



JOURNAL

SH

Mitgliedermagazin der
Wohnungsgenossenschaft
Schiffahrt-Hafen Rostock eG

AUG. 2024

WGS.H.DE

ZUKUNFT MIT HAND UND HERZ

Lernen & arbeiten in
Genossenschaft &
Firmenverbund

GEMEINSAM GRUNDSTEINE GELEGT

Der Geschäftsbericht 2023 erzählt von
Erfolgen und Zukunftssicherheit

GEMEINSAM ZUHAUSE

Im neuen Hochhaus entsteht eine
Wohngemeinschaft für Ältere

GEMEINSAM ANPACKEN

Attraktive Häuser liegen in
unser aller Hände

KURZ & KNAPP 4

Wir schauen auf unser Jubiläumspicknick zurück und stellen unseren neuen Chatbot auf wgsh.de vor

TITELTHEMA**Zukunft mit Hand und Herz** 6

In der WGSH und ihren drei Tochterfirmen lässt es sich hervorragend lernen und arbeiten

MAGAZIN**„Alle können mithelfen“** 10

Stadtteilbegehungen haben gezeigt: Genossenschaft und Mitglieder müssen mehr anpacken, um Grundstücke attraktiv zu halten

**Wohngemeinschaft statt Einsamkeit** 12

Wer will in die Hochhaus-WG einziehen? Infonachmittag am 4. September!

Neue Organisation sorgt für bessere Betreuung 13

Das Betriebskosten-Team kann sich in neuer Struktur intensiver um alle Mitglieder kümmern

**Jubiläumstage in der Nikolaikirche** 14

... und viele andere tolle Veranstaltungen warten im 2. Halbjahr

Gemeinsam Grundsteine gelegt 16

Ein Einblick in unseren Geschäftsbericht 2023

Von Aufsteigern und Eisflitzern 20

Und: Wir verschenken drei Gutscheine für einen Eislaufkurs für Kinder

**Mein Schiff. Meine Welt.** 21

Auf dem „Tradi“ zeigt eine neue Sonderausstellung sechs Jahrzehnte Seemannsalltag

Was ist meine perfekte Zimmerpflanze? 22

Was braucht es, um das Hausgrün dauerhaft gedeihen zu lassen?

UNTERHALTUNG**Malbild** 24**Rätsecke** 24**WGSH eco****Eco? Logisch!** 26

Unsere grüne Rubrik mit Tipps und Fakten rund um ein nachhaltiges Leben – diesmal: nachhaltig kleiden

KONTAKT**Notdienste, Ansprechpartner und Öffnungszeiten** 27**HERAUSGEBER/REDAKTION:**

Wohnungsgenossenschaft
Schiffahrt-Hafen Rostock eG,
Goerdelerstraße 21, 18069 Rostock,
Telefon / Fax: 0381-80810 / 0381-88305,
E-Mail: info@wgsh.de, Web: www.wgsh.de

UMSETZUNG: V.i.S.d.P. Matthias Leutzow,

Schenk & Schüler – Grafikbüro Rostock,
Kathrin Wittwer – Die TEXT Konfektion

TITELFOTO: Andreas Duerst – STUDIO 301

DRUCK: ODR GmbH, Ostsee Druck Rostock,
Auflage: 10.800 Stück

DAS WIR ZÄHLT VON ANFANG AN



Liebe Mitglieder,

seit 1992 bildet die WG-Schiffahrt-Hafen durchgehend Immobilienkaufleute aus; 40 werden es mit Stand 2024 insgesamt sein. Das Beeindruckende: 22 dieser ehemaligen Auszubildenden arbeiten heute in der Genossenschaft. Aus eigener Erfahrung kann ich sagen: Man bleibt gern hier, weil die WGSH ein solides, attraktives Unternehmen ist, mit einem tollen Kollektiv, in dem man sich gut aufgehoben fühlt, mit dem man gemeinsam etwas bewegen kann, in dem das genossenschaftliche Wir jeden Tag gelebt wird.

Der Genossenschaftsgedanke ist das wesentliche Herzstück der Ausbildung. Bei der Auswahl unserer Azubis schauen wir, ob jemand dieses Gen, Teil einer großen Familie zu sein, mitbringt, ein Wir-Gefühl schon in sich trägt. Das muss passen; alles andere kann man dann bei uns lernen.

Dazu gehört auch, dass unsere Auszubildenden nicht nur alle Stationen hier im Haus durchlaufen, sondern auch über den Tellerrand schauen. Sie schnuppern beispielsweise beim Bauamt rein und zum Thema Stadtentwicklung und -planung bei der RGS. Auch Praktika in Partnerunternehmen wie Maklerbüros sind möglich.

Ein besonderer Baustein im Programm ist unsere alljährliche Projektwoche zu Beginn des neuen Ausbildungsjahres. Hier können sich die Azubis aller Lehrjahre kennenlernen und führen gemeinsam ein Projekt zu einem aktuell relevanten Thema durch (mehr dazu lesen Sie in unserem Titelthema). Die Arbeit ist nicht für die Schublade: Das Ergebnis wird vor Vorstand und Abteilungsleitungen präsentiert. Das ist eine Bereicherung für die gesamte Belegschaft, weil wir immer neue Ideen und Sichtweisen daraus mitnehmen können. Viele Dinge fließen in Entscheidungen und Weiterentwicklungen ein.

Es macht unheimlich Spaß, die jungen Leute zu begleiten und stolz, ihre Entwicklung zu sehen. Und es macht uns auch stolz und motiviert, dass unser Engagement von der IHK zu Rostock bereits mit 14 Auszeichnungen als TOP-Ausbildungsbetrieb bestätigt und gewürdigt wurde.

Der Dank dafür gebührt ausdrücklich allen Abteilungen in unserem Haus: Das ganze Team leistet dafür wahnsinnig viel Arbeit.

*Jeannine Harder,
Abteilungsleitung Mitgliederwesen/Vermietung
und Ausbildungsverantwortliche*

Neues aus der Genossenschaft

WG Schiffahrt-Hafen Rostock eG | Ausgabe 2 – 2024

Ein Hoch aufs Hochhaus

Einem Zwölfgeschosser die Richtkrone aufsetzen dürfen – das hat es in Rostock seit vor der Wende nicht mehr gegeben. Im Mai konnten wir diesen stolzen Meilenstein im „Brecht Park“ feiern. Ende 2025 soll das Hochhaus einzugsbereit sein.



Stark vergünstigte Zootickets zu haben

In unsere Geschäftsstelle in der Goerdelerstraße 21 sind für unsere Mitglieder sowohl **Tagestickets für nur 15 Euro** (statt regulär 24 Euro) als auch **Familientageskarten für nur 30 Euro** (statt 61 Euro; (jeweils gültig für 2 Erw. und bis zu 3 Kinder von 4 bis 16 J.) für den Zoo Rostock erhältlich – zum Beispiel um das Große Zoofest am 22. September zu besuchen oder um in den Ferien nachzuschauen, was die Eisbären so treiben.

Stets bereit zu helfen

„Brauchen Sie Hilfe?“ Mit dieser netten Ansprache wartet jetzt auf www.wgsh.de ein jederzeit einsatzbereiter Gesprächspartner auf unsere Mitglieder: Unser neuer Chatbot geleitet Sie mit wenigen, klaren Fragen zu den gesuchten Informationen oder stellt bei Bedarf die richtige Verbindung zum Team her. Zu finden ist der Bot rechts unten auf der Website. Einfach auf „Ja, gerne!“ klicken und schon startet der Prozess.



Danke für ein wunderbares Picknick!

„Wir hatten einen ganz tollen Tag, auch wenn das Wetter dieses eine Mal nicht hundertprozentig mitgespielt hat“, schaut WGSH-Veranstaltungsmanagerin Annkatrin Sdunek auf das Picknick im Grünen zwischen Schwanenteich und Kunsthalle am 25. Mai zurück. „Es waren viele Gäste vor Ort, um zusammen zu feiern“.

„Unser großer Dank gilt noch einmal allen Mitwirkenden und unserem Sponsor Stadtwerke Rostock, die das schöne Fest alle zusammen ermöglicht haben.“



Melodisch-cooler Groove: Die „Saltwater Company“ unterhielt mit sehr entspanntem Lounge-Swing-Pop.



Perfekt: zusammen gute Laune und einen richtig schönen Tag genießen.



Handgemacht schmeckt immer am besten - wie hier am Burger-Stand von Sol-Catering.



Bei Hansa und den Seawolves war viel Spielspaß angesagt.



Glow-up mit Schmetterling und Regenbogen gab's beim farbenfrohen Kinderschminken.



Spenden statt Geschenke

Zum Jubiläum hatten wir uns von unseren Geschäftspartnern Spenden statt Geschenke gewünscht. Das wirklich überwältigende Ergebnis: 8.500 Euro, die wir mit großer Freude an den Integrativen Treff übergeben konnten.

Herzlichen Dank an alle, die das ermöglicht haben!

Der HC Empor machte mit einer LEGO-WG ein ganz besonderes Geburtstagsgeschenk, das jetzt im Foyer der Geschäftsstelle zu bewundern ist.



Bunte Walking Acts mischten sich unter staunende und begeisterte Gäste.



