

EDITORIAL

Liebe Mitglieder,



es ist schon manchmal frustrierend, wenn man beim morgendlichen Blick in die Tageszeitung lesen muss, wie viel Menschen im letzten Jahr wieder einmal das Land oder die Stadt dauerhaft verlassen haben. In anderen Meldungen wird berichtet, wie viele Arbeitsplätze wieder durch Insolvenz einer Firma verloren gegangen sind.

Die Folgen solcher Meldungen bekommen wir oft genug in unserer Firmenpost zu lesen. Da werden die Wohnungen aufgekündigt, weil man gezwungen ist, der Arbeit hinterher zu ziehen, obwohl man hier mit der Wohnung und mit der Genossenschaft sehr zufrieden war und eigentlich vor hatte, zu bleiben. Welche Konsequenzen das letztendlich auch für unsere Genossenschaft mit sich bringt, können Sie den Auszügen aus dem Jahresabschluss für 2001 und dem Bericht der Vertreterversammlung entnehmen.

Es muss uns gelingen, noch mehr Menschen als bisher davon zu überzeugen, dass nur eine starke Gemeinschaft von gleichberechtigten Mitgliedern in der Lage ist, wirtschaftliche Stabilität und damit sicheres Wohnen auch in Zukunft zu garantieren. In vielen Bereichen ist unsere Genossenschaft Vorreiter in dieser Stadt.

Es sind beispielgebende Modernisierungen, es sind Angebote für altengerechtes - und junges Wohnen, oder es ist das soziale Management in den Wohnquartieren. Leistbar ist das alles, wenn unsere Wohnungen vermietet sind und sich Mietschulden in Grenzen halten - nicht aber wenn der Leerstand Überhand nimmt. Ich appelliere daher an Sie - vertrauen Sie auch weiterhin der Genossenschaft. Oder noch besser, erzählen Sie, wo immer es sich anbietet, über Ihre Genossenschaft und werben Sie für sie. Es ist auch für Sie!

Ich wünsche Ihnen noch eine schöne Sommerzeit.

Stadtumbau Ost braucht sinnvolle Bedingungen



Vom Programm „Stadtumbau Ost“ haben bestimmt schon viele etwas gelesen oder gehört. Was sich dahinter verbirgt und wie weit es unsere Genossenschaft berührt, ist

sicherlich weniger bekannt. Bereits vor einem Jahr hat die Bundesregierung als Schlussfolgerung aus dem Gutachten einer Expertenkommission dieses Programm beschlossen.

Hauptziel ist der Abbau des Überangebotes an Wohnungen in vielen ostdeutschen Städten (Abriss), die Aufwertung der von Rückbau betroffenen Quartiere und die Konzentration von Wohnungsbauinvestitionen auf den innerstädtischen Altbau. Für die Jahre 2002 bis 2009 sind also vom Bund Finanzhilfen in verschiedenen Programmteilen bereitgestellt worden, um diese Zielsetzung zu erreichen. Konkret heißt das auch für unsere Genossenschaft, dass wir gemeinsam mit der Stadt an einem „integrierten Stadtentwicklungskonzept“ arbeiten, in dem wir uns auf die Schwerpunktbereiche verständigen, in denen Stadtumbau stattfinden soll. Mit Bekanntwerden des Programms haben wir sofort unsere Mitarbeit angeboten. Unter Leitung des Planungsamtes der Stadt entstand die Arbeitsgruppe „Stadtumbau“ in der wir - gemeinsam mit der WGS - unsere Vorstellungen zu konkreten Maßnahmen einbringen konnten.

