allen danken, die uns auf unserem Weg begleitet und unterstützt haben. Insbesondere denen, die den Mut zur Gründung hatten und die Idee erfolgreich umgesetzt haben.

Unser Dank gilt auch:

- Der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald als Rechtsnachfolger der Greifswalder Wohnungs- und Herbergsgesellschaft mbH; insbesondere Frau Fischer und Herrn Adamski, die uns auf unseren ersten Schritten bei der Mitgliederberatung und in Fragen zur Wohnungswirtschaft unterstützt und begleitet haben.
- Die Magdeburger Wohnungsgenossenschaft; Herr Saft stand uns beratend zur Seite. Als Aufsichtsratsmitglied hat er unsere Genossenschaft viele Jahre begleitet.
- Die Wohnbau GmbH Prenzlau; gab uns Einblicke in den Geschäftsbetrieb einer Wohnungsgesellschaft. Das Praktikum war für uns sehr hilfreich. Herrn Stüpmann gilt unser Dank für die Unterstützung im Aufsichtsrat.
- Herrn Wenzler von der Deutschen Kreditbank AG, der auch viele Jahre im Aufsichtsrat saß sowie Herrn Wischnewski von der Volksbank Vorpommern eG.
- Dem Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.; Herr Dube stand uns viele Jahre bei der Prüfung unserer Unterlagen zum Jahresabschluss zur Seite.
- Den, an der fachgerechten Sanierung beteiligten, Unternehmen wie die Firma MELE, Firma Janeck, Firma Plückhahn, Firma Schild sowie vielen anderen.
- Der Gemeinde Karlshagen, die den Gedanken zur Entwicklung einer Mietergenossenschaft in Karlshagen begrüßte und im Rahmen ihrer Möglichkeiten tatkräftig unterstützte.
- Den Familien und Ehepartnern, die insbesondere in der Phase der Gründung und des Aufbaus der Mietergenossenschaft oft auf ihre Partner und Familienmitglieder verzichten mussten.

Wie alles begann...

Mit der Wende kam es 1989 zu erheblichen Veränderungen in Karlshagen und Peenemünde. Die Fliegerdienststelle in Karlshagen und der Marinestützpunkt in Peenemünde wurden aufgelöst. Viele Einwohner verloren ihre Arbeit und mussten sich neu orientieren. Ein Großteil zog weg, andere machten eine Umschulung und ein geringer Teil fand eine neue Anstellung.

1994 sorgte sich eine kleine Gruppe von Bewohnern um die **Zukunft ihrer Wohnsituation**. Die ehemaligen NVA-Wohnungen gehörten inzwischen zum Bestand des Bundesvermögensamtes, und ein Verkauf war absehbar. Die erste Zusammenkunft der Gruppe fand in der Straße der Freundschaft statt. In einem Wohnzimmer trafen sich Frau Wetzig sowie die Herren Böhland, Erler, Kulisch und Simm. **Sie bewegte die Frage, was aus ihren Wohnungen werden würde:**

- **Wer wird die Wohnungen kaufen?**
- **Wie werden sich die Mieten entwickeln?**
- **Was passiert beim Kauf durch einen Investor?**

Es wurde ein langer Abend mit vielen Diskussionen, doch am Ende gab es bereits klare Vorstellungen. **Die Wohnungen in der Straße des Friedens, der Straße der Freundschaft und in der Dünenstraße sollten erworben und selbst bewirtschaftet werden.** So sollte bezahlbarer Wohnraum entstehen und dauerhaft erhalten bleiben.

Es war klar, dass es ein langer Weg sein würde, der viel Kraft und Mitstreiter benötigt, um diese Ideen in die Tat umzusetzen. Eine **Initiativgruppe Karlshagen** wurde gebildet. Neue Mitstreiter hatte man inzwischen auch. Es galt, den Bewohnern die Gedanken und das daraus entstandene Konzept näher zu bringen und sie für das Vorhaben zu begeistern und zu überzeugen. Herr Simm verstand es, alle mitzureißen und zu motivieren.

Mieter wollen Wohnungen verwalten

Karlshagen. Vom Bundesvermögensamt Rostock wurde entschieden, Bundesmietwohnungen in Karlshagen (und auch Peenemünde) zu verkaufen. Bei der Mieterinitiative der Straße der Freundschaft wurde daraufhin die Initiative geboren, selbst in Form einer Genossenschaft diese Wohnungen zu erwerben und zu bewirtschaften. Die Gründungsversammlung fand am 21. Juni 1995 statt. Die Gründungsmitglieder sind Mieter der in Frage kommenden 328 Wohnungen in der Straße der Freundschaft 1-25 und 31-40 und der Straße des Friedens 48-55. Grundgedanke der Genossenschaft ist, alle Entscheidungen über Erwerb, Vergabe, Bewirtschaftung, Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung unter genossenschaftlichen Prinzipien zu erarbeiten; damit sollen kostengünstige

und sozial verträgliche Mieten gesichert werden. Muster der Genossenschaft i. G. ist ein im vergangenen Jahr in Kamenz erfolgter Verkauf von Bundesmietwohnungen an eine Mietergenossenschaft. Der Vorsitzende der Karlshagener Mietergenossenschaft i. G., Karlheinz Simm, informierte am Dienstagabend Mieter aus der Straße des Friedens über Aufgaben und Ziele der Genossenschaft; der Raum der Klasse 1c der Grundschule hatte wohl noch nie so viele Menschen „gesehen“. „Unser Vorhaben ist es, daß die Genossenschaft Wohnungen kauft. Dazu muß sie Geld einbringen, Eigenkapital haben, damit die Bank Kredite gewährt.“ Gerechnet wird mit Geschäftsanteilen von rund 20 Prozent - 5000 bis 8000 DM pro Wohnung (je nach Größe). Mindestens zwei Drittel der Mieter der entsprechenden

Wohnungen müßten sich für eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft entscheiden. Und die Vorteile? Man zahlt weniger Miete, als Nichtmitglieder - erfahrungsgemäß 100 DM im Monat. Klar ist - wenn es zu einer Mietergenossenschaft kommt - und die ersten Mieter haben ihren Willen bekundet - daß in spätestens drei Jahren mit der Modernisierung der Häuser begonnen werden muß. Dann rechnet man für Mitglieder mit einer Grundmiete von acht DM pro Quadratmeter. Zur Modernisierung soll die Erneuerung von Türen und Heizung sowie die Gestaltung des Wohnumfeldes gehören. Die Kommune steht dem Vorhaben positiv gegenüber. Und warum soll man nicht wieder dazu übergehen, die Außenanlagen selbst zu pflegen, um damit Kosten zu sparen?
M. M.

19.10.1995

Viele Gespräche mit dem Bundesvermögensamt, dem Mieterbund, anderen Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften und dem Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. wurden geführt und es fand ein regelmäßiger Erfahrungsaustausch statt. Die Gründung einer Genossenschaft wurde dabei stark befürwortet.

Herr Grigun vom Bundesvermögensamt informierte darüber, dass **ein Verkauf nur als Gesamtpaket erfolgen könne**. Nach Ermittlung des Verkehrswertes sollten im Auftrag der Oberfinanzdirektion Rostock **ein Teil der Wohnungen in Karlshagen über die TLG Treuhand-Liegenschaftsgesellschaft mbH** veräußert werden. Dabei kam uns zu Gute, dass **der Verkauf zu einem ermäßigten Kaufpreis, d.h. zu 50 Prozent des Verkehrswertes**, erfolgen sollte. Es galt dieses Vorhaben voranzutreiben.

- 1995 -

Erste Informationsveranstaltungen fanden im Februar 1995 in der kleinen Schule statt. Viele Weitere folgten. Die Klassenzimmer reichten nicht aus und viele Interessenten standen auf den Fluren.

Der Plan zur Gründung einer Mietergenossenschaft sprach sich in Karlshagen schnell herum und viele Mieter aus der Straße des Friedens und aus der Straße der Freundschaft sprachen die Initiatoren direkt an und bekundeten ihr Interesse an einer Mitgliedschaft. Weitere Bewohner erklärten sich zur Mitarbeit bereit. Informationsmaterial musste erarbeitet und auf Versammlungen verteilt werden. Ebenso galt es, eine Satzung zu formulieren und Personen zu finden, die zukünftig die Aufgaben von Vorstand und Aufsichtsrat übernehmen würden. **Am 18.05.1995 fand die erste Gründungsversammlung zur Wahl des Vorstandes statt.**

1. Gründungsversammlung am 18.05.1995:

(Teilnahme 19 Bewohner)

Wahl des Vorstandes:

- Herr Simm
- Herr Kulisch
- Herr Dressler

2. Gründungsversammlung in Karlshagen am 21.06.1995:

(Teilnahme 100 Bewohner)

Wahl des Aufsichtsrates:

- Herr Erler
- Herr Neumann
- Herr Hübner
- Herr Böhlend
- Herr Bohm
- Frau Wetzig

1. Mitgliederversammlung in Peenemünde am 15.12.1995:

(253 Mitglieder)

Wahl des Vorstandes:

- Herr Simm
- Frau Richter
- Herr Kulisch
- Herr Bandt
- Herr Bachmann

Wahl des Aufsichtsrates:

- Herr Borkenhagen
- Herr Koschnik
- Herr Neumann
- Herr Simon
- Herr Erler
- Herr Ströhl
- Herr Kerstan
- Frau Kolbaske

Karlshagener Mietergenossenschaft I.G.

Einladung

Liebe Mieter,

die Mietergenossenschaft Karlshagen I.G., von deren Vorhaben Sie schon mehrfach informiert wurden, lädt ein, am

**Mittwoch, dem 21. Juni 1995
19.00 Uhr
in die kleine Schule
zur 2. Gründungsversammlung**

Bitte denken Sie daran, daß für alle Gründungsmitglieder das

Eintrittsgeld von 300,00 DM

eingezahlt werden muß.

Weiterhin sollten Nutzer einer Wohnung bereit sein, eine

unbedingte Bereitschaftserklärung

zu unterschreiben, in der sie sich verpflichten, beim Zustandekommen des Kaufs der Wohnungen durch die Genossenschaft, ihre Geschäftsanteile nach Aufforderung durch den Vorstand auf das Konto der Genossenschaft einzuzahlen.

Der Vorstand

Über 300 Mieter entscheiden sich für die Genossenschaft

Beschränkte Ausschreibung durch Treuhandanstalt stellt Initiatoren vor neue Probleme

Karlshagen (EB/K. Seidenstricker). 309 Karlshagener und Peenemünder haben bisher Interesse bekundet, sich der in Gründung befindlichen Mietergenossenschaft anzuschließen. Das entspricht zwar bei weitem nicht den Zielvorstellungen der Initiatoren, Genossenschaftsvorsteher Karlheinz Simm versichert aber: „Wir machen weiter.“

Vorstand und Aufsichtsrat haben sich am Dienstag darüber geeinigt, den Erwerb von 773 Wohnungen in den beiden Gemeinden voranzutreiben. Für den 15. Dezember ist die Umgründung der Mietergenossenschaft im Peenemünder Kraftwerk geplant. Dann werden das Führungsgremium neu gewählt und Satzungsänderungen beschlossen,

informierte Simm. Gleichzeitig will man die Unterlagen über den Wohnungsbestand komplettieren und die Gemeinden zu mehr Mitarbeit gewinnen. „Damit wollen wir auch ein Zeichen setzen, daß es vorwärts geht. Vielleicht überzeugt das noch mehr Mieter als bisher.“

In der Tat drängt die Zeit: Daß das Bundesvermögensamt den Verkauf der Immobilien an die Treuhand delegiert hat, stellt die Mietergenossenschaft vor neue Probleme, schätzte der Karlshagener ein. Bisher habe er den Eindruck gewinnen können, daß man dem Kaufbegehren der Bewohner aufgeschlossen gegenüber steht. Die erste Kontaktaufnahme mit der Treuhand habe aber gezeigt, daß man nur ein Interessent unter mehreren ist. Nach

Simm's Erkenntnissen bewerben sich sieben oder acht verschiedene Unternehmen um die Häuser in der Straße des Friedens, die noch bis Jahresende verkauft werden sollen. Für alle Bewerber wird es eine beschränkte Ausschreibung geben, erfuhr Simm – „und dafür hat die Genossenschaft natürlich finanziell die schlechtesten Karten“.

Deshalb wollen die Mieter nun alle Register ziehen, nicht nur die Gemeinden verstärkt um Mithilfe bitten, sondern sich mit Briefen auch nach Schwerin und an den Bundesbauminister wenden. Gemeinsam wolle man bei der Treuhand einen Zeitaufschub erwirken, erläuterte Simm, und erreichen, daß die Immobilien nicht straßenweise, sondern im Paket veräußert werden.

Das Interesse an einem Beitritt zur Genossenschaft war in Peenemünde sehr gering. Auf die Übernahme der 197 Wohnungen, ein Großteil stand bereits leer, wurde darum verzichtet.

16.11.1995

- 1996 -

Die Satzung der Mietergenossenschaft wurde vom Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. bestätigt.

Die Information zur Mietergenossenschaft und die Mitgliederwerbung erfolgten in den Wohnblöcken durch Frau Regelin, Frau Richter und Frau Wetzig.

In unseren wöchentlichen Sprechstunden und bei den Kaufvertragsverhandlungen mit der TLG Treuhand-Liegenschaftsgesellschaft mbH wurden wir durch Frau Fischer und Herrn Adamski von der Wohnungs- und Herbergsgesellschaft mbH Greifswald unterstützt.

Mitglied in der Mietergenossenschaft konnte jeder Mieter werden, der seinen Beitritt schriftlich erklärte, sein Eintrittsgeld zahlte und die Geschäftsanteile entsprechend seiner Wohnungsgröße erwarb. Die Mitgliedschaft begründet ein Miteigentum am Genossenschaftsvermögen und ein Mietrecht auf Lebenszeit. Mitglieder hatten weiterhin das Recht, alle Entscheidungen bezüglich Sanierung, Modernisierung und der Bewirtschaftung des Wohnraumes mitzubestimmen.

Durch das Altschuldenhilfe-Gesetz wurde bei Neugründung einer Genossenschaft der Erwerb von Geschäftsanteilen staatlich gefördert. **Die Förderung belief sich auf 50 Prozent der Geschäftsanteile, die nicht zurückgezahlt werden mussten.**

Fördermittel zum Kauf der Geschäftsanteile mussten bis Ende 1996 beantragt werden. Selbst zwischen den Feiertagen wurden noch Förderanträge ausgefüllt, um diese Frist einzuhalten. Darüber hinaus wurden mit der damaligen Volksbank Wolgast eG Gespräche über günstige Kredite für die neuen Mitglieder zur Finanzierung ihrer Geschäftsanteile geführt.

Ein langer, oft schwieriger Weg lag hinter uns. Letzte Gespräche beim Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. und ein Konzept, welches die TLG Treuhand-Liegenschaftsgesellschaft mbH überzeugte, trugen letztendlich dazu bei, dass dem Kauf der Wohnungen in Karlshagen nichts mehr im Wege stand.

- 1997 -

Nachdem die Satzung aufgestellt und die **Eintragung beim Amtsgericht am 28.10.1997 unter der Registernummer GnR 164** erfolgt war, sollte nun der Kauf der ersten Wohnungen erfolgen.

In dieser Phase stand uns Frank Saft von der Magdeburger Wohnungsgenossenschaft beratend zur Seite. Ab 1998 unterstützte er unsere Genossenschaft als Mitglied des Aufsichtsrates.

