

Unser Zuhause



WOGE

Wohnen
zwischen Nord-
und Ostsee

Mitgliederzeitschrift der **WOGE** Wohnungs-Genossenschaft Kiel eG

Mai 2012



**Einweihung WOGE-Treff
Bericht des Vorstandes
Fotowettbewerb 2012**



Liebe Mitglieder, liebe Mieter, liebe Leserinnen und Leser,



nach den zahlreichen Regengüssen und Hagelschauern, die der in diesem Jahr besonders wechselhafte April mit sich brachte, hält der Mai nun endlich die ersehnten frühlingshaften Temperaturen und viel Sonnenschein für uns bereit!

Inzwischen haben wir die Planungs- und Umbauarbeiten für unser Nachbarschaftszentrum in Kiel nahezu beendet und werden am 02.06.2012 die Eröffnung unseres **WOGE**-Treffs feiern. Näheres zu den geplanten Aktivitäten und zu den Eröffnungsfeierlichkeiten finden Sie auf Seite 3 und auf dem beigefügten Wochenplan, in dem die turnusmäßigen Kurse und Veranstaltungen unserer ehrenamtlichen Mitstreiter vermerkt sind.

Auch unser Neubauprojekt „Wohnpark am Blücher“ nimmt zügig Gestalt an - das Richtfest für die Gebäude des ersten Bauabschnittes kann aufgrund des optimalen Bauablaufs am 01.06.2012 stattfinden. Informationen über den Stand der Bauarbeiten und Fotos von der Baustelle halten wir auf den Seiten 4 und 5 für Sie bereit.

Auf den Seiten 14 und 15 stellen wir Ihnen drei umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Kiel, Heikendorf und Flensburg vor, die wir in diesem Jahr durchführen. Hier werden die Bewohner und Bewohnerinnen in den nächsten Monaten die Arbeiten „hautnah“ miterleben. Wie immer haben wir den Ablauf sorgfältig geplant und die betroffenen Mitglieder eingehend informiert.

Das Jahr 2012 wurde von der UNO zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen, um den Genossenschaften weltweit Gelegenheit zu geben, sich zu präsentieren. „Ein Gewinn für alle – die Genossenschaften“ heißt die Kampagne der genossenschaftlichen Verbände in Deutschland. Näheres zum Genossenschaftsjahr und insbesondere zu den Vorteilen und Besonderheiten einer Wohnungsgenossenschaft können Sie auf den Seiten 16 und 17 nachlesen.

Für unsere fotobegeisterten Mitglieder bieten wir auf Seite 7 auch in diesem Jahr einen Fotowettbewerb an – diesmal mit dem Thema „Wohnen zwischen Nord- und Ostsee – unser Land zwischen den Meeren“. Es gibt wieder Media-Markt-Gutscheine zu gewinnen. Wir sind schon ganz gespannt auf Ihre Beiträge!

Nun bleibt mir nur noch Ihnen eine schöne Frühlingszeit zu wünschen – genießen Sie die Vorteile der warmen Jahreszeit und vor allem die bald anstehende Urlaubszeit in vollen Zügen!

Mit besten Grüßen

Sven Auen

Inhalt

2	Liebe Mitglieder...
3	Einweihung des WOGE -Treffs
4–5	Quartiererneuerung „Wohnpark am Blücher“
6–7	Aus Kleidern werden Spenden
6–7	Der Hausnotruf
7	Fotowettbewerb 2012
8–12	Bericht des Vorstandes
13	Der E-Check
13	Änderung der Trinkwasserverordnung
14–15	WOGE Modernisierungsvorhaben 2012
16–17	Internationales Jahr der Genossenschaften
19	Ein Jahr GÄWoRing
20	Neu bei der WOGE
20	Jubiläum
21	Die WOGE Homepage
22	Quiz WOGE -Straßen
23	Unsere Standorte: Elmshorn
24	Wichtige Rufnummern

Impressum

Herausgeber: **WOGE**

Wohnungs-Genossenschaft Kiel eG

Gerhardstraße 27a, 24105 Kiel

Tel. 0431/ 570 67-0

Fax 0431/ 570 67-67

Amtsgericht Kiel 5GnR 407

Aufsichtsratsvorsitzender: Uwe Rades

Vorstand: Sven Auen, Otto Hohn, Marion Ahrens

Redaktion: Sven Auen, verantwortlicher Redakteur (Au), Barbara Hübner (Hü), Holger Westphal (We), Jan Buchner (Bu), Hans Hermann Richter (Ri)

Anzeigen und Layout: Kahlköpfe,
Agentur mit Wachstumsaussicht
Tarpenring 13, 22419 Hamburg

Druckauflage: 3.200 Exemplare

Fotoquellen: Titelbild Seite 1: Frank Schlüsen,
S.3 Rita Köhler (1), S. 7: Petra Dirscherl(1), S. 13: J. Acker,
S. 4+5: AX5 Architekten, S. 6 unten: Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.

Fotoquellen im Jahresabschluss:

Seiten 6, 7, 9,10,11,12,14,16,17,18,19, 23: Birgit Schewe
Seiten 16,17: Architekturbüro AX5

Alle Inhalte und Termine sind Angaben ohne Gewähr.
„Unser Zuhause“ erscheint 2 x jährlich als kostenloses
Mitgliedermagazin der **WOGE** Kiel eG.

Einweihung des WOGE-Treffs

- das Nachbarschaftszentrum der WOGE wird eröffnet!



Unser Nachbarschaftszentrum in der Holtenauer Str. 258 in Kiel hat jetzt einen Namen und öffnet als **WOGE-Treff** nach Monaten intensiver Vorbereitung und umfangreichen Umbauarbeiten am **2. Juni 2012** endlich seine Tore.

Der **WOGE-Treff** soll unseren Mitgliedern und Bewohnern einen Raum bieten, in dem unter dem Dach der **WOGE** auch außerhalb der eigenen vier Wände ein Zusammentreffen mit den Nachbarn möglich ist und gemeinsame Aktivitäten entwickelt werden können, damit Einsamkeit und Langeweile zukünftig keine Chance mehr haben.

Die Eröffnung des **WOGE-Treffs** werden wir am **Samstag, den 2. Juni 2012 in der Zeit von 11.00 Uhr bis 16.00 Uhr** in der Holtenauer Str. 258 in Kiel als Tag der offenen Tür mit hoffentlich zahlreichen Gästen feiern. An diesem Tag bietet der **WOGE-Treff** neben der offiziellen Eröffnung nicht nur einen kleinen Mittagsimbiss und ein wunderbares Kuchenbuffet mit selbstgemachten Kuchen an, sondern liefert natürlich auch Informationen über bereits geplante Aktivitäten. Spiel und Spaß für Jung und Alt werden dabei auch nicht zu kurz kommen.

Um den Räumlichkeiten nach den umfassenden Umbauarbeiten Leben einzuhauen, arbeitet eine Gruppe engagierter Mitglieder gemeinsam mit Mitarbeitern der **WOGE** schon seit einigen Monaten an einem Konzept für den Betrieb. Mit Stolz können wir berichten, dass wir bereits ab Juni 2012 zu einer Sonderveranstaltung und zu regelmäßigen Aktivitäten einladen können, durch die unsere Mitglieder den **WOGE-Treff** und vor allem andere Mitglieder kennenlernen können. Die Angebote, die bereits zur Verfügung stehen, entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Wochenprogramm. Dort finden Sie auch die Kontaktpersonen, bei denen Sie sich für die Veranstaltungen anmelden oder Informationen erhalten können.

Dies soll aber erst der Anfang sein. Wir sind ganz sicher, dass die bisher auf die Beine gestellten Aktivitäten zu neuen Kontakten, neuen Anregungen und weiteren Veranstaltungen führen werden. Denn eines ist sonnenklar: Das Programm des **WOGE-Treffs** bestimmen unsere Mitglieder durch ihre Ideen und ihr Engagement selbst. Vielleicht haben Sie ja schon eine Idee, die Sie mit Gleichgesinnten verwirklichen möchten!

(Bu)

Sie sind herzlich eingeladen, an den Einweihungsfeierlichkeiten für unser Nachbarschaftszentrum teilzunehmen. Bitte melden Sie sich vorher kurz bei unserem Wohn- und Sozialmanager Jan Buchner unter der Rufnummer 0431/57067-43 oder per Mail unter j.buchner@woge-kiel.de an. Natürlich steht Herr Buchner auch gerne als Ansprechpartner für Ihre Fragen und Anregungen rund um den **WOGE-Treff** zur Verfügung.



Quartiererneuerung

„Wohnpark am Blücher“ – ein Zwischenbericht

Seit dem Herbst des letzten Jahres tut sich einiges in unserer künftigen Kieler Wohnanlage in der Gerhardstr. 102 - 110 / Gefionstr. 3 – 9. Im Oktober 2011 hat der erste Bauabschnitt mit dem Rückbau der Häuser Gerhardstr. 104 – 110 begonnen.

Inzwischen wurden die Gründungs- und Tiefbauarbeiten für die neuen Häuser Gerhardstr. 102 – 104 / Gefionstr. 9 abgeschlossen. Der Rohbau ist schon weit fortgeschritten – derzeit werden die Kalksandsteinwandscheiben im 3. Obergeschoss angelegt. In den darunterliegenden Geschossen sind alle Wandscheiben, die Decken und Böden, die Balkonplatten und die Fenster- und Türöffnungen bereits fertiggestellt. Das Richtfest haben wir für den 01.06.2012 geplant – bis dahin werden die



Rohbauarbeiten an den neuen Gebäuden weitestgehend beendet sein.

Die Gebäude sind komplett eingerüstet und das Verblendmauerwerk im Kellergeschoß wird derzeit angebracht. Erste Vorbereitungen für die Montage der Fenster laufen an und die Herstellung der ersten Fensterelemente ist abgeschlossen. Die Arbeiten der haustechnischen Gewerke erstrecken sich vom Kellergeschoß bis in das 2. Obergeschoß. Die Rohmontage, d. h. die Verlegung der jeweiligen Versorgungsleitungen, wird derzeit vorgenommen und ist im Bereich von Keller und Erdgeschoss bereits abgeschlossen.

Der erste Bauabschnitt wird voraussichtlich im September 2012 fertiggestellt sein, danach beginnen unmittelbar die Arbeiten des 2. Bauabschnitts für die neuen Gebäude Gerhardstr. 106 / Gefionstr. 3 – 7. Insgesamt entstehen 86 Wohnungen – 42 im ersten und 43 im zweiten Bauabschnitt, eine

Gästewohnung sowie eine Tiefgarage mit 71 Einstellplätzen. Die gesamte Neubaumaßnahme inkl. der Arbeiten an den Außenanlagen wird voraussichtlich im Frühjahr 2014 beendet.

Aufgrund der außerordentlichen Nachfrage konnten wir bereits fast alle Wohnungen vergeben; für einige wenige Wohnungen suchen wir noch Bewohnerinnen und Bewohner. Werfen Sie doch bitte einen kurzen Blick auf die nachfolgende Auflistung – vielleicht ist etwas Passendes für Sie dabei!

