

MIETERZEITUNG

Mietergenossenschaft
An der Peenemündung eG



Neues aus der
Mietergenossenschaft

Neues aus der
Begegnungsstätte

**Nicht auf
diese Weise!**

AUSGABE 1/2026

Impressum:

Herausgeber:
 Mietergenossenschaft
 "An der Peenemündung" eG
 Am Dünenwald 1
 17449 Karlshagen
 Tel.: 038371 27 10 0
 eMail: info@mg-karlshagen.de
 Verantwortlicher Datenschutz:
 Mayk Lange, Thomas Fiebig (Vorstände)
 Ausgabe:
 01/2026 (Mai 2026)
 Auflage: 900
 Entwurf: MG "An der Peenemündung" eG
 Fotos: MG "An der Peenemündung" eG

Unsere Sprechzeiten

Montag: 08:30 - 11:30
 Dienstag 08:30 - 11:30
 Mittwoch 08:30 - 11:30
 13:30 - 17:00
 Donnerstag 08:30 - 11:30
 Freitag geschlossen



**Termine außerhalb der Sprechzeiten:
 nach Vereinbarung oder nach telefonischer
 Rücksprache**

**Termine Vorstand:
 Mittwochnachmittags nach Vereinbarung**

Havarieplan

Sollte es zu einer Störung kommen, melden Sie diese bitte telefonisch oder per Email zu unseren

Arbeitszeiten:

Mo, Di, Do 07:15-12:00 und 12:30-16:00 Uhr
 Mi 07:15-12:00 und 12:30-18:15 Uhr
 Fr 07:15-12:00 Uhr

unter:

038371 - 27 10 0 oder info@mg-karlshagen.de

Außerhalb dieser Zeiten wenden Sie sich bitte direkt an unsere Firmen.



Havariefall	Telefonnummer	Zuständige Firma
Elektro	0174 - 93 27 526	Hausmeisterservice Lembcke
Leckagen oder Rohrbrüche in der Wohnung	038355 - 63 15	Fritz Haustechnik
Fernwärme (Ausfall der Heizung; kein Warmwasser im gesamten Aufgang)	0151 - 44 86 62 39 0171 - 45 61 625 0179 - 59 95 869	Herr Linde (DW 12+13 Service- u. Haustechnik Zinnowitz Wärmeversorgung Wolgast (Frie)
Einzelgasstation	038355 - 63 15	Fritz Haustechnik (DW 1-34)
Rohrverstopfung	03834 - 56 67 10	Müller Rohrreinigung
Notöffnung Türanlagen	03836 - 20 31 54 0171-73 017 54	Schlüsseldienst Putzar
Fernsehempfang	03836 - 27 77 10	AEP Plückhahn
Schrankenanlage Dünenstraße	03836 - 27 300	Hans Meier OHG
Fensteranlagen	0174 -99 95 643	Nordic Design
Glasbruch	038377 - 37 83 10 0160 - 97 93 8469	Glaserei Ochotzki

Keine Havarie sind kleinere Mängel wie tropfende Wasserhähne, laufende Spülkästen oder defekte Steckdosen. Diese melden Sie bitte während der Geschäftszeiten an die Hausverwaltung.

INHALT

Mietergenossenschaft

- 1 *Grußwort des Vorstandes*
- 2 *Jahresabschluss*
- 5 *Betriebskosten*
- 6 *Allgemeines aus der Verwaltung*
- 7 *Personal, Glasfaser, Partner FFW,
Dorfflohmarkt 2026*
- 8 *Wärmeversorgung*
- 9 *Baumpatenschaft mit der Schule, Blühwiese*
- 10 *Baumaßnahmen 2026*

Begegnungsstätte `kiek in`

- 11 *Vorwort*
- 12 *Eindrücke von den Veranstaltungen des letzten
halben Jahres*
- 13 *Rückblick Veranstaltungen & Bücherschrank*
- 14 *Danksagung*
- 15 *Fotowettbewerb*
- 16 *Rezepte*

Termine 2026

17.06.2026 Mitgliederversammlung

08.08.2026 Mieterfest



Grußwort des Vorstandes

Liebe Mieter,

mit den ersten warmen Sonnenstrahlen und blühenden Bäumen hat der Frühling Einzug gehalten.

Wir hatten hierzu ein der Jahreszeit entsprechendes Foto für die Titelseite dieser Zeitschrift vorbereitet, das jedoch der krassen Realität rund um das uns seit geraumer Zeit verfolgende Problem der Befüllung der gelben Tonnen weichen musste. Wir werden diesen Fluch nicht los und appellieren nun auch über die Mieterzeitung an Ihre Verantwortung, sich diesem Problem zu stellen. Letztendlich müssen Sie die entstehenden drastischen Preise für die nachträgliche Trennung über Ihre Betriebskosten bezahlen.

Auf Seite 9 finden Sie noch Fotos zum Verständnis rund um diese unschöne Angelegenheit.

Weiterhin haben wir für Sie viele interessante Informationen rund um unser Zusammenleben: aktuelle Entwicklungen in unserer Wohnanlage, Hinweise zu anstehenden Arbeiten sowie Tipps und Anregungen für ein angenehmes Wohnen im Frühling.

In dieser Ausgabe finden Sie, wie schon aus den Vorjahren gewohnt, auch den Jahresabschluss 2025.

Darüber hinaus möchten wir die Gelegenheit nutzen, um über geplante Projekte zu informieren und Einblicke in Themen zu geben, die unsere Gemeinschaft betreffen.

Ein lebendiges Wohnumfeld entsteht vor allem durch die Menschen, die darin leben. Daher freuen wir uns jederzeit über Ihre Ideen, Anregungen und auch über Beiträge für zukünftige Ausgaben dieser Zeitung.

Gemeinsam können wir dazu beitragen, dass alle sich hier weiterhin wohl und zuhause fühlen.