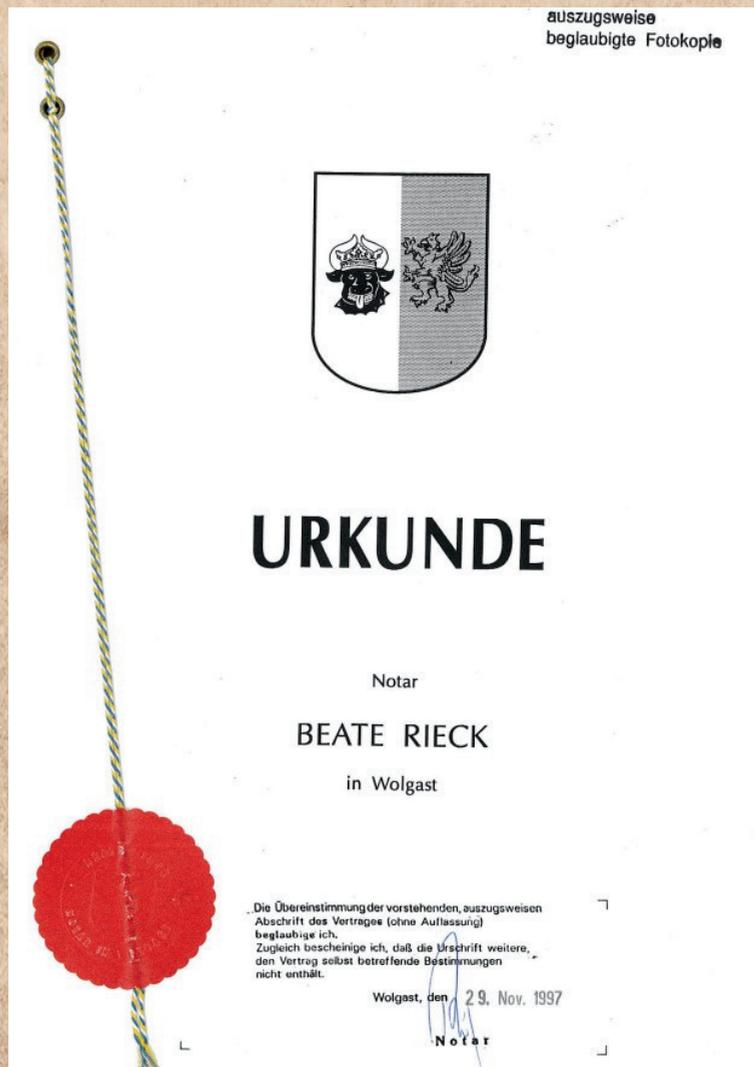
Die Beurkundung durch das Notariat Beate Rieck in Wolgast über den **Kauf von 576 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 32.000 Quadratmetern wurde am 29.11.1997 abgewickelt. Der Kaufpreis betrug 9,77 Millionen D-Mark.** Zusätzlich verpflichtete sich die Mietergenossenschaft innerhalb der nächsten drei Jahre, **10,5 Millionen D-Mark für Instandsetzungsmaßnahmen** zu investieren. Die erworbene **Grundstücksfläche betrug 65.400 Quadratmeter.**

Bereits zum damaligen Zeitpunkt stand fest, dass der Kauf weiterer **240 Wohnungen mit 14.600 Quadratmetern Wohnfläche** folgen sollte. Dafür sollten **Instandsetzungsverpflichtungen in Höhe von 3,8 Millionen D-Mark** übernommen werden.

Jetzt mussten Mitarbeiter eingestellt werden, damit der reguläre **Geschäftsbetrieb ab dem 01.01.1998** beginnen konnte. Herr Simm bemühte sich in persönlichen Gesprächen um geeignete Kandidaten und auch beim Arbeitsamt wurde nach Mitarbeitern gesucht. Aus einer Vielzahl von Bewerbern konnten wir **Günter Reißmann für die Buchhaltung** gewinnen. **Simone Schmidt** wurde vom Arbeitsamt vermittelt und für die **Bewirtschaftung unserer Wohnungen** eingestellt. **Herr Simm** übernahm die Funktion des **geschäftsführenden Vorstandes. Ruth Richter, als nebenamtlicher Vorstand,** stand den neuen Mitarbeitern beratend zur Seite. **Somit konnten drei neue Arbeitsplätze in Karlshagen geschaffen werden.**

Noch im Dezember 1997 fuhren wir nach Stralsund und übernahmen die Mieterakten. **Wir zogen in das Büro des Bundesvermögensamtes in der Dünenstraße 7 ein.** Um Kosten zu sparen übernahmen wir deren Inventar. Computer und weitere notwendige Bürotechnik wurde ebenfalls angeschafft. Jetzt war Fleißarbeit angesagt, denn die Daten aus den Mieterakten mussten in das System des Wohnungsprogramms eingegeben werden.

Über drei Jahre Vorarbeit lagen hinter uns!



Start zur Sanierung soll im Frühjahr erfolgen

Karlshagener Genossenschaft eröffnete Büro

Karlshagen. Nachdem Ende November 1997 der Kaufvertrag zwischen Bund und Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ beurkundet wurde, hat die Genossenschaft zum 1. Januar dieses Jahres 576 Wohnungen in Karlshagen in die genossenschaftliche Selbstverwaltung übernommen (OZ berichtete). Gestern wurden die neuen Geschäftsräume in der Dünenstraße 7, in der seit Januar vier Mitarbeiter tätig sind, mit zahlreichen Partnern feierlich eröffnet. Schon in den ersten Tagen konnte die Genossenschaft, die jetzt rund 400 Mitglieder hat, eine starke Nachfrage nach Wohnungen registrieren. Aufgrund der günstigen Mietpreise um vier Mark pro Quadratmeter und der unkomplizierten Verfahrensweise bei der Vermietung waren schon in den ersten 14 Tagen elf von 32 übernommenen leeren Wohnungen vermietet. Auch Nachfragen aus den alten Bundesländern werden registriert.

Nachdem in den letzten knapp drei Jahren zahlreiche Hürden gemeistert wurden, wartet nun erneut ein hartes Stück Arbeit auf den Vorstand der Mietergenossenschaft. Die Mitglieder erwarten eine zügige Instandsetzung und Sanierung

ihrer Wohnungen bei bezahlbaren Mieten, die dann bei etwa acht bis neun Mark pro Quadratmeter liegen werden. Unter der Voraussetzung, daß alle Planungen zeitgerecht ablaufen und die grundbuchlichen Voraussetzungen geschaffen sind, ist mit dem Beginn der Sanierung im Frühjahr/Frühsummer zu rechnen.

Begonnen werden soll mit den rund 250 Wohnungen in der Straße des Friedens; am Dienstag fand eine Abstimmung mit dem Sanierungsträger - DOMIZIL, Bauregie GmbH - statt, wurde der Auftrag für die Sanierung in der Straße des Friedens 12 bis 47 ausgelöst.

Auf den Kauf von Bundesmietwohnungen in Peenemünde habe man verzichtet, so der Geschäftsführende Gesellschafter, Karlheinz Simm. Man habe es sich nicht leichtgemacht. Ein Grund sei die hohe Anzahl leerstehender Wohnungen in dieser Gemeinde. Auch dadurch wären enorme Mittel allein für die Instandsetzung erforderlich.

In Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen setzt die Genossenschaft darauf, daß noch ausstehende Geschäftsanteile eingezahlt werden und weitere Mieter der Genossenschaft beitreten. M. M.



Die Mitarbeiter der Geschäftsstelle der Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ o. G.: Karlheinz Simm, Ruth Richter, Simone Schmidt und Günter Reißmann (von links) vor der Dünenstraße 7. 05.02.1998

Mitgliederversammlung

26.06.1998:

Wahl der Aufsichtsratsmitglieder:

- Herr Ströhl (Vorsitz)
- Frau Hidde
- Herr Erler
- Herr Pohl
- Herr Wenzler
- Herr Saft

Die **Büroeröffnung** in der Dünenstraße 7 am **01.01.1998** erfolgte mit zahlreichen Partnern. Als Vertreter der Deutschen Kreditbank AG war Herr Tropmann vor Ort.

Das Mobiliar des Bundesvermögensamtes war bereits bei unserer Übernahme in die Jahre gekommen und spontan bot er uns ausgetauschte Büromöbel der Deutschen Kreditbank AG aus Neubrandenburg als Schenkung an. Gerne nahmen wir dieses Angebot an.

Selbst nach Feierabend waren Herr Erler, Herr Kulisch und Herr Sonntag (vom beauftragten Vermessungsbüro) aktiv und haben im Laufes des Jahres alle erworbenen Teilflächen neu vermessen.

Im Februar 1998 gab Ruth Richter ihre Tätigkeit als nebenamtlicher Vorstand zugunsten einer Festanstellung in unserer Geschäftsstelle auf. Frau Schmidt hatte uns zu diesem Zeitpunkt bereits verlassen.

Täglich besuchten Interessenten unser Büro und erkundigten sich nach Wohnungen. Von den übernommenen 32 Leerwohnungen konnten somit elf Wohnungen nach kurzer Zeit vermietet werden.

Voraussetzung für die zügige Umsetzung geplanter Maßnahmen war die Erhöhung des Eigenkapitals. Um dieses Ziel zu erreichen, haben wir kontinuierlich versucht, Mieter über die Vorteile einer Mitgliedschaft zu informieren und für unsere Genossenschaft zu gewinnen. Unterstützung erhielten wir dabei von der Firma Severin & Partner.

Langfristig war es günstiger, für kleinere Reparaturen eigene Handwerker einzustellen. So wurden **Frank Rudolph (Heizung und Sanitär) und Klaus-Dieter Metzsig (Elektrik und Hausmeisterdienste) eingestellt.** Cornelia Glaser nahm ihre Arbeit für den Mitgliederbereich und den Empfang auf.

Herr Simm arbeitete als hauptamtlicher Vorstandsvorsitzender. Herr Kulisch, der nebenamtliche Vorstand, als sein Stellvertreter. Die weiteren Mitglieder im Vorstand waren Herr Bachmann und Herr Bandt. Gemeinsam wurden wöchentlich im Wechsel Vorstandssprechstunden durchgeführt.

Von Anfang an waren wir bemüht, Aufträge an regionale Bauunternehmen und Handwerksbetriebe zu vergeben. Die Planung der **Sanierung der ersten Wohnblöcke übernahm der Sanierungsträger Domizil-Bauregie GmbH. Die Sanierung der Wohnungen erfolgte planmäßig im bewohnten Zustand und verlangte viel Geduld und Toleranz von den Mietern!**

Die Sanierung der Straße des Friedens 12-47 umfasste folgende Maßnahmen:

- Wechsel der Fenster und Balkontüren
- Austausch der Haus- und Wohnungseingangstüren und der Fenster im Treppenhaus
- teilweise Erneuerung der E-Anlagen und der zentralen Warmwasserversorgung
- Sanierung der Bäder
- Rückbau des Schornsteinzuges auf dem Dachboden und in den Dachgeschosswohnungen
- Rückbau der Kachelöfen
- Einbau einer neuen Heizungsanlage
- Fassadendämmung
- Neugestaltung der Treppenhäuser
- neue Klingelanlagen
- Dacheindeckung

Während der Sanierung stellten wir Frau Breudel für den technischen Bereich ein. Zum Jahresende beendete sie ihr Arbeitsverhältnis. Wir mussten uns für die kommenden Sanierungen um einen neuen technischen Mitarbeiter bemühen.

Als letzten Schritt führten wir gemeinsam mit den Bewohnern eine Entrümpelung der Böden und Keller durch. Den Abschluss feierten wir mit Bratwurst und Bier.

248 Wohnungen in der Straße des Friedens waren jetzt saniert.



Straße des Friedens 12-47 vor und nach der Sanierung



Auszüge der ersten Mieterinformation

besser wohnen in Karlshagen

MIETER GENOSSENSCHAFT
"An der
Peenemündung" e. G.

Info - Blatt für Mitglieder und Mieter
der Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ e. G.

Ausgabe 1 / 98

Der Start ist erfolgt

Unsere Genossenschaft beginnt mit 576 Wohnungen

Unsere im Mai 1995 gegründete Mietergenossenschaft hat am 1. Januar 1998 den Wohnungsbestand übernommen.

Am 18. Mai 1995 haben 16 Mieter unsere Genossenschaft gegründet. Eine lange Zeit, geprägt von großen Anstrengungen der Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes und vieler engagierter Mieter vor allem bei der Gewinnung weiterer Mitglieder aber auch zur Vorbereitung der Eintragung ins Genossenschaftsregister und bei den Kaufverhandlungen mit der TLG Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH.

Möglich wurde die Übernahme unserer Wohnungen vor allem durch die breite Zustimmung bei den Mietern der betreffenden Wohnungsbestände und die Bereitschaft der meisten Genossenschaftsmitglieder schnell die Geschäftsanteile einzuzahlen.

Mit Blick auf die bevorstehenden Sanierungsmaßnahmen ist es auch weiterhin notwendig, daß sich noch mehr Mieter für eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft entscheiden. Der Entschluß dazu führt letztlich zu besserer Wohnqualität. Denn mehr Eigenkapital über mehr Mitglieder bedeutet mehr Wohnkomfort.

Wir möchten in dieser ersten Ausgabe unseres Info-Blattes all jenen danken, die tatkräftig geholfen haben die Genossenschaft aufzubauen und zum Erfolg zu führen. Zuerst sind das natürlich vor allem unsere Mitglieder. Stellvertretend für viele seien hier genannt: Frau Regelin, Frau Richter und Frau Wetzig, die unermüdet die Mieter von den Vorteilen der Genossenschaft überzeugten, die viele Treppen steigen mußten um das Info-Material an den Mann zu bringen und die gewissheit viele Formalitäten gemeinsam mit den Mitgliedern abarbeiteten.

Bedanken möchte

Liebe Mitglieder und Mieter
unserer Mietergenossenschaft,

unsere Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ e. G. möchte sich in dieser Form zu Beginn ihrer Geschäftstätigkeit vorstellen und auch in Zukunft alle Mitglieder und Mieter über den aktuellen Entwicklungsstand informieren und über die Vorhaben und den Ablauf der Modernisierungsmaßnahmen berichten. Raum soll dieses Blatt aber auch für Meinungsäußerungen von Mitgliedern bieten. Und helfen soll es, die genossenschaftlichen Entscheidungsprozesse vorzubereiten.

Gemeinden Karlshagen und Peenemünde vor allem bei den Bürgermeistern Frau Seiffert und Herrn Koch und den Gemeindevertretungen sowie bei der Amtsverwaltung namentlich bei Herrn Krause. Wir wissen sehr wohl, daß es vor allem die Befürwortung der Genossenschaft durch die kommunalen Entscheidungsträger war, die unser Vorhaben vorantrieb.

Sehr geholfen hat uns die wohlwollende Behandlung unserer Mietergenossenschaft durch die Verantwortlichen im Bundesvermögensamt Rostock sowie bei der TLG.

Unterstützung und eine förderliche Einstellung zum Genossenschaftsgedanken erfuhren wir aber auch durch die DKB-Deutsche Kreditbank AG, Niederlassung Neubrandenburg, die eine Schlüsselposition bei der Finanzierung des Kaufpreises und bei der Modernisierung einnimmt.