1. Bauabschnitt

(Erstbezug Oktober 2012)

- Zwei 2-Zimmer-Wohnungen (ca. 56 bzw. 60 m²), mit und ohne Wohnberechtigungsschein (WBS)
- Zwei 4-Zimmer-Wohnungen (ca. 85 m²), mit und ohne WBS

2. Bauabschnitt

(Erstbezug November/Dezember 2013)

- Zwei rollstuhlgerechte Wohnungen (2 Zimmer, ca. 73 m²), WBS erforderlich
- Drei Maisonette-Wohnungen (3 Zimmer, ca. 113 m²)
- Drei Wohnungen (2, 3, bzw. 4 Zimmer, ca. 60 – 85 m²), WBS erforderlich

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an Christa Kühl und Bianca Göldner (E-Mail: c.kuehl@woge-kiel.de, b.goeldner@woge-kiel.de, 0431/57067-32, -33) – hier erhalten Sie weitere Auskünfte zu den Wohnungen.

(Hü)

Aus alten Kleidern werden Spenden

Seit Februar 2010 stehen in den Wohnanlagen von vier befreundeten Kieler Wohnungsgenossenschaften die Altkleider-Sammelcontainer der Hamburger Textil-Recycling-Firma K. & A. Wenkhaus GmbH. Die Einnahmen spenden die Genossenschaften alljährlich für einen guten Zweck.



Die im Jahr 2011 erwirtschaftete Summe von 6.000 € stockten die beteiligten Wohnungsgenossenschaften und die Firma Wenkhaus auf eine Spendensumme

von insgesamt 9.500 € auf. Diesmal wurden neben der **DESWOS** (Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.) auch zwei örtliche Ein-



richtungen bedacht – so erhielten die „Kieler Tafel und das „Hospiz Kieler Förde“ ebenfalls je ein Drittel der Spendensumme.

Die Vorstandsmitglieder Doris Schwentkowski (Wohnungsgenossenschaft Kiel-Ost eG), Sven Auen (**WOGES** Wohnungs-Genossenschaft Kiel eG), Heinz-Willi Krüger (Baugenossenschaft Hansa eG), Stefan Binder (Baugenossenschaft Mittelholstein eG), Olaf Rintsch und Andreas Wienert-Nissen (Textil-Recycling Wenkhaus GmbH) überreichten am 7. Dezember 2011 die Schecks an Wil-

Der Hausnotruf – eine gute Entscheidung

Im letzten Jahr hat die WOGES eine Kooperation mit der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. geschlossen, um ihren Mitgliedern zu günstigen Konditionen die Bereitstellung eines Hausnotrufes anbieten zu können. Das Angebot wurde bereits sehr gut angenommen.



v.l.: Frau Schröder, Herr Heß

Wie wichtig der im Rahmen des Hausnotrufes angebotene Service sein kann, zeigen die Erlebnisse unserer Bewohnerin Wilma Schröder in Kiel: Frau Schröder hatte lange überlegt, ob sie sich den Hausnotruf zulegt. „Meine Kinder und Nachbarn haben mich schon darauf angesprochen. Aber ich habe es immer nach hinten verschoben.“

Bis die 81-Jährige eine Einladung der **WOGES** erhielt. Es ging um eine Informationsveranstaltung zum Thema „Der Johanniter-Hausnotruf“. Beim Informationsabend vereinbarte die Seniorin direkt einen Termin zur Installation des Gerätes in ihrer Wohnung.

Nur wenige Tage später war Hubertus Heß von den Johannitern vor Ort, richtete den Hausnotruf ein und zeigte Frau Schröder, wie das Ganze funktioniert. Bereits 30 Minuten, nachdem Herr Heß die Wohnung verlassen hatte, passierte es: Die Seniorin stolperte im Flur und fiel unglücklich auf die Schulter.

„Ich saß am Boden, weinte und war verzweifelt. Die Schulter schmerzte so sehr, dass ich nicht aufstehen konnte.“ Zum Glück hatte Frau Schröder ihr Senderarmband bereits umgelegt und drückte den Notrufknopf.

„Dann ging alles ganz schnell, eine Stimme meldete sich aus dem Lautsprecher und fragte, ob alles mit mir in Ordnung wäre. Ich habe die Situation geschildert und Hilfe wurde verständigt.“ Der Rettungswagen brachte die Kielerin ins Krankenhaus. Ihre Schulter war ausgekugelt und musste entsprechend versorgt werden.

„Als wenn es so sein sollte, gerade habe ich den Hausnotruf bekommen und eine halbe Stunde später falle ich und kann mir alleine nicht helfen! Das Armband habe ich jetzt tatsächlich immer um, selbst in der Dusche, und es gibt mir Sicherheit“, so Wilma Schröder.

Die lebensfrohe Rentnerin lebt schon seit über 40 Jahren in ihrer Wohnung in Kiel. „Wir haben eine tolle Nachbarschaft, ich fühle mich hier einfach sehr wohl und möchte darauf nicht verzichten. Ein Heim ist noch nichts für mich!“



fried Pahl (Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Mittelholstein und Vertreter der **DESWOS**), Bernd Blohm (Kieler Tafel) und Jens-Peter Petersen (Hospiz Kieler Förde).

Die **DESWOS** (Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswohl) wird das Geld für ein Jugendprojekt in Pakistan verwenden, die Kieler Tafel für eine Mitarbeiter-Schulung in Sachen Lebensmittelhygiene und das Hospiz Kieler Förde investierte den erhaltenen Betrag in einen Neubau in Moorsee. (Hü)

So wie Wilma Schröder nutzen viele ältere Menschen Angebote wie den Hausnotruf, um möglichst lange in der eigenen Wohnung leben zu können. Wir haben mit den Johannitern interessante Sonderkonditionen für unsere Mitglieder ausgehandelt:

Die Grundleistungen erhalten **WOGES**-Mitglieder für 18,36 € (statt 21,19 €) pro Monat, das komfortablere Servicepaket für 33,00 € (statt 39,50 €) im Monat und die einmalig zu zahlende Einrichtungsgebühr beträgt nur 19,90 € (statt 39,00 €). Außerdem sind für **WOGES**-Mitglieder pro Monat 4 kostenfreie Notfalleinsätze statt nur eines Einsatzes ohne Berechnung in den Leistungen enthalten.

Sollten auch Sie an einer unverbindlichen Beratung zum Hausnotruf und an weiteren Informationen interessiert sein, wenden Sie sich doch einfach an die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Telefon 0431/57924-220 (wochentags von 8-16 Uhr, freitags bis 13 Uhr). (Bu)



Fotowettbewerb 2012

„Wohnen zwischen Nord- und Ostsee -
unser Land zwischen den Meeren“



Machen Sie mit und gewinnen Sie!

Nehmen Sie doch einfach Ihren Fotoapparat mit, wenn Sie das nächste Mal in Schleswig-Holstein unterwegs sind. Vielleicht gerät Ihnen ja ein besonders schönes, ausgefallenes oder lustiges Motiv für ein Schleswig-Holstein-typisches Bild vor die Linse, das Sie - mit einem aussagekräftigen Titel versehen - bei unserem Fotowettbewerb einreichen können.

Bitte senden Sie Ihre Bilder bis zum 15.08.2012 per E-Mail (b.huebner@woge-kiel.de) oder per Post an uns. In der Dezemberausgabe unserer Mitgliederzeitschrift und auf unserer Internetseite würden wir die Siegerbilder gerne vorstellen; bestätigen Sie uns daher bitte bei der Einsendung, dass Sie das Foto selbst gemacht haben und mit einer Veröffentlichung einverstanden sind. Schön wäre es, wenn Sie auch kurz beschreiben könnten, wo Sie das Motiv aufgenommen haben und warum es Ihnen so gut gefällt.

Mitmachen können alle **WOGES**-Mitglieder, Mieter und deren Familienangehörige. Jeder darf maximal ein Bild einsenden. Die drei Fotos mit den besten Jury-Bewertungen werden mit Media-Markt-Gutscheinen im Gesamtwert von 120,00 € prämiert.

Wir freuen uns auf Ihre Einsendungen!

MitarbeiterInnen der **WOGES** und deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen! (Hü)



Bericht des Vorstandes

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im Jahr 2009 hatte Deutschland die stärkste Rezession der Nachkriegszeit mit einem historischen Rückgang des Bruttoinlandsproduktes erlebt; das Jahr 2010 war dann durch einen rasanten Aufschwung gekennzeichnet.

Auch 2011 setzte sich der konjunkturelle Aufholprozess der deutschen Wirtschaft fort – nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes lag das Bruttoinlandsprodukt im vergangenen Jahr um ca. 3 % höher als im Vorjahr. Der wirtschaftliche Aufschwung fand hauptsächlich in der ersten Jahreshälfte statt. In der zweiten Jahreshälfte nahm die Konjunktur deutlich ab. Im Jahr 2012 dürfte sich die kon-

junkturelle Dynamik Schätzungen zufolge auf ein Plus von 1,2 % abkühlen.

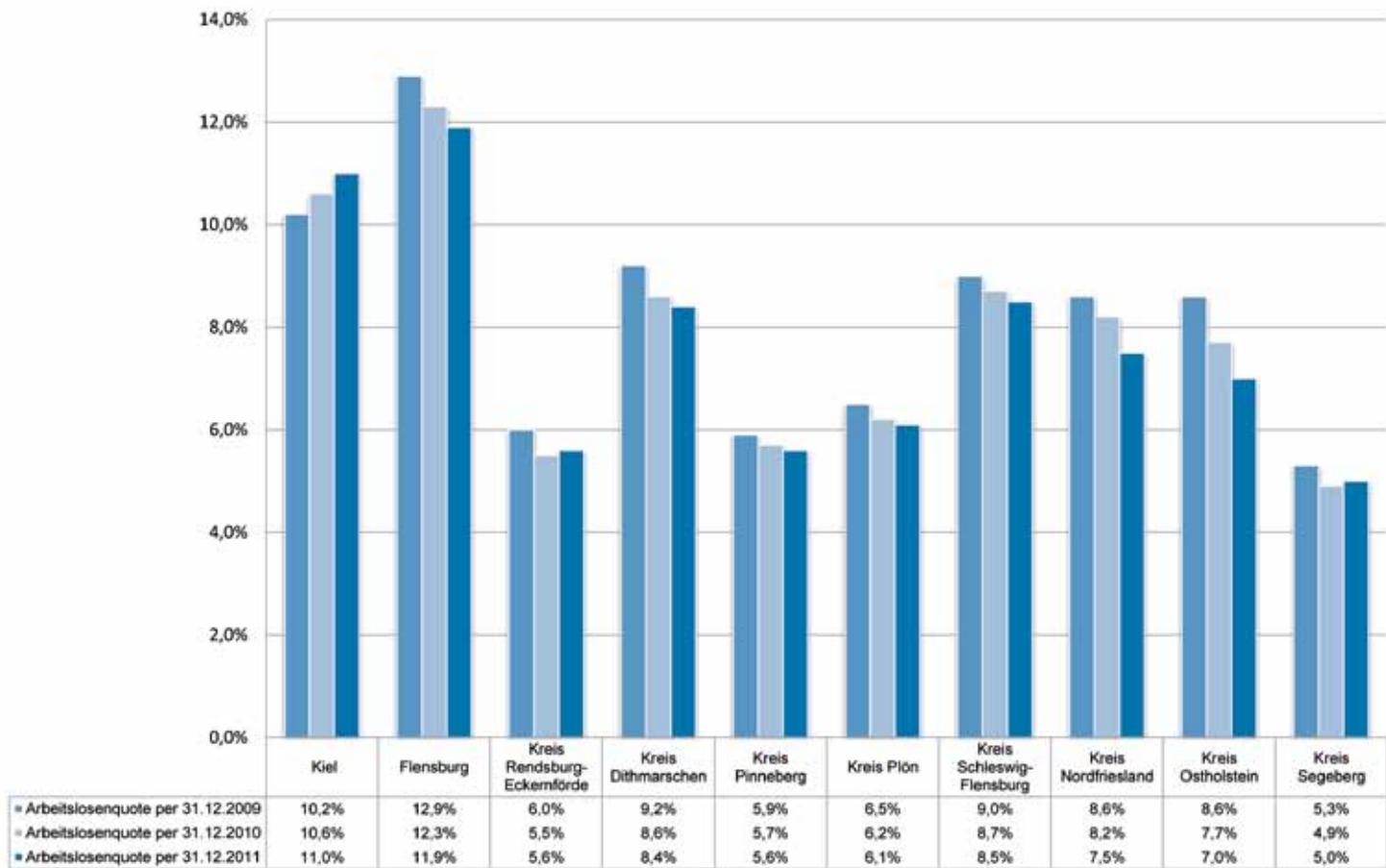
In Schleswig-Holstein legte das reale Wirtschaftswachstum im 1. Halbjahr 2011 gegenüber dem Vergleichszeitraum 2010 um 3,1% zu. Das Land liegt in 2011 leicht unter dem Bundesschnitt (real 3,9%). Allerdings hat die Wirtschaft in Schleswig-Holstein wegen ihrer Struktur im Zuge der Finanz- und Wirtschaftskrise geringere Verluste erlitten als die in anderen Bundesländern. Somit war auch weniger zu kompensieren. Zweistellige Zuwachsrate konnte unter anderem das Baugewerbe verbuchen.

Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte im Jahr 2011 einen neuen Höchststand. Im Jahresdurchschnitt 2011 wurde die Wirt-

schaftsleistung von rund 41,1 Millionen Erwerbstätigen erbracht. So viele Erwerbstätige gab es in Deutschland noch nie. Die Zahl der registrierten Arbeitslosen sank im Jahr 2011 spiegelbildlich dazu auf unter 3 Millionen. Die Arbeitslosenquote verringerte sich im Jahresdurchschnitt von 7,7 % im Jahr 2010 auf 7,1 % aller Erwerbspersonen im Jahr 2011.

Die derzeit relativ gute wirtschaftliche Lage Schleswig-Holsteins spiegelt sich auch in den jahresdurchschnittlichen Arbeitslosenquoten. 2011 lag die Quote bei 7,2% (103.700 Personen), während in 2010 noch 8,5% errechnet wurden (107.100 Personen). Im Jahr vor der Finanz- und Wirtschaftskrise waren es 9,5% bzw. 119.000 Personen.

Arbeitslosigkeit in den Standorten der WOGES 2009 - 2011



Entwicklung unseres Unternehmens

Unser Unternehmen gehört einem der größten Wirtschaftszweige in Deutschland an – dem der Immobilienwirtschaft. Deren Bruttowertschöpfung summiert sich auf 425 Milliarden €. Das entspricht einem Anteil von ca. 19,1 % an der gesamten Bruttowertschöpfung. Wohnungen sind für die Unternehmen der Wohnungswirtschaft in der Regel kein Spekulationsobjekt, sondern ein langlebiges Wirtschaftsgut.

Auch 2011 war die Entwicklung der Wohnungsmärkte in Schleswig-Holstein in der jeweiligen Regionalität stabil. Dank kontinuierlich hoher Investitionen in die Instandhaltung und Modernisierung konnten die Mitgliedsunternehmen des VNW den Leerstand aufgrund fehlender Nachfrage auf niedrigem Niveau halten – in Teilen auch weiter abbauen.

Weitgehend unverändert blieb die Fluktuation, ein Hinweis auf die grundsätzlich entspannte Lage auf den Wohnungsteilmärkten. Mit den bekannten regionalen Unterschieden ist auch das Niveau der Nettokaltmieten stabil geblieben. In der Regel lassen sich höhere Mieten nur im Zuge der Erstvermietung oder nach Abschluss von Bestandsmodernisierungen realisieren. Allerdings lässt der Markt die Durchsetzung gesetzlich zulässiger Mieterhöhungen oft nur in Teilen zu. Die Entwicklung der Durchschnittsmieten der Mitgliedsunternehmen, die vorhandenen Mietspiegel wie auch Marktuntersuchungen von Dritten bestätigen das Bild.

Mietpreisdämpfend wirkt der nach wie vor hohe Anteil von SGB-II-Empfängern. Knapp 10% der Haushalte in Schleswig-Holstein erhalten Leistungen nach dem SGB II – in den Städten ist der Anteil wegen des größeren Angebotes an Mietwohnungen höher. Dort beziehen bis zu 20% der Mieterhaushalte SGB-II-Leistungen, die dementsprechend nur über eine geringe Wohnkaufkraft verfügen. Aber auch bei erwerbstätigen Mietern vermin-

dern steigende Nebenkosten, insbesondere die wieder anziehenden Energiekosten, die Spielräume zur Entwicklung der Nettokaltmieten.

Die Entwicklung unseres Wohnungsunternehmens beurteilen wir weiterhin als äußerst günstig. Wir konnten unsere Marktposition auch im Jahr 2011 sehr erfolgreich behaupten. Dies ist u. a. auf kontinuierliche Pflege, Modernisierung, Erweiterung und Ausbau unseres Wohnungsbestandes zurückzuführen. Zudem erzielen wir durch zeitgemäße Ausstattungsstandards eine nachhaltige Vermietbarkeit und stellen diese für die Zukunft sicher. Im Geschäftsjahr 2011 haben wir einen Jahresüberschuss in Höhe von rund 2,1 Mio. € erwirtschaftet.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates gilt ein besonderer Dank. Die kooperative und konstruktive Zusammenarbeit zum Wohle der Genossenschaft war durch Vertrauen geprägt und das gemeinsame Ziel, erfolgreich für unser Unternehmen tätig zu sein.

Durch Veräußerung und Rückbau verringerte sich der Bestand um 61 Wohnungen auf 2.279 Wohnungen inkl. zwei Gästewohnungen an 14 Standorten in Schleswig-Holstein. (2010: 2.340 Wohnungen inkl. zwei Gästewohnungen). Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden insgesamt 324 Wohnungen gekündigt. Die Kündigungsgründe werden seit Jahren erfasst und ausgewertet. Sie liefern einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung unserer Leistungen und helfen uns, mögliche Problemfelder schnell zu erkennen und, wenn möglich, Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Insgesamt fanden 302 unserer Wohnungen in 2011 einen neuen Nutzer. Die Gründe für die Wohnungswechsel und deren Häu-

figkeit entnehmen Sie bitte der nachstehenden Tabelle:

Kündigungsgründe

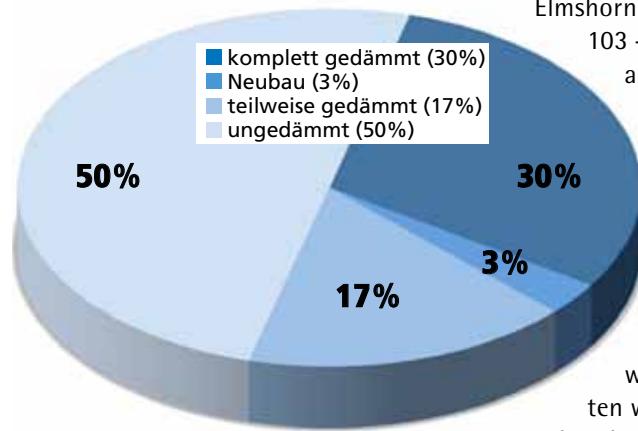
Kündigungsgründe	2009 absolut	2010 absolut	2011 absolut	2011 in%
Gründe in der Arbeitsstelle	42	44	62	19,2
Wunsch nach größerer Wohnung	67	47	58	17,9
modernisierungsbedingte Kündigung	26	30	31	9,6
Tod des Mitgliedes	17	31	28	8,7
Erwerb von Wohnungseigentum	37	28	27	8,3
Ortswechsel	25	23	26	8,0
altersbedingter Auszug	30	19	24	7,4
Wohnung zu groß	15	23	23	7,1
Wohnungstausch innerhalb des Bestandes	17	22	13	4,0
sonstige Gründe	14	17	12	3,7
Gründe in der Wohnung	12	10	9	2,8
preiswertere Wohnung	7	8	5	1,5
Kündigung des Vermieters	7	7	3	0,9
Gründe im Wohnumfeld	6	2	3	0,9
Gesamt:	322	311	324	100,0

Das Medium Internet präsentierte sich abermals als erfolgreichstes Marketinginstrument. Es konnten 164 Wohnungen, das entspricht 54,3 %, hierüber vermietet werden (2010: 201 / 55,4 %). 18 Wohnungen (2010: 42) wurden durch die Insertion in den örtlichen Printmedien vermietet. Diese Wohnungen fanden kurzfristig keine neuen Nutzer über das Internet, so dass zusätzlich inseriert werden musste, um eine höhere Wahrnehmung zu erreichen. Über die Interessentenkartei fanden im Berichtsjahr mit 16 Personen (2010: 5) wieder mehr Bewerber ihr neues Zuhause. Waren es im Vorjahr noch 36 Mitglieder, die im Bestand der **WOGE** eine neue Wohnung bezogen, sank die Zahl im Berichtsjahr auf 22 Nutzer – davon wechselten 9 Nutzer modernisierungsbedingt (Neubau „Wohnpark am Blücher“) in eine andere Wohnung der **WOGE**. Mit 17 Nutzern (sieben mehr als im Jahr 2010) wurde das Nutzungsverhältnis fortgesetzt, nachdem deren Partner verstorben waren.

Gegenüber dem Vorjahr konnte beim Anmietungsgrund „Empfehlung durch Mitglied“ wiederum ein Anstieg verzeichnet werden. Durch die „Mund-zu-Mund-Propaganda“ fanden 32 Personen zur **WOGES**. Sie waren auf Empfehlungen unserer Mitglieder auf die **WOGES** aufmerksam geworden.

Instandhaltung / Modernisierung und Neubau

Unsere Genossenschaft investiert alljährlich erhebliche Summen in die Erhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes. Mehr und mehr legen wir hierbei den Fokus auf die energetischen Modernisierungen der Gebäudehüllen unserer Wohnanlagen. Mittlerweile konnten rd. 50 % des Wohnungsbestandes energetisch aufgewertet werden:



Die Politik will die Energiewende – wir ebenso. Allerdings treibt ein immer schärferes Ordnungsrecht die Kosten unweigerlich in die Höhe. Die Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV) hat im Vergleich zur Vorgängerversion von 2007 allein die Baukosten um durchschnittlich 5% verteuert. Planungskosten haben sich infolge wachsender Komplexität im Schnitt um 12 % erhöht. Der Bund will bis zum Sommer 2012 über eine „ambitionierte Erhöhung der Effizienzstandards von Gebäuden“ entscheiden. Sollte die dazu in Aufstellung befindliche EnEV 2012 tatsächlich schärfere Vorgaben machen, werden die Baukosten weiter steigen. Die Refinanzierung der Kostensteigerungen über Mietanpassungen ist aus Marktgründen und sozialen Erwägungen nahezu ausgeschlossen. Bei den bisher durchgeföhrten Moderni-

sierungen hat die **WOGES** aufgrund ihrer sozialen Verantwortung ihren Mitgliedern gegenüber teilweise auf die Weitergabe von Kosten verzichtet. Dabei beschränken uns allerdings betriebswirtschaftlichen Grenzen, die wir einzuhalten haben.