Inzwischen ist das Konzept erstellt, mit dem sich auch die Stadt Schwerin, wie die meisten großen Ostdeutschen Städte, an einem zentralen Wettbewerb beteiligt. Nun kann es daran gehen vorzubereiten, was in den nächsten sieben Jahren davon umgesetzt werden soll. Die ersten konkreten Maßnahmen sind vielen bekannt. Schon vor drei Jahren, als der Schwerpunkt unserer Modernisierungen nach Neu Zippendorf verlagert wurde, hatten wir die Häuser Pecser Straße 4-14 und Neubrandenburger Straße 4-14 als „Abrisskandidaten“ im Auge. Wenn die Modernisierung im Nachbarblock Perleberger Straße 2-14 abgeschlossen ist, werden wir mit den Vorbereitungen für den Abriss in der Pecser Straße beginnen. Als finanzielle Unterstützung aus dem Programm „Stadtumbau Ost“ dürfen wir 60 Euro pro qm Wohnfläche für den Abriss erwarten. Für die anschließende Aufwertung des Quartiers sind noch einmal Zuschüsse in gleicher Höhe möglich.

Im Anschluss an die Pecser Straße folgt dann voraussichtlich im Frühjahr 2003 die Neubrandenburger Straße. Auch wenn der Abbau des Überhangs an Wohnungen im Vordergrund steht, heißt das Programm „Stadtumbau Ost“ und nicht etwa „Abriss Ost“. Das bedeutet, dass auch die Möglichkeit besteht, durch Teilabriss und Umbau bestehende Häuser so umzubauen und aufzuwerten, dass sie attraktive Wohnbedingungen auch für die Zukunft bieten.

An so einem Projekt arbeiten wir gegenwärtig. Durch die Mischung der Eigentümer in den Wohnquartieren wird dieses Projekt gemeinsam mit der WGS vorbereitet und realisiert. In die Überlegungen zu dem Modellvorhaben in Neu Zippendorf sind insgesamt fünf Wohnhäuser einbezogen. Es ist u.a. daran gedacht, durch Abtragen von ein bis zwei Etagen und Herausnehmen ganzer Hausaufgänge kleinere Einheiten zu schaffen, die im Anschluss an die Demontage komplett umgestaltet und so hergerichtet werden, dass sie den geänderten künftigen Anforderungen an modernes und komfortables Wohnen der unterschiedlichsten Mietergruppen gerecht werden. Alte und junge Menschen sollen genauso auf sie zugeschnittene Wohnbedingungen vorfinden, wie Familien mit einem oder mehreren Kindern. Ein sehr hoher Anspruch. Wir können nur hoffen, dass in den nächsten Jahren auch die Rahmenbedingungen gegeben sind, dass diese Vorstellungen umgesetzt werden können. Denn eines steht fest - das Programm „Stadtumbau Ost“ deckt höchstens die Aufwendungen für den Rückbau ab und hilft bei der notwendigen

Umgestaltung des Wohnumfeldes. Den Hauptteil - nämlich die Modernisierung - können wir ohne eine qualitativ gute Förderung durch das Land nicht realisieren. Bleibt also zu hoffen, dass dies auch durch die Politiker unseres Landes erkannt wird und wir bald mit Wort und Bild über die Baufortschritte berichten können. Wir werden unsere Mitglieder natürlich weiter informieren.

Mit TT-Line günstig nach Schweden

Günstiger nach Schweden reisen: Bereits vor zwei Jahren hatten wir unsere Mitglieder auf diesem Wege über eine zunächst befristete Kooperation unseres Verbandes VNW mit der Fährlinie TT-Line GmbH & Co. informiert. Diese Kooperation wurde jetzt fortgesetzt.

Mitglieder der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG können nun in der Zeit vom 2. September 2002 bis zum 31. Dezember 2002 einen Sonderrabatt von 15 Prozent auf alle Bordprogramme, Kurzreisen, Fährpassagen und alle anderen Angebote aus dem Katalog der TT-Line beanspruchen.

Interesse? Dann holen Sie sich schnellstens einen Vordruck in unseren Geschäftsstellen ab, mit dem Sie den Katalog von TT-Line anfordern können. Nur dann bekommen sie neben dem Katalog ein Buchungsformular zugeschickt, das Ihnen die genannten Ermäßigungen garantiert. Also Katalog anfordern und reinschauen. Sollten Sie etwas für sich finden, wünschen wir Ihnen schon jetzt, auch im Namen unseres Verbandes und TT-Line, eine schöne Reise. Und - wer eine Reise macht, sollte uns ruhig einmal davon berichten.