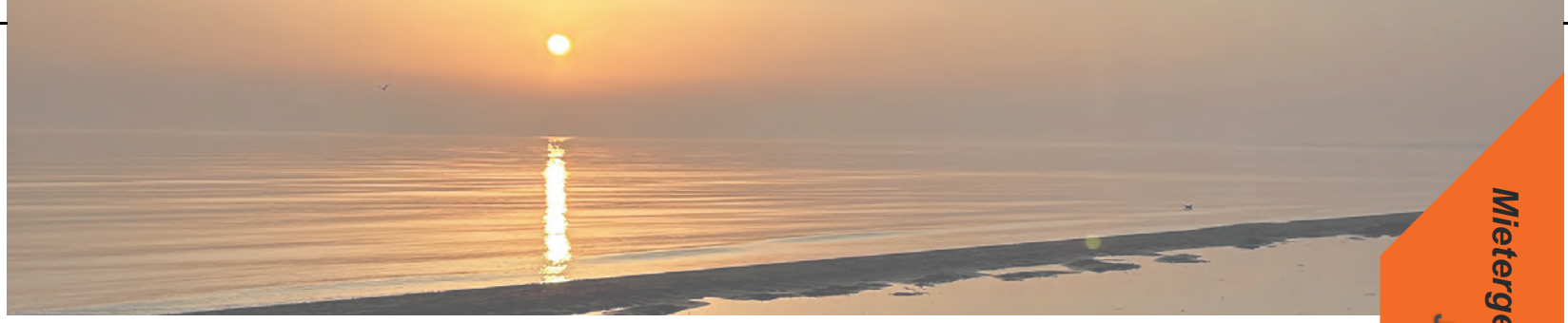
Wir wünschen Ihnen eine angenehme Frühlingszeit, viele sonnige Momente und viel Freude beim Lesen dieser Ausgabe.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team des Vorstands

Mayk Lange

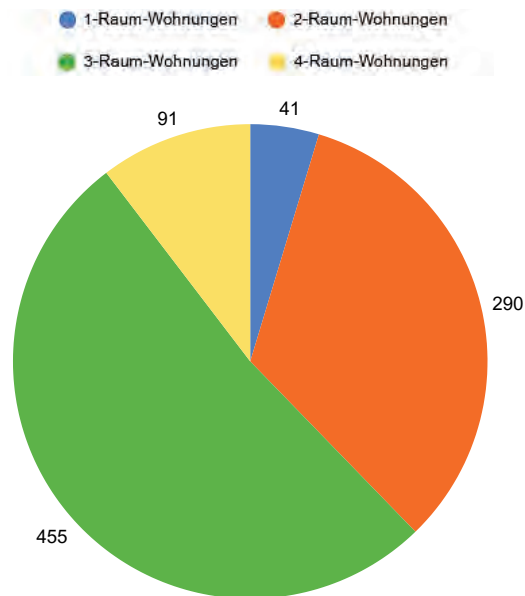
Thomas Fiebig



Jahresabschluss 2025

Eine stabile Nachfrage nach preiswerten und gut ausgestatteten Wohnungen kennzeichnet unseren Wohnungsmarkt. Unser Fokus ist auf die dauerhafte Nutzung durch zufriedene Mieter, die selbst pfleglich mit dem Wohnungsbestand umgehen und eine gute Nachbarschaft zu schätzen wissen, ausgerichtet.

Zum 31.12.2025 verwalten wir 877 Wohnungen, 652 PKW-Stellplätze und 29 Fahrradstellflächen im Ostseebad Karlshagen. Im Einzelnen handelt es sich um Mehrfamilienhäuser, eine senioren-gerechte Wohnanlage mit der Begegnungsstätte, 3 Gewerbeeinheiten und unserem Verwaltungs-gebäude. Der Wohnungs- und Gewerbebestand hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert. In der Dünenstraße hat sich die Anzahl der PKW-Stellplätze durch Bau-maßnahmen um 3 Stellplätze und die Anzahl der Fahrradstellflächen um 8 neu errichtete Einzelboxen auf 29 Stellflächen erhöht. Weiterhin haben wir in der Straße der Freund-schaft ein Grundstück erworben, um perspektivisch unseren Wohnungsbestand zu erweitern.



Am 01.01.2025 zählten wir 839 Mitglieder in unserem Bestand. Durch 32 Zugänge und 42 Abgänge verringerte sich die Anzahl zum 31.12.2025 leicht. Die durchschnittliche Wohndauer hat sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig auf 167 Monate erhöht. Ebenso erhöhte sich das Durchschnittsalter unserer Mieter weiter auf 64,7 Jahre.

Insgesamt hatten wir im vergangenen Jahr 43 Auszüge und 42 Einzüge. Bezogen auf unseren gesamten Wohnungsbestand errechnet sich somit eine verringerte Fluktuationsquote von 4,9 % (Vorjahr 6,2 %). Unser Verband ermittelte für das Jahr 2024 für Mecklenburg-Vorpommern eine Quote von 8,8 %.

Für unsere Grundstücke und Wohngebäude, die Betriebs- und Geschäftsausstattung und den im Bau befindlichen Anlagen weisen wir zum 31.12.2025 einen Wert in Höhe von 17.662,0 T€ (Vorjahr 17.583,4 T€) in der Bilanz aus. Zum 31.12.2025 war das Anlagevermögen zu 80,6 % (Vorjahr 77,9 %) durch Eigenkapital und durch langfristige Fremdmittel gedeckt. Das Anlagevermögen hat sich im Wesentlichen durch Zugänge bei den Außenanlagen und durch einen Grundstückskauf erhöht. Auf der Kapitalseite stieg im Geschäftsjahr der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital von 68,4 % im Vorjahr auf 70,8 %. Die Vermögenslage der Mietergenossenschaft ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur insgesamt solide. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit uneingeschränkt gewährleistet.

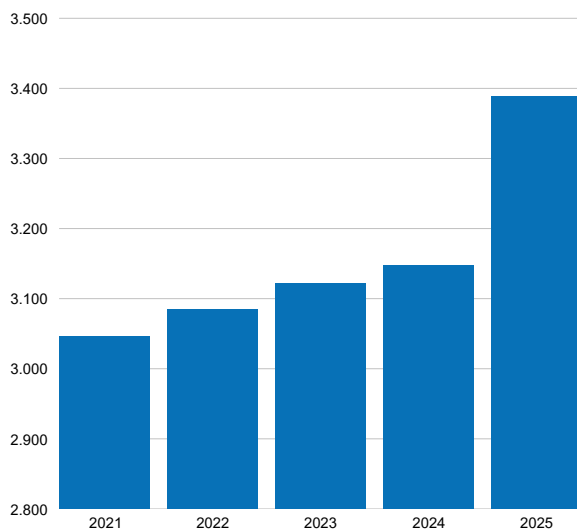
Im Zuge der kaufmännischen Vorsicht werden für zukünftige Zahlungen, von denen Höhe und Zeitpunkt noch nicht vollständig feststehen, Rückstellungen gebildet. Sie haben sich zum 31.12.2025 um 14,0 T€ auf 170,4 T€ verringert. Diese betreffen üblicherweise Rückstellungen für Wirtschaftsprüfung, Steuern, Wärmedienst oder auch Rückstellungen für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen.



