DER BOTE

MITGLIEDERINFORMATION DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

seit 1957 SWG SCHWERINER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

JUNI 2017

Blumenaktion verzauberte Mieter

Hört, hört! SWG feiert 60. Geburtstag

Am 9. September ist Party in Schweriner Höfen **S. 3**

4 Männer für alle Fälle

Auf die Hausmeister ist Verlass **S. 6**

Jahresabschluss 2016

Neue Vertreter stimmten erstmals ab **S. 4**

Liebe Mitglieder

Weil heute dein Geburtstag ist, da haben wir gedacht... wir feiern mal ein schönes Fest, das allen Freude macht. Ja, den 60. Geburtstag unserer Genossenschaft möchten wir feiern und zwar mit Ihnen, liebe Mitglieder. Am 9. September werden wir gemeinsam die Schweriner Höfe erobern und uns nach Herzenslust durch ein buntes Programm hangeln.

Gern hätten wir in unserem neu gebauten Nachbarschaftstreff in der Weststadt gefeiert. Aber der ist dafür dann doch zu klein. Groß genug ist er, um allerhand Freizeitgruppen Unterschlupf zu bieten und den Weststädtern das Leben zu versüßen. Während der Eröffnung Anfang Mai war der Andrang jedenfalls enorm. Und wir haben uns riesig darüber gefreut.

Lang war auch die Schlange bei der Geranien-Aktion. 2000 dieser blühfreudigen Pflanzen haben wir an unsere Mieter verteilt, am Nachbarschaftstreff in der Lessingstraße und vor dem neuen SWG-Verwaltungsgebäude in der Egon-Erwin-Kisch-Straße. Wir freuen uns über die vielen bunten Balkone. Unsere vier Hausmeister von der Genossenschaft tun das auch. Die schlagkräftige Truppe stellen wir Ihnen in dieser Mitgliederzeitung vor. Enthalten ist im Boten natürlich auch wieder ein Auszug aus dem Lagebericht 2016, der auf der Vertreterversammlung im Juni vorgestellt wurde. Die im Vorjahr gewählten neuen Vertreter durften das erste Mal über den Haushalt abstimmen und den Vorstand entlasten.

Zum Schluss habe ich noch eine weitere gute Nachricht für Sie. Auf der Vertreterversammlung wurde beschlossen, künftig eine Dividendenzahlung an alle Genossenschaftsmitglieder vorzunehmen. Das heißt, auf alle erworbenen Anteile schüttet die SWG künftig einen Gewinn aus. In diesem Jahr beträgt die Dividende 2,5 Prozent und wird am 30. September 2017 ausgezahlt. Die Dividendenhöhe wird alljährlich durch die Vertreterversammlung neu beschlossen. Na, habe ich zu viel versprochen? Ich denke, wir können nun gutgelaunt in den Sommer schreiten. Lassen Sie uns die langen Tage genießen, die Sonne, den Urlaub, die lauen Abende! Das haben wir uns verdient.

Margitta Schumann
Vorstandsvorsitzende

Kids sitzen auf gepackten Koffern

Sommerferien ohne Abenteuer? Das geht einfach nicht, denkt sich auch 2017 das Team der Genossenschaft. Und darum schickt sie auch in diesem Juli und August wieder eine Rasselbande von 40 Jungen und Mädchen auf Reisen. Ob auf dem Pferdehof, im Förstercamp oder Feriendorf Mueß – überall warten tolle Erlebnisse auf sie.

Vernarrt in die Weststadt

Eine Familie zieht gemeinsam in die Leonhard-Frank-Straße

Thomas und Petra Ludwig, Anita und Hans-Werner Wiepcke und Ayla ziehen in einen der SWG-Nebauten am Lankower See.