Organmitglieder der Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ e. G. stellen sich vor

Aufsichtsrat:

Frau Kolbaske, Ilona	Straße des Friedens 37	17449 Karlshagen
Herr Koschnik, Klaus	Hauptstraße 18	17449 Peenemünde
Herr Kerstan, Otto	Straße der Freundschaft 27	17449 Karlshagen
Herr Borkenhagen, Karl-Heinz	Hauptstraße 17	17449 Peenemünde
Herr Erler, Frank	Straße der Freundschaft 39	17449 Karlshagen
Herr Simon, Hans	Straße des Friedens 43	17449 Karlshagen
Herr Ströhl, Mario	Dünenstraße 27	17449 Karlshagen
Herr Neumann, Werner	Straße der Freundschaft 24	17449 Karlshagen

Vorstand:

Herr Karlheinz Simm;	Vorstandsvorsitzender
Straße der Freundschaft 23	17449 Karlshagen
Herr Jörg Kulsch	Stellvertreter des Vorsitzenden
Straße der Freundschaft 22	17449 Karlshagen
Herr Klaus Bachmann	Schriftführer
Hauptstraße 11	17449 Peenemünde
Frau Ruth Richter	Mitglied des Vorstandes
Dünenstraße 11	17449 Karlshagen
Herr Heiko Bandt	Mitglied des Vorstandes
Straße des Friedens 45	17449 Karlshagen

Impressum
„besser wohnen in
Karlshagen“
ist das Info-Blatt für Mitglieder
und Mieter der
Mietergenossenschaft „An
der Peenemündung“ e. G.
17449 Karlshagen
Tel: 038371 2710-0
Fax: 038371 2710-99
Verantwortlich für den Inhalt:
Der Vorstand

Beratende Organe:

Siedlungsbeiräte (1 je Wohnanlage auf Wunsch der Genossenschaftsmitglieder gemäß § 37 Satzung) zur Zeit arbeiten hier mit:	
Dünenstraße:	Herr Klatt Herr Rasch Herr Mittelstädt
Straße des Friedens:	Frau Regelin Frau Funke Herr Vieweg
Straße der Freundschaft	Herr Köster

Wohnraum-
vergabeausschuß
Herr Simon
und je ein Vertreter
der Siedlungs-
ausschüsse

Auch Ihre Mitarbeit ist gefragt! Wenden Sie sich an den Vorstand!

MIETER GENOSSENSCHAFT
"An der
Peenemündung" e. G.

Informationen

Sitzung des Vorstandes	jeden Donnerstag (nach Vereinbarung)
Sitzung der Genossenschaft Dünenstraße 7	17.00 Uhr bis 19.00 Uhr

Ordnung der Mietergenossenschaft

Sitzungsstelle befindet sich in der	Dünenstraße. 7
	Tel. 2710-0
Öffnungszeiten:	Montag - Donnerstag 08.30 - 11.30 Uhr zusätzlich Donnerstag 14.00 - 17.30 Uhr

Mitarbeiter in der Verwaltung:

Karlheinz Simm	geschäftsführender Vorstandsvorsitzender
Werner Reilsmann	Mitarbeiter Buchhaltung/ Betriebskosten
Christiane Schmidt	Mitarbeiterin Wohnungswirtschaft Bereich Dünenstraße und Straße der Freundschaft
Ulrich Richter	Mitarbeiterin Wohnungswirtschaft Bereich Straße des Friedens

Notdienst unserer Genossenschaft

Notfällen anfordern!

Elektro	Fa. Janeck	Wolgast	03836 / 60 20 52
	oder		0171 / 6418549
	oder		0171 / 4346295
Sanitär	Fa. Kruse	Wolgast	03836 / 60 04 65
	oder		20 33 81
	oder		20 08 00
	oder		0171 / 2771935
	oder		0171 / 2771896

Wirtschaftliche Entwicklung der Mietergenossenschaft

An der Gewinnung weiterer Mitglieder wurde kontinuierlich gearbeitet. Der Leerstand verringerte sich auf 3,1 Prozent, aber die Fluktuation war groß. Die Marktsituation hatte sich verändert und wir mussten unsere Strategie auf diese Tatsache ausrichten. Der Wohnkomfort musste verbessert werden und an guten nachbarschaftlichen Verhältnissen wurde aktiv gearbeitet.

Die günstigen Bedingungen auf dem Kreditmarkt trugen dazu bei, dass **weitere 240 Wohnungen in der Straße der Freundschaft im Juli 1998 erworben** werden konnten. Somit verfügte die Mietergenossenschaft zum Jahresende über 296 Wohnungen in der Straße des Friedens, 160 Wohnungen in der Dünenstraße und 360 Wohnungen in der Straße der Freundschaft. **Dafür wurden Anschaffungswerte in Höhe von 23,8 Millionen D-Mark und Kreditverbindlichkeiten in Höhe von 22,3 Millionen D-Mark in der Bilanz ausgewiesen.** Das erste Geschäftsjahr lag hinter uns und hat Vorstand, Aufsichtsrat sowie allen Mitarbeitern viel Arbeit abverlangt. Dennoch wurde bereits an den weiteren Sanierungen gearbeitet.

- 1999 -

Peter Lange wurde als technischer Leiter eingestellt. Die Planungen gingen gut voran und somit konnten die Arbeiten in der Straße des Friedens 48-55 in 48 Wohnungen und in der Straße der Freundschaft 1-20 in 160 Wohnungen im ersten Halbjahr des Jahres begonnen werden.

Versammlungen wurden durchgeführt, die Mieter erhielten Aufklärung über die anstehenden Sanierungsarbeiten und konnten ihr Mitspracherecht ausüben. Insbesondere bei den Bädern konnten die Mieter zwischen verschiedenen Varianten wählen.

Die Mieten in der Dünenstraße und in der Straße der Freundschaft wurden nach dem Vergleichsmietensystem angepasst. Das diente dem Ausgleich der teilweise großen Unterschiede in der Miethöhe und der Gleichbehandlung unserer Mitglieder. Für die Mieter in der Straße des Friedens erfolgte nach der Modernisierung ebenfalls eine Mietanpassung. Später folgten weitere Mietanpassungen in verschiedenen Wohnblöcken in der Straße der Freundschaft.

Der Umfang der Sanierungsarbeiten umfasste folgende Leistungen

Straße des Friedens

- Erneuerung der Sanitärstränge
- Austausch der Wohnungseingangstüren
- Austausch der Fenster und Heizkörper
- Anbau von Balkonen
- Fassadendämmung und Dacherneuerung

Straße der Freundschaft

- Ausbau von Nachtspeicherheizungen
- Erneuerung der Klingelanlagen
- Austausch aller Fenster und Türen
- Erneuerung der Treppenhäuser
- Fassadendämmung und Dacherneuerung

Die Sanierungsarbeiten wurden planmäßig abgeschlossen. Dazu gehörte auch die Neugestaltung der Außenanlagen in der Straße des Friedens, einschließlich 40 zusätzlicher Pkw-Stellplätze. Zum Jahresende war die Hälfte des Wohnungsbestandes umfassend saniert.

Mietergenossenschaft mausert sich zum Erfolgsmodell

248 Karlsruhager Wohnungen sind inzwischen modernisiert – 83 neue Mitglieder verstärken Gemeinschaft

Karlsruhe (EB/ E. Hönemann). Die Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“, die im vergangenen Jahr in Karlsruhe 814 Wohnungen vom Bundesvermögensamt gekauft hat, konnte bei ihrer Jahreshauptversammlung am Montagabend eine positive Bilanz ziehen. Inzwischen ist für den Abschluß von 1995 bis 1997 das schriftliche Prüfattest vom Bund Norddeutscher Wohnungsunternehmen – ohne Beanstandungen – erhalten. Der Verlust aus den zurückliegenden Jahren in Höhe von etwa 121 000 Mark konnte nicht nur ausgeglichen werden, 1998 erwirtschaftete die Genossenschaft sogar ein Plus. Die Mitglieder

beschlossen einstimmig, den Gewinn von rund 5000 Mark mit ins Jahr 1999 zu nehmen. „Wir haben ordentlich gewirtschaftet und einiges auf den Weg gebracht“, zeigte sich Geschäftsführer Karlheinz Simm zufrieden.

Gute Kreditbedingungen

Das sei vor allem möglich geworden, weil viele Mitglieder in den Ausschüssen engagiert gearbeitet und Ideen eingebracht haben. Simm verschwieg aber auch nicht, daß die derzeit günstigen Bedingungen auf dem Kapitalmarkt zum Erfolg beitragen.

In den zurückliegenden Monaten

wurden in der Straße des Friedens 248 noch offene beheizte Wohnungen komplex instandgesetzt und modernisiert. Mit einem finanziellen Aufwand von rund 820 Mark pro Quadratmeter konnten Maßnahmen wie der Einbau neuer Heizungen oder die zentrale Warmwasser-Versorgung aus dem Fernnetz realisiert werden. Und das ausschließlich finanziert durch zinsverbilligte Darlehen aus dem



Karlheinz Simm

Förderprogramm des Landes und von der Kreditanstalt für Wiederaufbau.

Im vergangenen Geschäftsjahr haben 83 neue Genossenschaftsmitglieder einen Dauermietungsvertrag unterschrieben; zudem wurden 13 Mietverträge mit Nichtmitgliedern abgeschlossen. Betrag der Leerstände am 1. Januar 1998 noch 5,8 Prozent, waren es am Jahresende nur noch 3,1 Prozent. In diesem Zusammenhang sagte Simm, daß aufgrund der umfassenden Sanierung gegenwärtig wieder ein leichter Leerstand zu verzeichnen ist. Aber er zeigte sich optimistisch, daß nach Abschluß der Arbeiten an den letzten zwei Blöcken in der Straße des

Friedens alle Quartiere wieder vermietet sein werden. Zumal der Preis für die sanierten Wohnungen bei 7,84 Mark für Mieter und für Genossenschaftsmitglieder bei 7,48 Mark liegt.

Tatsache sei aber auch eine sehr hohe Fluktuation: Binnen 18 Monaten ist jede fünfte Wohnung schon einmal neu vergeben, berichtete Simm: „Die Marktsituation hat sich verändert – es gibt viel zu viele Wohnungen und zu wenig Mieter. Wir müssen unsere Marketing-Strategie auf diese Tatsache ausrichten.“ Der Ausweg liegt in seinen Augen in einer Verbesserung des Wohnkomforts und des Umfeldes sowie im gutnachbarlichen Miteinander.

Auf der Mitgliederversammlung 1999 wurde im Bericht des Vorstandes über die Sanierung und den Zuwachs an Mitgliedern sowie über die beanstandungslose Prüfung unserer Mietergenossenschaft für die Jahre 1995-1997 durch den Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. berichtet.

Bewältigung der Alltagsprobleme

Durch die gute Zusammenarbeit zwischen den Mitarbeitern und unseren Mietern sowie der ständige Kontakt zu „Problemfällen“, hielten sich die Mietschulden in Grenzen. Bei der Klärung von Mietschulden standen wir hilfsbereit zur Seite. Auch wenn es oftmals nur kleine Raten waren, am Ende zählte das Ergebnis. Eine Zwangsäumung war in keiner Wohnung notwendig.

Das war für uns eine Bestätigung und zeigte, dass wir Vieles auf den Weg gebracht und ordentlich gewirtschaftet hatten.

Umzug in ein neues Büro

Unser Büro in der Dünenstraße 7 war schon lange viel zu klein. Und so erfolgte der Umbau von zwei 3-Raum Wohnungen im Erdgeschoss der Straße des Friedens 55 zu Büroräumen. Zum 01. März 1999 konnten wir einziehen.



Frau Glaser und Herr Reißmann in den neuen Büroräumen

Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ e.G.

Wir ziehen um!

Ab 1. März 1999 sind unsere Geschäftsräume in der Straße des Friedens 55 in Karlsruhe.

Telefon- und Fax-Nr. ändern sich nicht.
☎ 03 83 71/2 71 00 u. Fax 27 10 99

Wir bieten an:

- 2- und 3-Raum-Wohnungen saniert
- sanierte Wohnungen zum 3. Quartal 1999
- 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen zur Miete
- 3-Raum-Wohnung direkt am Meer



Unser erstes Mieterfest

Als Dank an unsere Mieter für ihr Verständnis während der Sanierung, wurde das Mieterfest in der Straße des Friedens, auf der freien Fläche zwischen den Aufgängen 27 und 28 durchgeführt.



Es war ein schönes Fest. Es wurde viel erzählt, gelacht und bis in die späten Abendstunden Bratwurst gegrillt und Bier gezapft.

- 2000 -

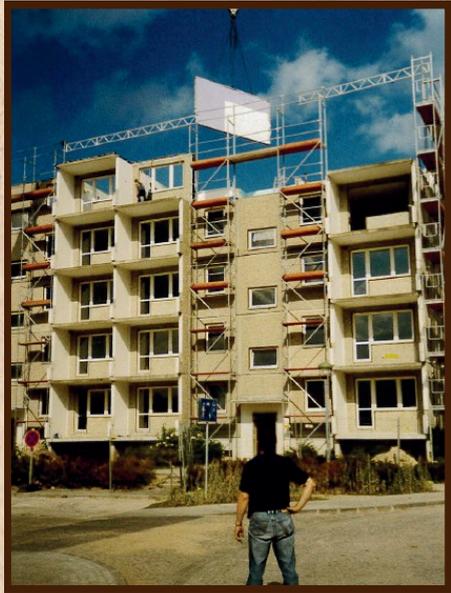
160 Wohnungen in der Dünenstraße, die erst 1989 fertiggestellt wurden, waren in schlechtem Zustand. Aufgrund ihrer attraktiven Lage und aus gestalterischen Überlegungen, entschieden wir uns für eine komplette Sanierung. Viele Ideen zur Umgestaltung der ersten sechs Aufgänge, die sich in unmittelbarer Nähe zum Strandvorplatz befinden, wurden eingeholt. Über Aufzüge wurde nachgedacht und Mieterbefragungen durchgeführt.

In den Aufgängen 3 und 5 sollten Aufzüge installiert werden. Dazu sollten die Kinderzimmer in den Wohnungen auf der rechten Seite verkleinert werden. Dort sollte der Aufzugsschacht installiert werden. Hierfür wurde ein Freizug der Wohnungen notwendig, um die Maßnahmen ungehindert durchführen zu können.

Der Leerstand befand sich auf einem geringen Niveau. Dennoch konnten viele Mieter innerhalb der Mietergenossenschaft umziehen.

Um den ersten Block dem Strandvorplatz anzupassen, galt es eine treppenförmige Silhouette zu schaffen. Dazu wurden die Balkone vergrößert und über zwei Aufgängen Stockwerke abgetragen. Auf der obersten Etage wurden durch den Bau eines Penthauses drei neue Wohnungen geschaffen. Fenster und Türen wurden erneuert, die Fassade im oberen Bereich erneuert und farblich abgesetzt.





Sanierung der Wohnblöcke in der Dünenstraße

Auch wenn es sich um eine sehr aufwendige Sanierung handelte, sollten die **Mieten zwischen 11 und 15 D-Mark** pro Quadratmeter liegen. Die Nachfrage war groß und schnell fanden wir neue Mieter für die 30 Wohnungen.