Die **WOGES** bleibt sowohl im Bereich der Erstellung von **Neubauten** als auch im Bereich der **Modernisierung/Sanierung** weiterhin äußerst aktiv. Nachdem unser behindertenfreundliches Neubauprojekt Prüne 3 in Kiel mit den zugehörigen Außenanlagen fertiggestellt war, wurden die Außenanlagen in der Wohnanlage Postillionweg 1 – 31 in Kiel barrierefrei und mit hoher Aufenthaltsqualität neu gestaltet. So können die Wohnungen der mit Aufzügen ausgestatteten Häuser Nr. 7, 9, 21, 23, 29 und 31 künftig barrierefrei erreicht werden. Zudem wurde ein Großteil unserer Elmshorner Wohnanlage Besenbeker Str.

103 – 117 nachträglich mit Balkonen ausgestattet; die Fassade erhielt einen Neuanstrich.

Das Projekt „**Wohnpark am Blücher**“ beanspruchte im letzten Jahr einen erheblichen Teil unserer Kapazitäten für die Planung des Neubaus und den Leerzug der Bestandswohnungen. Am 02.12.2011 setzen wir feierlich den Grundstein und gaben damit den Startschuss für unser Neubauvorhaben. Bis zum Frühjahr 2014 entstehen hier in zwei Bauabschnitten sieben Wohnhäuser mit insgesamt 86 Wohnungen – 40 davon öffentlich gefördert. Die 2- bis 4 ½ - Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 50 und 115 m² werden zum größten Teil barrierearm, einige sogar barrierefrei und behindertengerecht errichtet. Neben Balkonen bzw. Terrassen wird eine Tiefgarage mit 71 Stellplätzen geschaffen.

Die Außenanlagen auf der begrünten Tiefgarage werden parkähnlich gestaltet und mit Sitzgelegenheiten und Spielmöglichkeiten für Kinder ausgestattet. Auf zwei Gebäuden der Wohnanlage werden begehbarer Dachgärten mit besonderer Aufenthaltsqualität realisiert – ein zusätzliches Highlight für die Bewohnerinnen und Bewohner. Die Häuser werden im Energieef-

fizienzhausstandard 55 bzw. 70 errichtet. Die Warmwasserversorgung wird durch eine moderne Solarthermieanlage unterstützt. So leisten wir nicht nur einen Beitrag zum Klimaschutz, sondern senken auf diese Weise auch die Energiekosten für unsere Mitglieder. Die Baukosten kalkulieren wir mit rd. 13,3 Mio. €.

Dank der Landesförderung wird die Nettokaltmiete der 40 öffentlich geförderten Wohnungen bei 5,25 €/m² liegen. Die Mieten der verbleibenden freifinanzierten Wohnungen bewegen sich zwischen 7,80 € und 8,25 €/m². Wir waren überrascht und erfreut zugleich, dass uns ohne eine einzige Werbemaßnahme rund 300 Interessensbekundungen vorlagen. Für den überwiegenden Teil der Wohnungen wurden zwischenzeitlich verbindliche Reservierungsvereinbarungen geschlossen.

Mit dem im letzten Jahr gestarteten Programm „**Geringinvestive Maßnahmen**“ wollen wir unsere Wohnungsnutzer technisch bei der Einsparung von Heizenergie und damit bei der Reduzierung der Verbrauchskosten unterstützen. Im energetisch noch nicht sanierten Teil unseres Wohnungsbestandes haben wir damit begonnen, geringinvestive energetische Maßnahmen wie beispielsweise den „hydraulischen Abgleich“ in Kombination mit der Erneuerung von Thermostatventilen an den Heizkörpern, der Optimierung der Heizungsanlagen durch den Austausch von Pumpen und Ventilen sowie der Installation des Heizungssteuerungssystems „**Adapterm**“ der Firma Techem vorzunehmen. In 17 Liegenschaften mit 348 Wohnungen wurden die Komponenten im Jahr 2011 verbaut. Für das Jahr 2012 sind 16 Wohnanlagen mit 652 Wohnungen eingeplant. Die gesamten Installationskosten trägt die **WOGES**.

Laut § 44 der schleswig-holsteinischen Landesbauordnung ist die **WOGES** verpflichtet, jede Wohnung oder Nutzeinheit, die überwiegend Wohnzwecken dient, mit **Kaltwasserzählern** auszustatten. Die nachträgliche Ausrüstung mit Verbrauchserfassungsgeräten muss bis zum 31.12.2020 abgeschlossen sein. In unserem Wohnungsbestand werden bis Ende

AUSZÜGE AUS DEM BAUZEITENPLAN 2011

VE	Ort	Straße	Maßnahme	Budget
44	Heide	Timm-Kröger-Str. 45 - 51	Neuanstrich der Treppenhäuser	10.000,00
85	Flensburg	Reepschlägerbahn 2	Treppenhaussanierung inkl. Installation einer Schließanlage	12.000,00
14	Elmshorn	Gerberstraße 12 - 12b	Sanierung von drei Kellerniedergängen	24.000,00
63 / 76	Husum	Am Fischerhaus 2 - 10	Sanierung der Zuwegung	26.500,00
96 / 106	Elmshorn	Mozartstraße 1 - 15	Sanierung der Trockenplätze und der Garagenvorplätze	36.000,00
82	Flensburg	Schloßstraße 40	Erneuerung der Fernwärmezentrale	48.000,00
116	Kiel	Postillionweg 2, 1 - 31	Erneuerung von Hauseingangstüren bzw. Installation von automatischen Türöffnungen	53.900,00
88	Flensburg	Osterallee 8 - 8a	Balkonsanierung inkl. Erneuerung der Brüstungen, Treppenhaussanierung	66.000,00
1+6	Kiel	Hasseldieksdamer Weg 35 - 39, 45 - 47, Gellertstr. 3 - 15	Prüfung Dichtigkeit von Abwasserleitungen bzw. Sanierung / Erneuerung der Abwasserleitungen gem. DIN 1986-20	100.000,00
94	Schleswig	Ulmenweg 3, 3a	Neueindeckung der Dächer, Balkonsanierung inkl. Erneuerung der Brüstungen, Installation von Vordächern	120.000,00
81 / 90	Kronshagen	Kieler Straße 108 - 110b	Neueindeckung der Dächer	180.000,00
102	Heikendorf	Buurvagt 2 - 12	energetische Sanierung, Neuinstallation von Vorstellbalkonen, Neueindeckung Dächer inkl. Installation einer Solarthermieanlage, Einbau von drei Gaszentralheizungen, Anbau von Vordächern	1.282.600,00
27	Kiel	Wilhelmshavener Straße 17 - 19	energetische Sanierung, Installation von Vorstellbalkonen, Neueindeckung Dächer, Sanierung Treppenhäuser, Strangsanierung von Bädern und Küchen, Dachgeschoßausbau zu zwei Wohnungen	1.370.000,00
73 / 75	Flensburg	Zur Bleiche 32 - 42	energetische Sanierung, Neuinstallation von Vorstellbalkonen, Neueindeckung Dächer, Anbau von Vordächern, Sanierung Treppenhäuser	1.424.500,00
130	Kiel	Gerhardstr. 102 - 104, Gefionstr. 9	Fertigstellung von 42 Neubauwohnungen (I. Bauabschnitt)	4.840.350,00
131	Kiel	Gefionstr. 3 - 7 und Gerhardstr. 106	Abbruch und Beginn des II. Bauabschnitts von 44 Neubauwohnungen und einer Tiefgaragen mit 71 Stellplätzen	686.400,00
Alle Wohnanalagen		<ul style="list-style-type: none"> - Weiterführung von Bad- und Küchenmodernisierungen in den Wohnungen bei Bedarf als Einzelmaßnahme auf Antrag der Bewohner gegen Erhöhung der Nutzungsgebühr bzw. unter Eigenbeteiligung der Mitglieder - Fortführung der Installation von Schließ- und Gegensprechanlagen, Installation von Kaltwasserzählern in ausgewählten Wohnanlagen, - punktuelle Durchführung von Einzelmodernisierungen von frei werdenden Wohnungen zur Wiedervermietung - Fortgang von geringinvestiven Maßnahmen zur dauerhaften Senkung des Energieverbrauchs in ausgewählten Wohnanlagen 		

dieses Jahres knapp 50 % der Wohnungen mit Kaltwasserzählern ausgestattet sein. Bis zum Ablauf der Übergangsfrist soll auch die andere Hälfte der Wohneinheiten der **Woge** entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ausgerüstet werden – diese Umrüstung werden wir fristgerecht abschließen können. Von der Umlage der anfallenden Installationskosten in Form einer Erhöhung der Nutzungsgebühren versuchen wir weitestgehend abzusehen.

In den Jahren 2010 und 2011 wurde die Dichtigkeit der Abwassergrundleitungen gem. **DIN 1986-30** bis zum Anschluss an das öffentliche Sielnetz in 15 Wohnanlagen mit 543 Wohnungen geprüft und im Bedarfsfall saniert. Für das kommende Jahr sind zwei Liegenschaften mit 101 Wohnungen für entsprechende Untersuchungen eingeplant. Ausreichende Finanz-

mittel für die Prüfung und ggf. Sanierung sind eingeplant. Im letzten Jahr beliefen sich die Ausgaben auf rd. 75 T€ zzgl. Erstattungen aus Versicherungsleistungen.

Unser Sonderprogramm „**Sanierung von Bädern und Küchen**“ wurde im vergangenen Jahr von unseren Mitgliedern für 36 Wohnungen in Anspruch genommen. Zur Verbesserung der Vermietbarkeit wurden zwei gekündigte Wohnungen umfassend modernisiert und in fünf Wohnungen wurden die Bäder bzw. Küchen modernisiert. Zusätzlich wurden 11 Wohnungen unseres Bestandes mit Hilfe von Einzelmaßnahmen für die Wiedervermietung hergerichtet. Die Aufwendungen beliefen sich insgesamt auf rd. 400 T€.

Die **laufende Instandhaltung** der **Woge**, hierzu zählt die Kleinstinstandhaltung, um-

fasste rd. 4.500 Reparaturaufträge, welche aufgenommen, geprüft, beauftragt und abgewickelt wurden. Die Kosten beliefen sich auf rd. 1,250 Mio. €. Für die Arbeiten im Bereich von Elektro-, Heizungs-, Sanitär-, Maler-, Bodenbelags- sowie Tischlerarbeiten wurden mit regional aufgestellten Fachfirmen längerfristige Einheitspreisverträge zur standardisierten Abwicklung der Arbeiten und für uns mit fest kalkulierbaren Kosten geschlossen. Gleicher gilt für den Einbau von Küchen sowie die Beseitigung von Verstopfungen.

Die Kosten und der Bearbeitungsaufwand für die **Beseitigung von Schimmelschäden** nahmen erheblich zu. Baumängel sind hier eher selten als Ursache zu nennen. Häufig liegt die Ursache im falschen Nutzungsverhalten. Messungen bestätigen in den meisten Fällen, dass aufgrund der erheb-

lich gestiegenen Energiekosten ein korrektes Heiz- und Lüftungsverhalten der Wohnräume durch die Nutzer nicht erfolgt.

Einen Überblick über die wichtigsten, für dieses Jahr geplanten, teilweise schon begonnenen Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen gibt Ihnen der Auszug auf Seite 11. Insgesamt planen wir für 2012 Ausgaben in Höhe von rd. 12,5 Mio. €. Die Investitionen der **WOGE** stärken vor allem die regionale Wirtschaft. Damit leisten wir einen wesentlichen Beitrag für die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen in den von uns bewirtschafteten Wohnanlagen in zahlreichen Regionen Schleswig-Holsteins.