Es war ein Wink mit dem Zaunpfahl, der das Ehepaar Wiepcke dazu bewog, sich nach einem neuen Zuhause umzusehen. Vor einem Jahr bekam Hans-Werner Wiepcke Herzprobleme. Plötzlich war es schwierig, die Wohnung im dritten Stock zu erreichen. „Da haben wir uns zielgerichtet um eine Wohnung in der Leonhard-Frank-Straße beworben.“ Doch schon vorher liebäugelten die beiden mit dem neuen Bauprojekt in der Weststadt. Denn Tochter Petra Ludwig hatte bereits ein Jahr zuvor, mit ihrem Mann Thorsten, einen Antrag gestellt und den Eltern ebenfalls zu diesem Schritt geraten. „Ich dachte, kann ja nicht schaden“, so Petra Ludwig. „Das ist ein interessanter Neubau. Außerdem bin ich in der Weststadt aufgewachsen und hier in die Komarow-Schule gegangen. Ich hänge an diesem tollen Stadtteil und möchte hier gerne wieder leben.“

So leicht wie ihrer Tochter fiel Anita und Hans-Werner Wiepcke die Entscheidung nicht. Schließlich verbringen sie schon fast ihr ganzes Leben in der Johannes-Brahms-Straße. 1962 zogen sie dort ein. Bleibt noch Ayla, die Shiatsu-Dame. Die freut sich, dass die Familie nun gemeinsam in einen der vier Neubauten zieht. „Dann gibt es noch mehr Oma/Opa-Tage“, scherzt Frauchen Petra Ludwig und schaut verträumt zur künftigen Wohnung hinauf. „Wissen Sie, ich wollte in meinem Leben immer gern eine eigene selbst ausgesuchte Küche haben, dieser Wunsch geht dort oben in Erfüllung.“

Es tut sich was im Anne-Frank-Carree

Den ersten Sommer im neuen Zuhause verbringen die Mieter im Anne-Frank-Carree. Sie ziehen in diesen Tagen in ihr frisch errichtetes Stadthaus nahe des Dreescher Marktes. Die SWG hatte den Neubau mit sechs Wohnungen und zugehörigem PKW-Stellplatz erworben. Aufgrund der guten Nachfrage und um den Umfang an attraktiven Wohnanlagen zu erweitern, baut die Genossenschaft

zwei weitere Stadthäuser im Anne-Frank-Carree. Voraussichtlich werden diese im Mai und August 2018 bezugsfertig sein.

Sause in den Schweriner Höfen

Hereinspaziert
in die Schweriner Höfe
heißt es ab 14 Uhr,
am **9. September**.
Die SWG lädt zur
Geburtstagsparty ein.
60 Jahre
Das muss gefeiert werden.

Alle sind herzlich eingeladen. Was erwartet die Gäste? „Das wird nicht verraten“, sagt Martina Kaune vom SWG-Marketing. „Nur so viel: Es wird ein herrlich buntes Programm für Jung und Alt geben. Ein Live-Band sorgt für Stimmung und auch an Leckereien ist für jeden etwas dabei. Kommen Sie zu uns und lassen Sie sich überraschen.“

GUTSCHEIN

1 Getränk &
1 Stück Kuchen

Nur gültig am 9.9.2017

SWG seit 1957 Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft

Auszug aus dem LAGEBERICHT 2016

Die anwesenden Vertreter stimmten über die Feststellung des Jahresabschlusses 2016 ab.

1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG ist eine eingetragene Genossenschaft mit Sitz in 19053 Schwerin, Arsenalstraße 12. Sie zählt zu den größten Wohnungsbaugenossenschaften in Mecklenburg-Vorpommern. Neben dem Hauptsitz in der Arsenalstraße 12 befindet sich eine Außenstelle im Wohngebiet Großer Dreesch, in der Egon-Erwin-Kisch-Straße 18.

Unsere Geschäftsstrategie ist nicht die Erzielung möglichst hoher Mieten und maximaler Gewinne, sondern erreichte Ertragssteigerungen in vollem Umfang für die Bestandsverbesserung einzusetzen, um damit die Wohnqualität und die Wohnzufriedenheit kontinuierlich zu erhöhen und die Vermietung dauerhaft zu sichern.