NEWTICKER + + + NEWTICKER + + + NEWTICKER + +

Zwei neue Azubis

Zum 1. September 2002 werden Anika Heiden und Michael Weinert ihre Ausbildung zum Kaufmann/Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei uns beginnen. Damit hat unsere Genossenschaft seit der Wende schon insgesamt 12 jungen Leuten die Chance einer guten und soliden Berufsausbildung gegeben. Neben der kompletten 3-jährigen Berufsausbildung bietet unsere Genossenschaft aber auch immer wieder Umschülern die Möglichkeit für ein Praktikum. In diesem Jahr werden es allein neun Frauen und Männer sein, die zwischen 4 Wochen und 9 Monaten in allen Fachbereichen tätig sein werden.

Schließung Büro Schlosstrasse

Aus betriebsbedingten Gründen muss das Service- und Informationsbüro in der Schlosstrasse 36 zum 1. Oktober 2002 geschlossen werden. In der Hauptgeschäftsstelle Leonhard-Frank-Straße 35 und in der Lomonossowstraße 9 stehen Ihnen unsere Mitarbeiter zu den bekannten Öffnungszeiten weiter uneingeschränkt zur Verfügung.

Freie Stellplätze

Sowohl in allen Wohngebieten des Großen Dreesch, als auch in der Weststadt werden durch Wohnungswechsel auch immer wieder vermietete PKW-Stellplätze frei.

Die Neuvermietung erfolgt in der Reihenfolge der vorliegenden Anträge. Ob Sie sich auch in Ihrer Nähe noch einen festen Stellplatz sichern können, erfahren Sie in Ihrer Hausverwaltung.

10. Wohnungsbörse

Ein kleines Jubiläum kann die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG einen Tag vor dem Wahlsonntag begehen. Am 21. September um 10.00 Uhr startet in der Lomonossowstraße 9 unsere 10. Wohnungsbörse. Nähere Informationen dazu entnehmen Sie bitte aus der Tagespresse.

Die Arbeit des Aufsichtsrates

Fördern, beraten und überwachen – Die Arbeit des Aufsichtsrates der SWG lässt sich mit diesen drei Worten beschreiben. Doch obwohl die Meisten davon kaum etwas mitbekommen, arbeitet das neunköpfige, ehrenamtliche Gremium ganz konkret, wie in der Satzung geregelt, im Sinne der Mitglieder.

Neben regelmäßigen gemeinsamen Beratungen wird in zwei Ausschüssen gearbeitet: Bau und Finanzen sowie Wohnungs- und Mitgliederangelegenheiten. Dazu gehören Begehungen in den Wohngebieten oder Berichterstattungen aus den einzelnen Fachbereichen. Ein Beispiel: Bei früheren Sanierungen auf dem Großen Dreesch verblieben die neuen Briefkästen im Hauseingang. Der Bauausschuss gab Anregungen – das System wurde geändert.

Nun sind Zustellungen ungehindert und durch Eingangsverkleidungen doch gut geschützt möglich. Der Aufsichtsrat wird von der Vertreterversammlung gewählt. Jedes Jahr müssen drei Mitglieder neu oder jeweils für drei Jahre wiedergewählt werden. Und – der Aufsichtsrat ist nicht nur ein Kontrollorgan, er ist für die Bestellung und notfalls den Widerruf der Bestellung des Vorstandes zuständig.

Vertreterversammlung genehmigt Abschluss für 2001 einstimmig

Zur 12. ordentlichen Vertreterversammlung am 20. Juni 2002 hatte der Aufsichtsratsvorsitzende die gewählten Vertreter wieder in das Casino im AOK-Gebäude am Grünen Tal eingeladen.



