

# DER BOTE

MITGLIEDERINFORMATION DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

Juni 2023



## 25 Jahre für Gemeinsamkeit

Zuhause  
im  
Lindenhof S. 3

Damit Gäste  
sich  
wohlfühlen S. 6

Hand in Hand  
feiert  
Geburtstag S. 6

# Liebe Mitglieder

**W**ir starten mit guten Nachrichten in den Sommer. Unsere Bauvorhaben verlaufen alle wie vorgesehen. Die Sanierungen in der Leonhard-Frank-Straße sind eine runde Sache, am Lindenhof auf dem Großen Dreesch haben alle Mieter nach planmäßiger Fertigstellung ihre Wohnungen bezogen. Außerdem haben unsere Gärtner schon die Außenanlagen hergerichtet, Bäume und Sträucher gepflanzt, Beete angelegt und Bänke aufgestellt. Ein kleiner Spielplatz für Kinder ist auch schon in Betrieb. Pünktlich zum Start der warmen Jahreszeit ist also alles da, um der Wohnanlage auch draußen mehr Leben einzuhauchen. Mietern und Besuchern gefällt – das freut uns. Draußen ist auch ein gutes Stichwort für unsere Nachbarschaftstreffs. Wir haben die Corona-Einschränkungen hinter uns gelassen und damit viele Gelegenheiten, das 25-jährige Jubiläum unseres Vereins „Hand in Hand“ zu feiern. An dieser Stelle danke ich allen Ehrenamtlern und Mitarbeitern des Vereins, die sich mit so viel

Herz für die Gemeinschaft engagieren – Feste organisieren, Kaffeerunden, Arbeitsgruppen und Sportkurse auf die Beine stellen und damit so viel gegen Vereinsamung unternehmen. Auch für die Kinder unserer Mieter bieten wir wieder erlebnisreiche Ferienfahrten an.

**W**ahrlich ein Dauerbrenner ist das Thema Brandschutz in unseren Hochhäusern. Nach vermeidbaren Bränden in den vergangenen Wochen – zum Teil auch in unserem Bestand – ist es uns umso wichtiger, an die Eigenverantwortung unserer Mieter zu appellieren. Für den Rest sorgen wir – mit gewarteten Brandmeldern, den erfüllten Auflagen der Feuerwehr und Ersatzwohnungen im Falle des Falles. Schauen Sie auf Seite 4 gemeinsam mit uns hinter die Kulissen unserer Abteilung Rechnungswesen. Unsere Azubis übernehmen früh Verantwortung – so auch bei der Renovierung unserer Gästewohnungen, die nun in modernem Look daherkommen.



**Z**um 1. Januar 2024 steht eine Umstellung der Fernsehversorgung an. Lesen Sie auf Seite 6, was für Sie zu tun ist.

**N**un wünsche ich Ihnen erholsame Urlaubs- und Ferientage. Egal, ob es Sie in die Ferne verschlägt oder Sie die freie Zeit lieber auf dem heimischen Balkon verbringen – genießen Sie es und bleiben Sie gesund.

*Guido Müller*

Vorstandsvorsitzender

## Damit Brände keine Chance haben

In letzter Zeit kam es wiederholt zu Wohnungs- und Kellerbränden in Schwerin. Viele von ihnen wären vermeidbar gewesen, denn die meisten Feuer entstehen durch Fahrlässigkeit. Brennende Kerzen, ein angeschalteter Herd oder glühende Zigarettenstummel gehören zu den Klassikern. Bleiben Sie achtsam und halten Sie auch die Rettungswege im Flur frei. Uns liegt am Herzen, Ihnen im Ernstfall



schnellstmöglichst eine Ersatzwohnung zu stellen. Darauf können Sie sich verlassen,

obwohl wir gesetzlich dazu nicht verpflichtet sind. Auch haben wir fünf Millionen Euro für vorbeugenden Brandschutz in unsere Hochhäuser investiert und setzen die Auflagen der Feuerwehr um. Ihre Brandmelder checken wir jährlich per elektrischer Fernwartung, alle drei Jahre sogar persönlich und vor Ort. Leisten auch Sie Ihren eigenen Beitrag – dann sind wir alle auf der sicheren Seite.