Mitglieder

Im Jahr 2011 sind 318 Mitglieder der **WOGE** beigetreten (2010: 348). Demgegenüber verließen 284 Mitglieder (2010: 274) die Genossenschaft – 223 Mitglieder (2010: 209) davon durch Kündigung, 18 Mitglieder (2010: 14) haben ihre Anteile übertragen, 30 Mitglieder (2010: 40) schieden aus der Genossenschaft durch Tod aus, 13 Mitglieder (2010: 11) wurden aus der Genossenschaft ausgeschlossen. Das Durchschnittsalter unserer Mitglieder liegt unverändert bei 50 Jahren.

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Mitgliederzahl um 34 Mitglieder auf 2.831 Mitglieder (2010: 2.797). Über den üblichen Beitritt zur Genossenschaft aufgrund von Wohnungsanmietung hinaus ist die Erhöhung der Mitgliederzahl u. a. auf die Fertigstellung des Neubaus Prüne 3 sowie den geplanten Neubau „Wohnpark am Blücher“ zurückzuführen. Aufgrund des großen Interesses an unseren Neubauprojekten sind einige Wohnungsbewerber der Genossenschaft vorzeitig beigetreten.

47 Mitglieder der **WOGE** haben mehr als drei Anteile gezeichnet (2010: 29). Eine Erklärung dafür dürfte u. a. die positive Wirt-

schaftssituation und Unternehmenspolitik der **WOGE**, das gestiegene Sicherheitsbedürfnis bei Kapitalanlegern aufgrund der jüngsten Wirtschafts- und Finanzkrise und die jährliche Dividendenerwartung in Höhe von 4 % sein. Eine Rendite dieser Größenordnung kann derzeit bei Kapitalanlagen mit längerer Bindungsfrist auf dem Kapitalmarkt nicht erreicht werden.

Äußerst positiv wird das Angebot unserer Gästewohnungen in Kiel sowie der Gästewohnungen unserer Partnergenossenschaften im GäWoRing von unseren Mitgliedern aufgenommen. Auch die Kooperationen mit der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V., mit dem Reisebüro PSW-Reisen sowie mit dem Umzugsunternehmen Nuppenau haben sich bewährt. Sie bilden einen wichtigen Baustein der genossenschaftlich ausgerichteten Geschäftspolitik.

Personal

Die **WOGE** beschäftigte neben dem Vorstand im Jahr 2011 durchschnittlich 13 kaufmännische Angestellte und 3 technische Angestellte sowie 48 nebenberufliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Zwei Auszubildende erlernen bei der **WOGE** den Beruf der Immobilienkauffrau bzw. des Immobilienkaufmanns. Im Rahmen von Berufs- und Schülerpraktika ermöglichen wir es dem Nachwuchs, einen Überblick über die betrieblichen Funktionen und Arbeitsabläufe in unserem Unternehmen zu erhalten.

Durch unsere Aufbau- und Ablauforganisation bieten wir unseren Mitgliedern eine zeitnahe, kompetente und umfassende Betreuung. Insbesondere die vom Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen angebotene Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen wurden von unseren Mitarbeitern zu Sicherung und Erweiterung ihres Fachwissens zahlreich genutzt. Die unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zur Verfügung gestellten Arbeitsplätze sind

modern und ergonomisch ausgestattet. Wir danken allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der **WOGE** für ihren besonderen Einsatz – zum Teil weit über das Übliche hinaus – sehr herzlich und sprechen ihnen hierfür unsere Anerkennung aus.

Ausblick

Alle Anforderungen an wirtschaftliches, ökologisches und soziales Handeln gleichzeitig zu erfüllen, ist oft ein schwieriger Balanceakt zwischen verschiedenen Interessen. Klimaschutz beispielsweise gibt es nicht zum Nulltarif: Die erheblichen Investitionen müssen langfristig refinanziert werden. Das bedeutet einerseits zwar steigende Mieten, andererseits aber auch dauerhaft niedrigere Heizkosten und zeitgemäßen Wohnkomfort.

Als Wohnungsgenossenschaft geben wir vielen Menschen in Schleswig-Holstein ein Zuhause und wir möchten unseren Mitgliedern auch weiterhin bezahlbaren und technisch auf hohem Standard stehenden Wohnraum anbieten können. Unsere dazu notwendigen Investitionsentscheidungen sind nachhaltig. Dabei bedeutet „nachhaltig“ das Zusammenspiel von Bestandserhaltung, Gebietspflege und Erwirtschaftung von Erträgen.

Nachhaltigkeit heißt für uns außerdem, in unseren Beständen Verantwortung für die sozialen und ökologischen Belange unserer Mitglieder zu übernehmen und gleichzeitig das Unternehmen für und mit unseren Mitarbeitern langfristig erfolgreich zu führen.



Sven Auen



Marion Ahrens



Otto Hohn

Jahr	2007	2008	2009	2010	2011
Mitglieder	2.736	2.653	2.724	2.797	2.831
Geschäftsanteile	7.541	7.308	7.768	8.731	9.163
Geschäftsguthaben	1.205.600 €	1.168.797 €	1.242.880 €	1.395.980 €	1.466.080 €

Der E-Check – ein Plus für Ihre Sicherheit

Auch elektrische Anlagen und Betriebsmittel unterliegen einer Alterung und Abnutzung. Der sogenannte E-Check deckt eventuelle Gefahren auf.

Daher lassen wir seit einigen Jahren bei jedem Nutzerwechsel einen „E Check“ in der betreffenden Wohnung durchführen. Unsere Mitglieder erhalten durch diese Kontrolle der Elektroanlage die Gewissheit, dass die geprüfte Elektroinstallation und die geprüften Elektrogeräte allen Sicherheitsaspekten genügen und dass die Elektroleitungen in Ordnung sind.

Der E-Check ist unter Berücksichtigung von Alter, Zustand, Umgebungseinflüssen, Beanspruchung etc. der Anlage durchzuführen und besteht in einer Sichtprüfung auf offensichtliche Beschädigungen oder Mängel, einer Bestandsaufnahme mit Erstellung eines Installations- oder Übersichtsschaltplanes, der Messung des Isolationswiderstandes der Anlage, der Prüfung der Schutzmaßnahmen und einer allgemeinen Funktionsprüfung. Bei Feststellung von schwerwiegenden sicherheitsrelevanten Mängeln (Gefahr im Verzug) sind Sofortmaßnahmen zur Beseitigung zu veranlassen.

Schließlich wird zu den Ergebnissen ein Prüfungsprotokoll und evtl. ein Mängelbericht erstellt. Wenn die Anlage in Ordnung ist, wird die E-Check-Plakette, ein Gütesiegel der Elektroinnungs-Fachbetriebe, vergeben. Wir haben Einheitspreisverträge zum E-Check geschlossen und können so innerhalb eines moderaten Kostenrahmens viel für die Sicherheit unserer Bewohnerinnen und Bewohner tun. (Hü)

Änderung der Trinkwasserverordnung

Die bisherige Trinkwasserverordnung (TrinkwV) aus dem Jahre 2001 wurde novelliert; die neue Verordnung trat zum 01.11.2011 in Kraft. Wesentliche für die WOGE relevante Änderungen sind die Pflicht zur Anzeige aller Warmwasserversorgungsanlagen beim zuständigen Gesundheitsamt (§ 13 Abs. 5) sowie eine jährliche Untersuchungspflicht auf Legionellen für gewerbliche Großanlagen zur Trinkwasserwärmung (§14 Abs. 3).

Betroffen davon sind Warmwasserinstallationen mit mehr als 400 l Speichervolumen und/oder einem Rohrleitungsvolumen von über 3 l zwischen dem Ausgang der Warmwasserbereitung und der letzten Entnahmestelle. In der Praxis bedeutet das eine Anzeige- und Untersuchungspflicht für alle zentralen Warmwasserversorgungsanlagen in Mehrfamilienhäusern. Nicht betroffen sind Liegenschaften, in denen die Warmwasserbereitung dezentral, d. h. mit Elektro- bzw. Gasdurchlauferhitzern in den Wohnungen erfolgt.

Die Untersuchungen sollen bedenkliche Konzentrationen von Legionellen aufdecken – das sind stäbchenförmige Bakterien, die in geringer Anzahl immer im Wasser vorhanden sind. Bei Temperaturen von 25–50° C allerdings vermehren sie sich rasant und können bei Aufnahme über die Lunge (z. B. Einatmen beim Duschen) bei älteren und/oder immungeschwächten Menschen die sogenannte Legionärskrankheit hervorrufen. Die nicht ansteckende Krankheit verläuft ähnlich wie eine Lungenentzündung und kann in Einzelfällen tödlich enden. Eine Aufnahme der Bakterien mit der Nahrung oder durch Trinken des belasteten Wassers ist allerdings unbedenklich.

Die WOGE hat sicherzustellen, dass geeignete Probenentnahmestellen an den Warmwasser-Versorgungsanlagen vorhanden sind. Die Proben-

entnahmen im Rahmen der jährlich wiederkehrenden Untersuchungspflicht sind bei einem zugelassenen Trinkwasserlabor zu beauftragen. Darüber hinaus sind die Ergebnisse dieser Untersuchungen dem zuständigen Gesundheitsamt zu übermitteln.

Die Kosten werden über die Betriebskosten abzurechnen und somit durch Sie, unsere Nutzer, zu tragen sein. Wir bedauern sehr, dass Ihnen diese zusätzlichen Kosten entstehen. Wir sind jedoch an die Gesetze gebunden und müssen die vorgeschriebenen Untersuchungen durchführen lassen. Derzeit befinden wir uns auf der Suche nach einem Unternehmen, das die Arbeiten kostengünstig und fachgerecht für uns durchführen kann.

UNSER TIPP

Selbst wenn die Warmwasserbereitungsanlage in Ihrem Haus einwandfrei und den Bestimmungen entsprechend funktioniert – bei Ihrem Wohnungswasserzähler endet die Zirkulationsleitung, die für eine ständige Erneuerung und Bewegung des Warmwassers sorgt. Danach können nur Sie durch eigenes Handeln die Qualität des Trinkwassers sicherstellen.

Sie als Wohnungsutzer sollten also auch selbst einige Maßnahmen ergreifen, um sich zu schützen: Grundsätzlich sollten Sie längere Standzeiten von Trinkwasser vermeiden und niemals abgestandenes Wasser für die Zubereitung von Speisen und auch nicht zum Baden oder Duschen nutzen.

Wenn Sie aus dem Urlaub oder einem langen Wochenende kommen, spülen Sie bitte immer erst die Leitungen gründlich durch, bevor Sie sich unter die Dusche stellen. Dazu den Hahn so lange aufgedreht lassen, bis das Wasser wieder richtig schön kalt oder warm aus der Leitung kommt. (Ri/Hü)

Wir stellen vor –

Die drei größten Modernisierungsvorhaben der **WOGE** im Jahr 2012!

Mit Hilfe der im Folgenden näher vorgestellten drei großen Maßnahmen sollen – neben einer optischen Auffrischung und der Modernisierung des Ausstattungsstandards – Einsparungen im Bereich der Heizenergie von bis zu 40 % erreicht werden.

