



Alles da, alles nah -

INFORMATION

Wohnen in Schwerin-Lankow

Juni 2018

Liebe Mitglieder,

zur Vorbereitung der Mitgliederversammlung möchten wir uns wieder an Sie mit den wichtigsten Informationen zu der aktuellen Situation wenden. Auch in diesem Jahr hat sich die Genossenschaft für die Räume bei der IHK Schwerin als Veranstaltungsort entschieden. Vorstand und Aufsichtsrat gehen davon aus, dass Organisation und Versorgung in diesem Jahr ebenso ordnungsgemäß funktionieren wie es im vergangenen Jahr der Fall war.

In der diesjährigen Mitgliederversammlung wird die erfolgreiche Entwicklung des letzten Geschäftsjahres dargestellt werden.

Im Zentrum des Handelns der Geschäftsführung stand die Umschuldung von Darlehen mit einem Volumen von über 10 Mio. Euro. Dies ist mit unserem neuen Geschäftspartner, der Raiffeisenbank Hagenow/Büchen erfolgreich gelungen.

Parallel dazu ermöglichte die durch die Umschuldung erreichte Senkung des Kapitaldienstes den Start der Sanierung des Aufganges Eutiner Straße 11 mit Aufzuanbau, Grundrissänderungen und einem barrierefreien Zugang zur Wohnung und in den Keller.

Gleichzeitig begann im April 2018 die Modernisierung der Heizungsanlage – das heißt der Umbau der Einrohrheizung zur Zweirohrheizung – in der Eutiner Straße 10 bis 15.

Nach Abschluss dieser Maßnahme ist geplant, die Sanierung in den Aufgängen Eutiner Straße 9, 7 und 5 fortzusetzen. Dann wäre dieser Wohnblock fertig, sodass Fassade und Umfeld in Angriff genommen werden können.

In den letzten Jahren hat die Genossenschaft beständig wachsende bilanzielle Überschüsse ausweisen können. Für das Geschäftsjahr 2017 wird der Überschuss mit 510 T€ wiederum höher ausfallen. Mit diesem gestiegenen Unternehmenswert geht allerdings auch eine höhere Körperschaftssteuer einher.

Bei der Eigenkapitalquote hat die Genossenschaft mit 21,2 Prozent erstmals die 20-Prozent-Marke überschritten, im Vorjahr lag die Quote bei 19,6 Prozent.

Vorstand und Aufsichtsrat bedanken sich für die Geduld und das Verständnis bei den betroffenen Mitgliedern und Mietern in der Eutiner Straße, der Julius-Polentz-Straße und Plöner Straße angesichts der vielen Baustellen im Zusammenhang mit dem Abriss der Hochhäuser und unseren Sanierungen in der Eutiner Straße 10 bis 15 und den damit verbundenen Lärm- und Schmutzbelastungen. In Zusammenarbeit mit der WGS mbH sucht die Genossenschaft nach Lösungen, um diese Unannehmlichkeiten zumindest etwas erträglicher zu machen.

Alle genannten Maßnahmen führen letztendlich dazu, dass unser Motto **Alles Da – Alles Nah – Wohnen in Schwerin-Lankow** auch weiterhin Bestand haben wird und unsere Genossenschaft auch für künftige Mitglieder attraktiv bleibt und noch attraktiver wird!

DIE THEMEN:

Inhalt	Seite
<i>Wirtschaftliche Lage</i>	2
<i>Umsatzerlöse</i>	3
<i>Sanieren / Investieren</i>	4
<i>Finanzlage</i>	5
<i>Einige ausgewählte Themen</i>	6



Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft im Schweriner Umfeld

Die aktuelle Situation auf dem Kapitalmarkt -mit zum Teil immer noch sehr geringen Zinsen - hat die Genossenschaft genutzt und zum 30.06.2017 und zum 30.09.2017 Kredite im Volumen von über 10 Mio. € umgeschuldet. Neuer Geschäftspartner der Genossenschaft ist für diesen Darlehensanteil die Raiffeisenbank Hagenow/Büchen. Damit wurde einerseits die Zahl der Kreditgeber vergrößert und so eine gewisse „Abhängigkeit“ beendet. Andererseits wurde gleichzeitig der Kapitaldienst um rund 400.000 € jährlich gesenkt. Dies versetzt die Genossenschaft in die Lage, in den kommenden Jahren die Investitionstätigkeit zu verstärken. Mehr Wohnungssanierungen und mehr barrierearme Wohnungen ermöglichen den insbesondere den älteren Mitgliedern und Mietern ein langes Verbleiben in der gewohnten Umgebung. Aber auch für jüngere Menschen werden die Wohnungen durch die Sanierungen wieder interessant, was wiederum zu einer höheren Vermietungsauslastung führt. Vorstand und Aufsichtsrat sehen auf diesem Gebiet auch weiterhin immensen Aufholbedarf.