Unsere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten lagen per 31.12.2025 bei 3,5 Mio. €. Die Verringerung gegenüber dem Vorjahr um 500 T€ resultiert aus den laufenden Tilgungsleistungen und einer Neuaufnahme von Fremdmitteln in Höhe von 450 T€ zur Finanzierung der Zugänge im Anlagevermögen. Die Annuitäten betragen im Jahr 2025 1.000,2 T€. Diese teilen sich auf in Zinszahlungen in Höhe von 87,6 T€ (Vorjahr 96,0 T€) und Tilgungsleistungen in Höhe von 912,5 T€ (Vorjahr 1.003,9 T€). Umgerechnet auf unseren Wohnungsbestand ergibt sich so eine Verschuldung zum 31.12.2025 in Höhe von 68,0 €/m² (Vorjahr 76,96 €/m²).

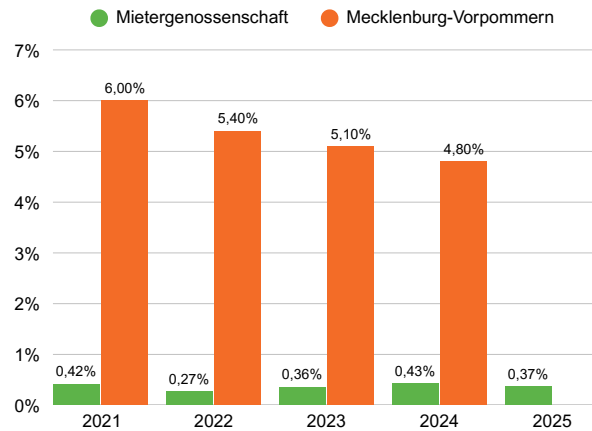
Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Wohnungen, Gewerberäumen und PKW-Stellplätzen stiegen auf 3.388,6 T€ (Vorjahr 3.148,3 T€). Die höheren Erlöse aus Mieten erklären sich durch zusätzliche Einnahmen aus der Neuvermietung bei Mieterwechsel und den zusätzlichen Mieteinnahmen aus der Mieterhöhung nach § 558 BGB.

Umsatzerlöse in T€



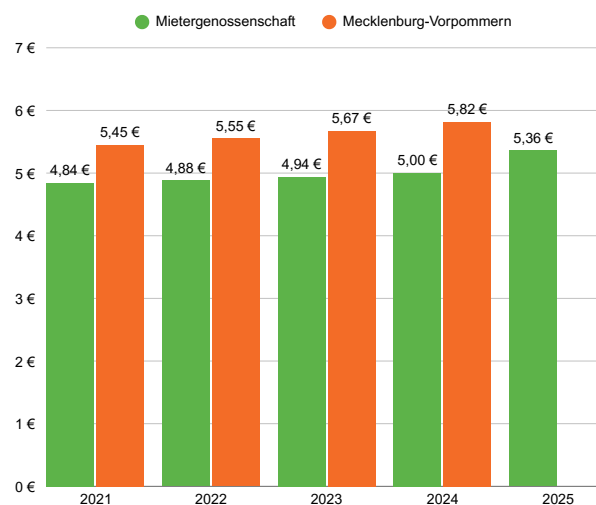
Die Mietausfälle liegen weiterhin deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 4,8 % im Jahr 2024. Im Jahr 2025 betragen unsere gebuchten Mietausfälle insgesamt 0,37 % der Erlöse aus Sollmieten. Die nachfolgende Grafik zeigt unsere Mietausfälle im Vergleich zum Landesdurchschnitt. Ein Grund unserer geringen Mietausfälle liegt in der konsequenten Mahnung von Mietschuldern und unserer Hilfe beim Schuldenabbau.

Mietausfälle zum Mietsoll



Die Wohnungsmiete der Mietergenossenschaft betrug im Jahr 2025 durchschnittlich 5,36 EUR/m² Wohnfläche (Vorjahr 5,00 EUR/m²). Der leichte Anstieg von 0,36 EUR/m² resultiert aus der Neuvermietung bei Mieterwechseln sowie der Mieterhöhung nach § 558 BGB zum 01.06.2025. Mit der Mieterhöhung zum 01.06.2025 haben wir einen wichtigen Grundstein gelegt, um die zukünftigen finanziellen Herausforderungen besser abfedern zu können. Mit unserer durchschnittlichen Miete von 5,36 EUR/m² Wohnfläche liegen wir aber weiterhin deutlich unter dem Landesdurchschnitt. Hier wurde für das Jahr 2024 eine durchschnittliche monatliche Sollmiete von 5,82 €/m² vom Verband ermittelt. Das folgende Diagramm zeigt die Entwicklung der Durchschnittsmiete der Mietergenossenschaft im Vergleich zum Landesdurchschnitt:

Vergleich Durchschnittsmiete MG-Land in €/m²





Neben den Investitionen in das Anlagevermögen und den Zahlungen für unsere Kredite wurden Aufwendungen in Höhe von 1.286,1 T€ (Vorjahr 1.690,8 T€) für die laufende Instandhaltung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes getätigt. Insbesondere betraf das Fußboden-, Elektro-, Fliesen-, Tischler- und Malerarbeiten. Im Jahr 2025 wurden Modernisierungsarbeiten in den Leerwohnungen in Höhe von insgesamt 205,9 T€ (Vorjahr 577,9 T€) durchgeführt. Durch die geringe Anzahl von Mieterwechseln wurde zur Mitte des Jahres eingeschätzt, dass die Planzahlen für die Instandsetzung der Leerwohnungen nicht erreicht werden. Somit wurde zum Halbjahr eine Planüberarbeitung vorgenommen und die Fassadensanierung in der Straße des Friedens 12-15, in der Straße der Freundschaft 11-15 und Teile der Mauerwerksabdichtung und der Sockeldämmung in der Straße des Friedens 52-55 zusätzlich beauftragt. Für diese drei Maßnahmen sind Kosten in Höhe von 317,4 T€ entstanden.

Neben den Baumaßnahmen in den Wohnungen, haben wir in der Dünenstraße 13-21 die Arbeiten an der Regenentwässerung, der Mauerwerksabdichtung, der Sockeldämmung und den Eingangsbereichen fertiggestellt. Ebenfalls wurden die Arbeiten an den Außenanlagen in diesem Bereich abgeschlossen. Insgesamt wurden im Bereich der Dünenstraße 432,0 T€ investiert. In der Straße des Frieden 48-51 haben wir die Instandhaltungsmaßnahmen im Sockelbereich und der Regenentwässerung straßenseitig planmäßig abgeschlossen. Insgesamt wurden 137,1 T€ für diese Maßnahmen ausgegeben.