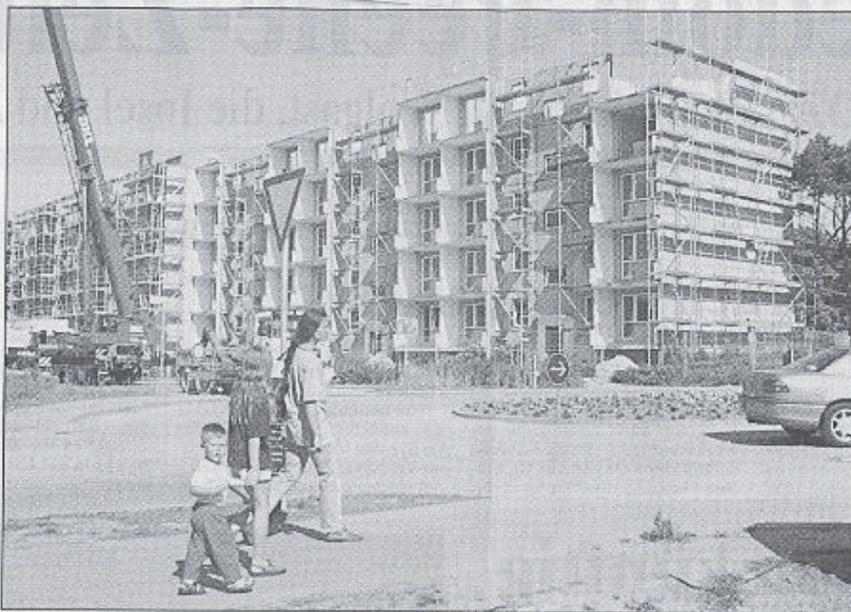
Nur drei Mietparteien wollten nach der Sanierung zurückziehen. Viele ehemalige Mieter der Dünenstraße fühlten sich in den zwischenzeitlich bezogenen Wohnungen wohl und wollten nicht mehr wechseln. Andere Mieter zogen mit Sanierungsbeginn nach Wolgast oder sind in die Nähe ihrer Kinder umgezogen.

Die gute Zusammenarbeit mit dem Umzugsunternehmen Lossau ermöglichte uns einen reibungslosen Ablauf beim Einzug.

Viele Bewohner aus Peenemünde, die sich bereits in der Gründungsphase für die Mietergenossenschaft interessiert hatten, stellten einen Wohnungsantrag und zogen mit Abschluss der Sanierung nach Karlshagen.



Dünenstraße 1-5 nach der Sanierung



Der leer gezogene Wohnblock in der Dünenstraße erhält ein völlig neues Gesicht. OZ-Foto: T. Schröter

Mit viel Kreativität gegen leer stehende Wohnungen

Karlshagener Genossenschaft lässt WBS 70 umgestalten

Die beiden Wohnblocks in der Karlshagener Dünenstraße 1 bis 11 sehen derzeit aus wie während der Rohbauphase vor zehn Jahren. Einer der Kolosse wird völlig umgestaltet.

Karlshagen. Etwa sechs Millionen Mark lässt sich die Mietergenossenschaft an der Peenemündung die umfangreichen Bauarbeiten, die bereits am 30. November abgeschlossen sein sollen, kosten. Die Geradlinigkeit der vierstöckigen Quader, von denen aus die Bewohner einen ungehinderten Blick auf die Ostsee haben, soll unterbrochen und die Anlage mit mehr Komfort ausgestattet werden.

Karlheinz Simmi, Vorstandschef der Genossenschaft, ist überzeugt, das sich mit einer verbesserten Wohnqualität neue Mieter in die Plattenbauten locken lassen. Mit dem stagnierenden Leerstand von ca. 40 der

insgesamt 814 Wohnungen der Genossenschaft wolle man sich nicht abfinden.

Die Neugestaltung des unmittelbar an den Strandvorplatz angrenzenden WBS sei ein Schritt in diese Richtung, so Simmi. Für 15 Wohnungen, in denen später eine Kaltmiete von mindestens neun Mark kassiert werde, gebe es schon Mietverträge.

Der erste Aufgang des Blockes wird um ein bzw. zwei Stockwerke gestützt, so dass auf dem Dach eine treppenförmige Terrasse und ein Wintergarten Platz haben. Die zwei übrigen Aufgänge werden um ein Stockwerk mit drei Wohnungen des gehobenen Niveaus ergänzt und mit Fahrstühlen versehen. Die Treppenhäuser werden alleamt verglast und die Balkone erweitert und verschönt.

Auch die der Ostsee zugewandte Fassade verändert ihr Gesicht. Sämtliche Wohnungen erhalten eine Loggia, die sich als vorspringendes Element von der Rückfront abhebt und viel

Licht in die Wohnungen lässt. Der sich anschließende, zweite WBS 70 wird in herkömmlicher Art und Weise saniert, so dass hier weniger Kosten anfallen und der Mietzins entsprechend niedriger angesetzt wird.

Mit Abschluss der Arbeiten in der Dünenstraße hat die Genossenschaft 90 Prozent ihres Wohnungsbestandes saniert. Die noch übrigen 80 Quartiere in der Straße der Freundschaft kommen laut Karlheinz Simmi im nächsten Jahr an die Reihe. Alles in allem werden für die Sanierung und Modernisierung des Bestandes etwa 35 Millionen Mark aufgewendet, die innerhalb der nächsten 30 Jahre an die Kreditgeber zurückgezahlt werden müssen.

Das Ortsbild von Karlshagen wird und wurde durch die Arbeit der Genossenschaft erheblich aufgewertet. Die gemeindliche Infrastruktur, wie z. B. Straßen und Gehwege im Umfeld der Blöcke, ist aber noch verbesserungswürdig. T. SCHRÖTER

Die Sanierung der Wohnungen in der Dünenstraße 7-31 erfolgte im bewohnten Zustand.

Wir führten eine Befragung der Mieter über den Anbau von Aufzügen in den Aufgängen 7-11 durch, leider wurde dies zum damaligen Zeitpunkt nicht gewünscht.

Im Bereich der Dünenstraße hatten wir zu dieser Zeit einen Leerstand von 60 Wohnungen, was sehr verlassen wirkte, so dass wir kurzer Hand Gardinen an einige Fenster hängten.

Die Handwerker gaben sich die Klinke in die Hand und es war für die Mieter nicht immer einfach, sich damit zu arrangieren.

Als kleiner Dank erfolgte dann das Mieterfest 2000 in der Dünenstraße und die Probleme während der Sanierung waren fast schon vergessen.

Mit dem Abschluss der Sanierung waren 90 Prozent des Wohnungsbestandes saniert.

AUS DER REGION

Zwischen Peenestrom und Ostsee

Karlshagen - ein schlichtes Straßendorf, dessen Schicksal fast 60 Jahre vom Militär bestimmt wurde, entpuppt sich zum Seebad



Wohnen am längsten Badestrand der Ostsee

Wohnen an der Seepromenade, mit herrlichem Ausblick weit über die Ostsee, ist im allgemeinen nur Urlaubern vergönnt. In Karlshagen erleben einheimische Bürger diesen Genuß jeden Tag. Da kann, wer will, direkt von der Wohnung hinunterlaufen zum Badestrand, der sich hier

vom Norden der Insel Usedom in sanften Schwüngen 38 Kilometer weit bis nach Ahlbeck im Süden erstreckt. Durchaus beneidenswert sind die Bewohner der insgesamt 160 Wohnungen in der Dünenstraße, die die Mietergenossenschaft unülfingst sorgsam sanierte und modernisierte. Mit ihrem

frischen Outfit und dem ungewöhnlichen Umbau der Aufgänge 1-5 bilden sie ein attraktives Entree zur neu gestalteten Seepromenade. So setzen auch sie Zeichen, wie sich Karlshagen an der „Berliner Badewanne“, wie man einst die Ostsee nannte, endlich zu einem schönen Badeort entwickelt.

Immer stand Karlshagen im Schatten der Badeorte Zinnowitz, Bansin, Heringsdorf und Ahlbeck. Die bevölkerte Heideküstschuf im Norden von Usedom wurde erst erschlossen, als die preußische Domänenverwaltung zwei Fischerkolonien gründete: 1824 Trassenheide und 1829 Karlshagen. Den Kolonisten genügten die reichen Heringsfänge zunächst vollauf. Erst im 20. Jahrhundert bemühte man sich um den Fremdenverkehr. Aber Karlshagen wurde eine andere Bestimmung zuteil. Im Frühjahr 1936 kauften die deutsche Wehrmacht sowie die Luftwaffe den gesamten nördlichen Teil der Insel auf und erklärten ihn zur Sperrzone. In Peenemünde entstand die Luftwaffen- und Heeresversuchsanstalt, deren Aufgabe in

der Entwicklung, Erprobung und Produktion von Offensivwaffen bestand, bekannt unter dem Namen V 1 und V 2. Der dünnbesiedelte und schwer zugängliche Standort bot optimale Geheimhaltungsbedingungen. In Karlshagen baute man eine Wohnsiedlung für die Wissenschaftler und Techniker, von der längst jede Spur vergangen ist. Die Natur hat sich das Gelände zurückerobert. Aber auch zu DDR-Zeiten hatte das Militär das Sagen in Karlshagen, denn Peenemünde war Marinestützpunkt. Unweit des alten Dorfkerns entstand über Jahrzehnte in Strandnähe ein Wohnviertel mit Plattenbauten. Was aber nun mit den NVA-Wohnungen, als der Stützpunkt aufgegeben wurde. Der Bund bot sie zum Verkauf an.

Die Mieter ergriffen die Initiative, gründeten eine Mietergenossenschaft und erwarben 1998 800 Wohnungen. Mit viel Engagement werden seither die Häuser saniert und auf einen modernen Standard gebracht. Die 16 Aufgänge der langen Häuserzeile an der Dünenstraße wurden 1985 als letzte DDR-Bauten fertiggestellt. Desolat war unterdessen der Zustand: Die Haustechnik verschliss. Die Heizung funktionierte nicht mehr zuverlässig. Große Probleme traten an den Fugen auf. Punktuelle Reparaturen kosteten viel Geld, bewirkten jedoch wenig. Vom Keller bis zum Dach wurden sie nun in den zurückliegenden Monaten umschichtig saniert.

Modernisierung in der Straße der Freundschaft

Gleichzeitig begannen die Vorbereitungen für weitere Sanierungen in der Straße der Freundschaft 21-25 und 31-40. Neben der Sanierung der Wohnungen wurden 135 Pkw-Stellplätze in der Straße der Freundschaft neu geschaffen bzw. hergerichtet.



Straße der Freundschaft 21-25 vor Sanierung



Die Arbeiten in der Straße der Freundschaft liefen pünktlich an und konnten bereits im Oktober abgeschlossen werden. Die Wohnungen erhielten neue Fenster, Bäder wurden saniert, Balkone neugestaltet, Wohnungseingangstüren, Haustüren und Klingelanlagen erneuert. Treppenhäuser erhielten einen frischen Anstrich und Dächer wurden neu eingedeckt. Die Heizung wurde auf Fernwärme umgestellt. Dazu mussten alle Nachtspeicheröfen weichen.



Straße der Freundschaft 31-35 nach Sanierung

Auf der Mitgliederversammlung am 26. Juni 2000 wurden Herr Pohl und Herr Wenzler erneut in den Aufsichtsrat gewählt. Der Jahresabschluss 1999 konnte bestätigt werden. Herr Simm nahm in seinem Bericht auch zu aktuellen Problemen (Mängel bei der Sanierung, Treppenhausreinigung, Pflege der Außenanlagen, Vandalismus) Stellung.

Innerhalb der letzten beiden Jahre wurden insgesamt 30 Millionen D-Mark in den Bestand investiert. Unser Ziel, die Sanierungen unserer Wohnungen bis 2003 abzuschließen, wurde deutlich unterboten. Schnelles Vorgehen war wichtig, da sich die Fördermöglichkeiten verschlechterten. Trotz dieser hohen Investitionen, lagen die **Mieten für einen Großteil unserer sanierten Wohnungen bei 7,50 bis 8,50 D-Mark pro Quadratmeter. In der Dünenstraße 1-5 sollte die Miete 15 D-Mark pro Quadratmeter nicht übersteigen.**

Mitgliederwerbung blieb weiterhin ein Schwerpunkt unserer Aktivitäten. Zum **Jahresende zählten wir 504 Mitglieder.** Aufgrund steuerrechtlicher Anforderungen mussten wir aber auch den Anteil an Nichtmitgliedern stets im Auge behalten und mindestens 10 Prozent unserer Wohnungen an Nichtmitglieder vermieten.

Immer mehr ältere Bürger wählten Karlshagen als Alterswohnsitz. So machten sich die Gremien der Mietergenossenschaft **erste Gedanken über betreutes Wohnen.** Die Bildung eines Seniorenbeirates wurde angestrebt, damit zukünftig unsere älteren Mitglieder ihre Ideen und Vorschläge einbringen können.

Peter Lange verließ die Genossenschaft und Ingrid Kaesler konnte für die Stelle der technischen Mitarbeiterin gewonnen werden.

Die Sanierung der letzten Aufgänge in der **Straße der Freundschaft 41-50** stand an. Nach Ostern ging es los. Erwähnenswert ist der Anbau von insgesamt 16 Balkonen an die 2-Raum-Wohnungen. Die Fertigstellung erfolgte im September.

Die zur Dünenstraße und Straße der Freundschaft gehörenden Außenanlagen erhielten eine neue Gestaltung. Im Bereich Dünenstraße wurden 160 neue Pkw-Stellplätze geschaffen. Hier gab es großen Bedarf, da viele Wohnungen bereits wieder bezogen waren. Angestrebt war ein Stellplatz pro Wohnung. Die Vermietung erfolgte ab September.

Aufgrund der Altersstruktur unserer Mieter und den Gesprächen im letzten Jahr, wurde ein weiteres Projekt ins Auge gefasst und eine **Machbarkeitsstudie zum Umbau der Kindertagesstätte in eine Seniorenresidenz** in Auftrag gegeben. Wichtig war, für unsere Mieter eine Lösung zu finden, um auch im Alter weiterhin in Karlshagen wohnen zu können.

Parallel dazu erstellten wir eine Imagebroschüre und überarbeiteten den Internetauftritt.

Was ist noch passiert?

Damit die Feuerwehr unseres Ortes in der Lage war aus den obersten Stockwerken in der Dünenstraße Menschen im Notfall zu retten, wurde eine **Feuerwehrleiter gesponsert**.

Um den Ort Karlshagen bekannt zu machen, haben Gemeinde und Mietergenossenschaft vereinbart, eine Webcam auf dem Gebäude Dünenstraße 1-5 anzubringen.

Mietergenossenschaft „spendiert“ Leiter für Karlshagener Feuerwehr

Anschaffung soll Einsatzbereitschaft im Notfall verbessern



Die erste Übung mit der neuen Drehleiter absolvierten die Karlshagener Feuerwehrleute unlängst in der Dünenstraße. Die echte „Feuertaufe“ für das Gerät kann hingegen noch lange auf sich warten lassen. Foto: hōma

Bewältigung der Alltagsprobleme

Die Euro-Umstellung zum 01.01.2002 war ein großes Thema.

Mit Sorge machte Herr Simm darauf aufmerksam, wie mit dem neu Geschaffenen umgegangen wird. Treppenhausreinigung und die Reinigung der Gemeinschaftsräume waren nicht für jeden selbstverständlich. Auch mit den Außenanlagen wurde nicht pfleglich umgegangen. Rasen- und Pflanzflächen hielten die Bewohner nicht davon ab, ihre eigenen Wege auf den Grünflächen zu ziehen.