Azubis Krisztian
Sanitärtechnik Nord

Emilia Hamann
WGSH

Jamie Weigelt-Kube
WOGÉ Team

AUSGEZEICHNET AUSGEBILDET

Bei der WGSH lernt man Immobilienkaufrau/-kaufmann von A bis Z – und schaut dabei auch immer über den eigenen Tellerrand hinaus. „Ich würde zu dem Beruf immer raten, weil er vielseitig ist und damit viele Türen offenstehen, zum Beispiel in der Eigentumsverwaltung, im Maklerbüro, in kaufmännischen Abteilungen sowieso, und eben in Genossenschaften“, sagt Emilia Hartmann, seit Juli 2024 frischgebackene Immobilienkauffrau und neuestes Teammitglied der WGSH. Drei Jahre hat sie ihren Beruf in der WG gelernt und kann das sehr empfehlen: „Es ist auf grundsätzlich gut, in einem größeren Unternehmen zu lernen, weil mehr Inhalte vermittelt werden, und speziell bei der WGSH hat die Ausbildung eine sehr gute Qualität. Man wird in wirklich jede Abteilung einbezogen, kann überall selbstständig mitarbeiten.“

Willkommene Bestätigung

Zum 14. Mal hat die IHK zu Rostock die WGSH 2024 als „TOP Ausbildungsbetrieb“ ausgezeichnet – für eine Ausbildung, die weit über die Standards hinausgeht. Wir nehmen die Auszeichnung auch als Motivation, am Ball zu bleiben und mit immer neuen Ideen noch besser zu werden.

Direkt durchstarten

Und das schon ab Tag 1: Traditionell startet das Ausbildungsjahr bei der WG mit einer Projektwoche. „Hier können sich alle Azubis in Ruhe kennenlernen und als Team zusammenwachsen“, erklärt Ausbildungsverantwortliche Jeannine Harder. Die Aufgaben sind dabei so spannend wie relevant: 2013 beispielsweise waren die Azubis gefragt, einen neuen Blick auf den Stadtteil Lichtenhagen zu finden, 2016 eine Empfehlung für eine WG-Strategie für Geflüchtete abgeben. 2020 wurde ein Video zum Thema Ausbildung bei der WG gedreht, 2021 ging es um einen eigenen Entwurf für das Warnow Quartier, 2023 um ein Garagennutzungskonzept. „Das ist immer extrem bereichernd, für die jungen Leute wie auch für uns.“





Blick über den Tellerrand

Das Außergewöhnliche, der Blick über den Tellerrand, ein möglichst weitumfassendes Bild vom Beruf – das ist Jeannine Harder wichtig und wird von den Azubis sehr geschätzt. „Ich fand es gut, durch Praktika auch andere Seiten des Berufes kennenzulernen“, sagt Emilia Hamann. „In einem Planungsbüro konnte ich das Bauprojektmanagement aus der Berufsschule vertiefen und habe auch noch mal einen anderen Blick auf unsere Baustellen bekommen. Auch im Maklerbüro, wo ja andere Interessen im Vordergrund stehen, war es spannend.“ Die Entscheidung für den Genossenschaftsgedanken war für sie trotzdem von Anfang an klar. „Hier macht es Spaß, es ist abwechslungsreich und das Team ist super. Da geht man gern zur Arbeit.“

Immobilienkauffrau/-kaufmann werden

Für den Ausbildungsstart 2025 sind Bewerbungen bis Ende November 2024 möglich. Wer erst einmal unverbindlich reinschnuppern will: in der WG sind auch Schulpraktika möglich. Alle (Kontakt)Informationen und das Video rund um unsere Ausbildung finden sich unter:

[wgsh.de/genossenschaft/
karriere-ausbildung](https://wgsh.de/genossenschaft/karriere-ausbildung)



Das besondere Etwas

Welches Potential steckt in euch und wie könnt ihr das freisetzen? Darum geht es in einer außergewöhnlichen Azubi-Woche auf der „Lerninsel Juist“ – mit Workshops und mit Segelflugstunden. „Das war ein absolutes Highlight“, sagt Emilia Hamann, die dabei sein konnte. „Man lernt so viel für sich selbst und kann auch vieles weitergeben.“



Ein Tag für die Gesundheit

Inspirationen für ein gesundes Leben plus Team-building plus Spaß am Warnemünder Strand – das war am 7. Juni der Beach Day für Azubis unseres Partners BARMER. Unsere Azubis im 1. Lehrjahr, Florian Lau und Marie Koziol, waren dabei, haben sich in vielen Sportarten und „Fußball-Dart“ ausprobiert, mit anderen Azubis ausgetauscht. Ihre Bilanz: „Das war ein toller Tag!“

Willkommener Teamzuwachs

Wir gratulieren Emilia Hamann herzlich zur bestandenen Prüfung und freuen uns, dass sie nun das Team Bautechnik/Werterhaltung verstärkt.



HANDFESTE BERUFE

Auch im WGSH-Firmenverbund kann man eine Ausbildung machen und hat danach optimale Aussichten auf einen Job: Gute Leute finden hier immer einen Platz.

Warum einen Handwerksberuf lernen? Für die Spur der Steine, sagt Thomas Richert: „Man macht eine ehrliche Arbeit, bei der man immer sieht und vorzeigen kann, was man geschaffen hat, nämlich etwas Bleibendes“, so der Geschäftsführer vom Rostocker WOG Team, einer Tochterfirma der WGSH. Das Team ist auf vielen Baustellen der Genossenschaft aktiv, arbeitet jeden Tag daran mit, ein schönes und sicheres Zuhause für die Mitglieder zu schaffen. Gleiches gilt auch für die Sanitärtechnik Nord, zweite Tochter im WGSH-Firmenverbund – und dafür wird guter Nachwuchs gebraucht, sagt Geschäftsführer Steffen Termann. Jeweils drei Azubis in allen Lehrjahren und verschiedenen Berufen sind aktuell in beiden Firmen mit am Werk.

Krisztian Horvath startet aktuell ins dritte Lehrjahr als Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik bei Sani Nord. Früher Barkeeper auf Kreuzfahrt, hat er nach der Corona-Krise das Handwerk für sich entdeckt. „Das ist ein sehr wichtiger, vielseitiger Beruf, sehr komplex, auch körperlich anstrengend, aber nie langweilig.“ Zuletzt war er auf der Riesensanierungsbaustelle im Gerüstbauerring dabei. „Die Kollegen sind super, es macht Spaß hier zu arbeiten, ich kann mir vorstellen, zu bleiben.“



Jamie Weigelt-Kube hat gerade sein zweites Lehrjahr beim WOG Team abgeschlossen – als zweitbesten Trockenbaumonteur in ganz MV. „Ich habe erst ein Berufsvorbereitungsjahr mit vielen Praktika in Handwerksbetrieben gemacht. Trockenbau hat mir am besten gefallen. Ich mag es einfach, Wände aufzustellen und es entsteht eine Wohnung. Die Ausbildung ist super, hier lernt man richtig was. Ich würde gern bei WOG bleiben.“



Geschick und technisches Verständnis

Will man erst mal testen, ob man Spaß am Handwerk hat, kann man bei den Firmen auch ein Praktikum machen oder auf Probe arbeiten. Handwerksgeschick sollte man natürlich mitbringen und technisches Verständnis – auch Handwerksberufe werden technisch immer anspruchsvoller – und natürlich Lust, mit den eigenen Händen etwas zu schaffen. „Der Lohn ist eine sichere Zukunft, denn Handwerk hat nach wie vor goldenen Boden“, ist Steffen Termann überzeugt. „Und wer bei uns lernt, kann darauf zählen, in soliden Unternehmen zu lernen, die schon lange am Markt sind, die große Erfahrung haben und die die eigenen Azubis gern halten und übernehmen wollen.“

„Wir brauchen Leute, die motiviert sind, die anpacken können und wollen, die auch mit Arbeit klarkommen, die nicht immer leicht ist. Dafür bieten wir sehr faire Arbeitsbedingungen, von einem guten Betriebsklima über angemessene Bezahlung bis zu vielen weiteren Vorteilen.“

Thomas Richert,
Geschäftsführer WOG Team

SOLIDE FIRMA, TOLLES KLIMA

Bei den WGSH-Töchtern **WOGÉ Team, Sanitärtechnik Nord und Peter Kuhn** lohnt es immer, nach Stellenanzeigen zu schauen – alles gesammelt unter www.wgsh.de.