# Eine Oase im Grünen

Unser Lindenhof in der Anne-Frank-Straße 31-37 auf dem Großen Dreesch hat Formen angenommen. Alle 52 Wohnungen sind mittlerweile bezogen. Auch die Außenbereiche sind gestaltet, Wege wurden gepflastert, Bäume und Koniferen gepflanzt, Frühblüher stecken ihre Köpfe aus der Erde. Bänke und ein kleiner Spielplatz sorgen für ein kommunikatives Miteinander unserer Mieter.

Familie Günnel hat sich in einer der vier Wohneinheiten im Reihenhaus eingerichtet und fühlt sich pudelwohl. „Wir hatten vorher zwei Zimmer und nun haben wir vier Zimmer auf 110 Quadratmetern. Das ist echt toll“, sagt Stefanie Günnel. Im Garten steht ein großer Baum, rundherum hat sich die Familie ein kleines Beet mit Erdbeeren, Salaten und Kräutern angelegt. Über-



*Stefanie und Heiko Günnel fühlen sich wohl in Ihrem neuen Zuhause.*

Im Februar hat Achim Hennig nach 37 Dienstjahren seinen Ruhestand angetreten. Wir verabschieden ihn mit den allerbesten Wünschen für den neuen Lebensabschnitt.

Seinen Platz als Teamleiter in der Hausverwaltung hat Ricardo Suhrbier eingenommen. In seinem neuen Wirkungskreis wünschen wir ihm viel Erfolg.



*Ricardo Suhrbier*

haupt ist der Lindenhof von viel Grün umgeben. „Das ist ideal zum Radeln und Spazieren gehen“, erzählt Heiko Günnel. Einen direkten Draht zum Nahverkehr gibt es im neuen Domizil auch, denn eine Straßenbahnhaltestelle ist gleich um die Ecke – genauso wie der Zoo, Schulen, Kitas und Läden für den täglichen Bedarf. Ihr Heim haben sich die Günnels teilweise selbst gestaltet. Sie haben die Wände farbig gestrichen, auch die Fußbodenbeläge durften sie sich aussuchen. Und dass Stefanie ein Händchen für Kreatives und Deko

hat, zeigt sich überall: Alles andere als ein alter Hut sind nämlich die Lampenschirme im Flur. Dafür hat die 39-Jährige einfach drei schwarze Melonen verwendet. Sträuße aus selbst genährten Tulpen zieren den großzügigen Esszimmertisch und ein Sideboard im Eingangsbereich. Familie Günnel hat es sich in ihrem neuen Reich schon so richtig gemütlich gemacht. Überhaupt geht es im Lindenhof alles andere als anonym zu, denn die Anlage ist im Karree angelegt, sodass Bekanntschaften zu Nachbarn schnell geschlossen sind.

## Planmäßige Sanierung

Die Sanierungsarbeiten in der Leonhard-Frank-Straße 32-40 verlaufen planmäßig. Je acht 4-Zimmer- und 3-Zimmer-Wohnungen erstrahlen neu mit großzügigen Grundrissen, Tageslichtbad und Wohnküchen. Alle anderen Bestandswohnungen werden auch einer Verjüngungskur unterzogen.

# Hinter die Kulissen geschaut

**D**ie Teams der Hausverwaltung, Vermietung, unsere Gärtner und Hausmeister dürften Ihnen, liebe Mitglieder, bekannt sein. Im Hintergrund sorgen noch eine ganze Menge Mitarbeiter mehr dafür, dass es bei Schwerins zweitgrößtem Wohnungsvermieter rund läuft. Allein im Rechnungswesen arbeiten zehn Kollegen und Kolleginnen, aufgeteilt auf die Bereiche Finanzbuchhaltung, Mietenbuchhaltung, Betriebskostenabrechnung und Mitgliederwesen. Einer im Bunde ist Abteilungsleiter Frank Gehrke, der uns schon seit 30 Jahren begleitet. „Nach der Wende hatten wir viele Sanierungen und Modernisierungen abzuwickeln“, blickt der gebürtige Schweriner auf seine Anfangszeit zurück. „Auch die dafür notwendige Angleichung der niedrigen Ostmieten hat uns lange beschäftigt.“ Inzwischen kümmert er sich neben der klassischen Klaviatur im Rechnungswesen auch um rechtliche Themen, Steuerangelegenheiten, den Jahresabschluss, vertritt die Genossenschaft im hiesigen Arbeitskreis Mietspiegel oder im Fachausschuss Recht des Verbandes Norddeutscher Wohnungsunternehmen. Er schätzt