2016 war für die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG ein sehr erfolgreiches Jahr, in dem die positive Geschäftsentwicklung weiter fortgeführt wurde. Die Entwicklung des Geschäftsverlaufs entsprach den Unternehmenszielen und Erwartungen und wird sich auch in den kommenden Jahren so fortsetzen.
Sowohl im operativen Geschäft als auch in den sonstigen Bereichen wurden alle Ziele realisiert und so in vollem Umfang die von uns geplante Stärkung der Ertragskraft der Genossenschaft erreicht. Das Unternehmen hat sich allen Anforderungen erfolgreich gestellt und konnte seine Position auf dem durch intensiven Wettbewerb gekennzeichneten Schweriner Wohnungsmarkt weiter stärken. Die Genossenschaft zeigt so seit Jahren, dass ihr Geschäftsmodell stabil und zukunftsfähig ist. Die Strategie, sich ausschließlich auf die Verwaltung der eigenen Bestände und die damit verbundenen Dienstleistungen zu konzentrieren, hat sich dabei als vorteilhaft erwiesen.
Die Genossenschaft erwirtschaftete einen Jahresüberschuss von 2,4 Mio € (Vorjahr 1,9 Mio €). Die Eigenkapitalquote stieg auf 43,2 % (Vorjahr 42,2 %), der Cashflow nach DVFA/SG auf 12,1 Mio. € (Vorjahr 12,0 Mio. €).

Im Eigentum der Genossenschaft befanden sich Ende 2016 insgesamt 8.958 Wohnungen mit 509.508 m² Wohnfläche (2015: 8.944 mit 508.203 m² Wohnfläche). Darüber hinaus wurden eigene Bestände an 32 Gewerbeeinheiten, 8 Gemeinschaftseinrichtungen und 7 Gästewohnungen sowie 20 Garagen und 2.131 PKW-Stellplätze verwaltet. Weiterhin verfügt die Genossenschaft mit dem Geschäftssitz in der Arsenalstraße über Teileigentum an einem Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Schwerin. Eine weitere Geschäftsstelle besteht seit August 2016 im Wohngebiet Großer Dreesch. Darüber hinaus befinden sich vorrangig eigen genutzte Büro- und Lagergebäude im Schweriner Stadtteil Mueßer Holz, die ab 2017 überwiegend gewerblich vermietet werden.

Die Sollmiete entwickelte sich 2016 positiv. Die durchschnittliche monatliche Wohnungsmiete je Quadratmeter Wohnfläche erhöhte sich von 4,81 € im Jahr 2015 auf 4,85 € im Jahr 2016. Die Steigerung resultiert im Wesentlichen aus der Vermietung der durch Neubau geschaffenen Wohnungen, aus der Anpassung der Miete bei neuen Nutzungsverträgen und nach Umbau sowie aus geringfügigen Erhöhungen im gesetzlich vorgegebenen Rahmen der Vergleichsmiete.
Wie in den vergangenen Jahren war die Genossenschaft auch im Geschäftsjahr 2016 bestrebt, den Leerstand durch viele Maßnahmen zu begrenzen. Die Anzahl der vermieteten Wohnungen verblieb exakt auf dem Vorjahresniveau, der Leerstand erhöhte sich um 14 Wohnungen auf eine Quote von 7,9 %. Von den insgesamt 709 am 31.12.2016 leerstehenden Wohnungen sind 148 Wohnungen zum Abriss und 61 Wohnungen zur Modernisierung vorgesehen. Durch diese Maßnahmen wird wieder eine deutliche Reduzierung des Leerstands erwartet.

Insgesamt erzielte die Genossenschaft im Geschäftsjahr einen Ertragszuwachs aus Sollmieten (u.ä.) von 178 T€. Diese resultierten aus einem Anstieg der Sollmiete um 96 T€ und der Reduzierung der Erlösminderung um 72 T€, womit die geplanten Erwartungen noch leicht übertroffen wurden. Die Aufwendungen für Instandhaltung, Instandsetzung und sonstige Kosten der Hausbewirtschaftung lagen 2016 über dem Niveau des Vorjahres. Insgesamt wurden Fremdkosten in Höhe von 6.748 T€ aufgewendet. Die Zunahme (Vorjahr 6.183 T€) resultiert aus höheren Aufwendungen für planmäßige Instandsetzungen.
Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen konnten durch Zinsverbesserung nach Prolongationen und Umschuldungen sowie wegen der Zinsdegression bei bestehenden Annuitätendarlehen im Jahr 2016 um 395 T€ vermindert werden.