„Arbeit ist reichlich da“, sagen Thomas Richert, Geschäftsführer der WGSH-Tochter WOGÉ Team, und Steffen Termann, Geschäftsführer Sanitär Nord, unisono: Allein in der WGSH werden die Unternehmen in Instandhaltung und Dekarbonisierung (also den Bestand auf Klimaneutralität umstellen) auf viele Jahre massig zu tun haben. Und suchen deshalb auch immer nach neuen Leuten: **Maler, Bodenleger, Heizungs- und Sanitärinstallateure, Elektroniker für Energie- und Gebäudetechnik (jeweils m/w/d)**. „Wir bieten ein Komplettpaket mit sehr guten Bedingungen, ordentlichen Gehältern, regelmäßigen Weiterbildungen, einem tollen Klima.“

Immer viel zu tun bei Peter Kuhn

Auch bei der dritten Tochter im WGSH-Firmenverbund wird die Arbeit nicht knapp: Der Immobiliendienstleister von Peter Kuhn sucht ebenfalls regelmäßig neue Leute fürs Serviceteam (z.B. Handwerksarbeiten, Grünschnitt, Malerarbeiten) und die Objektbetreuung (Allrounder für Arbeiten im und am Haus). „Handwerklich begabte Quereinsteiger sind sehr herzlich willkommen, Weiterbildungen und Fachqualifikationen, auch Führerschein machen, sind bei uns möglich“, sagt Geschäftsführer Martin Lange. „Wir freuen uns auf alle, die Lust darauf haben, mit ehrlicher Arbeit zu helfen, die WG-Häuser in Schuss zu halten.“

Diese Rahmenbedingungen bieten alle drei Firmen

- ✓ krisensicherer Job
- ✓ unbefristetes Arbeitsverhältnis
- ✓ leistungsgerechte Bezahlung
- ✓ moderne Firmenfahrzeuge mit hochwertiger Werkzeugausstattung
- ✓ abwechslungsreiche und interessante Aufgaben bei spannenden Kunden
- ✓ verlässliche, planbare Arbeitszeiten und flexible Arbeitszeitmodelle
- ✓ ein faires und offenes Miteinander
- ✓ flache Hierarchien und Anerkennung sowie Wertschätzung der Arbeit
- ✓ vielseitige Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- ✓ kostenlose Arbeitsschutzbekleidung
- ✓ attraktive Mitarbeiterangebote
- ✓ Jobs vor Ort, keine auswärtige Montage

Wen suchen wir aktuell? Was bieten wir?

Das finden Sie immer gesammelt unter [wgsh.de](http://www.wgsh.de) und direkt auf den einzelnen Firmen-Webseiten (woge-team.de, sani-nord.de, gehzukuhn.de).

JOB
MESSE
ROSTOCK

Besuchen Sie uns gern auf der Jobmesse im Ostseestadion am 05.09.2024 von 12-18 Uhr.

In diesem Jahr hat die Genossenschaft gezielte Stadtteilbegehungen durchgeführt, jedes Haus im Bestand besucht und den Zustand dokumentiert.

Sich ein Bild vor Ort machen, einen objektiven Eindruck bekommen, das war das Ziel, weshalb sich zwischen Oktober 2023 und Juni 2024 die Teams unter Federführung von WG-Vorstand Roland Blank in Stadtteilbegehungen einmal jedes einzelne Haus der Genossenschaft ansahen.

„Der Aufwand war groß, hat sich aber gelohnt“, bilanziert Carola Reichert, die als Gruppenleiterin der Hauswarte bei allen Begehungen dabei war. „Wir haben Aufgabenlisten angelegt, welche nach Priorität abgearbeitet werden.“ So wurden unter anderem alte Briefkastenanlagen und Vordächer ersetzt, defekte Brandschutztüren ausgetauscht, Balkone entmoost, Poller und Beete in den Außenanlagen erneuert, Dachböden und Keller geräumt, Spechtlöcher in Fassaden repariert, die mögliche Umsetzung einer ungenutzten Fahrradgarage ausgelotet, Reinigungsfirmen auf den Prüfstand gestellt.



Vorher und nachher:
frische Vordächer in Dierkow
und frische Beete in Toiten-
winkel (unten)

**„Alle
können
mithelfen“**

Problemkind (Sperr-)Müll

Doch nicht nur die Genossenschaft, auch alle Mitglieder sind gefragt, ihren Teil für ein attraktives Zuhause tun. „Wir haben auf unseren Besichtigungen viel Schönes gesehen, aber leider auch viel Ärgerliches. Ein Thema, das sich ausnahmslos durch alle Stadtteile zieht, ist Müll und Sperrmüll, der einfach irgendwo abgestellt wird, auf dem Boden, im Keller, auf dem Grundstück.“

Müllberge verschandeln nicht nur die Häuser – sie kosten die ganze Hausgemeinschaft Geld, wenn man besagte Berge beseitigen lassen muss. „Wir können solche Kosten nicht der Genossenschaft aufbürden, also müssen – und dürfen – wir sie aufs Haus umlegen, wenn der Müllverursacher nicht gefunden werden kann.“ Dabei kann man Sperrmüll problemlos bei der Stadtentsorgung anmelden und kostenfrei abholen lassen. „Hierauf werden wir auch noch mal verstärkt durch Aushänge hinweisen. Ganz grundsätzlich sind das Eigentum und das Geld der Genossenschaft ja auch das Eigentum und Geld jedes unserer Mitglieder. Entsprechend sorgfältig sollten wir beides auch behandeln“, bittet Carola Reichert.

Neue Qualitätsstandards eingeführt

„Dabei haben wir festgestellt, dass manches Material, das wir früher genutzt haben, wie bestimmte Fliesen oder Treppenkanten, nicht besonders praktisch oder haltbar sind“, so Carola Reichert. „Hier werden wir in Zukunft auf bessere Qualität achten. Dafür entwickeln wir einen Standard für unsere Häuser, prüfen in einem Mustertreppenhaus, welche Produkte gut funktionieren. Und wir haben für uns auch mitgenommen, dass wir mehr kontrollieren werden.“





„Es macht Spaß zu sehen, dass es auch viele positive Beispiele gibt, wo Hausgemeinschaften funktionieren und alle mithelfen.

Jeder ist aufgerufen, hier mitzumachen und so unsere Häuser zu Aushängeschildern für die Genossenschaft zu machen.“

– Carola Reichert



Rechtzeitig anmelden, kurzfristig rausstellen: Sperrmüll unbürokratisch und kostenfrei abholen lassen

Sperrmüll (z. B. Möbel, andere Einrichtungsgegenstände, Garten-, Spiel- und Freizeitzubehör) bitte nie einfach irgendwo abstellen! Rostocker Privathaushalte dürfen mehrmals im Jahr kostenfrei Sperrmüll anmelden. Das geht ganz einfach unter:

Telefon 0381 – 45 93 100
E-Mail kd_auftrag@stadtentsorgung-rostock.de
Online per Formular im Service Center unter stadtentsorgung-rostock.de

Am Abholtag muss der Sperrmüll bis 7 Uhr morgens gut sichtbar am Straßenrand bereitgestellt werden. Auch großer Elektroschrott kann nach diesem Prinzip angemeldet werden. Sollte es ausnahmsweise einmal nötig sein, den Sperrmüll temporär z. B. im Trockenraum des Hauses zwischenzulagern, bitte vorher mit der WG bzw. dem Hauswart absprechen.



Gute Idee, aber leider problematisch:

Papiersammler (oder andere brennbare Gegenstände) im Eingangsbereich sind aus Brandschutzgründen nicht erlaubt – Papier bitte immer in die blaue Tonne entsorgen.





Wohngemeinschaft statt Einsamkeit

Lust auf gemeinsame Mahlzeiten und Unternehmungen, auf Spaß und Aktivität auch im Alter? Dann ist die neue Senioren-WG im Hochhaus im „Brecht Park“ vielleicht was für Sie.

Eine Gemeinschaftsküche, ein großer Gemeinschaftsraum und dazu zehn Einzimmerwohnungen jeweils mit Pantry und kleinem Bad, alles bequem über die erste Etage verteilt und komplett barrierefrei. Dazu immer frischer Brötchenduft vom hauseigenen Bäcker und bei Bedarf eine DRK Sozialstation direkt im Erdgeschoss. So lauten die Rahmendaten für die nagelneue Wohngemeinschaft, die im Hochhaus im „Brecht Park“ in Evershagen entstehen soll: eine WG für ältere Menschen.

ligen Miteinander, der gegenseitigen Unterstützung und der Bündelung von Ressourcen. Sie bleiben sozial eingebunden und aktiv. Nicht zuletzt bieten Wohngemeinschaften älteren Menschen größere Sicherheit. Im Idealfall wird die Gemeinschaft sogar zur ‚Ersatzfamilie‘.

„Tausamen tau Hus“ wird die zukünftige Hochhaus-WG federführend begleiten – mit Ideen und Anregungen, mit Moderation, als Ansprechpartner und auch als Vermittler bei Vermietungen, um sicherzustellen, dass Neuankömmlinge in die Gemeinschaft passen. Eine Altersuntergrenze ist für die Gemeinschaft nicht gesetzt; die WG soll auch von einer gewissen Durchmischung leben.