Buurvagt 2-12 in Heikendorf:

Im März dieses Jahres fand im Sportheim Heikendorf eine Infoveranstaltung für unsere Heikendorfer Mitglieder zu den geplanten Modernisierungsarbeiten in der Wohnanlage Buurvagt 2 - 12 in Heikendorf statt.

An den 1967 erbauten Gebäuden hat der Zahn der Zeit seine Spuren hinterlassen – so ist beispielsweise die Erneuerung der Dacheindeckungen notwendig. Die Gebäudehüllen weisen zudem keine ausreichende Wärmedämmung auf, und Wärmebrücken durch Balkone und veraltete Fenster müssen beseitigt werden.

Daher sollen Wärmedämmarbeiten an

den Außenfassaden, Dächern und Kellerdecken erfolgen. Die Häuser werden dadurch den KfW-Effizienzhaus Standard 115 erreichen. Auch die Heizungsanlage wird erneuert – hierzu installieren wir drei Heizzentralen inkl. solarer Warmwasserunterstützung. Ergänzend werden die Heizungsanlagen durch einen hydraulischen Abgleich und die Erneuerung der Thermostatventile in den Wohnungen optimiert.

Außerdem werden sämtliche Fenster ausgetauscht. Die vorhandenen Balkone werden abgebrochen und durch größere Vorstellbalkonen inkl. Einfassungen ersetzt. Auch die Gestaltung der Hauseingänge wird überarbeitet: Sie erhalten neue Hauseingangstüren, Vordächer und Briefkastenanlagen. Zudem werden dort Gegensprechanlagen installiert.

Insgesamt investiert die **WOGE** rund 1,3 Mio. € in dieses Modernisierungsvorhaben. Die Modernisierungsarbeiten haben Mitte April 2012 begonnen und werden voraussichtlich Ende August 2012 fertiggestellt sein.

Wilhelmshavener Str. 17-19 in Kiel:

Im Rahmen der Quartierserneuerung „Wohnpark am Blücher“ wird die unmittelbar angrenzende Wohnanlage in der Wilhelmshavener Str. 17 – 19 in Kiel – ebenfalls in bewohntem Zustand – gründlich überholt. Die Häuser wurden bereits 1951 bezogen und Aussehen und Ausstattung der Gebäude sollen nun auf einen modernen Stand gebracht werden.

Eine neue Dacheindeckung und Wärmedämmarbeiten an Fassade und Dach mit anschließendem Neuanstrich bzw. Verkleinerung der Fassaden werden den Häusern ein neues Gesicht geben. Die vorhandenen Balkone werden mit einem Wannensystem saniert und vergrößert. Außerdem erhalten die Häuser neue Vordächer, Briefkastenanlagen, Gegensprechanlagen sowie neue Hauseingangstüren.

Der Austausch der Fenster und die Optimierung der Heizungsanlage durch einen hydraulischen Abgleich und Auswechselung sämtlicher Thermostatventile erhöhen die Energieeffizienz der Gebäude auf den KfW-Effizienzhaus Standard 85. Doch nicht nur äußerlich, auch in den Gebäuden wird sich einiges tun, denn in den Wohnungen werden die Küchen und Bäder grundlegend saniert und so auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Außerdem entstehen im Dachgeschoss zwei neue Wohnungen von je ca. 80 m².

Um das Ganze abzurunden, werden auch die Treppenhäuser und Kellergänge runderneuert – neue Lampen und Schalter, Ausbesserungs- und Malerarbeiten sowie der Austausch der Wohnungseingangstüren werden auch hier ein ganz neues Bild



Zur Bleiche 42, Flensburg

entstehen lassen. Für dieses Modernisierungsvorhaben, das von Mitte Mai bis ca. Ende November 2012 dauern wird, hat die **WOGE** rund 1,4 Mio. € eingeplant.

Zur Bleiche 32-42 in Flensburg:

Mittels einer Infoveranstaltung im Februar 2012 wurden die Bewohnerinnen und Bewohner der Häuser Zur Bleiche 32 - 42 in Flensburg bezüglich des für Ihre Wohnanlage geplanten Modernisierungsvorhabens ausführlich mit Fakten, Terminen und Auskünften versorgt.

Die betroffenen Gebäude wurden bereits im Jahr 1959 bezogen und nun be-

steht aufgrund der langen Nutzungsdauer grundlegender Sanierungsbedarf. So ist beispielsweise die Erneuerung der Dacheindeckungen notwendig und die Gebäudehüllen weisen keine ausreichende Wärmedämmung auf. Fenster und Balkone sind teilweise saniertesbedürftig und die Treppenhäuser benötigen einen neuen Anstrich.

Daher erfolgen Wärmedämmarbeiten an den Außenfassaden, Dächern und Kellerdecken, durch welche die Häuser den KfW-Effizienzhaus Standard 100 erreichen. Die Optimierung der Heizungsanlage durch einen hydraulischen Abgleich und die Erneuerung der Thermostatventile in den Wohnungen

runden diese Arbeiten ab.

Außerdem werden sämtliche Fenster ausgetauscht. Die vorhandenen Balkone und Terrassen werden entfernt und durch größere Vorstellbalkone bzw. neue Terrassen inkl. Einfassungen ersetzt. Die Treppenhäuser erhalten einen frischen und zeitgemäßen Anstrich und die Schalter und Lampen werden erneuert. Außerdem werden neue Hauseingangstüren und Vordächer installiert.

Insgesamt kostet dieses Modernisierungsvorhaben über 1,4 Mio. €. Die Arbeiten haben Anfang April 2012 begonnen und werden voraussichtlich Anfang September 2012 fertiggestellt sein. (Hü)





Internationales Jahr der Genossenschaften

Ein großes Geschenk, das die Vereinten Nationen den Genossenschaften machen: 2012 - ein ganzes Jahr nur für die Genossenschaften, ein internationales sogar. In diesem Jahr können sich die Genossenschaften weltweit präsentieren.

Mit zahlreichen Aktionen wie z. B. Informationsveranstaltungen und Straßenfesten machen die Genossenschaften aufmerksam auf die genossenschaftliche Idee, auf die Bedeutung von Genossenschaften und natürlich auf die Menschen, die dahinter stehen und sich gemeinschaftlich für die gleiche Sache einsetzen. „Ein Gewinn für alle – die Genossenschaften“ heißt die Kampagne, die genossenschaftliche Verbände in Deutschland gestartet haben, und mit dem auch die **WOGE** in diesem Jahr wirbt.

Auch der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, der GdW, ist mit dabei und damit auch der VNW (Verband norddeutscher Wohnungsunter-

nehmen e.V.) und seine Mitgliedsunternehmen, denn so ein großes Geschenk möchte sich keiner entgehen lassen. Das Internationale Jahr der Genossenschaften 2012 – ein Geschenk für alle, ein Gewinn für alle.

Mehr zu den Aktivitäten im Genossenschaftsjahr 2012 finden Sie im Internet unter www.genossenschaften.de.

Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens

Bei den Genossenschaften steht der Mensch im Mittelpunkt, nicht das Kapital. Wirtschaftlichkeit und soziale Verantwortung sind hier eng miteinander verbunden und das kommt an. Mehr als 20 Millionen Deut-

sche haben sich für die Mitgliedschaft in einem der 7.500 genossenschaftlichen Unternehmen entschieden. Jeder einzelne von ihnen ist damit ein kleiner Teil von etwas ganz Großem.

Ob Wohnungsgenossenschaften, Volks- und Raiffeisenbanken, Waren- und Dienstleistungsgenossenschaften oder Konsumgenossenschaften – die Philosophie ist überall gleich. „Genossenschaften leisten hier wie in vielen Ländern der Welt einen wichtigen Beitrag in Wirtschaft und Gesellschaft. Sie sind stabil und verlässlich. Das haben sie in der Vergangenheit und jüngst in der Wirtschafts- und Finanzkrise bewiesen.“

Die Mitte des 19. Jahrhunderts insbesonde-



re in Deutschland entstandene Unternehmensform ist exportiert worden und mit den Grundwerten der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung auch heute noch höchst aktuell, um die Wohn- und Lebensverhältnisse der Menschen weltweit zu verbessern", so VNW-Verbandsdirektor Dr. Joachim Wege.

Bundesweit bieten rund 2.000 Wohnungs- genossenschaften in Deutschland 2,2 Millionen Wohnungen an. Damit sichern sie für mehr als fünf Millionen Menschen bezahlbares und gutes Wohnen und sind aktiv dabei, Städte und Quartiere zu entwickeln. Die Besonderheit der genossenschaftlichen Organisationsform hat für die Genossenschaftsmitglieder viele Vorteile:

- Lebenslanges Wohn- und Nutzungsrecht
- Gewinne kommen ausschließlich der Genossenschaft zugute
- Selbsthilfe, Selbstbestimmung und Selbstverwaltung
- Demokratische Organisationsform
- Grundsatz der Gleichbehandlung
- Attraktives nachbarschaftliches und sicheres Wohnumfeld

Genossenschaften unterscheiden sich durch ihre Unternehmensphilosophie von den anderen Organisationsformen der gewerblichen Wohnungswirtschaft. Sie organisieren das **Wohnen und Zusammenleben nach demokratischen Grundsätzen**. Unabhängig von der Höhe der gezeichneten Anteile hat jedes Mitglied eine Stimme, um seine Nutzungs- und Mitwirkungsrechte wahrzunehmen (**Gleichstellungsprinzip**).

Überschüsse werden zum Wohl der Gemeinschaft eingesetzt – neben der Zahlung einer **Dividende** werden die erzielten Überschüsse aus den Nutzungsgebühren stets wieder in die **Instandhaltung**, die **Modernisierung** und den **Neubau** von Wohnungen und damit in die Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität der Mitglieder reinvestiert.

Ein **unbefristetes Nutzungsrecht** an seiner Genossenschaftswohnung garantiert dem Mitglied ein lebenslanges Wohnrecht. Das genossenschaftliche Wohnen verbindet die Flexibilität der Mietwohnung mit der Sicherheit des Wohneigentums – ein Schutz vor Verdrängung und Kündigung, der über die

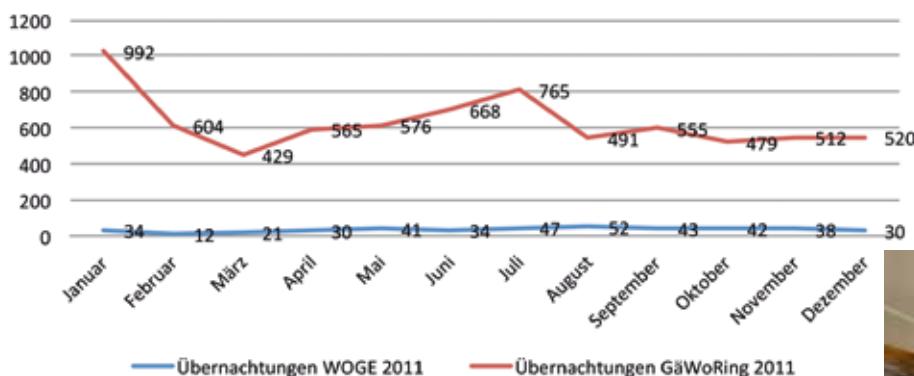
allgemeinen mietrechtlichen Bestimmungen hinausgeht und zur individuellen Existenzsicherung beiträgt.