Die Hausordnung wurde überarbeitet und den Mietern übergeben. Die Gremien der Mietergenossenschaft setzten sich für die kommenden Jahre neue Ziele. So sollte Geschaffenes erhalten und kontinuierlich ausgebaut sowie am genossenschaftlichen Miteinander weiter gearbeitet werden.

Die Mitgliederversammlung fand am 22. Juni 2001 statt. Der Jahresabschluss 2000 wurde bestätigt und die Herren Saft und Ströhl wurden erneut in den Aufsichtsrat gewählt.

Mietergenossenschaft plant Seniorenresidenz in Karlshagen

3,5-Millionen-Mark-Investition für Sanierung von 80 Wohneinheiten vorgesehen

Karlshagen (AK/höma). Insgesamt 3,5 Millionen Mark will die Karlshagener Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ dieses Jahr in die Sanierung von 80 Wohneinheiten investieren. „Mit der Fertigstellung der beiden letzten Blöcke in der Straße der Freundschaft ist unser gesamter Gebäudebestand im Spätsommer dann saniert“, blickt Vorsitzender Karlheinz Simm in die Zukunft. Vorgesehen ist, an alle Zweiraumwohnungen Balkone anzubauen. Lediglich die Einraumwohnungen müssen weiterhin darauf verzichten.

Machbarkeitsstudie

Nach Abschluss der Sanierung der Dünenstraße müssen dort im Frühjahr noch die Außenanlagen hergerichtet werden. Der im Zusammenhang mit der Sanierung entstandene Leerstand konnte laut Simm in den zurückliegenden Wochen bereits stark reduziert werden. „Gegenwärtig verfügen wir über rund 50 Wohnungen, die wir neu vermieten können“, schildert er. Die Netto-Kaltmieten bewegen sich zwischen 7,50 Mark und 8,70 Mark je nach Wohnlage und Ausstattung. Lediglich die Mieter in der Dünenstraße 1 bis 9 müssen tiefer in die Tasche greifen. Die Mietergenossenschaft hat



Die einst tristen Wohnblöcke in der Karlshagener Dünenstraße haben in den zurückliegenden Monaten ein neues Outfit erhalten. Foto: höma

indes schon ein weiteres Projekt ins Auge gefasst. Sie möchte das derzeitige Kita-Gebäude erwerben und zu einer Seniorenresidenz ausbauen. Deshalb wurde ein Planungsbüro mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt, die noch im ersten Halbjahr fertig sein soll. Eine Voraussetzung ist dabei, dass die Gebäudesubstanz erhalten bleibt. Darüber hinaus sollen verschiedene Einrichtungen, wie

Gaststätte oder Physiotherapie, in das Projekt aufgenommen werden. „Wir dürfen uns nicht der Tatsache verschließen, dass vor allem viele der neuhinzugezogenen Genossenschaftsmitglieder bereits im Seniorenalter sind und unser besonderes Augenmerk verdienen“, begründet Simm das Vorhaben. Ein wichtiges Kriterium ist auch der Fakt, dass sich die Seniorenresidenz finanziell selbst tragen muss.

Im April werden sich Aufsichtsrat und Vorstand zu diesem Vorhaben äußern. Und noch ein weiteres Projekt liegt den Karlshagenern am Herzen. „Wir müssen ständig am Ball bleiben, deshalb denken wir über die Erstellung einer Imagebroschüre nach, mit der wir vor allem im Berliner Raum, in Sachsen oder Sachsen-Anhalt werben wollen“, kündigt er an. Aber auch der Schritt ins Internet ist geplant.

- 2002 -

816 Wohnungen waren saniert und der Leerstand im Bestand war auf 3 Prozent gesunken. Somit hätte man sich beruhigt zurücklehnen können. Doch das war den Vorständen Simm und Kulisch zu einfach. Es wurde nach neuen Aufgaben gesucht. Für die Straße des Friedens 12-31 wurde der Anbau von Balkonen geplant und über die Beteiligung der älteren Mieter nachgedacht. **20 Mieter erklärten sich bereit, einen Seniorenbeirat zu gründen** und Kontakt zu den Gremien der Genossenschaft zu halten.

Die Gestaltung weiterer Außenanlagen und Wäscheplätze wurde fortgesetzt. Im Laufe des Jahres waren alle Wohnungen vermietet und erste Wartelisten für Mietinteressenten angelegt. Gewährleistungsansprüche gegen einige an der Sanierung beteiligten Firmen konnten nicht mehr geltend gemacht werden, da diese inzwischen in Konkurs gegangen waren.

Mietergenossenschaft erwartet ihr bisher bestes Wirtschaftsjahr

2002 erstmals alle Wohnungen vermietet – Vor allem ältere Großstädter kommen nach Karlshagen

Karlshagen (AK/nt). Für die Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ wird das fünfte Wirtschaftsjahr das erfolgreichste werden. Davon ist der Vorstandsvorsitzende Karlheinz Simm bereits vor der Bekanntgabe der offiziellen Wirtschaftsdaten überzeugt. Denn 2002 war es den Karlshagenern erstmalig gelungen, alle 816 Genossenschaftswohnungen im Ostseebad zu vermieten. Damit wohnen 50 Prozent der Karlshagener in Genossenschaftswohnungen.

„Während zum Ende 2001 der Leerstand noch etwa 60 Wohnungen betrug, ist er nunmehr bei Null“, freut sich Simm. Zudem haben sich die Mietrückstände in den vergangenen zwölf Monaten lediglich um 2 000 auf 38 000 Euro erhöht. Mit den Schuldnern werden in jedem Fall Ratenzahlungen vereinbart, versichert Simm. Ganz hartnäckige Rückständler können jedoch nicht auf Verständnis hoffen. Und so mussten im vergangenen Jahr gegen sechs Mieter gerichtliche Schritte eingeleitet werden, in deren Ergebnis eine Wohnungskündigung ausgesprochen wurde.

Indes ist das ständige Gehen und Kommen in den Immobilien der Genossenschaft immer noch recht hoch. Allein

120 Wohnungen wurden 2002 neu vermietet. Und das hat einen weiteren Vorteil, denn der Anteil der Genossenschaftsmitglieder hat sich im achten Jahr nach der Gründung der Genossenschaft 1995 auf 640 Mitglieder erhöht. Dass gerade die jungen Leute die Region verlassen, zeigt sich aber auch in Karlshagen. Denn der Altersdurchschnitt der Mieter liegt derzeit bei 55 Jahren und 30 Prozent der Mitglieder sind bereits 60 Jahre und älter.

Erfolgreiche Sanierung

Als außerordentlich positiv auf die Vermietung haben sich die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen in den zurückliegenden Jahren in allen drei Wohngebieten ausgewirkt. Und mit dem Anbau von Balkonen konnten in den vergangenen Wochen auch zwei seit langem leerstehende Vierraumwohnungen vergeben werden. Gegenwärtig gibt es in der Genossenschaft bereits eine Warteliste für Interessenten.

Vor allem ältere Menschen aus dem Berliner Raum, aber auch aus Sachsen, Wolfsburg oder anderen alten Bundesländern verlegen ihren Wohnsitz mit Beginn des Ruhestandes gern aus Groß-



Karlheinz Simm erwartet das bisher beste Wirtschaftsjahr der Genossenschaft.

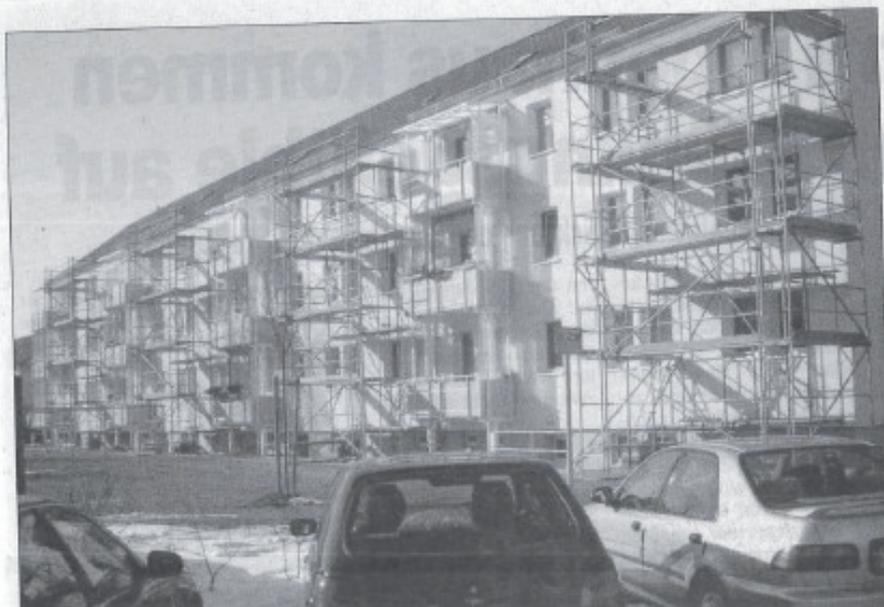
städten ins Ostseebad Karlshagen.

Zu den diesjährigen Sanierungsmaßnahmen zählen der Anbau von 48 Balkonen in der Straße des Friedens und 32 Balkonen in der Straße der Freundschaft. Das Vorhaben soll im April abgeschlossen sein. Außerdem werden sich die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes am Freitag bei ihrer Sitzung einem neuen Vorhaben widmen. Die Überlegungen gehen dahin, das derzeitige Gebäude am Mäglöckchenweg, in dem

sich Arztpraxen, Physiotherapie, Bibliothek oder Fahrschule befinden, zu erwerben. „Dort könnten beim Erhalt der sozialen und medizinischen Einrichtungen altersgerechte Wohnungen entstehen“, informiert Simm. Indes gab es bisher lediglich erste Gespräche mit der Gemeinde. Vieles sei noch zu bedenken, meint Simm. Schließlich sei ein ähnliches Projekt schon einmal gescheitert und die Bedingungen sind bekanntlich nicht einfacher geworden.

Entscheidung über Kauf

Und so müssen Aufsichtsrat und Vorstand am Freitag zunächst zu einer einvernehmlichen Meinung gelangen, bevor Gespräche über einen Kaufpreis mit der Gemeinde erfolgen und ein Wertgutachten erstellt wird. Wenn alles gut läuft, kann frühestens Ende 2003 der Kauf abgewickelt und die Planung in Auftrag gegeben werden. Und es werden weitere Monate vergehen, ehe vielleicht 2004 mit dem Bau begonnen werden kann. Wann die ersten Mieter einziehen, ist noch völlig offen. Klappt alles optimal, hält Simm eine Einweihung 2005 für möglich. Es könnte aber auch ein Jahr später werden.



Neue Anforderungen

Frau Glaser und Frau Kaesler kümmerten sich um Mieterprobleme und Frau Richter bemühte sich, den Wohnungsbestand mit neuen Mietern zu beleben.

Die Zahl der Mietschuldner wuchs. Viele waren arbeitslos und die Fluktuation stieg. Mit Ratenzahlungsvereinbarungen konnten einige aufgefangen werden. Guter Kontakt zur Wohngeldstelle, der Schuldnerberatung und zum Jobcenter halfen bei den Verhandlungen. Es mussten leider auch vereinzelt gerichtliche Schritte eingeleitet werden. In einem Fall haben wir eine Kündigung ausgesprochen.

Eine Seniorenresidenz entsteht

In den gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat wurden weiterhin die Möglichkeiten der Seniorenbetreuung im Ort erörtert.

Das Ärzte- und Gewerbehäus am Maiglöckchenberg wollte die Gemeinde verkaufen und die Mietergenossenschaft dachte über Erwerb und Umbau nach. Geplant war der Erhalt der sozialen und medizinischen Einrichtungen und zusätzlich altersgerechte Wohnungen, da der Erwerb der Kindertagesstätte gescheitert war. Bürgermeisterin Seiffert und die Gemeindevertreter waren von der Idee eines Seniorenzentrums angetan. Zunächst sollte ein Wertgutachten erstellt werden. Doch die Verhandlungen gerieten ins Stocken und der Plan wurde auf Eis gelegt.

Die Treuhand wollte das Gelände des ehemaligen Möbelhauses verkaufen. Erste Verhandlungen scheiterten, doch beharrliche Bemühungen führten zum Erfolg. Die Mietergenossenschaft erwarb das Gelände. Die zentrale Lage war günstig, da Einrichtungen wie Einkaufsmarkt, Arzt, Apotheke sowie Bahn- und Bushaltestelle nicht weit entfernt waren.

Die Fläche bot Platz für ein Verwaltungsgebäude mit Begegnungsstätte und 30-40 Wohneinheiten. Die Gemeinde stimmte zu und änderte den Flächennutzungsplan. Für das Projekt war eine Investition von zwei Millionen Euro eingeplant.

Geplante Sanierungsarbeiten

Die ersten Wohnungen in der Straße des Friedens erhielten neue Innentüren und eine Nachverfließung der Bäder.

Die 2-Raum-Wohnungen in der Straße des Friedens 12-47 erhielten Balkone. Ebenso die 4- und die 2-Raum-Wohnungen in der Straße der Freundschaft. Bis April sollten die Arbeiten abgeschlossen sein.

Das Nachrüsten der Balkone an den Einraumwohnungen in der Straße der Freundschaft 45 und 50 musste in die Zukunft verschoben werden.



Das Gelände des alten Möbellagers wurde erworben

Die **Begegnungsstätte** sollte ein Ort für alle Mieter der Genossenschaft und der Bürger der Gemeinde sein. Der alte Seniorentreff „Lütte Snack“ reichte bei weitem nicht mehr aus. Frau Hidde hatte oft Probleme, dort alle Teilnehmer unterzubringen. Der Anteil unserer 60-Jährigen, gemessen an der Einwohnerzahl, lag bereits über 55 Prozent. Aufgrund der Altersstruktur und dem Bedarf an sozialer Hilfestellung im gesamten Ort, wurde **Dagmar Hidde im November bei der Mietergenossenschaft angestellt**. Die Gemeinde beteiligt sich mit einem Lohnkostenzuschuss von 50 Prozent. Frau Hidde kümmerte sich insbesondere um ältere Karlshagener und soziale Problemfälle.

Vorstand und Aufsichtsrat sind zu dem Zeitpunkt bereits mit der Planung einer Seniorenwohnanlage beschäftigt.

- 2004 -

Die **Trinkwasserqualität in Karlshagen war nicht gut**. Mieter sprachen dies in den Sprechstunden an und der Vorstand beauftragte eine Probenentnahme.

Ein Problem war der ständig steigende Wasserbedarf durch die Anzahl an Urlaubern in den Sommermonaten. Das Wasser musste aus größeren Tiefen gefördert werden. **Verhandlungen mit der Gemeinde und dem Zweckverband wurden aufgenommen**.

Erste Vorlagen der Usedomer Projektentwicklungs GmbH für den **Bau der Seniorenwohnanlage wurden der Gemeinde Karlshagen vorgestellt, die den Plänen zustimmte**.

Im ersten Abschnitt sollten das **Verwaltungsgebäude, eine Begegnungsstätte, Räume für eine physiotherapeutische Praxis, eine Sozialstation sowie zwei Wohnungen errichtet werden. Seniorengerechte Wohnungen** in Form von Reihenhäusern sollten folgen. Im Dezember begann der Abriss auf dem Gelände des Möbellagers, der **Baubeginn war für 2005 vorgesehen**.