Gemeinsam gestalten

Bis zum Einzug (voraussichtlich Ende 2025) ist noch Zeit – perfekt, um jetzt schon einmal zu schauen, ob diese außerge-

SEP
4
MI

Infonachmittag „Tausamen tau Hus“: Wie kann Wohngemeinschaft im Alter funktionieren?

am **Mittwoch, 4. September um 15 Uhr**

im Bistro des Stadtteil- und Begegnungszentrums Evershagen,
Maxim-Gorki-Straße 52

→ Anmeldung bitte entweder telefonisch unter 0381 – 444 53 411
oder per E-Mail an seniorenwg-rostock@gmx.de

Raum für Gemeinschaft schaffen

Geplant wurde dieses in Rostock bislang einzigartige Projekt gemeinsam mit dem Verein „Tausamen tau Hus“. Der wurde 2022 speziell dafür gegründet, selbstverantwortete Senioren-WGs in der Stadt zu etablieren. „Viele ältere Menschen wünschen sich Wohnformen mit einem Höchstmaß an eigenem Gestaltungs- und Entscheidungsspielraum“, weiß Robert Sonnevend vom Verein. „Das Zusammenleben in einer selbstverantworteten Senioren-WG, in denen die Mieter oder ihre Angehörigen über alles selbst entscheiden, kann eine gute Alternative zu herkömmlichen Wohnformen im Alter sein. Die Bewohner verfügen hier alle über einen eigenen Wohnbereich und profitieren dennoch vom gesel-

wöhnliche Wohnform vielleicht etwas wäre, worauf man Lust hat. Dafür laden „Tausamen tau Hus“ und die WGSH am 4. September zu einem ersten Infonachmittag ein. Hier geht es darum, warum und für wen WGs eine gute Wohnform im Alter sind, wieviel freie Gestaltung die neuen Bewohnerinnen und Bewohner im Hochhaus haben und wobei der Verein alles helfen kann. Und bestenfalls trifft man hier auch schon erste Gleichgesinnte...

Neue Organisation für eine bessere Betreuung



Das Team Betriebskosten (BKO) hat sich neu strukturiert. Für die Mitglieder bedeutet dies eine feste Ansprechpartnerin für alle Betriebskosten des Hauses und eine intensivere Betreuung.

Hinter dem Wort „Betriebskosten“ steckt ein riesiger Berg an Aufgaben, den sich bei der WG bislang zwei Abteilungen geteilt haben: das Team Betriebskosten (BKO) und die Buchhaltung. „Außerdem waren die BKO-Verantwortlichen bisher immer für eine spezielle Betriebskostenart für einen großen Bestand zuständig“, erklärt Anne Prochnow, Teamleiterin des neuen BKO-Teams, „also eine Mitarbeiterin für die Reinigungskosten, eine andere Mitarbeiterin zum Beispiel für die Wasserkosten und so weiter.“

Eine für alles

Das hatte Vor-, aber auch viele Nachteile, nicht zuletzt, weil der Arbeitsfluss im Haus hin und her ging. „Deshalb haben wir das jetzt umgestellt“, sagt Dirk Burgunde, Abteilungsleiter Wohnungswirtschaft. „Es gibt nun nur noch ein Team, das die Betriebskosten betreut. Unsere Kolleginnen sind dabei nicht mehr für einzelne Betriebskosten im Bestand, sondern von A bis Z für alle Betriebskosten in den von ihnen betreuten Häusern zuständig.“

Das ist gut fürs Team wie auch für die Mitglieder: „Wenn man vollständig für einen Wohnungsbestand zuständig ist, stärkt es das Verantwortungsgefühl. Wir haben statt Details nun das Große und Ganze im Blick, wissen um alle Vorgänge in einem Haus, um alle Kosten und welche Leistungen dahinterstecken“, sagt Anne Prochnow. Für die Mitglieder wollen wir eine bessere Betreuung: Ihre Ansprechpartnerinnen sind intensiver vor Ort und kennen sich bei Nachfragen im ganzen Haus aus. „Außerdem haben wir die Vertretungsregelung optimiert. Insgesamt funktioniert der Arbeitsfluss besser, und das werden auch unsere Mitglieder spüren.“

Willkommen an Bord!

Frisch im BKO-Team ist seit dem 01. Januar 2024 Helene Pieper. Die Immobilienkauffrau hat in Hamburg gelebt, gelernt und gearbeitet, bevor die Liebe sie nach Rostock zog. „Ich mag an Rostock die Größe und natürlich die Nähe zum Meer“, sagt die 25-Jährige. In einer Genossenschaft beruflich tätig zu sein, war ihr Wunsch. „Ich bin sehr froh, weil ich von dem Grundgedanken der WG überzeugt bin. Das Betriebsklima ist super und in der Betriebskostenabteilung zu arbeiten beinhaltet die perfekte Mischung aus Zahlen und Sachbearbeitung.“

Aber, wirbt Dirk Burgunde um Verständnis, das wird 2024 noch nicht perfekt klappen: „Wir stehen vor sehr komplexen Herausforderungen. Wir müssen die Betriebskostenabrechnung 2023 noch nach der alten Struktur zu Ende bringen, gleichzeitig aber auch schon die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2024 neu organisieren. Dazu arbeiten sich zwei neue Kolleginnen noch ein. Alle im Team müssen sich intensiver mit Buchhaltung vertraut machen und mit neuen Arbeitsvorgängen, weil wir auch stärker digitalisieren, und natürlich mit ihrem Wohnungsbestand, mit allen Aufgaben und Anforderungen vor Ort. Das braucht Zeit, um sich einzuspielen.“

Das ist das BKO-Team

Kontakt	0381 – 8081 -	
Anne Prochnow	117	Neubau, Hochhäuser, Stadtmitte
Anja Holzapfel	260	Brinckmansdorf, Dierkow, Graal-Müritz, Reutershagen, Toitenwinkel
Kerstin Mottl	264	Reutershagen, Sievershagen, Südstadt
Kathrin Völker	167	Groß Klein, KTV, Lichtenhagen, Lütten Klein
Helene Pieper	256	Evershagen, Schmarl, Hansaviertel

Alle sind unter der E-Mail bko@wgsh.de erreichbar.

Jubiläumstöne in der Nikolaikirche

„Es ist schon ganz schön viel passiert dieses Jahr, von Bauer Korl, Stefan Kreibohm und Lars Redlich bis hin zu unserem Jubiläumspicknick“, sagt WGSH-Veranstaltungsmanagerin Annkatrin Sdunek. „Und die zweite Jahreshälfte ist genauso voll mit Events gefüllt, angefangen vom Tag am Deck zur Hanse-Sail, dann unsere Mitgliederfahrten, die innerhalb von Stunden ausverkauft waren, einem ganz großartigen, kostenfreien Jubiläumskonzert und unseren traditionellen Winterveranstaltungen.“ Und hier das gesamte bunte Programm, das auf Sie wartet:

Unser Online-Ticketshop!

Ihre Veranstaltungstickets können Sie auch online erwerben: → wgsh.de/veranstaltungen



SEP
25
MI



Dirk Zöllner: **Herzkasper. Eine musikalische Lesung.**

Ein Musiker im Zwiegespräch mit seinem Herzen übers Künstlerdasein und das, was wichtig ist im Leben – herzerfrischend, philosophisch, träumerisch und natürlich mit viel Musik!

Wann: Mittwoch, 25. September 2024

Einlass: 15:30 Uhr

Beginn: 16:00 Uhr

Wo: Geschäftsstelle, Goerdelerstraße 21

Preis: 15 Euro p.P. inklusive Kaffee und Kuchen

→ Kartenvorverkauf ab sofort

OKT
16
MI



Jürgen Karney: **Auf Sendung! Die Autobiographie.**

Locker und humorvoll plaudert Moderator und Programmdirektor Jürgen Karney („bong“, Berliner Rundfunk, Ostseewelle) aus gut 60 Jahren Leben im Rampenlicht und gibt heitere Einblicke hinter die Kulissen.

Wann: Mittwoch, 16. Oktober 2024

Einlass: 15:00 Uhr

Beginn: 15:30 Uhr

Wo: Geschäftsstelle, Goerdelerstraße 21

Preis: 15 Euro p.P. inklusive Kaffee und Kuchen

→ Kartenvorverkauf ab 2. September 2024

Taxi Heidi: Unüberholt überholt

Stand-up- und Improvisationscomedian Brian Honig kommt als Heidi Schober: Die „schnellste Taxifahrerin von Meck-Pom“ berichtet mit losem Mundwerk aus ihrem hochkomischen Alltag.

Wann: Freitag, 15. November 2024

Einlass: 14:30 Uhr

Beginn: 15:00 Uhr

Wo: Geschäftsstelle, Goerdelerstraße 21

Preis: 15 Euro p.P. inklusive Kaffee und Kuchen

→ Kartenvorverkauf ab 2. September 2024

NOV
15
FR





OKT
25
FR

Das Jahreshighlight

Jubiläumskonzert in der Nikolaikirche

Am offiziellen Gründungsdatum der WG Schifffahrt-Hafen Rostock laden wir 480 Mitglieder zum großen Abschlusskonzert unseres Jubiläumsjahres in die Nikolaikirche – kostenfrei! Es erwarten Sie eine Festrede und ein klassisches Konzert mit modernen Zügen durch Musikerinnen und Musiker der hmt Rostock.

Wann: Freitag, 25. Oktober 2024

Einlass: 16:00 Uhr

Beginn: 16:30 Uhr

Wo: Nikolaikirche Rostock

→ Die Gratis-Tickets buchen Sie bitte ab 2. September 2024 über unser Online-System auf wgsh.de unter „Veranstaltungen“ oder Sie erhalten diese vor Ort in unserer Geschäftsstelle in der Goerdelerstraße 21.



NOV
22
FR

Verstrickt und zugenäht

Kaffeeplausch und Modenschau, diese gute Kombination gibt es wieder in der WGSH Geschäftsstelle. Das Strickatelier Landgraf aus Apolda präsentiert Neues und Bewährtes aus seinem Sortiment.