Der Jahresüberschuss in Höhe von 602,9 T€ (Vorjahr 190,8 T€) setzt sich aus dem Ergebnis der Hausbewirtschaftung sowie dem sonstigen und neutralen Ergebnis unter Berücksichtigung der Steuern vom Einkommen und Ertrag zusammen. Die Planzahlen wurden weitgehend erreicht. Gemäß den geltenden gesetzlichen Regelungen wurde der Jahresabschluss 2025 auch in diesem Jahr durch den Aufsichtsrat geprüft. Dieser beschloss die Vorverteilung des Überschusses sowie dessen vollständige Zuführung zu den Rücklagen. Darüber hinaus bestätigte der Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2025 eine geordnete und sehr stabile Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage.

Fazit:

Die Geschäftstätigkeit unserer Genossenschaft entwickelt sich weiterhin positiv. Aufgrund der aktuellen Marktlage und der geplanten Entwicklung erwarten wir keine längerfristigen Leerstände oder eine deutliche Zunahme der Mietausfälle. Die stabile Ertragslage erlaubt uns, unseren Wohnungsbestand nachhaltig instand zu halten, die Wohnungen mit einem höheren Standard auszustatten und den Nutzerwechsel zügig zu gestalten.

Globale Risiken, die sich insbesondere aus dem anhaltenden Ukraine-Krieg, internationalen Handelskonflikten und geoökonomischer Konfrontation ergeben, führen zu einem hohen Grad an Unsicherheit, der zu negativen Abweichungen von der Unternehmensplanung und den Kennzahlen führen kann. Durch den Nahost-Krieg ab 28.02.2026 verschärfen sich bestehende Unsicherheiten vor allem hinsichtlich des Risikos signifikant steigender Energiepreise.

Auf der Grundlage unseres 5-Jahres-Planes prognostizieren wir für das Geschäftsjahr 2026 Mieterträge in Höhe von 3.534,0 T€, Zinsaufwendungen in Höhe von 79,4 T€ und laufenden Instandhaltungskosten durch Fremdfirmen in Höhe von 1.502,0 T€. Als Jahresüberschuss rechnen wir mit einem Betrag in Höhe von 478,1 T€.

Die Klimaschutzgesetzgebung und die damit einhergehenden Anforderungen und Verpflichtungen für den Gebäudesektor bzw. die Wohnungswirtschaft stellen ganz erhebliche Herausforderungen auch für unsere Mietergenossenschaft auf dem Weg zur Klimaneutralität dar. Eine sukzessive Überarbeitung unserer unternehmenseigenen Klimaschutzstrategie ist geplant und notwendig. Etwasige Kosten- und Vermietungsrisiken gilt es dabei zu begegnen.

Die Unterlagen zum Jahresabschluss 2025, der Lagebericht und die Stellungnahme des Aufsichtsrates liegen in unserer Geschäftsstelle Am Dünenwald 1 zur Einsicht aus.



Betriebskosten

Die letzten Schlussrechnungen für das Jahr 2025 der Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen sind Ende März vollzählig bei uns eingetroffen. Der Abrechnungsservice „Minol“ hat daraufhin alle für die Abrechnung relevanten Daten von uns zur weiteren Bearbeitung zur Verfügung gestellt bekommen. Wir gehen beim derzeitigen Zeitverlauf davon aus, dass wir Ihre Abrechnung für das Jahr 2025 wie schon im Vorjahr ab Mitte des Jahres erstellen werden.

Über den Großteil der Kostensteigerungen für das Jahr 2025 haben wir Sie bereits in der Ausgabe 01/2025 informiert. Zudem erhöhten sich die Trink- und Abwassergebühren um 3 %. Bei den Stromkosten jedoch gab es eine erfreuliche Entwicklung. Der Arbeitspreis ist von 18,53 ct/kWh auf 11,90 ct/kWh gesunken, was Auswirkungen auf zwei Kostenpositionen hat. Die Kosten der Beleuchtung sind um 27 % und die Kosten für „Betriebsstrom Heizung“ um 20 % gesunken.

Einige Mieter in der Dünenstraße hatten Bedenken bezüglich des Stromverbrauchs für die neu installierten Pollerleuchten der Außenanlagen. Der Vergleich der Verbräuche von 2024 zu 2025 für die Außenbeleuchtung in der Dünenstraße zeigt jedoch, dass diese Bedenken unbegründet waren. Es konnten im Jahr 2025 sogar ca. 100 kWh durch die Umrüstung auf LED eingespart werden.

Im Jahr 2026 rechnen wir mit weiteren Kostensteigerungen. Aufgrund der aktuellen politischen Lage in Nahost ist eine Prognose zur Entwicklung der Öl- und Gaspreise nahezu unmöglich. Wir beginnen Mitte des Jahres damit, die Heizungsstationen in der Straße des Friedens zu modernisieren. Dadurch erhoffen wir uns in Zukunft eine Reduzierung der Kosten und des CO₂-Ausstoßes. Allerdings werden durch die Modernisierung auch zusätzliche Kosten entstehen, da ein sogenannter Service-stationspreis entrichtet werden muss, welcher sich in der Schlussrechnung der Fernwärmeversorger niederschlägt.

Auch die Müllgebühren haben sich aufgrund einer Änderung der Gebührensätze um 7,6 % erhöht. Dazu kommen Kosten für Sonderfahrten zur Leerung falsch befüllter gelber Tonnen sowie Kosten für das Nachsortieren bei fehlerhafter Mülltrennung. Selbstverständlich werden diese Kosten nur auf jene Aufgänge umgelegt, die für die falsche Trennung verantwortlich waren.

Bei der Sach- und Haftpflichtversicherung wird es einen Kostenanstieg von ca. 38 % überwiegend aufgrund des Sturmschadens in der Dünenstraße geben. Die Kosten steigen von 52 € auf 72 € pro Wohnung und Jahr.

Positive und negative Neuigkeiten gibt es bei den Trink- und Abwassergebühren. Seit dem 01.01.2026 haben sich die Trinkwassergebühren um 0,39 € erhöht. Jedoch sanken die Abwassergebühren um 0,48 €, was uns sehr erfreut.

Aufgrund steigender Personalkosten, kommt es ebenfalls zu leichten Kostensteigerungen bei der Außenreinigung, beim Betrieb der Aufzüge sowie bei der Treppenhausreinigung.



Allgemeines aus der Verwaltung

Gelbe Tonne - Probleme, Ärger und unnötige Kosten

Wir hatten in letzter Zeit häufig und zunehmend Probleme mit der Abfuhr der gelben Tonnen. Die Firma Alba kontrolliert die Befüllung und sobald sich Gegenstände anfinden, die nicht in diese Tonnen gehören, wird die Leerung verweigert und die vollen Tonnen bleiben einfach stehen. Neulich war das unter anderem eine leichtfertig entsorgte Zeitschrift, die beim Öffnen des Behälters den Mitarbeitern der Firma Alba sofort ins Auge fiel!