Hier entsteht eine Gemeinschaftseinrichtung der Altenhilfe in Verbindung mit betreutem Wohnen „Am Dünenwald“



Bauherr/Vermietung
Mietergenossenschaft „An der Peenemündung e.G.“
Straße des Friedens 55
17449 Ostseebad Karlshagen
Tel. 03 83 71/27 10-0 • Fax 03 83 71/27 10-99

Planung
PHS Planungsgesellschaft für Haus und
Stadterneuerung mbH
Markt 20/21
17489 Hansestadt Greifswald
Tel. 038 34/58 57-0 • Fax 038 34/58 57-77

Erschließung/Haustechnik:
BLS Energieplan GmbH
Salinenstraße 48
17489 Hansestadt Greifswald
Tel. 038 34/5780-0 • Fax 038 34/57 80-26



Lagerhallen weichen Seniorenwohnungen

Letzte Betonreste sollen bis Ende Januar verschwunden sein – Genossenschaft hofft auf Baubeginn im Mai nächsten Jahres

Karlshagen (AK/th). Kurz vor dem Abschluss steht dieser Tage der Abriss der alten Karlshagener Lagerhallen, die einer Seniorenwohnanlage weichen sollen. Dabei ist der Oberbau jedoch nur die eine Seite der Medaille. Wesentlich aufwendiger wird nach Auskunft von Karlheinz Simm, Vorsitzender der Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“, das Abtragen des Betonbodens. Über die Hälfte des Areals ist mit diesem Baustoff versiegelt. „Bis Ende Januar soll die Fläche frei für die Erschließungsarbeiten gemacht werden“, schildert Simm.

Ab Mai 2005 soll in der Strandstraße dann mit dem Bau von 30 altersgerechten Wohnungen und einer Begegnungsstätte begonnen werden. Der Genossenschaftsvorsitzende betont indes, dass man nicht unter Zeitdruck steht: „Wir haben etwas Luft“. Dies sei nicht nur für den Winter von Vorteil, von dem man ja

noch nicht wisse, wie streng er wirklich wird. Als Unsicherheitsfaktor sieht er auch die anstehende Verwaltungsreform.

Noch bis zum 7. Januar 2005 liegt der B-Plan aus. „Wir gehen davon aus, dass es keine ernsthaften Bedenken von Trägern öffentlicher Belange geben wird. Und nicht nur, weil wir unsere ‚Hausaufgaben‘ vollständig erledigt haben, sondern auch, weil im Vorfeld intensive Gespräche geführt wurden“, betont er. So hofft er, dass der Antrag rasch alle Gremien passiert. Das sieht auch Verwaltungschef Siegfried Krause im Amt „An der Peenemündung“ nicht anders. Egal, wie die Entscheidung des Innenministers ausfallen wird, größere Bauvorhaben würden bis zur eventuellen Neuwahl einer Gemeindevertretung auf keinen Fall zu den Akten gelegt. Vielmehr gebe es mehrere Möglichkeiten, Bauanträge zügig zu bearbeiten und auch zu entscheiden.



Fast völlig verschwunden sind die alten Lagerhallen an der Strandstraße in Karlshagen. Allerdings wird es bis Ende Januar dauern, ehe auch die letzten Betonreste verschwunden sind. Im Frühjahr soll hier der Bau altersgerechter Wohnungen beginnen. Foto: th

Im Dezember 2004 erfolgten die Abrissarbeiten auf dem Gelände des alten Möbellagers



Um Anwohner und künftige Mieter für das Projekt zu begeistern, wurden im Hotel Nordkap Informationsveranstaltungen angeboten.

Interessenten kamen aus Karlshagen, von der Insel Usedom, Wolgast und aus anderen Bundesländern. Es hatte sich rumgesprochen, dass die Mietergenossenschaft in Karlshagen günstigen Wohnraum in einer attraktiven Umgebung bietet.

- 2005 -

Positive Bilanz nach 10 Jahren Mietergenossenschaft

Zum 10. Gründungsjubiläum zählte die Mietergenossenschaft **715 Mitglieder in 813 Wohnungen**. Zum festen Mitarbeiterstamm gehörten inzwischen 12 Personen. Eigene Handwerker kümmerten sich um die Belange der Mieter in den Wohnungen. Maler sorgten für frische Farbe vor der Neuvermietung. Eine Sozialarbeiterin kümmerte sich um die älteren Mieter.

Am **18. Mai 2005 fand die Grundsteinlegung** für die Seniorenwohnanlage Am Dünenwald statt, zu der auch der NDR sowie die Sozialministerin des Landes, Marianne Linke, eingeladen waren.

30 altersgerechte Wohnungen sollten im Reihenhausstil errichtet werden. Da die Nachfrage groß war, wurde ein Vergabeausschuss gebildet. Auch eine multifunktional nutzbare **Begegnungsstätte sollte entstehen. Für die Leitung war Dagmar Hidde vorgesehen.** Das Programm der kommenden Seniorenwochen bot viel Abwechslung: Sportfest, Kita-Treffen, Besichtigung des Naturschutzzentrums und ein Ausflug mit dem Schiff "Nordfriesland". Darüber hinaus traf man sich regelmäßig bei Kaffee und Kuchen.



Herr Kulisch und Herr Reissmann bei der Grundsteinlegung



Eindrücke aus der Bauzeit Am Dünenwald 1-34



Herr Kulisch schlug den letzten Nagel ins Gebälk



Am 18.10.2005 fand das Richtfest für die Gebäude am Dünenwald 1-34 statt. Die Mitarbeiter der Mietergenossenschaft und künftige Mieter feierten mit Gegrilltem und Getränken und blickten optimistisch in die Zukunft.

16. Juni 2005

Karlshagener Genossenschaft lädt morgen zum Mieterfest

Buntes Treiben am Parkplatz bildet den Abschluss der Jubiläumsteiern

Karlshagen (AK/höma). Ihr zehntes Jubiläum hat die Karlshagener Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ bereits in den vergangenen Wochen ausgiebig gefeiert. Unter anderem legte die Genossenschaft, die 813 sanierte Wohnungen vermietet, den Grundstein für den Neubaukomplex des betreuten Wohnens für Senioren in der Strandstraße. Morgen gibt es für den Vorstand und die 715 Mitglieder sowie zahlreiche Mieter in den Straßen der Freundschaft und des Friedens sowie der Dünenstraße einen weiteren Anlass zum Beisammensein. Denn um 15 Uhr eröffnet der Vorsitzende der Genossenschaft Karlheinz

Simm auf dem Parkplatz in der Straße der Freundschaft das diesjährige Mieterfest.

Spiele für die Kleinen

Anschließend sorgen die Galgenberger Musikanten für den musikalischen Auftakt, bevor um 15.45 Uhr die Mitglieder des Seniororchesters ihr Können präsentieren. Und auch über einen Mangel an Nachwuchs brauchen sich die Karlshagener nicht zu beklagen. Für die Mädchen und Jungen heißt es um 16 Uhr „Lachen und Staunen mit Zauber-Pit“. Die Kinder können darüber hinaus auf der Spielstrecke „Kunterbunt“ ihre Geschicklichkeit unter Beweis stellen oder

auf der Springburg „Pandabär“ nach Herzenslust hüpfen. Während der Seniorenbeirat der Mietergenossenschaft einen Buchbasar mit Tauschbörse gestaltet, sorgen einheimische Gastronomen für das leibliche Wohl. Mit Schwein am Spieß und weiteren Gaumenfreuden können sich die Besucher im Bierzelt stärken. Immerhin benötigen die Gäste erfahrungsgemäß ein gutes Durchhaltevermögen, wenn von 19 Uhr bis 23 Uhr das „Live-Dance-Trio“ Schlager, Popmusik und Oldies zum Tanz spielt. Und traditionell gibt es auf die ausgegebenen Wertbons Speisen und Getränke kostenlos. Weitere Gäste sind willkommen.

Das nun schon traditionelle **Mieterfest**, es war bereits das siebte, sollte im Juni stattfinden und ein ganz besonderes Fest werden. Alle Mieter und Mitglieder der Genossenschaft wurden dazu auf den Parkplatz in der Straße der Freundschaft eingeladen. Es gab für alle ein buntes Programm.



Die fertiggestellte Wohnanlage Am Dünenwald 2-34



Entgegen dem landesweiten Trend konnte Karlshagen weiterhin Einwohnerzuwachs verzeichnen. 30 neue Wohnungen boten Platz für ältere Menschen. Der Bau war zügig voran geschritten und die Vermietung konnte zum Jahreswechsel beginnen. Karlshagen zählte 2005 rund 3110 Einwohner, ungefähr die Hälfte davon wohnte in unseren Wohnungen. Die Mietergenossenschaft verfügte zum Jahresende über 846 Wohnungen.



Die neuen Büroräume und die Begegnungsstätte Am Dünenwald 1

Aus der Not geborene Idee entpuppt sich als Erfolgsstory

Karlsruhagener Mietergenossenschaft meistert seit zehn Jahren Höhen und Tiefen

Karlsruhe (AK/höma). Es waren einmal einige Mieter, die ihre Geschicke selbst in die Hand nehmen wollten – so könnte die Geschichte der Karlsruhagener Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ beginnen. Doch was wie ein Märchen klingt, hat sich zu einer echten Erfolgsgeschichte gemauert. Am 18. Mai 1995 trafen sich 16 Mieter in der kleinen Schule des Seebades. „Es war eine wilde Zeit Anfang der 90-er Jahre. Dubiose Spekulanten erwarben Wohnungen, die Mieten wurden hochgetrieben und Privatisierungen sorgten in der Bevölkerung für Verunsicherung“, erinnert sich der Vorsitzende der Genossenschaft, Karlheinz Simm.

Rasch überzeugt

Auch in Karlsruhe kursierte die Angst, denn die Treuhänder hatte die Finger auf den ehemaligen NVA-Wohnungen. Als der Bund dann die Häuser verkaufen wollte, schritten in einigen Köpfen der Mieter die Alarmglocken. „Jetzt passiert uns das, was andere schon erlebt haben“, vermuteten vor allem die Bewohner in der Dünenstraße. Dort befindet sich ein sehr begehrtes Wohnviertel mit Blick auf die Ostsee. Ein paar Mieter wollten ihre Wohnungen kaufen, doch nicht einzelne Wohnungen, sondern nur ganze Blöcke standen zur Wahl. „Doch schon damals war die soziale Lage nicht besser als heute.



Bei der Sanierung der Blöcke wurden wie hier in der Straße des Friedens auch Balkons angebaut. Foto: höma

So konnte eine Einzelprivatisierung nur scheitern“, berichtet Simm. Also entschloss man sich, eine Genossenschaft nach dem Vorbild von Kamenz ins Leben zu rufen. Der Bund indes meinte, dass die Idee schön und gut sei, aber mit 16 Personen die erforderlichen Eigenmittel nie und nimmer aufgebracht werden könnten. Um eine Mietergenossenschaft zu gründen, mussten 50 Prozent der Mieter als Mitglied in die Genossenschaft eintreten. Einen Monat später

hatte man bereits 100 Mitglieder gewonnen. Engagierte Mitstreiter waren von Tür zu Tür gegangen, hatten Infoveranstaltungen und eine Werbekampagne organisiert. Das war der erste Erfolgsgarant. Und das, obwohl die Eigenanteile mit rund 6000 Mark nicht unbedingt preisgünstig waren und mit 3000 Euro heute immer noch nicht sind. „Wir mussten die Mieter davon überzeugen, in eine Sache zu investieren, für die überhaupt noch keine Kaufverhandlung vollzogen war“, blickt Simm zu-

rück. Es sollte noch bis Ende 1997 dauern, ehe die Verhandlungen erfolgreich abgeschlossen waren. Als man glaubte, am Ziel zu sein, taten sich neue Schwierigkeiten auf. Als Quereinsteiger fehlte es ab und an an fundierten Fachkenntnissen und so wurden die selbst gestalteten Beitritts-erklärungen fast zum Stolperstein. Diese waren nämlich juristisch anfechtbar. „Das bedeutete, korrekte Dokumente zu beschaffen und dann 200 Unterschriften noch einmal einzuholen“, schmunzelt Simm heute.

Grundstein wird gelegt

Einige Karlsruhagener Mieter hegten indessen bereits Bedenken und auch bei den engagierten Organisatoren kamen Selbstzweifel auf. Einige dachten sogar ans Aufgeben. „Und wenn wir damals gewusst hätten, was noch alles unerwartet auf uns zukommen würde, hätten wir den Kopf in den Sand gesteckt“, ist sich Simm heute sicher. Doch nachdem im November 1997 573 Wohnungen gekauft wurden und 1998 weitere 240 dazukamen, meisterte man alle Höhen und Tiefen. So können die Mitglieder der Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ am 18. Mai nicht nur das Jubiläum feiern, sondern zugleich den Grundstein für den Neubau der Gemeinschaftseinrichtung der Altenhilfe mit betreutem Wohnen in der Strandstraße legen.

Anfang des Jahres erfolgte der Bezug der Seniorenwohnanlage. Viele Möbelwagen rollten über das Gelände. Möbel und Küchen wurden geliefert. Neben vielen Mitgliedern der Mietergenossenschaft und Senioren aus der näheren Umgebung, zogen auch Mieter aus anderen Teilen Deutschlands ein. Schnell war Leben in der Seniorenanlage. Alle packten mit an und halfen sich gegenseitig. Der Seniorenbeirat pflanzte bei der Einweihung der "Kiek in" getauften Begegnungsstätte am 18. Mai einen Baum, der durch Verkäufe von Büchern und Gemüse beim Mieterfest finanziert wurde.

Ein Herz für Senioren

Karlsruhe. Gerade geht für Dagmar Hidde aus Karlsruhe eine Arbeitswoche zu Ende, die einen größeren Umfang hatte als normal. Sie ist in der Mietergenossenschaft für die Betreuung der Senioren zuständig und zeichnete vom 15. Mai an für die „Woche der Senioren“ verantwortlich. Jeden Tag war etwas los, so dass Dagmar Hidde ständig unterwegs war. Und sie freut sich, dass „ihre“ Rentner an jedem Tag etwas erlebt haben. Vorträge zur Behandlung von Zuckerkranken und zum Thema „Rente und Steuern“ wurden ebenso gut besucht, wie das Frühlingstreffen oder die Einweihung der Begegnungsstätte „Kiek in“ in der Senioren-Wohnanlage „Am Dünenwald“.

War der vorherige Seniorentreff „Lücker Snack“ räumlich sehr beengt, so sind für Dagmar Hidde die jetzigen Möglichkeiten (OZ

berichtete) ganz prima. „Wir können jetzt endlich auch neue Angebote ins Programm aufnehmen. So kann der Seniorentanz eventuell wöchentlich durchgeführt werden, oder auch das Programm Be-

ÖZ Persönlich

wegung im Sitzen.“ Die 54-jährige umgeschulte Krankenpflegerin hat immer wieder neue Ideen, wie sie Rentner des Ortes aus deren Isolation herausholen kann.

„Für mich ist wichtig, dass den Karlsruhener Senioren täglich verschiedene Veranstaltungen angeboten werden. So kommen auch viele Singles zu unseren Angeboten.“ Dabei hat Dagmar Hid-

de Spaß daran, „wie sich die Dinge verändern, wie es immer schöner wird in Karlsruhe und immer mehr Rentner durch uns erreicht werden.“ Auch die Dankbarkeit der Senioren ihr gegenüber muntert sie immer wieder auf, noch mehr für die älteren Bewohner des Ostseebades – es gibt hier etwa 850 Rentner – zu tun.