Wann: Freitag, 22. November 2024

Einlass: 14:30 Uhr

Beginn: 15:00 Uhr

Wo: Geschäftsstelle, Goerdelerstraße 21

Preis: 10 Euro p.P. inklusive Kaffee und Kuchen

→ Kartenvorverkauf ab 2. September 2024



NOV
16
SA

Mitgliedereislaufen

Auch in diesem Jahr geht es für unsere Kleinen und großen Mitglieder wieder gratis auf's Eis:

Wer am 16. November zwischen 11:00 Uhr und 15:30 Uhr erscheint, zahlt keinen Eintritt.

Wann: Samstag, 16. November 2024

Beginn: 11:00 Uhr

Wo: Eishalle Rostock, Schillingallee 51

Preis: kostenfrei, keine Anmeldung erforderlich



DEZ
11
MI

Dagmar Frederic: Winter in Kanada

Die charismatische Sängerin und Entertainerin stimmt mit den schönsten deutschen und internationalen Weihnachtsliedern auf die besinnlichste Zeit des Jahres ein.

Wann: Mittwoch, 11. Dezember 2024

Einlass: 15:00 Uhr

Beginn: 15:30 Uhr

Wo: Geschäftsstelle, Goerdelerstraße 21

Preis: 15 Euro p.P. inklusive Kaffee und Kuchen

→ Kartenvorverkauf ab 2. September 2024

Das Jahr 2023 in Zahlen

1. Mitgliederentwicklung

	2021	2022	2023
Bestand am 1. Januar	10.987	11.140	11.297
Beitritte	801	794	684
Kündigungen	435	387	393
verstorbene Mitglieder	149	165	151
Ausschlüsse	19	27	10
Abgang durch Übertragung	45	58	63
Bestand am 31. Dezember	11.140	11.297	11.364

2. Darlehensentwicklung

Per 31.12.2023 bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von rund 62,2 Millionen Euro. In den kommenden Jahren ist die Aufnahme weiterer Darlehen zur Finanzierung von Neubauprojekten und komplexen energetischen Maßnahmen geplant.

3. Wohnungsbestand und Vermietung

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes war im vergangenen Geschäftsjahr vorrangig durch den Ankauf einer Bestandimmobilie „Im Garten 12“ mit vier Mieteinheiten und den Verkauf von sieben Wohnungen im Rahmen der Privatisierung nach dem Altschuldenhilfegesetz geprägt. Zudem wurden im Jahr 2023 in den Häusern der Genossenschaft eine Gewerbeeinheit in eine Wohnung, eine Gewerbeeinheit in einen Gemeinschaftsraum sowie die letzten drei Gästewohnungen in Havariwohnungen umgewandelt. Per 31.12.2023 setzte sich der Bestand an bewirtschafteten Einheiten wie folgt zusammen:

Bestandstyp	2023	2022
Wohnungen	10.092	10.094
Gewerbe	29	31
Gästewohnungen	0	3
Garagen/ Krad-Garagen	254	253
Stellplätze	2.182	2.180
Hauswart-/ Kundenbüros	9	9
Sonstige/ Havariwohnungen	9	6
Parkpalette	87	87
Tiefgaragenstellplätze*	153	153
Gesamt	12.815	12.816

**) die 40 Tiefgaragenstellplätze im Patriotischen Weg/ Warnowufer sind nicht als einzelne Mietobjekte erfasst, sondern Bestandteil der Nutzungsverträge für die Wohnungen*

Darüber hinaus wurden für Dritte insgesamt 257 Eigentumswohnungen und 2 Gewerbeeinheiten verwaltet. Die durchschnittliche Nettokaltmiete für Wohnungen lag im Dezember 2023 bei 5,87 € pro m² (Vorjahr: 5,60 € pro m²).

Die vereinnahmten Nutzungsgebühren (Sollmieten abzüglich Erlösschmälerungen) beliefen sich im Geschäftsjahr auf 40,2 Mio. € (Vorjahr: 37,8 Mio. €). Insgesamt erhöhte sich das Soll der Nutzungsgebühren im Jahr 2023 (40,6 Mio. €) gegenüber dem Vorjahr (38,3 Mio. €) um 2,3 Mio. €. Die Änderungen resultieren überwiegend aus der Vollausswirkung der Zugänge aus dem Neubau und von im Vorjahr durchgeführten Anpassungen der Nutzungsgebühren (1,5 Mio. €), weiteren Anpassungen gemäß Mietspiegel (0,6 Mio. €) sowie der Neuvermietung von Wohnungen nach Zielmietensystem (0,2 Mio. €). Den umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 16,7 Mio. € (Vorjahr: 15,1 Mio. €) stehen Vorauszahlungen für vermietete Objekte von insgesamt 18,0 Mio. € (Vorjahr: 16,4 Mio. €) gegenüber.

Die Fluktuation lag im Berichtsjahr mit 756 Kündigungen bei 7,5 % deutlich unter dem Vorjahreswert von 8,2 %. Damit liegen die Kündigungen unter dem Niveau früherer Jahre. Die Leerstandsquote hat sich zum Stichtag 31.12.2023 ebenfalls signifikant verringert und beträgt 0,7 % (Vorjahr: 1,1 %). Dieser Wert entspricht 66 Leerwohnungen per 31.12.2023.

4. Bestandserhaltung und -entwicklung

Das Investitionsvolumen, einschließlich Fördermittel, belief sich 2023 auf 33,5 Mio. € (Vorjahr: 44,2 Mio. € inkl. Fördermittel). Es wurde wie folgt finanziert:

	in Mio. €	in %
Fördermittel	3,6	10,7
Erstattungen	0,6	1,8
Eigenmittel	29,3	87,5
Fremdmittel	0,0	0,0
Gesamt	33,5	100,0

Für Zugänge im unbeweglichen Sachanlagevermögen wurden insgesamt rund 15,0 Mio. € nach Abzug der Fördermittel verbucht. Davon entfielen auf den Bereich der Grundstücke mit Wohnbauten 5,6 Mio. €. Davon beträgt der Anteil der aktivie-

rungsfähigen Kosten für Grundstücke mit Wohnbauten bereits bestehender Objekte rund 2,0 Mio. €. Die Zugänge in den Bereichen Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten, Grundstücke ohne Bauten, Bauten auf fremden Grundstücken, Anlagen im Bau, Bauvorbereitungskosten und geleistete Anzahlungen beliefen sich im Jahr 2023 auf 9,4 Mio. €.

Die Zugänge bei den Finanzanlagen betragen insgesamt 8,4 Mio. €, davon entfallen rund 6,7 Mio. € auf geleistete Anzahlungen für Anteile an verbundenen Unternehmen, deren wirtschaftlicher Zugang zum 01.01.2024 erfolgt.

Für die Bereiche der immateriellen Vermögensgegenstände, der technischen Maschinen und Anlagen und der Betriebs- und Geschäftsausstattung fielen 0,4 Mio. € an aktivierungspflichtigen Kosten an.

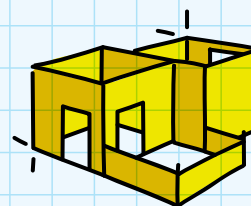
Die Aufwendungen für nicht-aktivierungspflichtige Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen beliefen sich auf 18,7 Mio. € (Vorjahr: 16,7 Mio. €). Der Betrag von 18.656,1 T€ setzt sich wie folgt zusammen:

	in T€
Individuelle Modernisierungen	1.568,7
Komplexe Instandhaltungsmaßnahmen	6.040,8
davon: sonstige betriebliche Aufwendungen	0,0
Laufende und periodische Instandhaltung	9.221,8
Außenanlagen	383,6
Sonstiges	1.268,8
davon: sonstige betriebliche Aufwendungen	65,6
davon: Rückstellungen	690,0
IH Betriebsabrechnungen	172,4
Gesamt	18.656,1

In den kommenden Jahren wird das Instandhaltungsprogramm der Genossenschaft maßgeblich durch die gesetzlichen Vorgaben zum Klimaschutz und zur Gebäudeenergieversorgung beeinflusst. Ziel ist es, das anspruchsvolle Instandhaltungsprogramm weiter fortzusetzen und zahlreiche Investitionen in den Bestandsgebäuden für unsere Mitglieder zu realisieren.

5. Personal

Neben den beiden Mitgliedern des Vorstandes beschäftigte die Genossenschaft am 31.12.2023 insgesamt 4 Auszubildende, 86 Arbeitnehmer/-innen und einen Praktikanten. Davon wiederum waren 64 Mitarbeiter/-innen im kaufmännischen Bereich und 22 Mitarbeiter/-innen im technischen Bereich (inkl. Hauswarte/Handwerker) tätig. Für alle Arbeitnehmer/-innen gilt der Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft.