Wir sahen uns dazu genötigt, die Schließanlage der Mülleinhausungen in der Dünenstraße so zu modifizieren, dass eine Zuordnung nach Aufgängen möglich ist. Dadurch haben wir nun nicht nur die Möglichkeit, die zusätzlich entstehenden Kosten den betreffenden Aufgängen zuzuordnen und allen dort wohnenden Mietern auf die Betriebskosten aufzuschlagen, wir handhaben das auch so!

Zudem suchen wir nach Adressaufklebern, um einzelnen Mietern einen Anteil der zusätzlichen Kosten direkt als Schadenersatz zu berechnen.

Wir fordern Sie nun auch hier in der Mieterzeitung dazu auf, die gelben Tonnen ausschließlich mit dem dafür vorgesehenen Müll zu befüllen. Was dort hineingehört und was nicht können Sie auch bei uns in der Geschäftsstelle erfragen. Wie dringend dieser Aufruf ist, können Sie auch dem aus der puren Not aktualisierten Titelbild dieser Ausgabe ansehen. In der Hoffnung, dass wir alle gemeinsam als Genossenschaft diese Angelegenheit in den Griff kriegen!



Hausreinigung 2026

Liebe Mieter,
an dieser Stelle möchten wir noch einmal mehr auf die Möglichkeit verweisen, die Hausreinigung zentral über unsere Mietergenossenschaft erledigen zu lassen, falls daran für Sie Interesse besteht. Herr Heuer aus der Verwaltung nimmt dazu gerne Ihre Anträge entgegen und koordiniert dann alle weiteren Schritte. Vielen Dank für Ihre Initiativen dazu.

Neues aus der Verwaltung

Seit Anfang April verstärkt Frau Meyer das Team der Verwaltung. Als erste Ansprechpartnerin, sei es persönlich vor Ort oder telefonisch, verantwortet Sie alle Aufgaben rund um den Empfang. Wir sind sehr zufrieden mit ihrer Art und ihrem Auftreten in ihrem Arbeitsbereich und wünschen ihr alles erdenkliche Gute für eine hoffentlich langfristige Tätigkeit in unserer Genossenschaft.



... ach und in ihren Verantwortungsbereich fällt auch die weiterhin liebevolle Pflege des Weihnachtssterns, der nunmehr im 6. Jahr auf dem Empfangstresen steht und nicht nur uns jeden Tag erfreut.



Anschluss an das Glasfasernetz

Liebe Mieter,
aufgrund einer Mieteranfrage möchten wir Sie über das Glasfasernetz informieren. Alle Objekte der Mietergenossenschaft sind nach heutigem Stand mit einem Glasfaser-Breitbandanschluss der Firma AEP Plückhahn versorgt, dessen Hausanschlusspunkt sich in der Regel im Keller des jeweiligen Gebäudes befindet. Zum direkten Anschluss der einzelnen Wohnungen über die hausinternen Kupferleitungen, können Sie als Mieter die Firma AEP Plückhahn damit beauftragen diese freizuschalten. Bitte beachten Sie, dass Kabel-Internet aufgrund technischer Gegebenheiten nur im Zusammenhang mit einem Kabel-TV Abonnement möglich ist. Die Firma AEP Plückhahn bietet Ihnen Leistungen von 25 Mbit/s - 1.000 Mbit/s an. Theoretisch sollte die Nutzung über Drittanbieter möglich sein, praktisch ergeben sich jedoch rechtliche Hürden sowie diverse Probleme durch Nutzung verschiedener Software. Gerne beraten Sie hierzu die Mitarbeiter der Firma AEP Plückhahn. Weitere Informationen finden sie unter www.aepnet.de oder telefonisch unter 038 36-27 77 20.

Partner Freiwillige Feuerwehr

Am 12. Dezember 2025 wurden der Vorstand und Frau Wahl, die für die Vermietung zuständige Mitarbeiterin, zur Weihnachtsfeier unserer freiwilligen Feuerwehr eingeladen. Dort wurde die Mietergenossenschaft als "Partner der freiwilligen Feuerwehr Karlshagen" mit Urkunde und einer Plakette ausgezeichnet. Diese befindet sich fortan in unserer Geschäftsstelle an exponierter Stelle und demonstriert unsere gegenseitige Zusammenarbeit zum Schutz und Wohl unserer Gemeinschaft. Wir bedanken uns an dieser Stelle nochmal ausdrücklich.



Dorfflohmarkt

Auch in diesem Jahr veranstaltet der Verein Nachbarschaftshilfe Karlshagen e.V. in den Straßen von Karlshagen wieder einen Flohmarkt. Wir befürworten die Initiative von Frau Orpel und alle Mieter sind herzlich aufgerufen, sich einzeln oder in Gruppen daran zu beteiligen. Bezüglich gewünschter Anmeldungen, kontaktieren Sie bitte direkt den Verein telefonisch unter 0152-54756631 oder per E-Mail unter "nachbarschaftshilfekarlshagen@gmail.com"



Wärmeversorgung ab dem Jahr 2028

Werte Mieter, zum 31.12.2027 enden unsere Wärmelieferverträge. Um auch zukünftig die Versorgungssicherheit zu gewährleisten, haben wir uns in Sachen Wärmeversorgung ab dem Jahr 2028 im Interesse der Realisierbarkeit für unsere Mietergenossenschaft für die Zusammenarbeit mit der "Wärmeversorgung Zinnowitz" unter dem Dach der Firma "Danpower" entschieden. Hierzu vorab einige Stichpunkte, die freundlicherweise von Danpower zusammengestellt wurden:

Zukunft der Wärmeversorgung

Am **17.06.** informieren wir Sie auf der Mitgliederversammlung über unser **neues Wärmeversorgungskonzept** und stehen für Ihre Fragen zur Verfügung.

Unsere Themen

<p> Neues technisches Konzept So funktioniert die zukünftige Wärmeversorgung.</p>	<p> Modernisierung der Hausstation Mehr Effizienz für Ihr Zuhause.</p>
<p> Aktueller Planungsstand Was ist geschafft - was steht als Nächstes an?</p>	<p> Nachhaltige Energie Holzpellets als umweltfreundlicher Brennstoff.</p>
<p> Netzzusammenschluss Straße des Friedens und Hugo-Elsner-Straße.</p>	<p> Gesetzliche Vorgaben Heute und zukünftig im Blick.</p>

Ihre Ansprechpartner:
 Sebastian Hentschel & Uwe Linde
 E-Mail: fernwaerme@danpower.de
 Telefon: 03836 289 520

Zudem wird Herr Hentschel von der Firma Danpower am 17. Juni anlässlich unserer Mieterversammlung zugegen sein, um zu weiteren Fragen und Anregungen Stellung zu nehmen.