## Alles Gute!

Viele von Ihnen, liebe Mitglieder, wurden am Empfang herzlich von Bärbel Arend begrüßt. Nun, nach 36 Jahren bei unserer Genossenschaft, geht sie in den wohlverdienten Ruhestand. Wir danken ihr für ihre verlässliche Arbeit, ihr freundliches Wesen und wünschen ihr für den neuen Lebensabschnitt alles erdenklich Gute.



Die Teamleiterinnen Susann Fürst-Eichardt, Anika Heiden, Saskia Wiemeyer, Nadin Schluszas mit Ihrem Abteilungsleiter Frank Gehrke (v.l.)

die Vielfalt seines Alltags: „Das Rechnungswesen bei uns ist bunt.“ Energiekrise und Kostensteigerungen, neu umzusetzende Vorschriften im Miet- und Betriebskostenrecht oder die Digitalisierung sind aktuell die größten Herausforderungen, die es zu meistern gilt. „Zu meinen Aufgaben gehört es auch, rechtzeitige Versorgungsvereinbarungen mit den Stadtwerken vorzubereiten oder bessere Dienstleistungskonditionen für die SWG auszuhandeln. Mit dem Messdienst Techem konnten wir beispielsweise eine Senkung der bisherigen Gerätemieten und Abrechnunggebühren um durchschnittlich 30 Prozent erreichen und über einen Rahmenvertrag bis zum Jahr 2031 absichern. Das schlägt sich jetzt positiv in den Betriebskostenabrechnungen nieder.“ Im Tagesgeschäft kann Frank Gehrke sich auf seine Teamleiter und Mitarbeiter verlassen. Für alle Fragen rund um die Mitgliedschaft ist Saskia Wiemeyer zuständig. Ein besonderes Anliegen ist ihr die rechtliche Vorsorge unserer Mitglieder: „Im Falle des Falles unterstützt ein Testament oder eine Vorsorgevollmacht über den Tod hinaus die Ange-

hörigen und erleichtert auch uns die Arbeit.“ Anika Heiden führt das Team Mietenbuchhaltung, das alle Angelegenheiten rund um den Einzug der Mieten und des Forderungsmanagements abwickelt. „Am einfachsten für unsere Mieter ist es, ein SEPA-Lastschriftmandat einzurichten, denn so kommt der Betrag sicher und pünktlich bei uns an.“ Das Team von Susann Fürst-Eichardt sorgt für die ordnungsgemäße Erstellung aller Heiz- und Betriebskostenabrechnungen. Dabei stehen sie unseren Mietern für Fragen zur Abrechnung oder zur unterjährigen Verbrauchsinformation jederzeit helfend zur Seite. Die Finanzbuchhaltung hat Nadin Schluszas im Blick. Ihr Team wickelt den gesamten Zahlungsverkehr ab. Als Ausbilderin kümmert sich Nadin Schluszas auch um den fachlichen Nachwuchs. Alle Fäden laufen schlussendlich wieder bei Frank Gehrke zusammen. „Wir sind ein gutes Team. Gemeinsam sorgen wir für einen möglichst reibungslosen Ablauf wichtiger Geschäftsprozesse und sind für unsere Mitglieder da.“, so der sportliche Schweriner, der in seiner Freizeit gerne Hockey spielt.