Zum 31.12.2023 bewirtschafteten wir **10.092 Wohnungen** mit einer Fläche von 576.053,21 m²



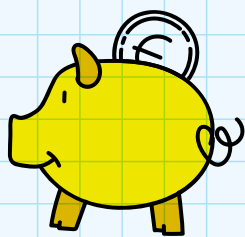
18,7 Mio. Euro Aufwand für Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung



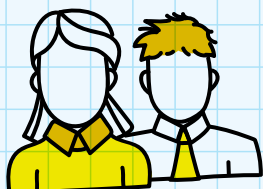
5,87 Euro/m² durchschnittliche Nettokaltmiete für Wohnungen



„Das Jahr 2023 war für die WG Schiffahrt-Hafen ein erfolgreiches Jahr. Wir haben sehr gut gewirtschaftet und unser Schiff auf Kurs gehalten. Und 2023 war für uns ein bedeutsames Jahr, weil wir wichtige Grundsteine für die sichere Zukunft unserer Genossenschaft und damit unserer Mitglieder gelegt haben.“
– der WGSB-Vorstand



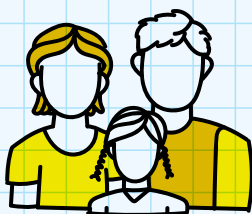
78,1 % Eigenkapitalquote



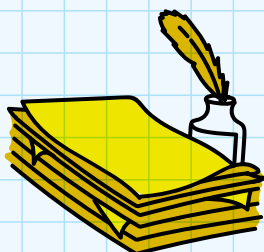
Zum 31.12.2023 waren insgesamt
93 Mitarbeitende bei der
Genossenschaft beschäftigt



6,6 Mio. Euro
Jahresüberschuss



Zum 31.12.2023 gehörten
11.364 Mitglieder zur WG



Im Jahr 2023 wurden insgesamt
793 Neuerträge abgeschlossen.

Bericht des **Aufsichtsrates**

Der Aufsichtsrat hat sich im Rahmen seiner satzungsgemäßen Kontrolltätigkeit im Berichtszeitraum des Jahres 2023 über alle wesentlichen Vorgänge zur wirtschaftlichen und finanziellen Lage sowie der strategischen Entwicklung unserer Genossenschaft umfassend informiert. Dabei hat er die Geschäftsführung der Genossenschaft durch den Vorstand beratend begleitet und überwacht sowie sich von der Recht- und Ordnungsmäßigkeit der Leitung des Unternehmens überzeugt.

Der Aufsichtsrat wurde u.a. in 6 ordentlichen Sitzungen vom Vorstand in mündlichen und schriftlichen Berichten regelmäßig, zeitnah und umfassend informiert. Er hat regelmäßig Kennzahlen zur wirtschaftlichen Entwicklung eingesehen, gemeinsam mit dem Vorstand über die strategische Ausrichtung der Genossenschaft beraten sowie Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den genehmigten Plänen diskutiert. Die nach Gesetz und Satzung erforderlichen Beschlüsse wurden gefasst.

Ein Schwerpunkt in der Arbeit des Aufsichtsrates im Jahr 2023 war die Begleitung bei der Errichtung einer neuen Firmenstruktur durch den Erwerb und die Einbindung von diverseren Tochtergesellschaften in die Genossenschaft. Mit dem Ankauf von diversen Handwerksfirmen wurde der vorrangige Zugriff auf unterschiedliche Gewerke geschaffen, um den knappen Kapazitäten und enormen Kostensteigerungen auf dem Markt zur Gewährleistung der Instandhaltung/Modernisierung des Wohnungsbestandes entgegen zu wirken.

Die Aufsichtsratsmitglieder nahmen an verschiedenen Veranstaltungen der Genossenschaft, wie z.B. den Wohnbereichsversammlungen, den Grundsteinlegungen für das Hochhaus im Brecht-Park und der Erich-Weinert-Straße 1 - 4 in der Südstadt teil.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates beschäftigte sich mit der Erfüllung der Jahrespläne zur Modernisierung, Instandhaltung und Außenanlagengestaltung sowie mit besonderen Themen. Er prüfte stichprobenweise den Jahresabschluss mit dem dazugehörigen Lagebericht und stellte keine Unregelmäßigkeiten fest. Darüber hinaus wurde die Rentabilität des Abriss- und Neubaufvorhaben in der Erich-Weinert-Straße 1-4 untersucht.

Der Bauausschuss informierte sich über die Baufortschritte und deren Kostenentwicklung der aktuellen Neubaumaßnahmen im

Brecht-Park und der Erich-Weinert-Straße 1-4. Weiterhin wurde der Stand der Planungen zu den weiteren Bauabschnitten im Brecht-Park (Wohnen am Park) und in der Neuen Bleicherstraße geprüft sowie die geplanten Maßnahmen zur Umsetzung der Dekarbonisierung durch Umstellung der Heizungssysteme im Bestand erörtert. Ein weiteres Thema im Bauschuss war der Ankauf einer Gewerbehalle im Fischereihafen für die zukünftige Unterbringung der Tochtergesellschaft, WOG-Team GmbH.

Die Ausschüsse berichteten zeitnah ihre Ergebnisse an den gesamten Aufsichtsrat zwecks Erfüllung der Pflichten des Aufsichtsrates in der Beratung und Überwachung des Vorstandes.

Im Oktober 2023 wurden die Ergebnisse der Jahresabschlussprüfung mit dem Prüfer des Prüfungsverbandes, dem Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V., mit dem Aufsichtsrat ausgewertet und die Ordnungsmäßigkeit in der Geschäftsführung und der Arbeit der genossenschaftlichen Gremien festgestellt.

Auf der zweitägigen Klausur im November 2023 mit Vorstand, den Abteilungsleitern und Entscheidungsträgern fand ein intensiver Austausch über die wirtschaftliche Lage, den baulichen Maßnahmen mit ca. 199 im Bau befindlichen Wohnungen und der laufenden Instandhaltung/Modernisierung im Bestand sowie die zukünftige Entwicklung der Genossenschaft statt. Ein Schwerpunkt war erneut die Herausforderungen bei der

Umsetzung der Dekarbonisierung für den Wohnungsbestand und die Entwicklung im Bereich der Nachhaltigkeit. Die neue Konzernstruktur basierend auf 3 Säulen mit den Bereichen Ausbau, Dienstleistung und Haustechnik mit den weiteren Ankäufen der Firmen Sanitärtechnik Nord GmbH und Peter Kuhn Hausmeisterservice GmbH und die abschließende Umsetzung im Jahr 2024 wurde umfassend erläutert. Schwerpunktmäßig wurde die Umsetzung der erstmaligen Mietanpassung nach Mietspiegel seit über zwei Jahrzehnten in mehreren zeitlichen Abschnitten thematisiert und ausgewertet.

Die Zusammensetzung des Aufsichtsrates durch die Wiederwahl der langjährigen Mitglieder Werner Stoll und Frank Juhmann veränderte sich im Berichtszeitraum nicht.

Der Aufsichtsrat hat nach Prüfung des Jahresabschlusses durch seinen Prüfungsausschuss der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung mit Anhang sowie dem Lagebericht mit der Darstellung zukünftiger Risiken und Chancen für die Genossenschaft einstimmig zugestimmt.

Dem Vorschlag des Vorstandes zur Verwendung des Bilanzgewinnes sowie der Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 4 %



schließt sich der Aufsichtsrat vollinhaltlich an und empfiehlt der Vertreterversammlung, den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 in der vorliegenden Form festzustellen und den vorliegenden Beschlussvorlagen die Zustimmung zu geben.

Im Namen des Aufsichtsrates danke ich dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft für die geleistete Arbeit, die gemeinsam in 2023 zu einem weiteren sehr erfolgreichen Jahr für unsere Genossenschaft beigetragen haben. Unser Dank schließt selbstverständlich auch unsere Tochterunternehmen, mit ihren Geschäftsführern und allen Beschäftigten mit ein.

Einen besonderen Dank gilt den gewählten Vertreterinnen und Vertretern für die aktive Mitwirkung und Unterstützung sowie für die vielen Anregungen im Sinne unserer Genossenschaft..

Rostock, 03. Juni 2024

Für den Aufsichtsrat

Alexander Mesch
Aufsichtsratsvorsitzender



Weiter an Bord beim SV Hafen

Die Genossenschaft verlängert Engagement bei der Schifffahrt-Elf um weitere drei Jahre.

21 Siege, drei Unentschieden und nur zwei Niederlagen, ein Torverhältnis von 90:23 Toren, ein Rekordlauf von 15 ungeschlagenen Spielen in Folge in der Rückrunde und obendrein der beste Sturm und die beste Abwehr der ganzen Liga: Mit dieser extrem beeindruckenden Bilanz hat sich die Mannschaft des SV Hafen Rostock in der vergangenen Saison hochverdient den Meistertitel in der Landesliga West gesichert.

Als langjähriger Hauptsponsor und Namensgeber sowohl der 1. Männermannschaft als auch des Stadions im Damerower Weg gratulieren wir noch einmal ganz herzlich – und sind stolz, mit der Schifffahrt-Elf in die Verbandsliga zu gehen: Wir haben unseren Vertrag mit dem SV Hafen für weitere drei Jahre verlängert. „Seit vielen Jahren gehen wir gemeinsam durch Dick und Dünn und verfolgen die positive Entwicklung des Vereins mit großer Freude. Besonders beeindruckt uns das Engagement im Kinder- und Jugendfußball und durch die zahlreichen ehrenamtlichen Trainer und Betreuer, die mit ihrer Arbeit einen wertvollen Beitrag leisten“, sagt WGSH-Vorstand Roland Blank.

Short Tracker erwarten über 200 Spitzeneisflitzer zum Hanse-Cup

Für einen neuen Eislaufkurs für Kinder verschenken wir drei Gutscheine.