Baumpatenschaft mit der Schulklasse 1b der Heinrich-Heine-Schule

Im November 2025 haben wir gemeinsam mit der Schulklasse 1b ein Spitzahorn gepflanzt. Für Groß und Klein war es ein rundum gelungenes und schönes Erlebnis. Der Klassenlehrer Herr Moldenhauer sowie die Schülerinnen und Schüler hatten sich intensiv auf diesen besonderen Tag vorbereitet – und sogar eine tolle Überraschung für die Mietergenossenschaft im Gepäck. Bevor die Pflanzaktion startete, überreichten die Kinder ein liebevoll selbst gestaltetes Bild mit einem prächtigen Baum. Dieses Kunstwerk ist nun in der Begegnungsstätte „kiek in“ ausgestellt und kann dort bewundert werden. Anschließend ging es voller Tatendrang ans Werk: Mit ihren Schaufeln bedeckten die Kinder die kräftigen Wurzeln sorgfältig mit Erde. Natürlich darf auch ausreichend Wasser nicht fehlen, damit ein Baum gut anwachsen kann. Auch daran hatten alle gedacht und holten stolz ihre mitgebrachten Gießkannen aus den Rucksäcken.

Mit so viel Begeisterung und Engagement wird der Baum ganz bestimmt zu einem großen, starken und gesunden Spitzahorn heranwachsen. Er wird nicht nur zur Verbesserung der Luftqualität beitragen, sondern in den warmen Monaten auch wohltuenden Schatten und angenehme Temperaturen spenden. Wir möchten uns ganz herzlich für die tatkräftige Unterstützung aller Kinder und Erwachsenen bedanken.



Unsere Blühwiese in der Straße des Friedens

Es war der erste Versuch und die Blühwiese im Jahr 2025 war mehr als nur ein schöner Anblick. Im Gegensatz zum regelmäßig gemähten Rasen wuchsen und erblühten von Frühling bis Herbst viele verschiedene Wildblumen und Gräser in unterschiedlichen Farben. Bienen, Schmetterlinge, viele andere Insekten, Vögel und auch Kleintiere fanden dort Nahrung und ein artgerechtes Umfeld. Auch in diesem Jahr planen wir wieder die Aussaat am selben Ort. Ob sich in der Straße der Freundschaft auch eine Fläche zur Anlage einer Blühwiese findet? Sprechen Sie uns an, wir sind stets bereit, unser Umfeld weiter zu verschönern.





Baumaßnahmen 2026

Auch im Jahr 2026 haben wir viele neue und interessante Baumaßnahmen geplant.

In der Straße des Friedens 52-55 schlossen wir die Sockelsanierung auf der Waldseite ab und begannen mit dem Freilegen des Sockels auf der Vorderseite für die erforderlichen Dämmarbeiten am Sockel. Im Zuge dieser Maßnahme werden auch die Regenwasserleitungen erschlossen, sodass ein Ableiten des Regenwassers von den Balkonen und Fußabtritten gewährleistet werden kann. Im Bereich des Trockenplatzes wird eine Rigolenanlage eingebaut, die das anfallende Regenwasser aufnimmt und an die Verrieselung abgibt. Die Grünfläche wurde planiert und Oberboden für die Rasenneuansaat ausgebracht. Es ist geplant, diese Leistungen in diesem Jahr an der Straße des Frieden 52-55 abzuschließen.

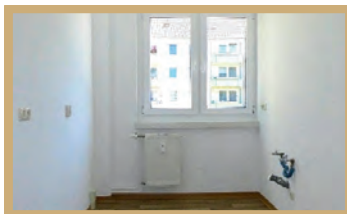
Aufgrund der Nachfrage zur Schaffung von Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder und E-Bikes, führten wir eine Befragung in der Straße der Freundschaft 31-50 durch. In Auswertung dessen, luden wir interessierte Mieter und Mitglieder zu einer Informationsveranstaltung mit gemeinschaftlichem Ideenaustausch ein. Da sich einige Mitglieder dafür aussprachen, werden wir in diesem Jahr eine Fahrradbox aufstellen lassen.

Auch in der Dünenstr. 23-31 werden wir in diesem Jahr den letzten Bauabschnitt einleiten und diesen zum Abschluss bringen.

Weiterhin sind folgende Maßnahmen für das Jahr 2026 geplant:

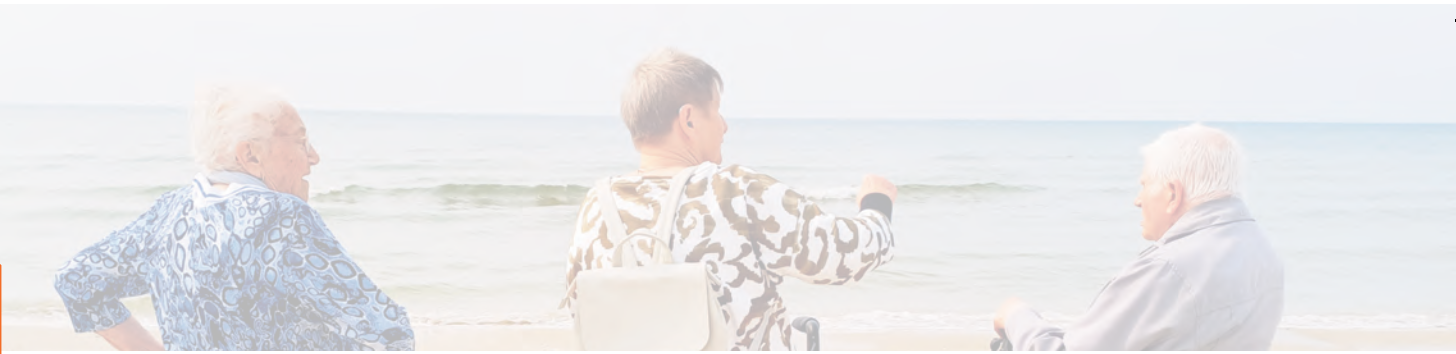
- Anstrich der Fassaden in der Straße des Friedens 16-19
- Erneuerung der Vordächer in der Straße des Friedens 16-19
- Anschluss der Balkondächer in der Straße des Friedens 16-19 an die Hauptentwässerung
- Erneuerung der HA-Stationen in der gesamten Straße des Friedens zzgl. Wechsel der Absperrarmaturen an den Kellerleitungen
- Herrichtung des Straßenbereiches im Bereich der Straße der Freundschaft 36

Ungeachtet der bevorstehenden Baumaßnahmen an den Fassaden und Sockeln der Gebäude, steht auch wieder die kontinuierliche Herrichtung der Leerwohnungen im Vordergrund. Auch hier möchten wir uns für das Verständnis und das Ertragen der nicht unerheblichen Lärmbelästigungen bedanken. Die folgenden Bilder zeigen Ihnen, was unsere Hausmeister und Handwerker alles leisten:



Sie sehen, auf uns wartet ein Jahr voller Spannung und Herausforderungen.