55 Vertreter nahmen die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat zum Geschäftsjahr 2001 entgegen und fassten die in der Satzung der Genossenschaft festgelegten Beschlüsse. Die Regularien für die Vertreterversammlung sind vorgegeben, daher auch für die meisten der erschienenen Vertreter der gewohnte Ablauf. Zuerst die Berichte, dann Diskussion, dann die Beschlüsse.

Dennoch - ein wenig anders war es diesmal schon. Viele Vertreter waren durch die Wahl im letzten Jahr neu im Amt, und die Tatsache, dass mit rd. 50 Prozent die Beteiligung besser als in den letzten Jahren war, wurde gerne bekannt gegeben. Margitta Schumann, kaufmännischer Vorstand, berichtete zur wirtschaftlichen und finanziellen Lage der Genossenschaft.

Notwendige Bilanzabschreibungen

Schumann verdeutlichte, dass der Jahresfehlbetrag in Höhe von rund 19 Millionen DM durch außerplanmäßige Abschreibungen an 34 Wohneinheiten in Höhe von insgesamt 20,4 Millionen DM entstanden war. Die Abschreibungen wiederum waren die bilanziell notwendige Konsequenz aus dem erheblichen, dauerhaften Leerstand in diesen Wohnhäusern. Ertragswertberechnungen hatten dann zu diesen Zahlen geführt.

Gute Liquiditätsreserve

Positiv dagegen die Feststellung, dass der Cashflow wiederum gegenüber dem Vorjahr angestiegen ist und die Genossenschaft auch zum Jahresende 2001 über eine gute Liquiditätsreserve verfügte. Der hohe Leerstand und die weiter anhaltende Abwanderung aus der Stadt und unserem Land insgesamt war dann auch ein Schwerpunkt im ergänzenden Bericht des technischen Vorstandes, Wilfried Wollmann.

Modernisierungsmaßnahmen

Nach der Einleitung mit den Ergebnissen aus der „Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsmarktprognose für die Landeshauptstadt Schwerin bis 2017“ des Bochumer InWIS-Institutes, erläuterte er die einzelnen Maßnahmen der Modernisierung. Durch die Schaffung immer wieder neuer Angebote durch Grundrissveränderungen soll die Attraktivität des Wohnungsbestandes der Genossenschaft verbessert und der veränderten Nachfrage angepasst werden.

Abschluss einstimmig genehmigt

Aufsichtsratsmitglied Reiner Sendzik trug das zusammengefasste Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch die Prüfer des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. vor. Darin wird der Genossenschaft bescheinigt, dass die Geschäfte ordnungsgemäß geführt wurden und die Prüfung zu keinen Einwendungen geführt hat. Der Genossenschaft wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt. Der Jahresabschluss wurde in den abschließenden Abstimmungen einstimmig genehmigt.



Peter Grüning
Im Aufsichtsrat seit 1990,
seitdem auch Vorsitzender.
Mitglied im Ausschuss Bau und Finanzen



Reiner Sendzik
Im Aufsichtsrat seit 1990 und
stellv. Vorsitzender.
Mitglied im Ausschuss Bau und Finanzen



Peter Francke
Schriftführer seit 1990.

Mitglied im Ausschuss Wohnungs- und
Mitgliederangelegenheiten



Rudolf Roggow
Im Aufsichtsrat seit 1990.
Vorsitzender des Ausschuss Wohnungs- und
Mitgliederangelegenheiten

Manfred
Im
Mitglied im



Schwonbeck
Aufsichtsrat seit 1990.
Ausschuss Bau und Finanzen



Horst Tesch
Im Aufsichtsrat seit 1990.
Vorsitzender im Ausschuss Bau und Finanzen



Peter Cords
Mitglied 1990–1995 und seit 2000.
Ausschuss Wohnungs- und Mitgliederangelegenheiten



Eberhard Albrecht
Im Aufsichtsrat seit 1997.
Mitglied im Ausschuss Wohnungs- und
Mitgliederangelegenheiten



Andreas Ballentin
Im Aufsichtsrat seit 1997.
Mitglied im Ausschuss Bau und Finanzen