Aufgrund der Selbstverwaltung sind Wohnungsgenossenschaften weitgehend frei vom Einfluss Dritter. Dadurch kann eine Wohnungsgenossenschaft kaum mehrheitlich bestimmt, aufgekauft oder übernommen werden. Genossenschaften bieten ihren Mitgliedern die **Geborgenheit einer starken Gemeinschaft**. Der genossenschaftliche Förderauftrag sichert eine moderne Bewirtschaftung des genossenschaftlichen Vermögens in einem nachbarschaftlich sicheren Umfeld.



Ein Jahr GäWoRing: Wir ziehen Bilanz

Übernachtungen 2011



Seit 01.01.2011 ist die **WOGE** Mitglied im Gästewohnungsring (GäWoRing), einem Verbund von 16 Genossenschaften in ganz Deutschland und der Schweiz.



Unsere Mitglieder und die Mitglieder der beteiligten Genossenschaften machten im vergangenen Jahr regen Gebrauch von der Möglichkeit, die Gästewohnungen der **WOGE** und der Kooperationspartner für ihren Urlaub zu nutzen. Dies belegt auch die statistische Auswertung der Übernachtungszahlen. Im Jahr 2011 buchten die Mitglieder der anderen 15 beteiligten Genossenschaften bei der **WOGE** insgesamt 453 Übernachtungen und von den Mitgliedern der **WOGE** wurden 197 Übernachtungen für die Gästewohnungen der anderen Genossenschaften in Anspruch genommen. Insgesamt wurden 7.156 Übernachtungen gebucht.

Der überwiegende Teil der Buchungen für Kiel erfolgte durch die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG mit 240 Übernachtungen, gefolgt von der Vereinigten Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG mit 54 Übernachtungen und der WOGEDO Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG mit 33 Übernachtungen.

Die gute Nachfrage zeigt, dass die Übernachtung in Gästewohnungen sehr beliebt ist. Hier wohnen Sie gut und günstig und sind vor allem unabhängig. Die meisten Gästewohnungen sind mit dem öffentlichen Nahverkehr bequem erreichbar und bieten zudem einen authentischen Einblick in die besuchte Stadt und ihre Wohnquartiere.

Die Wohnungen sind vollständig eingerichtet - vom gemütlichen Fernsehabend bis zum selbstgekochten Drei-Gänge-Menü ist also alles möglich. Sie leben ganz privat für sich und müssen sich in Bezug auf die persönlichen Gewohnheiten kaum umstellen. So gibt es beispielsweise keine festen Essenzeiten, an die Sie sich halten müssen. Und gerade Kinder genießen in den Wohnungen viel Freiraum, denn sie müssen weit weniger Rücksichten nehmen als in einem Hotel.

(Hü)

Wir begrüßen zwei neue Mitarbeiterinnen!



Nadine Neumann

Das Team der **WOGE** hat Zuwachs bekommen – zwei neue Mitarbeiterinnen haben in diesem Jahr ihre Tätigkeit in unserer Genossenschaft aufgenommen:

Unsere ehemalige Auszubildende **Nadine Neumann** unterstützt nach dem vorzeitigen und überdurchschnittlich guten Abschluss ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau seit dem 24.01.2012 das Team „Unternehmensentwicklung/Organisation“, dem sie nun neben Holger Westphal und Hans Hermann Richter angehört.

Die umfangreichen Modernisierungs- und Neubauvorhaben, die die **WOGE** derzeit durchführt bzw. plant, haben das Arbeitsvolumen im Bereich dieses Teams stark anwachsen lassen. Da bot sich die Übernahme der 24-jährigen Auszubildenden in eine Festanstellung geradezu an.

Die Schwerpunkte ihres Arbeitsbereiches sind das Controlling, das Portfoliomangement und die Finanzierung. Neben ihrer Tätigkeit für die **WOGE** wird sie eine Fortbildung zur Immobilienökonomin in Angriff nehmen.

Seit dem 01.04.2012 ist **Gesa Bromm** im Team Rechnungswesen tätig. Sie wird mit Brigitte Fanselow zusammenarbeiten und sich so gründlich und umfassend in das Tätigkeitsfeld der Betriebs- und Heizkostenabrechnung einarbeiten. Die 49-jährige war bis zu ihrem Eintritt in die **WOGE** bei einem Wohnungsunternehmen in Schleswig

ebenfalls im Bereich der Betriebs- und Heizkostenabrechnung tätig.

In der Freizeit widmet sich Frau Bromm mit Hingabe ihrer Familie und ihrem Garten. Außerdem beschäftigt sie sich auch im Privatbereich mit der Vermietung, Verwaltung und Betreuung von Wohnungen.



Gesa Bromm

Herzlichen Glückwunsch zur Handlungsvollmacht!

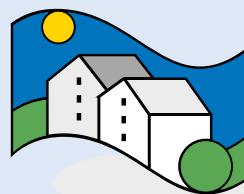


Karin Steffen

Am 01.04.2011 trat **Karin Steffen** als Bilanzbuchhalterin in unser Unternehmen ein. Seitdem ist sie für die Finanzbuchhaltung, sämtliche Lohn- und Gehaltsangelegenheiten, die Erstellung des Jahresabschlusses sowie die Aufstellung von Planzahlen zuständig.

Mit viel Energie und großer Einsatz- und Leistungsbereitschaft unterstützt Frau Steffen den Vorstand bei seinen Aufgaben und erhielt daher mit Wirkung vom 01.04.2012 Handlungsvollmacht gem. § 42 GenG in Verbindung mit § 54 Abs. 1 HGB. Frau Steffen ist somit berechtigt, gemeinsam mit einem Vorstandsmitglied für das Unternehmen zu zeichnen.

Diese Unterschriftbefugnis erteilte der Vorstand der 52-jährigen in Anerkennung ihrer umfangreichen Kenntnisse und erbrachten Leistungen. Wir gratulieren Frau Steffen zu dieser Auszeichnung und hoffen, dass sie der **WOGE** noch lange mit ihren Fähigkeiten und Kenntnissen zur Verfügung stehen wird. (Hü)



Hauswart-
jubiläum
2012

In diesem Jahr feiert **Herr Peter Kohnke** sein **25-jähriges Dienstjubiläum** bei der **WOGE**, zu dem wir ihm ganz herzlich gratulieren!

Seit dem 01.09.1987 betreut er Objekte der **WOGE** in Kiel; derzeit in der Zastrowstr. 34-36, im Hasseldieksdamer Weg 35-39 und in Gelertstr. 3-15. In den Jahren 2009 und 2010 hat Herr Kohnke die umfangreichen Sanierungsarbeiten in den Häusern Zastrowstr. 34-36 mit erlebt und begleitet.

Wir danken Herrn Kohnke ganz herzlich für die langjährige gute Zusammenarbeit, die Treue zur **WOGE** und den engagierten Einsatz für unsere Mitglieder! (Hü)

Neu auf unserer Homepage - die Änderungsmeldung

Sie ziehen um? Ihre Kontodaten haben sich geändert? Bitte teilen Sie uns in diesem Fall unbedingt Ihre neue Adresse bzw. Ihre neue Kontoverbindung mit. Nur dann können wir Sie weiterhin aktuell über die Genossenschaft informieren und Ihnen die jährlich auf Ihre Geschäftsanteile entfallende Dividende überweisen.

Immer öfter bringt der Postbote von uns versandte Schreiben mit dem Vermerk „Empfänger unbekannt verzogen“ zu uns zurück. Die dann folgenden Nachforschungen und kostenpflichtigen Anfragen bei den Einwohnermeldeämtern verursachen großen Verwaltungsaufwand und unnötige Kosten.

Ebenso kommt es bei der Überweisung der jährlichen Dividende zunehmend zu „Rückläufern“, da die in unserem Datenbestand gespeicherten Kontoverbindungsdaten nicht mehr stimmen. Auch hier muss dann ein beträchtlicher Aufwand für die Klärung der Daten und die erneute Überweisung betrieben werden.

Daher bitten wir Sie, uns Ihre neuen Adress- und Kontodaten jeweils zeitnah mitzuteilen. In der Regel reicht hierzu ein Anruf. Der schnellste und einfachste Weg ist die Übermittlung via Internet - nutzen Sie dazu einfach auf unserer Internetseite in der Rubrik „Kontakte“ das unter „Änderungsmeldung“ eingestellte Formular.

Übrigens liegt es auch in Ihrem Interesse, dass Ihre Adressdaten immer auf dem neuesten Stand bleiben, denn inzwischen sind wir dazu übergegangen, den betreffenden Mitgliedern die Kosten für die Einwohnermeldeanfragen in Rechnung zu stellen bzw. vom Dividendenbetrag abzuziehen. Laut § 11 der Satzung der **WOGE** kann ein Mitglied sogar aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn es unbekannt verzogen bzw. wenn sein Aufenthaltsort länger als 3 Monate unbekannt ist.

Bisher haben wir nicht zu diesem letzten Mittel gegriffen, doch wenn die Tendenz zu „Rückläufern“ weiterhin steigend ist, wird uns irgendwann nichts anderes übrig bleiben, um Kosten und Aufwand in einem vernünftigen Rahmen zu halten. Wir bitten daher noch einmal dringend um Ihr Verständnis und Ihre Mitwirkung - herzlichen Dank! (Hü)

Wohnungssuche – Online geht's schneller!

Bei der **WOGE** haben Wohnungssuchende schon seit einigen Jahren die Möglichkeit, die aktuellen Wohnungsangebote über das Internet einzusehen. Kürzlich haben wir unsere Angebotsseite überarbeitet, um noch mehr Service und Informationen bieten zu können.



Die Vorteile bei der Onlinesuche liegen auf der Hand - die Angebote auf der Internetseite sind leicht und schnell abrufbar, informativ und aktuell. Wir als Anbieter können im Netz unsere Wohnungsangebote sehr detailliert gestalten und mit Fotos und Grundrissen illustrieren, was in einer Zeitungsannonce nicht möglich ist.

So erhalten Wohnungsinteressenten ein ausführliches **Exposé** zu jeder der angebotenen Wohnungen und können sich auf diese Weise vorab schon ein angemessenes Bild von den Räumlichkeiten und dem Wohnumfeld machen.

Sie als Suchende/r entscheiden, welche Angebote Sie im Detail sehen möchten. Außerdem gibt Ihnen das Auswahlfeld der Suchfunktion einige Kriterien an die Hand, mit denen Sie die Suche Ihren Bedürfnissen anpassen können. Das Suchergebnis wird dann automatisch auf die für Sie passenden Angebote beschränkt. Sie können interessante Wohnungen entweder über „Sofortkontakt“ per Mail oder telefonisch bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bestandsmanagements anfragen.



Damit wir einen konkreten Wohnungswunsch bearbeiten können, benötigen wir den sogenannten „**Interessentenbo gen**“ von Ihnen. Dieses Dokument haben wir in der Rubrik „Downloads“ für Sie bereitgestellt. Sie können das Formular in Ihrem Acrobat Reader am Bildschirm ausfüllen, anschließend ausdrucken, unterschreiben und dann per Post an uns senden.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß und Erfolg bei der Online-Suche nach der passenden Wohnung! (Hü)

Was bedeuten die Namen der

„WOGE-Straßen“?

Für alle Schlaumeier und diejenigen, die bei den Nachbarn mal richtig Eindruck machen wollen.