Im Geschäftsjahr 2016 setzte die Genossenschaft mit Neubau-, Umbau- und Modernisierungsprojekten den Weg zur Verbesserung der Wohnverhältnisse ihrer Mieter weiter fort und lag mit Kosten von 8,5 Mio. € deutlich über dem Vorjahr (4,4 Mio. € Investitionen / Anschaffungen). Die aufgewendeten Mittel betreffen mit 4,4 Mio. € Anschaffungs- und Herstellungskosten für Wohn- und Geschäftsgebäude, Ausstattungen (vorwiegend Geschäftsstelle) sowie Außenanlagen (einschließlich nachträgliche Herstellungskosten für Wohngebäude). Für Anlagen im Bau wurden 3,2 Mio. €, für Bauvorbereitungskosten 0,1 Mio. € aufgewendet und geleistete Anzahlungen für drei Grundstücke in Höhe von 0,8 Mio. € getätigt (davon eins in Bauträgerschaft).
Das Quartiersvorhaben mit der Bezeichnung „An den Seeterrassen" - als Bestandteil des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Wohnen in Schwerin" gemeinsam mit der Landeshauptstadt Schwerin erstellt - war bis Ende des Jahres 2014 der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit. In diesem Modellvorhaben wurden nach dem Teilrückbau, dem Umbau und der Modernisierung des verbleibenden Bestandes sowie einem ergänzenden Neubau mit 38 Wohnungen völlig neue Wohnqualitäten entwickelt.
Um die Umsetzung des Gesamtkonzepts zügig fortzuführen und um einheitliche Eigentümerstrukturen in angrenzenden Wohnquartieren zu erreichen, wurde 2015 ein Wohngebäude von der städtischen Wohnungsgesellschaft erworben. Nach Freizug und Rückbau des Gebäudes erfolgte von August 2015 bis Juni 2016 der Umbau mit anschließend vollständiger Vermietung.
Mit dem Neubauvorhaben Waisengärten in der Nähe des Schlosses und am Schweriner Innensee setzte die Genossenschaft die Erneuerung des Bestandes in attraktiven Wohnlagen mit 19 Wohnungen fort. Das Wohnhaus wurde im Juli 2016 an die Mieter übergeben.
Zwei weitere Neubauprojekte mit hohem Nachfragepotential befinden sich im Rohbau bzw. in Bauvorbereitung. Die Stadthäuser entstehen in der Weststadt auf dem ehemaligen Geschäftsstandort in der Leonhard-Frank-Straße.

Die kontinuierliche Arbeit der vergangenen Jahre führte nicht nur zu einer wirtschaftlichen Konsolidierung und positiven Entwicklung der Genossenschaft, sondern auch zu einer stärkeren Wahrnehmung in der Öffentlichkeit. Von unseren Mitgliedern erfuhren wir dafür Zustimmung und Rückhalt. Dieses Vertrauen in die zukunftsweisende Arbeit erleben Vorstand und Mitarbeiter regelmäßig auf der jährlichen Vertreterversammlung und im Rahmen von Mie-

ter- und Wohnquartiersfesten, wo nicht nur ein reger Gedankenaustausch stattfindet, sondern auch die enge Bindung zur Genossenschaft gestärkt wird.
Unter Leitung des Vorstandes waren 64 Arbeitnehmer am 31.12.2016 beschäftigt, davon 34 Mitarbeiter im kaufmännischen Bereich und 14 Mitarbeiter im technischen Bereich (einschließlich der Hausverwalter). Weitere 16 Mitarbeiter waren in der Regieabteilung (einschließlich Hausmeister und Reinigungskraft) tätig.

2. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

Die Bilanzsumme der Genossenschaft verminderte sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 % bzw. 1,6 Mio. € auf 275,5 Mio. €. Den Abschreibungen auf das Anlagevermögen von 10,0 Mio. € standen Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von insgesamt 8,5 Mio. € gegenüber. Das Anlagevermögen war am 31.12.2016 zu 46,8 % durch Eigenkapital (einschließlich Sonderposten für Investitionszulage) und im Übrigen durch langfristiges Fremdkapital (Rückstellungen und Verbindlichkeiten) gedeckt.
Die kurzfristigen Aktiva werden wesentlich durch die mit den Mietern abzurechnenden Betriebskosten von 12,5 Mio. € sowie die Bankguthaben von 8,1 Mio. € bestimmt.
Die Eigenkapitalquote erhöhte sich um 1,0 Prozentpunkte auf 43,2 Prozent zum 31.12.2016.
Die langfristigen Verbindlichkeiten beliefen sich zum Bilanzstichtag auf 141,2 Mio. € und lagen damit deutlich unter dem Vorjahreswert von 144,7 Mio. €.
Der Cashflow nach DVFA/SG erhöhte sich um 0,1 Mio. € auf 12,1 Mio. € im Jahr 2016.