Danke für Ihre Vertrauen.



Vorwort

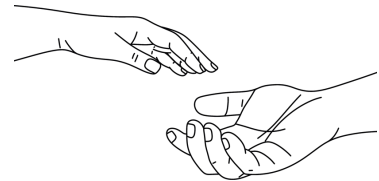
“Ri, Ra, Rutsch, nein wir fahren nicht mit der Kutsch.” Diesen Winter konnten wir sagen: “Einmal hin und einmal her, Schlittschuhe fahren ist gar nicht schwer.” Ob im Warmen oder im Kalten, wir waren nicht zu halten. Es wurde gefeiert und gelacht und hat einfach wieder viel Spaß gemacht.

Das Jahr ist noch lange nicht zu Ende, denn jetzt kommt die nächste schöne Jahreszeit und hält für uns alle viel Spannendes bereit. Kommt einfach vorbei und schaut herein, denn hier seid Ihr alle nicht allein. Es geht weiter mit ganz viel Schwung, denn das hält uns alle richtig Jung.



Wir lassen Sie nicht allein!

Manchmal benötigt man einfach Unterstützung – sei es beim Ausfüllen von Formularen, im Haushalt oder vielleicht nur, um einen Rat zu bekommen. Vielleicht brauchen Sie einfach nur ein offenes Ohr, um über Ihre Anliegen zu sprechen. Ich bin gerne für Sie da und stehe Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Es muss kein Mensch alleine sein. Gemeinsam finden wir Lösungen, die zu Ihnen passen. Zögern Sie nicht, mich anzusprechen – ich freue mich darauf, Ihnen zur Seite zu stehen!

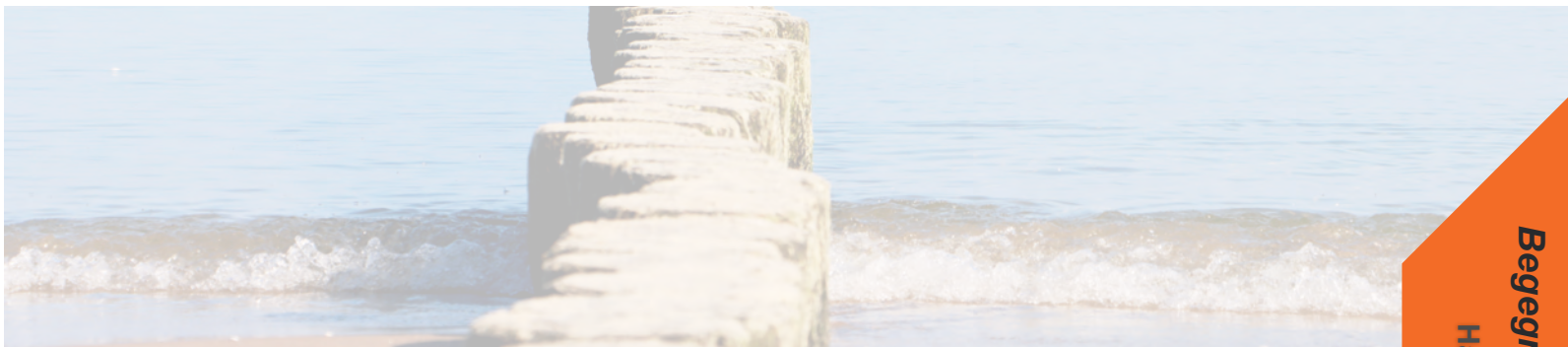


Janet Contino, Tel.: 038371-271016 oder 0152-26675095.



Anmietung der Räumlichkeiten in der Begegnungsstätte

Möchten Sie unsere Begegnungsstätte für Ihre Feierlichkeit nutzen? Gern können Sie unsere Räumlichkeiten für Geburtstagsfeiern, Jugendweihen und andere Anlässe anmieten. Je nach Größe der Veranstaltung können Sie den kleinen Saal, den großen Saal oder auch beide Säle zusammen anmieten. Dabei ist die Terrassen- und Küchenbenutzung in der Miete enthalten. Bei Interesse stehen wir Ihnen für weitere Informationen bzw. für eine Besichtigung der Räumlichkeiten zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! j.contino@mg-karlshagen.de oder **038371-271016**



Eindrücke aus den Veranstaltungen im letzten halben Jahr



Faschingsaufakt
und
Rosenmontag



Fasching
mit der Kabarettgruppe



Valentinsfeier



Frauentag-Vorfeier



Neujahrsfrühstück



Veranstaltungen zur Weihnachtszeit



Bingo



Kreatives Gestalten



Puppentheater
und basteln
mit dem Kindergarten



Unsere Veranstaltungskalender finden Sie auf unserer Homepage oder in unseren Schaukästen. Bitte nutzen Sie für Ihre Anmeldungen auch gerne den Briefkasten der Begegnungsstätte vor dem Haupteingang zur Mietergenossenschaft oder die E-Mail: j.contino@mg-karlshagen.de

Liebe Bücherwürmer und Spielmäuse,

schauen Sie mal rein!
In unserem neuen Bücherschrank gibt's alles: von packenden Romanen über kulinarische Abenteuer in Koch- und Backbüchern bis hin zu cleveren Ratgebern und niedlichen Spielen für die Kleinen! Es ist bestimmt auch ein Schatz für Sie dabei. Einfach vorbeischaun, ein wenig stöbern und etwas ausleihen. Und wenn Sie fertig sind, geben Sie die Bücher oder Spiele bitte zurück, damit auch der nächste Neugierige die volle Auswahl hat!



“Machen ist wie wollen - nur krasser.”