Kritisch sieht die Genossenschaft die Entwicklung des sehr hohen Auftragsbestandes im Bauhaupt- und Baunebengewerbe und ebenso die Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt. Die Ausschreibungen für den Heizungsumbau in der Eutiner Straße 10 bis 15 sowie die Aufgangssanierung der Eutiner Straße 11 haben gezeigt, dass es nicht mehr selbstverständlich ist, jederzeit Firmen zu finden, die ausreichend Personal vorhalten, um größere Aufträge zu realisieren. Die hierdurch eingetretene Verzögerung der Sanierungsmaßnahmen hat in letzter Konsequenz auch zu deutlich höheren

Preisen geführt.

Trotz Vermietung von Wohnungen zunehmend an jüngere Menschen hat sich das Durchschnittsalter innerhalb der Genossenschaft nicht verringert. Dadurch bedingt ist die Zahl der Kündigungen im Geschäftsjahr 2017 nach wie vor auf einem relativ hohen Niveau geblieben. Dies bedingte wiederum eine höhere Zahl von Wohnungssanierungen vor Neubezug und dementsprechend höhere Ausgaben hierfür.

Ertragslage

Die Genossenschaft weist seit Jahren steigende Überschüsse aus. Für das Geschäftsjahr 2017 erreicht dieser über 510 T€ und liegt somit deutlich über dem des Vorjahres von 360,6 T€. Damit einher geht eine erhöhte Steuerpflicht. Die Genossenschaft rechnet mit Körperschaftssteuern von über 80.000 €. Gewerbesteuer wird auch weiterhin - wegen noch vorhandener Verlustvorträge - nicht anfallen.

Probleme bei der Sicherung der Ertragslage der Genossenschaft sind insbesondere altersbedingte Kündigungen und Auszüge. Bisher ist es der Genossenschaft gelungen, diese Auszüge durch Neuvermietungen fast vollständig zu kompensieren. Wie aber bereits ausgeführt, wird sich die Zahl der zu sanierenden Wohnungen deutlich erhöhen, um deren Vermietbarkeit weiterhin zu gewährleisten.

Die Entwicklung des Leerstandes in der Genossenschaft muss aber auch unter einem anderen Gesichtspunkt betrachtet werden. Unter Berücksichtigung der geplanten Sanierung von 4 Aufgängen in den nächsten Jahren wurden diese bereits fast vollständig leergezogen. So standen Ende 2017 insgesamt 119 Wohnungen leer, wovon mehr als 30



Wohnungen in diesen 4 Aufgängen aus den vorgenannten Sanierungsgründen nicht mehr vermietet werden. Sie warten somit auf eine grundlegende Sanierung, die u.a. Grundrissänderung und Fahrstuhleinbau beinhaltet um auch hier einen barrierefreien Zutritt zu den Wohnungen für unsere Mitglieder und Mieter zu ermöglichen.

Zu den Vermietungsschwerpunkten zählen nach wie vor die oberen Geschosslagen, insbesondere in der Eutiner und Plöner Straße. Obwohl zunehmend Wohnungen an uns zurückgegeben werden, die bereits einmal komplett saniert wurden, ist immer noch ein sehr hoher Sanierungsbedarf festzustellen. Fast ein Viertel unserer Wohnungen genossen bisher noch keine Sanierungsarbeiten „im Inneren“.

Hinzu kommt, dass die ersten komplexen Sanierungen der Gebäudehülle bereits vor mehr als 18 Jahre erfolgten, sodass wiederum auch hier Investitionen erfor-

derlich sind, um ein entsprechendes Niveau der Wohnungen nicht nur zu halten, sondern weiter zu verbessern.

Die Genossenschaft plant generell keinen Verkauf von Wohnungen an Dritte und derzeit auch keinen Rückbau von Wohngebäuden oder einzelner Etagen bzw. Aufgängen. Die Genossenschaft wird sich jedoch Gedanken machen müssen, um ein langfristiges Konzept zur Entwicklung des Bestandes aufzustellen, mit dem auch noch in 10 und mehr Jahren die Attraktivität der Genossenschaft nicht nur erhalten, sondern auch noch erhöht werden kann, insbesondere hinsichtlich unseres Standortes in Lankow. Dabei werden auch der weitere Ausbau des Wohnungsbestandes durch Neubau, Ersatzbau oder Kauf von Wohnungen an attraktiven Standorten eine Rolle spielen müssen, da eine höhere Wirtschaftlichkeit eines Unternehmens gerade auch mit einem höheren Wohnungsbestand und damit verbundenen höheren Einnahmen verbunden ist.

Die Umsatzerlöse haben sich im Jahre 2017 gegenüber den Vorjahren folgendermaßen entwickelt:

	2017	2016	2015	Entwicklung
Umsatzerlöse	in T€	in T€	in T€	in T€
Sollmieten	3.902,50	3.791,60	3.664,20	+110,9
Erlösschmälerungen	-358,4	-341	-314	+17,4
Netto-Kalt-Mieten	3.544,10	3.450,60	3.350,20	+93,5
Abgerechnete Umlage	1.497,80	1.488,60	1.471,00	+9,2
Summe Umsatzerlöse	5.041,90	4.939,20	4.906,90	+102,7



Die Erhöhung der Sollmieten in 2017 ist sowohl auf die zum 01.04.2017 durchgeführte Mietanpassung, auf die Anpassungen der Mieten bei Neuvermietung sowie auf den Modernisierungszuschlag nach Sanierung von Bädern im bewohnten Zustand zurückzuführen. Einerseits also durch höhere Mieten, andererseits durch Erhöhung der Qualität der Wohnungen.