Aus der Kapitalflussrechnung ist ersichtlich, dass die Genossenschaft aus der laufenden Geschäftstätigkeit über einen Zahlungsmittelüberschuss von 16,7 Mio. € verfügte, so dass für den Kapitaldienst (Zinsen und planmäßige Tilgung) und zur Finanzierung der Investitionen ausreichend Eigenmittel vorhanden waren. Für Neubau- und Modernisierungsprojekte sowie andere Investitionen in das Sachanlagevermögen wurden neben den Eigenmitteln Darlehen in Höhe von 4,1 Mio. € valutiert.
Für Neubau-, Umbau- und Modernisierungsprojekte im Jahr 2017 mit einem Volumen von ca. 12,7 Mio. € erwarten wir die Valutierung von Darlehen in Höhe von 7,3 Mio. €.

Wie in den Vorjahren hat sich die Ertragslage der Genossenschaft auch 2016 verbessert.
Zur Verbesserung gegenüber dem Vorjahr haben beim Ergebnis der Hausbewirtschaftung insbesondere die höheren Umsatzerlöse aus Nettokaltmieten in Höhe von 178 T€ sowie die um 395 T€ verminderten Zinsen und ähnliche Aufwendungen aus Objektfinanzierungen beigetragen.Auf Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat wurden vom Jahresüberschuss satzungsgemäß 240 T€ in die gesetzliche Rücklage und 1.934 T€ in die anderen Ergebnisrücklagen eingestellt. Der Bilanzgewinn wurde mit 216 T€ ausgewiesen.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die Genossenschaft verfügt über ein effizientes Risikomanagementsystem, das kontinuierlich überprüft und den sich verändernden Bedingungen angepasst wird. Kernstücke bilden die strategische Unternehmensplanung und das Controlling.
Die stetige Verbesserung von Ergebnissen und Kennzahlen ist das Resultat einer konsequenten Umsetzung des Unternehmenskonzeptes und der Langfristenplanung, mit denen die Genossenschaft den gewachsenen Anforderungen an Neubau, Umbau, Modernisierung und Instandhaltung Rechnung trägt sowie die Grundsätze zur Steuerung der wirtschaftlichen Prozesse vorgibt.
Zusammenfassend sind für die nächsten drei Jahre keine Risiken zu erkennen, die zu einer ungünstigen Entwicklung im Unternehmen mit negativer Beeinflussung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage führen könnten. Vielmehr gehen wir davon aus, dass sich auch die zukünftigen Ergebnisse der Genossenschaft weiter nachhaltig positiv entwickeln.
Die Erfahrung hat gezeigt, dass unter der schwierigen Vermietungssituation differenzierte Modernisierungskonzepte und Mietangebote erstellt werden müssen. Neben hochwertigen Modernisierungen mit Grundrissänderungen werden zunehmend Qualität, Service und Wohnumfeld von Bedeutung sein. Mit unserem Geschäftsmodell der nachhaltigen Bewirtschaftung und teilweisen Erneuerung der eigenen Bestände bei stetiger Ergebnis- und Kennzahlenverbesserung sind wir für die Zukunft gut gerüstet.

Die Genossenschaft befindet sich 2017 in ihrem 60. Jahr des Bestehens. Mit vielen Aktionen und Aktivitäten wollen wir dieses Jubiläum für unsere Mitglieder erlebbar machen und gleichzeitig die Mitgliederbindung stärken. Für unsere Mitarbeiter ist das Ereignis zugleich Ansporn, sich neuen Herausforderungen zu stellen, um alle Aufgaben einer modernen zukunftsorientierten Wohnungsgenossenschaft zu erfüllen.