1. Welche Straße in Kiel mit Wohnhäusern der **WOGE** trägt den Namen einer dänischen Segel-Freigatte von 1849?

- a. Zastrowstraße
- b. Gefionstraße
- c. Postillionweg

2. In Husum hat die **WOGE** einige Wohnungen in der Brüggemannstraße. Wer war Brüggemann?

- a. Erster Bürgermeister von Husum
- b. Deichgraf
- c. Bildhauer

3. Welche dieser Straßen mit Wohnungen der **WOGE** ist nach einem Handwerker, einem Maler, auch Kunstmaler, benannt?

AbfallManagement · Nord

4. Die Weberstraße in Kiel ist benannt nach ...

- a. ... dem Gründer der Denkmalstiftung Schleswig-Holstein
- b. ... dem ersten Gewerkschaftsvorsitzenden der Stadt Kiel
- c. ... dem Gründer einer Klinik für sozial schwache Kinder

5. Wo gibt es Wohnungen der **WOGE** in einer Goethestraße?

- a. in Oldenburg und Schleswig
- b. in Kiel und Husum
- c. in Elmshorn und Husum

6. Welche Straße in Flensburg ist nach einem Gebiet der Ostsee benannt?

- a. Arnkielstraße
- b. Osterallee
- c. Zur Bleiche

1b, 2c, 3a, 4c, 5b, 6a
LÖSUNG

- EN
- AB
- AB
- AB

Unsere Standorte: Elmshorn

Die sechstgrößte Stadt Schleswig-Holsteins entstand aus mittelalterlichen Ursprüngen um einen Brückenschlag über die Krückau herum. Das heutige Elmshorn mit seinen ca. 50.000 Einwohnern ist eine dynamische und moderne Stadt im Speckgürtel von Hamburg.

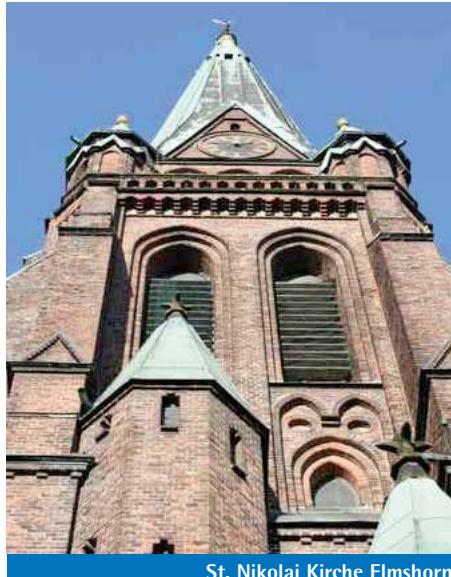
Elmshorn wurde urkundlich erstmals 1141 als Elmeshorne erwähnt. 1736 wurde der Ort zu einem zunftberechtigten Flecken ernannt und ab 1741 durfte offiziell Wochenmarkt gehalten werden. Im 19. Jahrhundert waren der Robben- und Walfang, der Seehandel und der Schiffbau in Elmshorn so bedeutend, dass der Ort auch „dat lütje Hamborg“ („das kleine Hamburg“) genannt wurde.

Im Zuge der Industriellen Revolution erlebte Elmshorn ein rasantes Bevölkerungswachstum, sodass trotz Eingemeindung umliegender Orte ein hoch verdichtetes Siedlungsgebiet entstand. Das Stadtrecht erhielt Elmshorn am 11. April 1870, die volle Städteordnung am 23. März 1888. Seit Ende des 19. Jahrhunderts wurde auch die städtische Infrastruktur ausgebaut.

Im zweiten Weltkrieg und durch die Sturmflut 1962 kam es zu schwerwiegen den Zerstörungen im Elmshorner Stadtgebiet. In der Zeit von 1975 bis 1977 wurden außerdem weite Teile des alten Stadt kerns abgerissen. Die Stadt ist heute sowohl von modernen Wohn- und Geschäftsbauten als auch von zahlreichen Gebäuden und Wohn gebieten aus der Gründer- und Jugendstilzeit durchsetzt.

Neben dem Stadtzentrum besteht Elmshorn aus den Statteilen Sibirien, Siedlung, Langelohe-Hainholz, Klostersande, Köhnholz-Marsch, Fuchsberg und Lieth. In der Stadtmitte steht die mächtige, um 1350 erbaute St. Nikolai-Kirche, die zu den schönsten Kirchenbauten der Region zählt. Von hier aus verzweigen sich nach allen Richtungen Straßen, die die weitgehend geschlossenen Wohn- und Gewerbegebiete verbinden.

Wirtschaftlich herrschen in Elmshorn Lebensmittelindustrie und Dienstleistungs gewerbe vor; zahlreiche Arbeitsplätze stellt außerdem der Verwaltungssektor. Seit jeher erfüllt Elmshorn nicht nur zentrale Funktionen im schulischen, kulturellen, medizini schen und privaten Versorgungsbereich für



St. Nikolai Kirche Elmshorn

die eigene Bevölkerung, sondern auch für die Bewohner der Umlandgemeinden.

Elmshorn hat sich bereits seit vielen Jahren der Idee der Völkerverständigung und des vereinten Europas verschrieben und pflegt Städte-Partner- bzw. Patenschaften mit Jündewatt/Tinglev (Dänemark), Raisio (Finnland), Stargard (Polen), Tarascon (Frankreich) und Wittenberge in Brandenburg. Freundschaftlich verbunden ist die Stadt mit der norwegischen Hafenstadt Molde und dem Luftkurort Schotten/Hoher Vogelsberg.

Geologisch gesehen liegt Elmshorn auf der Grenze der beiden Landschaftsformationen Marsch und Geest. Der sich daraus ergebende Höhenunterschied ist an einigen Stellen im Stadtbild erkennbar. Das Gebiet des Stadtparks (Butterberg) besteht aus Dünen, die in der ausgehenden Eiszeit am Rande des Urstromtals der Elbe lagen. Wichtige Fließgewässer in Elmshorn sind die Krückau, die in die Elbe mündet, und die Offenau, die wiederum in die Krückau fließt.

Die Stadt ist umgeben von Äckern, Wiesen und Rosenfeldern und durchsetzt von Grünflächen. Verschiedene Möglichkeiten bieten sich, die Natur zu erkunden - mit dem Rad, zu Fuß oder mit dem gut ausgebauten

öffentlichen Nahverkehr ist man schnell in den grünen Ecken der Stadt z. B. im Forst Sibirien, im Naturschutzgebiet Liether Kalkgrube, auf dem Krückau-Wanderweg, im Rosengarten des Stadtparks Liether Wald, im Steindammpark etc.

Zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten locken Einwohner und Besucher – so winkt beispielsweise der Badepark Elmshorn mit jeder Menge Wasserspaß und zahlreichen Wellnessangeboten. Weitere Attraktionen sind der Skulpturengarten und die Gartengalerie, das Industriemuseum, die Museumswerft und architektonische Sehenswürdigkeiten wie das Torhaus, der Wasserturm und die St. Nikolaikirche. Für Unterhaltung sorgen außerdem ein Kino, ein Tournee-Theater und verschiedene Bühnen sowie die ortsansässige Gastronomie.

Die **WOGÉ** besitzt 134 Wohnungen in Elmshorn – diese befinden sich in der Am selstr. 22-32, Ansgarstr. 16-18, Gerberstr. 12, 12a-b, Besenbeker Str. 103-117 und in der Mozartstr. 1-15. (Hü)



Das Wappen der Stadt Elmshorn existiert seit 1877 und erhielt nach mehreren Änderungen im Jahr 1954 seine heutige Form. Es zeigt auf rotem Grund ein über blauen Wellen segelndes Vollschiff in weiß mit gerefften Bramsegeln am Fock- und Kreuzmast. Dies soll die Erinnerung an die um 1870 gebau te „Flora“, ein Walfangsschiff, welches von den Elmshorner Grönlandfahrern auf zahlreichen Fangfahrten in die Arktis eingesetzt wurde, aufrechterhalten.

Wichtige Rufnummern: 04 31/5 70 67-



Öffnungszeiten:

Mo. 7.30–16.30 Uhr

Di.–Do. 7.30–16.00 Uhr

Fr. 7.30–13.00 Uhr

Öffnungszeiten

Citybüro in

Flensburg:

Bismarckstraße 101:

Mittwoch 14.00–17.30 Uhr

Telefon: 04 61/4 93 56 66

www.woge-kiel.de

info@woge-kiel.de



Allgemeine Verwaltung/Telefonzentrale			
Gästewohnungen	Anke Gillmann Silke Kullig	0	info@woge-kiel.de
Bestandsmanagement			
Wohn- und Sozialmanager	Jan Buchner	43	j.buchner@woge-kiel.de
NORD: kaufmännisch	Christa Kühl	32	c.kuehl@woge-kiel.de
kaufmännisch	Bianca Göldner	33	b.goeldner@woge-kiel.de
technisch	Andreas Mahrt-Brenner	41	a.mahrt-brenner@woge-kiel.de
SÜD: kaufmännisch	Hendrik Spoerel	30	h.spoerel@woge-kiel.de
kaufmännisch	Oliver Nehrke	31	o.nehrke@woge-kiel.de
technisch	Stefan Rohr	42	s.rohr@woge-kiel.de
Assistenz	Beatrice Mernke	44	b.mernke@woge-kiel.de
Rechnungswesen			
Bilanz	Karin Steffen	50	k.steffen@woge-kiel.de
Heiz- und Betriebskosten	Brigitte Fanselow	51	b.fanselow@woge-kiel.de
	Gesa Bromm	53	g.bromm@woge-kiel.de
Zahlungsverkehr	Emine Ergen	52	e.ergen@woge-kiel.de
Unternehmensentwicklung/Organisation			
kaufmännisch	Holger Westphal	19	h.westphal@woge-kiel.de
	Nadine Neumann	18	n.neumann@woge-kiel.de
technisch	Hans Hermann Richter	40	hh.richter@woge-kiel.de
Vorstand			
hauptamtlich	Sven Auen	20	s.auen@woge-kiel.de
Sekretariat	Barbara Hübner	21	b.huebner@woge-kiel.de

Großzügige Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Raisdorf



Dorfstr. 27,

24223 Schwerin

(Ortsteil Raisdorf)

BESCHREIBUNG: Die großzügige, gut geschnittene Doppelhaushälfte befindet sich in zentraler Lage von Raisdorf und ist ideal für Familien mit Kindern geeignet. Im Erdgeschoss stehen ein geräumiges Wohnzimmer mit Terrassenzugang, ein Zimmer, eine Küche und ein Gäste-WC zur Verfügung. Im Obergeschoss gibt es ein Schlafzimmer mit Ankleide, zwei Kinderzimmer und ein Vollbad. Hier findet sich auch ein Balkon mit tollem Fernblick. Das Haus ist voll unterkellert und bietet Platz für Hauswirtschafts-, Abstell- und Hobbyräume.

Der Standort Raisdorf zeichnet sich aus durch die Nähe zu Kiel und die dennoch ländliche Lage. Per PKW erreicht man Kiel in ca. 15 Minuten und Preetz in ca. 10 Minuten. Am Ortsrand befindet sich der Ostseepark, ein

großes Gewerbegebiet mit großem Parkplatzangebot und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Die Infrastruktur ist gut - Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken etc. sind am Ort vorhanden.

Frei ab: sofort

Größe: 4 1/2 Zimmer,
ca. 110 m²

Grundstücksgröße:
ca. 304 m² + ca. 28 m² Garagegrundstück

Baujahr: 1969

Ausstattung:
Garage, Terrasse, Vollkeller, Gaszentralheizung, Balkon

Kaufpreis: 145.000 €
provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner:
Holger Westphal
Telefon: 04 31 / 5 70 67-19
E-Mail:
h.westphal@woge-kiel.de