# Gemeinsam weit gekommen

Das Geschäftsjahr 2022 verlief trotz anhaltender Corona-Pandemie und den Folgen des Krieges in Europa positiv und reiht sich somit als weiteres erfolgreiches Jahr in die Genossenschaftsgeschichte ein. Für uns kein Grund zum Ausruhen, sondern beste Motivation, auch weiterhin alles dafür zu geben, dass unsere Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft ein gutes und sicheres Zuhause für unsere Mieter und Mitglieder ist. Deshalb

kümmern wir uns sorgfältig um unseren Bestand, haben unser Neubauprojekt „Lindenhof“ auf dem Großem Dreesch fortgeführt und setzten uns in den Wohngebieten für soziale Belange ein. Mit viel Engagement tragen wir zu einer guten Wohn- und Lebensqualität in Schwerin bei. Jederzeit haben wir dabei die stabile wirtschaftliche Lage und die Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft im Blick.

## Informationen zum Jahresabschluss 2022



Der vollständige Geschäftsbericht einschließlich der Jahresabschlussunterlagen steht digital unter [swg-schwerin.de](http://swg-schwerin.de) zur Verfügung.

# Fernsehversorgung wird umgestellt

Die Änderung des Telekommunikationsgesetzes vom 1. Dezember 2021 hat die Verbraucherrechte in der Telekommunikation gestärkt. Dies wirkt sich auch auf den Fernsehempfang in unseren Wohnungen aus. Zukünftig dürfen wir als Vermieter den Basis-Kabelanschluss von PÝUR nicht mehr über die Mietnebenkosten abrechnen, sodass wir ihn zum 1. Januar 2024 nicht mehr automatisch bereitstellen. Wenn Sie



darüber hinaus das Fernsehangebot von PÝUR nutzen möchten, buchen Sie einfach einen eigenen Vertrag. Preislich ändert sich für Sie nichts, es bleibt bei

9,50 Euro brutto monatlich für das Basis TV-Paket mit 94 Sendern. Der einzige Unterschied ist, dass Sie das Entgelt direkt an PÝUR entrichten. Ihre Hardware funktioniert weiterhin, auch am TV-Gerät müssen Sie keine Einstellungen oder einen Sendersuchlauf vornehmen. PÝUR informiert Sie per Briefpost und Aushang im Haus noch einmal gesondert über den Zeitplan der Umstellung und weitere Angebote.

# Azubis gestalten Gästewohnungen neu

Unsere Azubis lernen schnell Verantwortung zu übernehmen. So steht im zweiten und dritten Lehrjahr auf dem Plan, selbstständig ein Projekt zu bearbeiten. Aktuell kümmern sich die Lehrlinge darum, etwas in die Jahre gekommene Gästewohnungen neu auszustatten. Dabei geht es nicht nur darum, Teppiche und Möbel auszuwechseln, sondern auch den baulichen Zustand zu beurteilen. „Unsere Azubis haben von Grund auf ein Konzept mit Budget- und Zeitplanung erarbeitet. Die Vorschläge und Ideen haben sie dem Vorstand präsentiert. Der hat grünes Licht gegeben, und schon konnte es losgehen“, erklärt SWG-Ausbilderin Nadin Schluszas. „Sie arbeiten in Zweiertteams und überlegen selbstständig, welche Kollegen sie bei den jeweiligen Fragestellungen einbeziehen“, so Schluszas weiter.

Bis Herbst erhalten die Wohnungen ein komplett neues Gesicht – einschließlich der Modernisierung der Bäder. Projekte wie diese oder auch Fassadengestaltungen sind Bestandteil der vielseitigen Ausbildung mit anspruchsvollen Aufgaben. Die zukünftigen Immobilien-

kaufleute schnuppern in alle Bereiche des Unternehmens und absolvieren auch außerbetriebliche Praktika, zum Beispiel beim Makler, im Grundbuchamt oder beim Kreditinstitut. „Uns ist wichtig, dass unsere Azubis über den Tellerrand schauen und die Immobilienbranche umfassend kennenlernen. Vor allem aber sollen sie Spaß an ihrem Tun haben – und dazu gehören Gestaltungsspielraum und Verantwortung“, ist sich Nadin Schluszas sicher. Der Ansatz zahlt sich aus: Viele Auszubildende halten der SWG auch nach ihrem Abschluss die Treue, bleiben dort beschäf-

tigt oder übernehmen sogar Führungspositionen. Die Ausbildung startet jährlich zum 1. September. Bewerbungsschluss ist der 31. Dezember eines jeden Jahres.