Auch bei den Short Trackern vom ESV Turbine haben wir unser Engagement verlängert. Das kommt direkt den Jüngsten in der Genossenschaft zugute: Wir verschenken 3 Gutscheine für den neuen Eislaufkurs für Kinder von 4 bis 7 Jahren, der am 13. September startet (s. Infos). Zur Teilnahme an der Verlosung einfach bis 30. August eine E-Mail an redaktion@wgsh.de schreiben.

Wer Short Track auf Spitzenniveau sehen will, muss unbedingt vom 11. bis 13. Oktober zum 29. Hanse-Cup in die Eishalle kommen. Der renommierte Wettkampf ist Teil der internationalen Golden Sun Award-Serie. Die Rostocker erwarten dafür über 200 Eisflitzer aus 15 Ländern – sogar das Nationalteam der Mongolei – und hoffen auf einen Teilnahmerecord.
→ www.shorttrack-rostock.de



Eislauf kurs

für Kinder von
4 bis 7 Jahren

TURBINE
ENERGIESPORTERTEAM ROSTOCK
SHORT TRACK

Kursstart am 13. September 2024

- freitags 15:30 Uhr - 16:30 Uhr
- 6 Einheiten
- 40,00 € Kursgebühr
- inklusive Schrittschuhverleih

Melde dich jetzt an!

- Online: shorttrack-rostock.de
- E-Mail: kurs@shorttrack-rostock.de





„Sonne schießen“
mit dem Sextanten

MEIN SCHIFF. MEINE WELT.

Ab Oktober erzählt eine Sonderausstellung auf dem Tradi aus sechs Jahrzehnten Seemannsalltag.

Wie war das, monatelang auf See zu sein? Warum hat man sich überhaupt für das Seemannsleben entschieden? Wieviel Fernweh steckte dahinter? Wie lange dauerte es vom Wunsch zur Wirklichkeit, ein Seefahrtsbuch in den Händen zu halten? Und hat die Realität dann den Träumen standgehalten?

Von all dem erzählt ab Oktober 2024 eine neue Sonderausstellung auf dem Traditionsschiff im IGA Park. „Das Schiff war unsere Welt. Seeleute erzählen“ heißt sie und beleuchtet in fünf Stationen den Alltag auf See, aber auch besondere Ereignisse und Erlebnisse. Zeitzeugen-Interviews, erzählende Objekte und großformatige Fotos ziehen eindrücklich und ganz persönlich in das Leben an Bord und auf Reisen hinein. Und in das Leben, das die Familie inzwischen daheim führte: Wie fühlte es sich an, wenn der Ehemann und Vater monatelang fort war?

Über sechs Jahrzehnte spannen sich die Geschichten. Dabei zeigt sich auch, welche Veränderungen technische Neuerungen mit sich brachten, wie sich die Möglichkeiten des Kontakts mit der Heimat wandelten und welchen Einfluss die Wende 1989/90 auf das Seeleben hatte.

→ „Das Schiff war unsere Welt. Seeleute erzählen“

Sonderausstellung ab Oktober 2024 im Schiffahrtsmuseum
Rostock auf dem Traditionsschiff im IGA Park



Entrostungsarbeiten an der
MS Freundschaft

Badepause an Bord



Was ist meine perfekte Zimmerpflanze?

Keinen grünen Daumen? Mit minimalem Engagement können auch Anfänger Grün im Haus genießen. Vor allem hängt das dauerhafte gemeinsame Glück an der Frage: Welche Pflanze passt zu mir?

Monstera, Diefenbach, Grünlilie, Bogenhanf, Yucca-Palme, Elefantenfuß: All diese Zimmerpflanzen hat man aller Wahrscheinlichkeit nach schon mal gesehen. Sie stehen praktisch in jedem Haushalt, denn sie gelten als anspruchslos und damit als pflegeleicht bis „unkaputtbar“ – perfekt für alle, denen der berühmte grüne Daumen abgeht oder die sich erstmals für grüne Hausgenossen entscheiden und sich mit robusten Exemplaren an die Zimmergärtnerei herantasten wollen. Allerdings, so verlockend es klingen mag – auch einigermaßen anspruchslose Pflanzen sind keine totalen Selbstläufer. Minimales Engagement ist schon gefragt. Die absolute Grundvoraussetzung:

zu wissen – und zu beachten! – welche Bedürfnisse ein Pflänzchen in Sachen Licht und Wasser hat. Nicht alle Pflanzen brauchen viel Sonne (die hübsche Glücksfeder zum Beispiel ist da sehr genügsam; Kakteen eher nicht), aber die wenigsten stehen, wie wir Menschen ja auch, gern immer im Dunkeln. Ebenso wenig sind Pflanzen wie Menschen glücklich mit permanent patschnassen Füßen. Tatsächlich ist Staunässe einer der häufigsten Gründe, wenn Zimmerpflanzen eingehen (außer vielleicht die Löffelpflanze, auch Einblatt genannt, die in natura in Flussgebieten wächst und das gut abkann).



Clever planen

Damit Mensch und Grün wirklich dauerhaft glücklich miteinander gedeihen, sollten die grünen Mitbewohner bestenfalls ähnlich sorgfältig ausgesucht werden wie ein Lebenspartner: Welches Grün passt richtig gut zu mir, was ist mein perfektes Match? Und wie bei jeder Dating-App hinterfragt man dafür zuerst, was man eigentlich zu bieten hat: Was bin ich für ein Typ – gieße ich eher zu oft oder zu selten? Wo habe ich überhaupt Platz für Pflanzen? Wie sieht es an diesen Orten mit dem Licht aus? Wie groß dürfen die grünen Hausbewohner werden (eine „Monstera“ kann ihrem Namen durchaus alle Ehre machen...)? Wäre hier oder da vielleicht eine Hängepflanze besser? Wenn es nicht nur ein Topf, sondern mehrere verschiedene Pflanzen sein sollen: welche können pflegetechnisch der Einfachheit halber über einen Kamm geschoren werden und machen es Mensch daher leicht?

→ Tests kann man z.B. hier mit ein paar einfachen Fragen machen: plantsome.de, plantaddiction.de – und bekommt auch direkt erste Empfehlungen.

Clever kaufen

Aus clever planen folgt: Keine Spontankäufe im Supermarkt oder Möbelhaus tätigen, nur weil was günstig ist oder ein Töpfchen nett aussieht! Meist



weiß man dann zu wenig über den Zuwachs, den man sich da ins Haus holt. Und nebenbei: auch zu wenig seinen ökologischen Fußabdruck. Der ist leider oft erschreckend groß, da die meisten Einzelhandels-Zimmerpflanzen vom anderen Ende der Welt kommen und lange Reisen hinter sich haben. Der lokale Fachhandel mit selbstgezogenen Eigengewächsen ist die bessere Anlaufstelle – in Sachen Nachhaltigkeit und für Nachfragen, was eventuell bei Erde, Dünger und anderen Punkten zu beachten ist.

Clever pflegen

Natürlich kann man sich technische Unterstützung für die richtige Pflanzenpflege holen: Intelligente, smarte Blumentöpfe oder Wasserstandanzeiger melden Wasserbedarf an; spezielle Pflanzenlampen sorgen für ordentlich Licht und damit starkes Wachstum. Zumindest, wenn man bereit ist, in gute, funktionierende Produkte zu investieren, denn die sind in der Regel nicht die billigsten. Daher: Vielleicht tut es auch einfach erst mal eine Serienerinnerung ans Gießen im Handykalender? Ansonsten gilt auch hier wie in der Liebe: Ausreichend Achtsamkeit und Achtung der spezifischen Bedürfnisse sind beste Voraussetzungen für ein langes gemeinsames Leben.

MÖWENSTÄRKER AUSMALSPAß



RÄTSELECKE

		1	6		2	8		
6								1
	7		5		8		9	
	8	9				2	5	
				2				
	1	2				3	6	
	4		9		1		3	
3								6
		5	8		3	9		

- leicht -

5		3						
			3	5				
6	9	8				7		
			4		6			1
4	8	6				5	2	3
3			8		5			
		4				3	7	8
				9	3			
						1		2

- mittel -

Operetenkomponist (Carl)	poetisch: aus Erz bestehend	mit der Zunge anstoßen	Laubbaum, Rüster	anmaßend, vorlaut	Fischfett	norwegische Hauptstadt	spanisch: Fluss	Vorderasien	Sammelstelle	Romanfigur bei Fontane (Effi)	Begeisterung, Schwung	glänzendes chemisches Element
				englischer Konservativer				Sinnbild; Kennzeichen				
dickflüssiger Obstsaft									großer schwarzer Vogel			
			Staat in Südamerika	Affodillgewächs, Heilpflanze				Göttervater der altnord. Sage			früher: 2. Klasse des Gymnasiums	
Trauben-ernte		Vorsilbe: Ton..., Schall... (griech.)					schmaler Spalt			Gesamtheit der Christen, Kirchen		
									afroamerik. Popmusikstil			
salopp: Geld	TV- oder Radiosprecher	Anzeige, Ankündigung (Wirtsch.)							Stück vom Ganzen			
									Hund bei Walt Disney	Oper von Richard Wagner	Bewohner des Morgenlandes	
hessische Stadt		Abschiedsgruß	Dasein, Existenz									
Schreibart; Kunst-richtung									Kalifenname			
									untere Rückenpartie		Aroma, zarter Geruch	
Biologie: Tierunterart		Überbleibsel										
Würde, Ansehen												
									eine Zahl			
									dt. Dichter (Emanuel)	elektronische Post (engl.)		
eine Farbe	gefühlbetont		Lobrede	gezier-tes Be-nehmen	eitler Selbstbewunderer	Wäsche-stück	fein, zart spitzfindig	Vorname der Garbo				
						Bad in Hessen, im Taunus					Teppichmaterial	
überwinden, bezwingen		Frisiergerät		Stillstand			fast, annähernd					
								einfach		Vater (Kose-name)		mit Metallbolzen befestigen
Dissertation		poetisch: liebevoll streicheln	Turnübung			Konzept einer Urlaubs-fahrt						
Bienen-zucht						Nadel-loch	fliederblau, hellviolett				Opern-solo-gesang	
			US-Box-legende (Muhammad)	Lohn beim Militär				griechische Göttin	Hotelboy			
Roman von Michael Ende	Gewässer in Trocken-zonen						technisches Gerät					
						auf der Rückseite von etwas				ein Europäer		
dünnes Blättchen, Scheibe	zu keiner Zeit					flüssiger fossiler Rohstoff			falls; sobald			