Genau das beschreibt unsere wunderbaren Helferinnen und Helfer. Sie sind immer zur Stelle, wenn Unterstützung gebraucht wird. Ob beim Kuchen backen, bei den Vorbereitungen unserer schönen Veranstaltungen, während des Festes selbst oder ganz zum Schluss beim gemeinsamen Aufräumen – auf sie ist jederzeit Verlass. Während alle feiern, sind sie im Einsatz und sorgen mit viel Engagement und Herz dafür, dass sich unsere Gäste rundum wohlfühlen und jede Veranstaltung zu einem besonderen Erlebnis wird. Umso wichtiger ist es, dass auch sie einmal die Gelegenheit haben, einfach nur zu genießen. Bei einem kleinen Frühstück und einem gemütlichen Kaffeenachmittag konnten wir ihnen daher eine kleine Auszeit schenken und sie ein wenig verwöhnen. Auch wenn dies nur ein kleiner Dank ist im Vergleich zu allem, was sie für uns leisten, möchten wir eines immer wieder sagen:

Von Herzen Danke für eure Unterstützung, eure Zeit und euren unermüdlichen Einsatz!



Fotowettbewerb "Die Mietergenossenschaft und der Frühling"

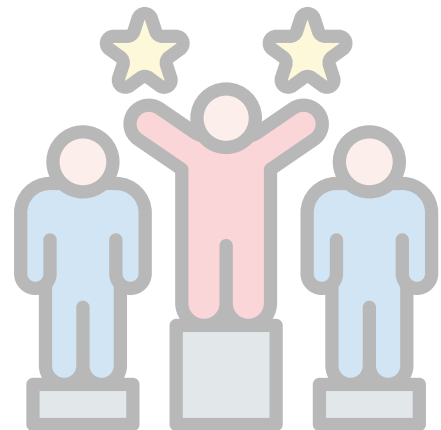
Für den Rätsel und Spieleteil der Mieterzeitung hatte Frau Contino in dieser Ausgabe die Idee, einen Fotowettbewerb auszurufen.

Dazu möchten wir das Thema "Die Mietergenossenschaft und der Frühling" ausrufen.

Hiermit fordern wir alle interessierten Mieter auf, zu diesem Thema Fotos bis zum 20. Juni möglichst auf Datenträger oder per E-Mail der Geschäftsstelle zukommen zu lassen.

Jede auch noch so ausgefallene Idee ist willkommen. Das mit aufwendiger Planung erstellte perfekte Foto, aber auch der gelungene Schnappschuss wird gesichtet und bewertet.

Wir verlosen wieder 3 Edeka-Einkaufsgutscheine im Wert von je 15 €. Senden Sie Ihre Fotos bis zum **20.06.2026** an: info@mg-karlishagen.de (eine Barauszahlung ist nicht möglich)



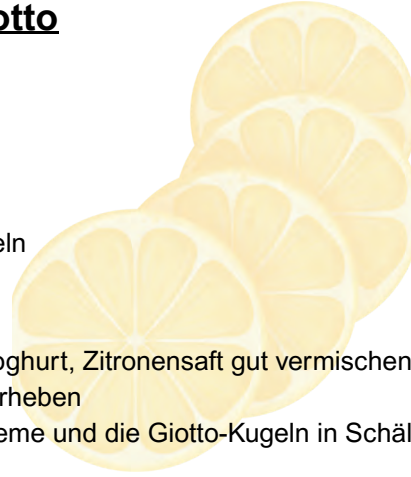


Zitronencreme mit Giotto

Zutaten: 200g Sahne
250g Mascarpone
300g Naturjoghurt
60g Zucker
35g Zitronensaft
3 Stangen Giotto-Kugeln

Zubereitung:

1. Sahne steif schlagen
2. Mascarpone, Zucker, Naturjoghurt, Zitronensaft gut vermischen
3. Sahne unter die Masse unterheben
4. Abwechselnd die Zitronencreme und die Giotto-Kugeln in Schälchen oder Gläser schichten.



Quelle: "Unsere Lieblingsrezepte
Vier Hände, zwei Herzen, ein Thermomix"

Pizzateig einfach und lecker

Zutaten: 1 Würfel Hefe (aus dem Kühlregal)
250 ml lauwarmes Wasser
500g Mehl (für Pizzateig)
2 TL Salz
5 EL Olivenöl

Zubereitung:

1. Hefe und das lauwarme Wasser miteinander verrühren
2. Mehl, Salz miteinander vermengen
3. Olivenöl und alle anderen Zutaten von Schritt 1 und 2 mit der Hand für mindestens 10 Minuten kräftig vermengen und kneten.
4. Teig abgedeckt und an einem warmen Ort mindestens 40 Minuten gehen lassen
5. Teig ausrollen, auf ein Blech oder in mehrere kleine runde Pizzen

Meine Lieblingspizza belege ich gerne mit passierten Tomaten, gemischt mit italienischen Kräutern, danach etwas geriebener Mozzarella-Käse, belegt mit Schinken, Zwiebeln, Pilzen und etwas gepresstem Knoblauch. Zum Schluss noch einmal etwas geriebener Mozzarella-Käse. Den Backofen auf 200°C - 220°C Ober- und Unterhitze vorheizen und die Pizza für etwa 15 Minuten backen. Mmmmmmm..... einfach lecker.



Guten Appetit





Lust auf Mitgestaltung?

Wir suchen einen neuen Mitstreiter für einen frei gewordenen Sitz im Aufsichtsrat, der sich für die Mietergenossenschaft engagiert und an Entscheidungen verantwortungsvoll beteiligt.

Wir suchen ein

Mitglied für den Aufsichtsrat (m/w/d)

Diese Voraussetzungen sollten Sie mitbringen:

- Mitglied unserer Genossenschaft
- Verantwortungsbewusstsein
- Engagement und Weitblick
- Bereitschaft zur Teilnahme an den Sitzungen
- Anwesenheit auf der Mitgliederversammlung

Ihre Fragen beantwortet unser Vorstand
Mayk Lange.

Aufsichtsrat und Vorstand treffen sich sechs mal im Jahr zu gemeinsamen Sitzungen. Die laufende Unternehmens- und Finanzplanung bilden mit Jahresabschluss und Bericht des Prüfers einen Schwerpunkt. Darüber hinaus wird der Fortschritt langfristiger Projekte diskutiert und beraten. Voraussetzung für einen Sitz im Aufsichtsrat ist die Mitgliedschaft in unserer Mietergenossenschaft. Die Mitgliederversammlung am 17.06.2026 wählt den Kandidaten für eine Amtszeit von drei Jahren.

Ihre Ansprechpartner

Empfang
Neuvermietung/Verwaltung
Reparaturen/Baumaßnahmen
Betriebskosten/Verwaltung
Buchhaltung/Mitgliedschaft

Franziska Meyer
Jana Wahl
Volker Holz
André Heuer
Kathrin Jasiiecki

Telefon - Zentrale: 038371 27100

E-Mail: info@mg-karlshagen.de

Website: www.mg-karlshagen.de