Bis Mitte 2017 wird das Unternehmen im Wohngebiet Mueßer Holz 80 Wohnungen durch vollständigen Rückbau vom Markt nehmen, davon wurden 20 bereits 2015 stillgelegt. Voraussichtlich bis Ende 2017 wird sich der Bestand durch Rückbau eines Hochhauses im Mueßer Holz um weitere 54 Wohnungen vermindern.
Für Neubau, Umbau und Modernisierungen im Bestand, für Grundstückserwerb, den Rückbau von Wohngebäuden, die betrieblichen Investitionen sowie die planmäßige und laufende Instandhaltung sind im Jahr 2017 Ausgaben in Höhe von 19,5 Mio. € geplant, die mit 11,7 Mio. € Eigenmittel, 7,3 Mio. € Fremdmittel und mit Zuschüssen von 0,5 Mio. € finanziert werden. Auch bei dem vorgenannten hohen Eigenmitteleinsatz von 60 Prozent ergibt sich nach Fortrechnung zum Ende des Jahres 2017 eine Finanzreserve von 7,0 Mio. €.
Die Genossenschaft erwartet im laufenden und in den folgenden Geschäftsjahren einen positiven Verlauf ihrer Entwicklung mit leicht steigenden Nutzungsgebühren bei weiter sinkenden Erlösschmälerungen durch Leerstand. Zum wirtschaftlichen Erfolg werden auch die deutlich rückläufigen Zinsaufwendungen bei Verstetigung der Ausgaben für Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung beitragen.

Für 2017 sind Mieteinnahmen von 28,5 Mio. € (nach Erlösschmälerungen), Zinsaufwendungen von 4,4 Mio. € und Instandhaltungskosten von 6,8 Mio. € geplant. Der Jahresüberschuss wird bei ca. 2,3 Mio. € liegen und zur Erhöhung des Eigenkapitals auf eine Quote von 43,9 Prozent beitragen. Mit dem Zahlungsmittelüberschuss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 16,7 Mio. € wird der Genossenschaft auch 2017 ausreichend Liquidität für den Kapitaldienst und als Eigenmitteleinsatz zur Finanzierung der Vorhaben zur Verfügung stehen.

Schwerin, 06.04.2017

SCHWERINER WOHNUNGSBAU-
GENOSSENSCHAFT EG

Der Vorstand
Margitta Schumann Guido Müller

Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG - ein Überblick -

	Tausend Euro		
	31.12.2016	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Bilanzsummme	275.497	277.079	281.632
Anlagevermögen	254.320	255.819	261.506
Forderungen aus Vermietung	141	146	166
Geschäftsanteile der Mitglieder	9.021	9.016	9.076
Eigenkapital insgesamt	118.946	116.846	115.274
Rückstellungen	1.091	827	728
Verbindlichk. gegenüber Kreditinstituten u.a. Kreditgebern	141.303	144.836	151.000
Aufwendungen			
- für Neubau, Umbau/komplexe Modernisierungen Wohnumfeld, Grundstückserwerb	8.787	4.244	5.034
- für Instandsetzung/Instandhaltung	7.176	6.690	6.764
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.389	1.925	1.498
	Anzahl		
	31.12.2016	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Wohnungen	8.958	8.944	8.985
Mitglieder	10.689	10.667	10.645
Mitarbeiter	64	63	65
Azubis	3	3	3
Wohnungswechsel im Jahr	759	702	708

Vier Mann für alle Fälle

Alle Hände voll zu tun haben die Hausmeister Ralf Mohnke, Wolfgang Rahn, René Nickel und Ronny Lenz.

Jedes Hochhaus der SWG hat eine gute Seele. Manche Hochhäuser teilen sich auch eine. Aber auf jeden Fall sind für die Riesen in der Ziolkowski-Straße, der Anne-Frank-Straße, der Hamburger Allee, Kepler-Straße, Kopernikusstraße und Lise-Meitner-Straße fleißige Hausmeister im Einsatz. Sogar in der Friesenstraße gibt es einen. Wolfgang Rahn heißt er und er ist am längsten dabei. Insgesamt sind es vier, die für Ordnung vom Keller bis zum Dach sorgen und Ansprechpartner für die Mieter sind. Sie alle machen ihren Job verdammt gern. „Man ist sein eigener Herr, kann alles selbst entscheiden“, sagt Ronny Lenz. „Und die Arbeit ist abwechslungsreich. Wir reparieren soviel wir können selber. Kümmern uns darum, wenn der Fahrstuhl mit Personen stecken bleibt und helfen älteren Leuten schon mal dabei, die schweren Taschen nach oben zu tragen. Vor allem dann, wenn die Personenaufzüge erneuert oder repariert werden.“

Da nicken die anderen Hausmeister. „95 Prozent der Mieter sind liebe nette Leute“, stellt René Nickel fest. „Natürlich helfen wir Hausmeister uns auch gegenseitig. Manche Dinge kann man halt nur zu zweit wegtragen. Wir geben uns Tipps und verstehen uns auch privat gut.“

Fühlen Sie sich wohl zu Hause?