MITMACH-RÄTSEL

Das Lösungswort senden Sie bitte
– bis 6. September 2024 –
per Post an unsere Geschäftsstelle
oder per E-Mail an redaktion@wgsh.de.

Wir verlosen unter allen
richtigen Einsendungen:

3 x Restaurantgutscheine

Die Gewinner werden durch Los ermittelt
und von uns benachrichtigt.

Das Lösungswort lautet:

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

Eco? Logisch!

In unserer grünen „WGSH eco“-Rubrik haben wir für Sie in jeder Ausgabe praktische, hilfreiche und interessante Tipps, Tricks und Fakten für ein nachhaltigeres Leben. Diesmal: nachhaltig kleiden.

KLEIDUNG KAUFEN

... heißt vor allem bewusst (nicht) kaufen: bis zu 4 von 10 gekauften Teilen werden nie angezogen. Oder sie landen schnell im Müll (über 1 Mio. t Kleidung wird in Deutschland jedes Jahr weggeworfen!), weil sie zur minderwertigen „Fast Fashion“ der Billigketten zählen – die nächste Saison will ja auch verkauft werden. Dahinter steckt eine horrende Verschwendung von Ressourcen. Apropos: Die Ökobilanz von Kleidung ist generell problematisch – Baumwolle verbraucht extrem viel Wasser, Polyester & Co. kommen oft von weit her. Ergo jeden Kauf wirklich gut überlegen. Wenn es was Neues sein muss, dann nach fairer und Bio-Kleidung schauen – dann steckt auch kein Gift im Shirt.

P.S: Für besondere Anlässe kann man leihen statt kaufen, in Rostock z.B. bei → **kostuemverleih-klamoettchen.de** (auch Abendgarderobe).

GARDEROBE PLANEN

Das Prinzip der „Capsule Wardrobe“ beruht darauf, mit weniger als 40 Kleidungsstücken pro Saison (durchschnittlich haben wir knapp 100 im Schrank) perfekt

ausgestattet zu sein: Solide Basics plus einige Lieblingsstücke, alles hochwertig und bestenfalls aus dem fairen Handel, reichen, um sich für alle Gelegenheiten durchkombinieren zu können. Warum nicht mal ausprobieren?



KLEIDUNG VERWERTEN

Muss es immer neu sein? Oder kriege ich etwas auch im guten gebrauch-

ten Zustand (z.B. direkt vor Ort bei → **nebenan.de**)? Kann ich ein bereits vorhandenes Kleidungsstück reparieren oder aufmöbeln (z.B. mit Pflanzenfarbe nachfärben)? Vielleicht lohnt sich die Investition in einen Nähkurs statt in Kleidungsneukauf? Das macht Spaß, ist kreativ und man hat garantiert individuelle, einzigartige Stücke im Schrank.



Quellen:
 Buch „Einfach öko“ von Markus Franken.
 Buch „Zero Waste. Alles rund um ein Leben fast ohne Müll“ von Elise Timm.
 Buch „Einfach nachhaltig leben“ von Julia Zehren.

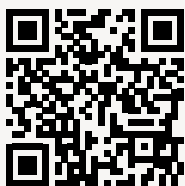
Unter „WGSH eco“ bündelt die Genossenschaft alle Nachhaltigkeitsmaßnahmen für eine grünere Zukunft – von Kugelschreibern aus Bio-Kunststoff bis hin zu Photovoltaik und E-Mobilität.

Weitere Informationen unter www.wgsh.de → Service → WGSH eco

SO ERREICHEN SIE UNS

Über unser **Mitgliederportal WGSH plus** können Sie...

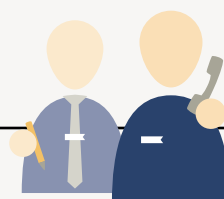
- + vertragsbezogene Inhalte jederzeit online einsehen
- + Ihre Kontaktdaten und Bankverbindung ändern
- + Formulare selbstständig ausdrucken
- + Schadensmeldungen und Fragen an uns senden
- + Infos zu Terminen und Serviceleistungen erhalten



Registrieren Sie sich dazu ganz bequem auf www.wgsh.de/service/wgshplus über den Button „Zur Registrierung“ (s. QR-Code links).

Per **E-Mail** können Sie jederzeit Kontakt mit uns aufnehmen: info@wgsh.de

Auf unserer **Internetseite** [wgsh.de](http://www.wgsh.de) finden Sie alle Informationen und Neuigkeiten zur Genossenschaft.



Unter diesen Adressen und Rufnummern stehen wir Ihnen **persönlich** gern zur Verfügung – auch ohne Termin.

ZENTRALE Goerdelerstraße 21

KUNDENBÜRO August-Bebel-Straße 90

Telefon: (0381) 80 81-0

Mo, Do 8 - 12, 13 - 16 Uhr

Di 8 - 12, 13 - 18 Uhr

Fr 8 - 12 Uhr

HAUSWARTBÜROS

Mo 11 - 12 Uhr

Di 11 - 12, 16 - 18 Uhr

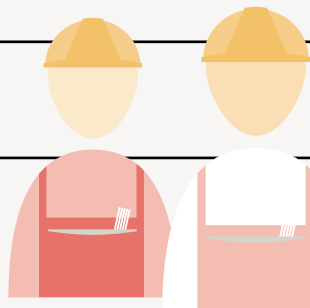
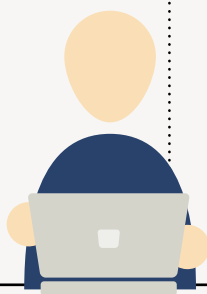
Mi – Fr 11 - 12 Uhr

WIS SCHÄFFNER UG Graal-Müritz

Telefon: (038206) 149 30

Mo, Mi, Do 11 - 12 Uhr

Di 16 - 18 Uhr



NOTDIENST

Für Notfälle außerhalb der Geschäftszeiten stehen für Sie folgende Firmen zur Verfügung:

HEIZUNG, SANITÄR, GAS, ELEKTRO

Notdienst: (0381) 838 998 27

AUFZUGSDIENST NACH FABRIKAT

Bitte vergewissern Sie sich im Haus.

»Kone« (0800) 880 11 88

»K&R« (0381) 492 16 62

»Schindler« (0800) 866 11 00

»Sundlift« (03831) 203 46 72

KABEL-TV

Rostock: »URBANA« (0381) 44 87 87

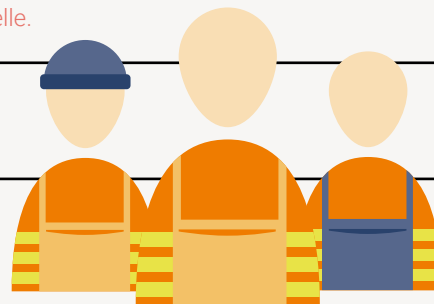
Graal-Müritz: »Sat-Television Schmidt« (03821) 89 50 87

! Bitte informieren Sie nach Inanspruchnahme am folgenden Werktag Ihren Hauswart oder die Geschäftsstelle.

SPERRMÜLL

SPERRMÜLL / ELEKTROSCHROTT

Stadtentsorgung Rostock (0381) 45 93 100





**WG SCHIFFFAHRT
HAFEN ROSTOCK**

**VERANSTALTUNGS
HIGHLIGHT**

**OKT
25
FR**



DAS JAHRESHIGHLIGHT: JUBILÄUMSKONZERT IN DER NIKOLAIKIRCHE

Großes Abschlusskonzert unseres Jubiläumsjahres in der Nikolaikirche, mit einer Festrede und einem klassischen Konzert mit modernen Zügen durch Musikerinnen und Musiker der hmt Rostock.

Wann: Freitag, 25. Oktober 2024

Einlass/Beginn: 16:00 Uhr / 16:30 Uhr

Ticket: kostenfrei

Wo: Nikolaikirche Rostock



Die **Gratis-Tickets** buchen Sie bitte ab 2. September 2024 auf wgsh.de/veranstaltungen oder Sie erhalten diese vor Ort in unserer Geschäftsstelle in der **Goerdelerstraße 21.**