# Hand in Hand 25 Jahre Nachbarschaftstreffs

**2** 4.000 Besucher und rund 2.500 Veranstaltungen pro Jahr – unsere Nachbarschaftstreffs sind heute die umfangreichsten Einrichtungen ihrer Art in Schwerin. Bis heute zählt der Gedanke, Menschen zusammenzubringen und gemeinsame Aktivitäten auf die Beine zu stellen. „Unsere Nachbarschaftstreffs entstanden Ende der 1990er-Jahre, als viele jüngere Leute beruflich bedingt wegzogen und ein überproportionaler Anteil an Senioren verblieb. Wir wollten etwas gegen die Vereinsamung im Alter tun“, erzählt Jürgen Wörenkämper, Abteilungsleiter Soziales Management und Macher der ersten Stunde.

**D**as Angebot ist vielfältig, vor allem in den öffentlich zugänglichen Treffs in der Lessingstraße in der Weststadt sowie in der Tallinner und Wuppertaler Straße in Neu Zippendorf. So stehen regelmäßig Yoga, Seniorensport, Mal-AG, Wandergruppen, gemeinsame Frühstücks- und Kaffeerunden, Spielenachmittage, Skatturniere oder Gedächtnistraining auf dem Plan. Ausflüge ins Kino, Solebad oder Theater bringen Abwechslung in den Alltag vieler älterer Menschen. „Über die Jahre ist es uns immer wieder gelungen, Mitarbeiter über Arbeitsmarktförderung oder den Bundesfreiwilligendienst zu gewinnen. Insgesamt kommen wir auf 70 Personen in 25 Jahren, dazu fünf fest angestellte Mitarbeiter und rund 60 Ehrenamtliche. Ihnen gilt ein besonderer Dank, denn ohne sie wäre das alles nicht möglich“, betont Wörenkämper. Menschliche Begegnungen sind die Seele der Nachbarschaftstreffs, auch genera-



tionsübergreifend. Zahlreiche Aktionen bringen immer wieder Senioren und Kinder zusammen – gemeinsam gestaltete Schilder zur BUGA 2009, das überlebensgroße Maskottchen „Müzi“, die Maus, an dem beide Altersgruppen gewerkelt haben oder das Projekt „Musik verbindet“, bei dem die Seniorin Christel Burr dem Verein Hand in Hand notariell mehr als 2.500 selbst komponierte Musiktitel vermachte. Eine Auswahl wurde von lokalen Bands neu vertont die Songs als Punk-, Schlager-,

Hiphop-, Beat- und Kinderlieder-version auf eine CD gebrannt und auf eine Bühne gebracht.

**I**nzwischen verstärkt Laura Wichmann das Soziale Management. Sie koordiniert Kurse, organisiert Feiern, Kinderfreizeiten, Weihnachtsaktionen oder auch Auftritte. „Ich erfahre vor allem von unseren älteren Besuchern viel Dankbarkeit.“



Langfristig möchte sie noch mehr Angebote für jüngeres Publikum etablieren. Schließlich sollen die Treffs auf lange Sicht Bestand haben. Und immer gilt: Egal, ob SWG-Mieter oder anderweitig im Quartier zu Hause, jung oder alt – die Nachbarschaftstreffs sind für alle da.

## Veranstaltungstipps im Jubiläumsjahr der SWG

- 11. Juli** Sommerfest mit **Danny Buller**  
Nachbarschaftstreff Lessingstraße 26 a
- 15. August** Sommerfest mit **Shanty-Chor**  
Nachbarschaftstreff Wuppertaler Straße 53
- 29. August** **Gesundheitstag**  
Nachbarschaftstreff, Lessingstraße 26 a
- 17. Oktober** **Herbstfest mit Shanty-Chor**  
Nachbarschaftstreff Wuppertaler Straße 53

*Weitere Termine sind in Planung – schauen Sie auf die Aushänge!*