Wie zufrieden sind Sie mit ihrer Wohnung, mit ihrer Wohnumgebung und den Leistungen ihres Wohnungsvermieters? Diese und viele weitere Fragen enthält der Fragebogen, der Anfang Mai an alle SWG-Haushalte versandt wurde. Es handelt sich um eine umfassende Wohnzufriedenheitsumfrage, die die Genossenschaft im Jubiläumsjahr 2017 durchführt. Wir freuen uns, dass sich bereits knapp 40 % der Mieter beteiligt haben und hoffen auch weiterhin auf eine rege Beteiligung, reichlich Anregungen und Ideen. Bitte füllen Sie die Fragebögen aus und senden diese bis Ende Juni an die auf dem Umschlag angegebene Adresse.

SWG zeigt sich frisch

Frische Werbung für die SWG lässt sich seit kurzem am Hochhaus Anne-Frank-Straße sowie am Demmlerhof entdecken. Der neu gestaltete Werbeaufsteller hat die Form eines Bogenschildes und erregt dadurch viel Aufmerksamkeit. Er soll gezielt junge Familien ansprechen. Der Demmlerhof wurde übrigens in den Jahren 1926 bis 1928 errichtet. Damals wuchs Schwerin in alle Himmelsrichtungen.

Hereinspaziert ins Freizeitparadies!

Neuer SWG-Nachbarschaftstreff mit bunter Gästeschar eröffnet

Es wäre gelogen zu sagen, dass niemand mit so vielen Gästen gerechnet hatte. Denn dass die Bewohner der Weststadt besonders aktiv sind, ist bekannt. Und, dass sie ihren alten SWG-Nachbarschaftstreff geliebt haben, ist auch bekannt. Warum also sollten sie zur Eröffnung des neuen Treffs Anfang Mai nicht in Scharen in die Lessingstraße strömen? Die Sonne lachte an diesem Tag und die Gäste genossen das neue Haus bei Kuchen und Kaffee. „Der Treff kann sich sehen lassen“, sagte Angela Breda, die hier Yoga-Kurse gibt. „Der Eingangsbereich ist jetzt viel größer, die Toiletten und die Küche modern. Und der große Veranstaltungsraum lässt sich mal eben durch eine mobile Wand teilen, so dass zwei Veranstaltungen parallel stattfinden können. Das finde ich toll.“

Insgesamt passen 90 Leute in den neuen Treff, werden Tische aufgestellt, sind es 60 Besucher. Neu ist auch die Terrasse am Eingang. Sie lädt die Weststädter zum Plaudern und Kaffeetrinken ein. Um den Treff zu errichten, nahm die SWG viel Geld in die Hand. „Das war uns die Sache wert“, sagt Margitta Schumann vom Vorstand. „Dieses Haus ist ein Zugpferd für gute Nachbarschaft und sinnvolle Freizeitgestaltung – und zwar für alle Weststädter.“

Den „Schweinehund“ abschütteln

Spätestens an der Schwelle zum neuen SWG-Nachbarschaftstreff in der Weststadt verabschiedet sich der Schweinehund. Hier hat er nichts zu suchen, bei all diesen Menschen, die sich mit Freude Dingen widmen wie Skatspielen, Gedächtnistraining, Handarbeit, Yoga, Line Dance oder Kaffeeklatsch. Und die Besucher des frisch errichteten Treffs verzichten auch gerne auf ihn. Denn wer seinen Schweinehund überlistet und abgeschüttelt hat, fühlt sich doch gleich viel besser.