Doch nicht nur bei der Seniorenbetreuung ist die Mutter zweier erwachsener Kinder aktiv. Im Sozialausschuss des Ortes ist sie die Vorsitzende und das schon in der dritten Wahlperiode. „Hier geht es zumeist um die gleichen Themen wie in meiner Hauptarbeit.“ Doch auch die Koordinierung der Arbeit der ortsansässigen Vereine gehört dazu, ebenso wie die Wohnungsvergabe und die Beratung von Einwohnern mit Mietproblemen. Sie hat eben viel zu tun – zum Wohle aller. R. E.



Dagmar Hidde aus Karlsruhe fühlt sich den Senioren im Ort verbunden. Sie möchte ihnen ein breites Veranstaltungsangebot bieten. Foto: R. E.

Das Büro der Mietergenossenschaft zog Anfang des Jahres in das Verwaltungsgebäude Am Dünenwald 1 ein. Umzugskartons waren noch gar nicht ganz ausgepackt, da hatten Einbrecher das Büro heimgesucht. Computertechnik, etwas Bargeld und einige Kleinigkeiten wurden entwendet. Neue Technik musste beschafft werden. Das alte Büro in der Straße des Friedens 55 wurde zu zwei Wohnungen zurückgebaut.

Weniger schön war die Ankündigung des Vorstandsvorsitzenden **Herrn Simm, dass er für 2007 seinen Ruhestand plant.** Vieles hatte er von 1995-2006 auf den Weg gebracht und eindeutige Zeichen gesetzt. Er war all die Jahre der Motor der Mietergenossenschaft und seinen Mitarbeitern ein guter Chef. Mit Problemen konnte man jederzeit zu ihm kommen und gemeinsam half er, diese zu lösen. Die Position des Vorstands wurde Mitte 2006 neu ausgeschrieben.

Auf der Mitgliederversammlung erstattete der Vorstand über den Neubau der Seniorenwohnanlage sowie den Jahresabschluss 2005 Bericht. Die Genossenschaft stand auf einem soliden Fundament und die weitere Entwicklung wurde positiv eingeschätzt.

Die Verabschiedung des langjährigen Vorstandsvorsitzenden Karlheinz Simm war beeindruckend und emotional



Das Team mit neuem Vorstand (von links): Frau Richter, Herr Kulisch, Frau Glaser, Frau Kaesler, Frau Hidde, Herr Reißmann, Herr Bandt

Der neue Vorstand Heiko Bandt war vielen Mietern bereits aus der Zusammenarbeit in der Gründungsphase der Mietergenossenschaft bekannt. Herr Bandt wurde aus einer Vielzahl von Bewerbern ausgewählt und übernahm zum Jahresanfang seine neue Aufgabe. Herr Kulisch blieb auch weiterhin als zweiter Vorstand und konnte ihm mit seinen Erfahrungen zur Seite stehen.

Was sonst noch geschah

Das ehemalige Trafoshaus auf dem Gelände Am Dünenwald wollte die Gemeinde verkaufen. Um zukünftig eine Unterstellmöglichkeit für Gartenmöbel und Tische der Begegnungsstätte zu haben, erwarb die Mietergenossenschaft das Gebäude.

Die neu gebaute Straße Am Dünenwald wurde als öffentliche Straße an die Gemeinde übergeben. Beim Landesausscheid der Senioren um die seniorenfreundlichste Kommune, erhielt unsere Gemeinde eine Urkunde aus den Händen der Sozialministerin Marianne Linke: Eine Auszeichnung für die Arbeit des Seniorenbeirates und Frau Hidde. Für Letztere stand der Feierabend erst an zweiter Stelle, denn die Programme für unsere Senioren waren sehr umfangreich.

Auch sportlich ist einiges passiert

Auf Schloss & Gut Liebenberg wurde die **1. Grillmeisterschaft** ausgetragen. Ein Team aus Mitarbeitern der Mietergenossenschaft trat an. Es gelang den mutigen Grillern den 3. Platz nach Karlshagen zu holen. Beim **Kreissportfest** belegten die Senioren der Mietergenossenschaft und des Ortes den 2. Platz.

Zur Mitgliederversammlung wurde die neue Satzung der Mietergenossenschaft in Anpassung an das europäische Genossenschaftsrecht beschlossen.

Mit Ablauf seiner Amtszeit schied Herr Ströhl aus dem Aufsichtsrat aus und kandidierte nicht erneut. Herr Simm wurde als neuer Kandidat vorgeschlagen und in den Aufsichtsrat gewählt.

Das **9. Mieterfest** fand zum ersten Mal Am Dünenwald statt. Viele Kleingärtner unterstützten dabei mit Produkten aus ihren Gärten. Der Bücherbasar war gut besucht. Für das leibliche Wohl war gesorgt und die Veranstaltung ging bis in die späten Abendstunden.



- 2008 -

Vor 11 Jahren hatte die Mietergenossenschaft die ersten Wohnungen vom Bundesvermögensamt übernommen und fortlaufend viel Geld in die Modernisierung investiert.

“Wenn wir heute unseren Bestand anschauen, können wir stolz darauf sein, was unsere Genossenschaft aus den unsanierten Blöcken von damals geschaffen hat. Wir haben die besten Voraussetzungen, weiterhin gut und sicher in Karlshagen zu wohnen. Ganz selbstverständlich war und ist das nicht. Besonders möchte ich mich bei allen Mitarbeitern der Verwaltung, den Handwerkern, dem Vorstand und dem Aufsichtsrat bedanken. Vor allem aber bei all unseren Mitgliedern und Mietern, die durch eigenes Dazutun unsere Häuser wohnlich gestalten, das Wohnumfeld in gutem Zustand halten und in den Aufgängen eine angenehme, gute nachbarschaftliche Atmosphäre schaffen.”

Zitat aus der Mieterinformation 01/2008 von Klaus Bachmann (Vorsitzender des Aufsichtsrates)

Veränderungen im Vorstand

Der Arbeitsvertrag mit Herrn Bandt wurde einvernehmlich aufgelöst. Bis zur Bestellung eines neuen Vorstands wurde Herr Simm übergangsweise in dieses Amt bestellt. Herr Kulisch stand Herrn Simm weiterhin als nebenamtlicher Vorstand zur Seite.

Veränderungen im Aufsichtsrat

Auf der Mitgliederversammlung am 25.06.2008 gab es einen Wechsel im Aufsichtsrat. Herr Pohl schied aus und Herr Waßmann wurde neu gewählt. Herr Waßmann ist seit 1996 Mitglied der Mietergenossenschaft.

Um weiterhin eine gute Vermietbarkeit der Wohnungen zu gewährleisten, wurden die Fliesenarbeiten in den Bädern abgeschlossen und neue Innentüren eingebaut. Viele Investitionen wurden für die kommenden Jahre geplant. **Mit der Gemeinde erfolgten Verhandlungen über den 2. Bauabschnitt am Dünenwald und Grundstücksankäufe in der Straße der Freundschaft**, um dort Pkw-Stellflächen zu errichten.

Alle Wohnungen mussten mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden. Die Befundung und Reparatur unseres Abwassersystems sowie das Reinigen und Instandsetzen der Fassaden war außerdem geplant.

- 2009 -

Zum **1. Januar trat Sigrid Grabow** ihre Tätigkeit als neuer hauptamtlicher Vorstand an. Zuvor hatte sie 20 Jahre als Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Demmin e.G. gearbeitet.

Weitere Teilschritte für die **Errichtung des 2. Bauabschnittes** der Seniorenwohnanlage konnten abgeschlossen werden. Unser Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde mit dem zuständigen Amt besprochen und befürwortet. Im Dezember sollte die Gemeindevertretersitzung einen Beschluss fassen. Aufgrund der umfangreichen Planung und verschiedener Auflagen, war mit einem Baubeginn vor Ende 2011 nicht zu rechnen. Die Planung für Pkw-Stellflächen in der Straße der Freundschaft wurde vorangetrieben.

Neben Instandhaltungsmaßnahmen für die Neuvermietung waren auch in diesem Jahr viele Wasserschlauchverbindungen in den Versorgungsschächten unserer Wohnungen geplatzt. Diese Schäden stellten uns immer wieder vor neue Herausforderungen.

Das Programm in der Begegnungsstätte war dank der guten Organisation von Frau Hidde sehr umfangreich und fand regen Zuspruch.

Karls Erdbeerhof errichtete erstmals einen Stand "Am Dünenwald 1" und bot während der Erdbeersaison seine leckeren Früchte zum Verkauf an.

Traditionell fand unser **11. Mieterfest** statt. Für Unterhaltung, Speisen und Getränke war gesorgt. Gute Laune brachten alle mit. Die Firma AEP Plückerhahn informierte über den Empfang von Kabelfernsehen und die Firma Minol erklärte den Mietern die neue Generation der Heizkostenverteiler.

Auf der Mitgliederversammlung am 17.06.2009 wurde die neue Satzung beschlossen. Bei den Wahlen zum Aufsichtsrat wurde Herr Simm als Vorsitzender gewählt und Herr Bachmann fungierte als sein Vertreter. Herr Becker von der Deutschen Kreditbank AG kam als Ersatz für seinen Kollegen Herrn Stüpmann in den Aufsichtsrat.

Wesentliche Punkte aus dem laufenden Jahr

Seit Ende 2009 ist auch bei uns digitaler Fernsehempfang möglich. Die Firma AEP Plückhahn entwickelte ein Infoblatt zur Umstellung und beantwortete individuelle Fragen der Mieter.

Abwasserleitungen wurden weiterhin durch Kamerabefahrung von innen überprüft, da bis 2015 Dichtigkeitsnachweise zu erbringen waren.

Herr Kulisch übernahm wie all die Jahre die Planung des 12. Mieterfestes. Gemeinsam mit Frau Hidde und Frau Sachse plante er die Aktivitäten für unsere Senioren.

Seit nun mehr acht Jahren arbeitete der Seniorenbeirat mit dem Vorstand der Mietergenossenschaft zusammen und brachte seine Ideen ein. Einmal im Monat saßen die Mitglieder des Beirates mit Frau Grabow zusammen und tauschten ihre Gedanken aus. Nicht zu vergessen: Die Gratulationen zu den Geburtstagen unserer älteren Mitglieder. Die Glückwünsche wurden von Frau Hidde und den Mitgliedern des Seniorenbeirates überbracht.

Unsere Senioren waren in vielen Vereinen aktiv. So gab es den Karlchen-Chor, den Shanty-Chor, einen Malzirkel, die beliebte Skatrunde, viele Sportgruppen und eine Tanzgruppe.

Die Firma Dussmann pflegte unsere Außenanlagen und beseitigte auch die kleinen Schäden. Bewohner legten bei der Gestaltung ihres Wohnumfeldes Hand an oder griffen im Winter zu Besen und Schaufel, um die Wege vom Schnee zu befreien.

Sturmschaden in der Dünenstraße

Der harte Winter suchte Karlshagen mit heftigen Stürmen heim. Leider hatte es das Dach in der Dünenstraße erwischt. Große Teile wurden abgedeckt. Die Reparatur war aufwendig und musste schnell erfolgen, um Folgeschäden zu vermeiden.



Schäden am Dach in der Dünenstraße 1-5

15 Jahre Mietergenossenschaft

Mitarbeiter, Aufsichtsrat, Seniorenvertretung und Vorstand schlugen vor, unseren ehemaligen Vorstandsvorsitzenden Herrn Simm in das Goldene Buch der Gemeinde Karlshagen einzutragen. Mit dieser Würdigung sollte Herrn Simm für seine jahrelange Arbeit in unterschiedlichsten Funktionen in den Gremien unserer Mietergenossenschaft gedankt werden. Maßgeblich hatte er Anteil an der Gründung, dem Aufbau und der erfolgreichen Entwicklung. Dem Vorschlag wurde durch die Gemeindevertretung zugestimmt.

Instandhaltung war weiterhin ein wichtiges Thema. Kellerabdichtungen, Dächer, Balkondächer, Fenster sowie Hauseingangstüren wurden repariert und gewartet.

Frau Grabow berichtete auf der Mitgliederversammlung über die geleistete Arbeit und dankte allen Mitarbeitern, dem Aufsichtsrat und Herrn Kulisch als nebenamtlichem Vorstand.

Das Geschäftsjahr 2011 war positiv verlaufen und eine wichtige Grundlage für sicheres Wohnen in unserer Mietergenossenschaft.

Die Wirtschaftsjahre 2012-2016 wurden gemeinsam mit dem Aufsichtsrat überplant.



Erneuerung der Kellerniedergänge in der Straße der Freundschaft



Impressionen aus dem Sommer 2011

- 2012 -

Der Baubeginn für den 2. Bauabschnitt der Seniorenwohnanlage stand bevor. 29 Zweiraumwohnungen sollten entstehen. Im März wurden die Ausschreibungen ausgewertet und der Bau sollte zügig erfolgen. Doch zuerst musste das Gelände auf Munitionsreste untersucht werden. Am 07.09.2012 feierten wir Richtfest für unsere Wohngebäude Am Dünenwald 12-13. Nach acht Monaten Bauzeit konnten die ersten Wohnungen übergeben werden. Weitere 21 befanden sich noch im Bau.



Alle Gewerke arbeiteten Hand in Hand, um einen zügigen Ablauf und einen pünktlichen Einzug der neuen Mieter zu gewährleisten.





Wohnungen Am Dünenwald 12-13 nach der Fertigstellung



Instandhaltungsmaßnahmen im Wohnungsbestand

Neben der Vorbereitung der Wohnungen für die Neuvermietung sowie den erforderlichen Reparaturen wurden in 25 Einheiten die Innentüren ausgetauscht. Verschiedene Fachfirmen führten Instandsetzungen durch und übernahmen die Pflege der Außenanlagen.

In der Straße der Freundschaft mussten die Treppenabgänge zu den Kellern, die Dachausstiegleitern und Bodentreppen erneuert werden. Darüber hinaus wurden Fassaden mit Algenentferner gereinigt, Dächer instandgesetzt und Dachflächen neu abgedichtet.

In der Straße des Friedens wurden drei Müllboxen aufgestellt.



Unsere Hausmeister (von links): Herr Frenz, Herr Hidde, Herr Jude, Herr Rudolph, Herr Jaeckel

Der im Februar von seinen Ämtern im Aufsichtsrat zurückgetretene Karlheinz Simm kandidierte am 13.06.2012 auf der Mitgliederversammlung erneut für den Aufsichtsrat. Zuvor richtete er kritische Worte an Aufsichtsrat und Vorstand. Nach einer turbulenten Diskussion wurden am Ende drei Aufsichtsratsmitglieder gewählt: Herr Simm, Frau Schneider und Herr Hartmann. Mit Sachverstand und Fachwissen konnten sie überzeugen. Die Herren Becker und Waßmann schieden aus dem Aufsichtsrat aus.

Erfreulich für unsere Genossenschaft: Herr Kulisch wurde für weitere fünf Jahre als nebenamtlicher Vorstand bestellt und stand Frau Grabow mit seinen Erfahrungen weiterhin zur Seite.

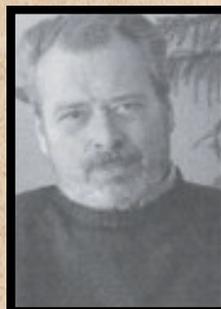


Frau Grabow und Herr Simm bei ihren Berichten



Die komplette Seniorenwohnanlage nach Fertigstellung

Unfassbar, am 08.08.2012 setzte Herr Karlheinz Simm seinem arbeitsreichen Leben ein Ende. Erschüttert nahmen wir die Nachricht auf. Ein tiefes Loch war in unseren Reihen entstanden.