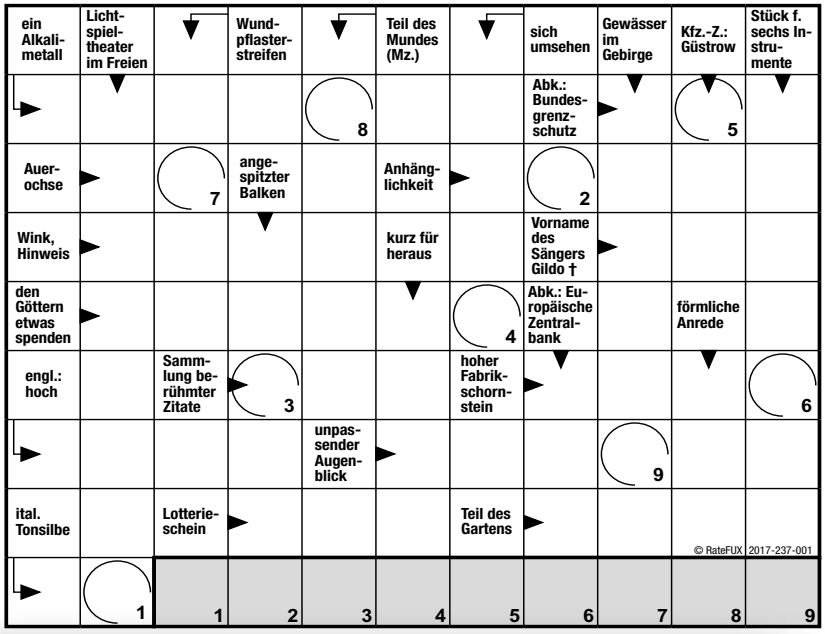
„NEBENAN“ treffen sich gern Gleichgesinnte, gucken Sie doch auch mal rein.

Veranstaltungstipps 2017

01.07. Stadtteilfest Mueßer Holz/ Neu Zippendorf
01.08. Anwohnerfest Lessingstraße
30.08. Anwohnerfest Wuppertaler Straße

TAGESREISEN

Freitag, 28.7.2017
Insel Rügen – mit Wasser + Dampf unterwegs
Freitag, 1.9.2017
Lüneburger Heide mit Kremserfahrt
Freitag, 17.11.2017
Fahrt ins Blaue – Saisonabschluss
Freitag, 8.12.2017
im Advent nach Waren/Müritz



Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Rätsel

Auf einen Einkaufsbummel im Schlossparkcenter kann sich Peter Schröder freuen. Er gewann den 50 Euro-Gutschein mit dem Lösungswort: „Tannenbaum“. Den „Knackern“ des heutigen Rätsels winkt ein Besuch in der Orangerie im Schloss. Hierfür verlosen wir 2 x 35 Euro-Gutscheine. Bitte schicken Sie das Lösungswort per Post oder per Email an die SWG (direkt@swg-schwerin.de) Kennwort: Gewinnspiel. Unbedingt vollständigen Absender angeben! Einsendeschluss: 31. August 2017

IMPRESSUM

Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG
Arsenalstraße 12, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 74 50-0, swg-schwerin.de

Gesamtherstellung:
Schulzenhof GbR

Redaktion:
SWG-Vorstand:
Margitta Schumann (V.i.S.d.P.), Guido Müller
Journalistenbüro tastenfischer, Anja Bölck

Fotos: Martina Kaune
Auflage: 9.000 Stück
Redaktionsschluss: Juni 2017

swg-schwerin.de
direkt@swg-schwerin.de

Geschäftsstellen

Altstadt
Arsenalstraße 12
0385 7450-0 0385 7450-139

Großer Dreesch
Egon-Erwin-Kisch-Straße 18
0385 7450-0 0385 7450-250

Öffnungszeiten

Montag	8.00 - 17.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 13.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 18.00 Uhr
Freitag	8.00 - 14.00 Uhr

Nachbarschaftstreffs

Hamburger Allee	0385 7607633
Lise-Meitner-Straße 15 (AWO)	0385 2074524
Tallinner Straße 42	0385 7607635
Friesenstraße 9a (AWO)	0385 7588496
Lessingstraße 26a	0385 7607637
Friedrich-Engels-Straße 5	0385 7607634
Wuppertaler Straße 53	0385 3041291

Havariedienst

F & S GmbH 0385 7426400 0385 734274

Notruf für Rauchwarnmelder

0385 399 29 833