Am 25.10.2012 ehrte die Karlshagener Gemeinde die Verdienste von Karlheinz Simm mit der Eintragung ins Goldene Buch.

- 2013 -

Bewältigung von Alltagsproblemen

Sperrmüll, die Hausordnung, sowie Hunde und Katzen bereiteten Sorgen und viel Arbeit. Unsere Sperrmülltermine nutzten auch viele andere Bewohner aus Karlshagen. Sie entrümpelten ihre Gärten und Garagen. Weit vor dem Termin wurde alles abgekippt. Gleichzeitig wurde der Müll nach Brauchbarem durchsucht.

Unsere Hausmeister hatten einen erheblichen Arbeitsaufwand, um wieder Ordnung herzustellen.

Kontrollen in den Hausaufgängen wurden verstärkt. Nur selten waren die Treppenhäuser in einem akzeptablen Zustand. Mieter wurden gebeten ihre Schuhregale aus den Treppenhäusern zu entfernen, um eine Behinderung von Sanitätern bei Krankentransporten und der Feuerwehr bei Rettungseinsätzen zu vermeiden.

Personalveränderungen

Günter Reißmann, unser Buchhalter der ersten Stunde, ging in den Ruhestand.

Karin Schneider, Mieterin aus unserem Wohnungsbestand, übernahm die Stelle in der Buchhaltung - leider nur für kurze Zeit.

Sebastian Knop übernahm anschließend ihre Aufgaben.

Die Hausmeister mussten häufig Wasserschäden durch geplatzte Schläuche beseitigen. Unser „Rudi“ erlitt bei den Reparaturarbeiten im Versorgungsschacht zahlreiche Kratzer an den Händen. Wir hofften, dass durch den Austausch der Schläuche solche Schäden künftig seltener auftreten.



Neugestaltung des Giebels Dünenstraße 1

- 2014 -

Der Jahresabschluss 2013 war erstellt und wurde den Mitgliedern auf der Mitgliederversammlung am 25.06.2014 vorgestellt. Stolz konnte berichtet werden, dass 2013 das stärkste Wirtschaftsjahr seit 1995 war.

Vielfältige Arbeiten im Bestand

- Erneuerung der Mauerwerksabdichtungen
- Reparatur der Kellertreppen
- Ersatzpflanzungen für 5 Bäume
- Nachrüstung von Balkonen in 1-Raum-Wohnungen in der Straße der Freundschaft
- Bau eines neuen Mieterparkplatzes Ecke Straße der Freundschaft und Hugo-Elsner-Straße
- Neugestaltung des Wandbildes am Giebel in der Dünenstraße 1

Personalveränderungen

Eine neue Mitarbeiterin, **Jana Schlewitt**, verstärkte ab dem **01.08.2014** die Reihen der Verwaltung.



Das Team Hidde war inzwischen über acht Jahre für unsere Genossenschaft im Einsatz. Feierabend war für beide ein Fremdwort.

- 2015 -

In diesem Jahr feierten wir das 20-jährige Gründungsjubiläum. Viel wurde seit 1995 geschaffen und gemeinsam konnten wir stolz darauf sein. Wir blickten optimistisch in die Zukunft. Viele Grußworte haben uns zu diesem Anlass erreicht.

Unser Mieterfest am 21.08.2015 war ein tolles Event und ist bei allen in Erinnerung geblieben. Das Feuerwerk wurde zum Highlight des Abends.



Frau Grabow und Herr Kulisch nahmen Gratulationen zum 20-jährigen Jubiläum entgegen



Instandhaltungsmaßnahmen

- Algenbeseitigung an den Fassaden in der Straße des Friedens 24-27 und 28-31
- Giebelbeleuchtung in der Straße der Freundschaft 50
- Wartung von Hauseingangstüren in der Straße der Freundschaft und der Dünenstraße
- Säuberung der Dächer Am Dünenwald 2-34
- Die Begegnungsstätte erhielt einen automatischen Türöffner, um den barrierefreien Zutritt zu ermöglichen
- Mit der Umrüstung alter Messgeräte auf Funktechnik wurde begonnen. Eine automatische Verbrauchserfassung war nun möglich.

Wir führten eine **Befragung** über die Zufriedenheit unserer Mieter und Mitglieder durch. Die Beteiligung lag bei fast 50 Prozent. Die Analyse ergab eine hohe Zufriedenheit und 98 Prozent unserer Mieter würden uns als Vermieter weiterempfehlen.

Zudem ließ es sich der Vorstand nicht nehmen und ehrte auf der Mitgliederversammlung anlässlich des 20-jährigen Jubiläums einige Mitglieder für ihr Engagement und ihre Treue.

Neue Mitglieder für den Aufsichtsrat wurden gewählt. Für die neue Wahlperiode setzte er sich aus fünf Personen zusammen.



- 2016 bis 2021 -

Personalveränderungen

- Am **31.08.2016** ging unser langjähriger Hausmeister **Rainer Jude** in Rente.
- Als neuer Hausmeister verstärkte **Sven Jäger** zum **01.10.2016** unser Team.
- Zum **01.12.2016** übernahm **Volker Holz** den Bereich Technik von **Ingrid Kaesler**.
- **Kathrin Jasiacki** übernahm zum **01.01.2017** die Buchhaltung von **Sebastian Knop**.
- Ein weiterer Mitarbeiter sollte unser Team verstärken. Doch er verließ uns bereits in der Probezeit.
- Unsere Auszubildende **Aileen Maaß** startete am **01.09.2019** und wurde von Frau Schlewitt begleitet.
- Unser Gründungsmitglied und langjähriger nebenamtlicher Vorstand, **Jörg Kulisch** ging in den Ruhestand. **Mayk Lange** bekleidete ab **01.01.2020** die Position des nebenamtlichen Vorstands.
- **Jana Schlewitt** verließ unser Team und ab **Mai 2020** übernahm **Jana Wahl** ihre Aufgaben.

Baumaßnahmen

- Bei Neuvermietungen sollte der Leerstand minimiert werden. Die Planung notwendiger Arbeiten begann bereits mit der Kündigung durch die Mieter.
- Die Außenanlagen in den einzelnen Wohngebieten wurden neu gestaltet.
- Die Wohnblöcke Am Dünenwald benötigten eine Behandlung gegen Durchfeuchtung.
- In der Straße des Friedens waren Teile der Trinkwasserleitungen auszutauschen.
- Einige Treppenhäuser in der Straße des Friedens setzten unsere Maler wieder instand.
- An den Hauseingängen in der Straße der Freundschaft 41-50 wurden Haltegriffe angebracht.
- Der fertiggestellte Mieterparkplatz Ecke Straße der Freundschaft und Hugo-Elsner-Straße wurde feierlich übergeben.
- Unsere Häuser sollen zukünftig Anschluss ans Glasfasernetz erhalten. Die Firma Plückhahn führte die dafür notwendigen Arbeiten aus.
- Drei Objekte in der Straße des Friedens erhielten neue Trinkwasserleitungen und die Gestaltung von Teilen der Außenanlagen konnte abgeschlossen werden. In 2019 gingen die Arbeiten weiter.
- Die Erneuerung der Schließanlagen in der Straße der Freundschaft ging gut voran.
- Müllboxen wurden mit verschließbaren Türen gesichert, um Mülltourismus zu verhindern.
- 27 Stellplätze für Pkw's konnten in der Straße der Freundschaft 1-5 errichtet werden.

Begegnungsstätte

- Das Sportangebot in der Begegnungsstätte wurde erweitert.
- Frau Pohl begleitete die Gruppe "Bewegung im Sitzen".
- Frau Hidde stärkte die Zusammenarbeit mit Kindertagesstätte und Schule. Gemeinsame Veranstaltungen mit den Senioren fanden großen Anklang auf beiden Seiten.
- Die Polizei führte eine Fahrrad-Kodierung für unsere Mieter in der Begegnungsstätte durch.

Was noch geschah

- Die gerichtliche Auseinandersetzung mit der Wärmeversorgung Zinnowitz endete in einem Vergleich. Viele Mieter erhielten dadurch eine anteilige Rückerstattung ihrer Heizkosten.
- Einem Mieter mussten wir wegen Untervermietung seiner Wohnung den Mietvertrag kündigen.
- Die neue EU-Datenschutzgrundverordnung stellte uns vor neue Herausforderungen. Viele Neuerungen mit dem Umgang der Daten unserer Mieter waren zu beachten.
- Corona machte auch um Karlshagen keinen Bogen. Die Begegnungsstätte wurde geschlossen. Mit unseren Mietern hielten wir Kontakt über Telefon und Internet.
- Um immer erreichbar zu sein, arbeiteten wir im Schichtsystem. Auch die Mitgliederversammlung musste verschoben werden.
- Die Corona-Fallzahlen gingen zurück und die meisten Einschränkungen konnten aufgehoben werden. Das gesellschaftliche Leben in unseren Wohnvierteln und in unserer Begegnungsstätte lief langsam wieder an.

- 2022 bis 2025 -

Personalveränderungen

- **Sigrid Grabow kündigte 2022 ihren Arbeitsvertrag** als hauptamtlicher Vorstand. Wir bedankten uns für ihre geleistete Arbeit. Sie trug maßgeblich zur Weiterentwicklung unserer Mietergenossenschaft bei.
- **Mayk Lange wurde zum 01.10.2022 neuer hauptamtlicher Vorstand. Thomas Fiebig** übernahm die Aufgaben des nebenamtlichen Vorstands.
- Seit dem **01.07.2022** verstärkte **André Heuer** unser Team im Empfangsbereich.
- **Ruth Richter** wechselte zum **Jahresende 2023** in den Ruhestand.
- **Jana Wahl** übernahm die Vermietung und ist die neue Ansprechpartnerin zu diesem Thema.
- Zum **01.01.2024** wurde **Juliane Jamoussi** als Mitarbeiterin für den Empfang eingestellt, da Herr Heuer zukünftig die Betriebskostenabrechnung übernehmen sollte. Zur Vorbereitung auf seine neue Tätigkeit nahm er ein Fernstudium zum Immobilienfachwirt auf.
- **Dagmar Hidde** wollte in den Ruhestand gehen und eine neue Leiterin für unsere Begegnungsstätte wurde gesucht. Die Suche gestaltete sich schwieriger als erwartet. Mit **Janet Contino** fanden wir eine Nachfolgerin, die zum **01.07.2024** die Stelle übernahm.



Frau Contino verbindet altbewährte Gewohnheiten mit Offenheit für neue Ansätze in der Seniorenbetreuung.

Auszeichnung

Seniorenfreundliche Kommune

Beim fünften Anlauf hat es endlich geklappt. Am 17.11.2023 erhielt die Gemeinde Karlshagen aus den Händen der Landessozialministerin Stefanie Drese die Urkunde mit der Auszeichnung "Seniorenfreundliche Kommune" als Drittplatzierte in der Kategorie II (Orte mit 3.000 bis 10.000 Einwohnern).



Im Rahmen der Mitgliederversammlung wurde über den Abschluss des Geschäftsjahres 2022 informiert. Der Aufsichtsrat sprach allen Mitarbeitern seinen Dank für ihren engagierten Einsatz aus. Auf der Versammlung stellten sich die turnusgemäß ausscheidenden Mitglieder des Aufsichtsrates erneut zur Wahl und wurden von den Anwesenden erneut gewählt. Der Jahresabschluss 2023 fiel ebenfalls positiv aus. Ein Ergebnis, das auch der guten Zusammenarbeit von Vorstand, Aufsichtsrat und Belegschaft zu verdanken ist.

Baumaßnahmen

- In der Straße des Friedens 36-39 wurde mit der Verlegung der Schmutzwasserleitungen, der Sockelsanierung und der Neugestaltung der Außenanlagen begonnen.
- Durch den Ausbau in der Straße des Friedens entstanden 12 zusätzliche PKW-Stellflächen.
- Für viele ältere Mieter ist der Austausch der Badewanne gegen eine Dusche hilfreich. Die Maßnahmen werden von unserem technischen Leiter, Herrn Holz, in Zusammenarbeit mit den beauftragten Fachfirmen geplant und koordiniert.
- Weitere Pkw-Stellflächen entstanden in der Straße des Friedens 32-35.
- Die Arbeiten an den Außenanlagen in der Straße des Friedens 44-47 wurden abgeschlossen.
- Fassaden in der Straße der Freundschaft 16-20 und der Giebel von Haus 15 wurden gereinigt.
- Ein Sturm richtete erheblichen Schaden in der Dünenstraße 3-5 an. Die Mieter wurden teilweise in Ferienwohnungen untergebracht, da die Reparaturarbeiten zeitaufwendig waren.
- Die Schließanlagen in der Dünenstraße wurden erneuert.
- Die Gestaltung der Außenanlagen in der Dünenstraße 1-11 wurde begonnen. Mieter konnten Vorschläge zur Gestaltung einbringen.
- Weitere Sockelsanierungen Am Dünenwald 2-4 waren erforderlich.



*Die Hausmeister im Einsatz für unsere Mieter. (von links):
Herr Frenz, Herr Jäger, Herr Rudolph, Herr Brendel*

- Die Fassaden in der Straße der Freundschaft 16-17 und am Dünenwald 12-13 wurde instandgesetzt.
- Die Arbeiten an der Feuerwehrezufahrt in der Straße des Friedens 35-47 wurden abgeschlossen.
- In der Straße der Freundschaft 1-5 und 16-20 erfolgte ein Austausch der Heizungsanlagen.
- Mit der Erneuerung von Außenanlagen in der Dünenstraße wurden Fahrradboxen errichtet.
- Die Regenentwässerung in der Dünenstraße wurde modernisiert.
- In der Dünenstraße war eine Ertüchtigung der Revisionsschächte notwendig.
- Die Sturmschäden in der Dünenstraße 1-5 erforderten umfangreiche Reparaturen.
- Das Bild am Giebel der Dünenstraße 1 wurde neu gestaltet.
- Sickerschächte in der Straße der Freundschaft 31-45 und die Leitungsanbindung der Regenentwässerung waren zu erneuern.



*Ein neues Wandbild am Giebel der Dünenstraße 1
und neue Fahrradboxen am Ende des Wohnblocks*



Was noch geschah

- Die Kontakte mit der Schule und der Kita, dem Eigenbetrieb und der Gemeinde wurden intensiviert.
- Für die gepflanzten Bäume in der Straße des Friedens übernahmen Kinder der Heinrich - Heine-Schule und der Kindertagesstätte die Baumpatenschaft.
- Die Nachwuchskräfte der Feuerwehr Karlshagen absolvierten eine erfolgreiche Übung in der Straße der Freundschaft und konnten in der Dünenstraße die neu angeschaffte Technik ausprobieren.
- Seit Januar ist unsere neue Website online.

2025 ist ein besonderes Jahr für unsere Genossenschaft. Wir feiern im Mai das 30-jährige Gründungsjubiläum. Wir danken allen, die zur erfolgreichen Entwicklung der Mietergenossenschaft beigetragen haben.





Impressum

Mietergenossenschaft "An der Peenemündung" eG
Am Dünenwald 1
17449 Karlshagen
Tel.: 038371 27 10-0
eMail: info@mg-karlshagen.de

Verantwortlich für den Datenschutz: Mayk Lange, Thomas Fiebig (Vorstände)
Ausgabe: 05/2025
Auflage: 100
Text und Fotos: MG "An der Peenemündung" eG