Die Sollmietenerhöhung wurde jedoch durch die gegenüber dem Vorjahr etwas höheren Erlösschmälerungen aufgrund des Leerstandes wieder etwas reduziert.

Die in 2017 abgerechneten Betriebskosten des Jahres 2016 hatten ein Volumen von 1.497,8 T€ und waren gegenüber dem Vorjahr um 9,2 T€ höher. Bei den Betriebskosten ist derzeit insgesamt eine relative Stabilität zu beobachten. Während sich die Heizkosten in den letzten Jahren verringert haben, sind die kalten Betriebskosten gestiegen, insbesondere die Gaswartung und die Pflege der Grünanlagen.

Die Nachfrage nach Wohnungen unserer Genossenschaft ist nach wie vor gegeben. Vorrang hat dabei der Umzug unserer älteren Mitglieder in untere Etagen, wobei derzeit nicht alle Anfragen positiv beschieden werden können. Weitere Vermietungen können in der Regel fast antragsgerecht erfolgen, jedoch bleibt es schwierig, Wohnungen in den obersten Geschossen zu vermieten.

Sanieren / Investieren

Die Genossenschaft hat im Geschäftsjahr 2017 die Planungen und Ausschreibungen für den Heizungsumbau in der Eutiner Straße 10–15 sowie für die Aufgangssanierung in der Eutiner Straße 11 durchgeführt und abgeschlossen. Weiterhin hat die Genossenschaft die

Planungen für weitere Aufgangssanierungen für die Eutiner Straße 9, 7 und 5 abgeschlossen und einen Bauantrag gestellt, welcher noch nicht genehmigt ist. Die Baugenehmigung wird noch in diesem Jahr erwartet.

Bis Ende des Geschäftsjahres 2017 hat die Genossenschaft 20 Wohnungen komplett mit einem Aufwand rund 400.000 € saniert und sowie 14 Bäder im bewohnten Zustand mit Kosten von 103.000 €. Darüber hinaus wurden Fußböden sowie Wohnungsinnentüren erneuert.

Im Rahmen der Gaswartung wurden im Geschäftsjahr 2017 insgesamt 69 Gasthermen im Volumen von 45 T€ erneuert. Neue Gasherde wurden in ähnlicher Anzahl geliefert und angeschlossen.

Nach zweimaliger Verschiebung hat die Genossenschaft den Heizungsumbau in der Eutiner Straße 10 bis 15 begonnen. Alle Leistungen, die ohne Abschaltung der Heizung im gesamten Wohnblock erledigt werden konnten, konnten frühzeitig abgeschlossen werden. Dazu zählte hauptsächlich die Verlegung sämtlicher Leitungen unter der Kellerdecke. Die Arbeiten in den Wohnungen werden nach dem derzeitigen Stand am 18.06.2018 beginnen.

Im Blickpunkt der Sanierung steht außerdem der Aufgang Eutiner Straße 11. Die Wohnungen und das Treppenhaus sind bereits entkernt. Die neuen Fundamente für den Fahrstuhl anbau werden derzeit gebaut. Dem schließt sich die Montage des Turmes für den Fahrstuhl an. Nach dem Einbau des neuen Treppenhauses werden auch alle anderen Gewerke auf der Baustelle tätig sein können und eine Fertigstellung bis zum Jahresende ermöglichen.

Die Genossenschaft hatte in den letzten



Jahren Fassaden wegen des Befalls mit Algen reinigen lassen. Mehrere Firmen mit unterschiedlichen Methoden haben aus Sicht der Genossenschaft keine ausreichenden Ergebnisse erzielt. Derzeit wird geprüft, ob es eine bessere Methode gibt bzw. ob ein neuer Farbanstrich aufgrund der Langzeitwirkung am Ende günstiger ist.

Darüber hinaus hat die Genossenschaft der Fachhochschule Wismar eine Projektunterstützung zugesagt, bei dem Studenten Fassaden bis zur Tiefe der Hauswand untersuchen, um Erkenntnisse über die Gründe des Algenbefalls zu erhalten und darüber hinaus möglicherweise Hinweise zur Bekämpfung bzw. für neue Zusammensetzungen von Farbanstrichen.

Weitere Mittel sollen in den kommenden Jahren auch wieder in die Wegesanierung fließen und – soweit erforderlich - in den Bau von PKW-Stellplätzen. Vorrangig bleiben jedoch die Wohnungs-/Aufgangsanierungen sowie die Heizungsmodernisierung. Letzteres vor allem um Heizkosten zu senken sowie eine verbesserte Verteilungsgerechtigkeit zu erreichen.

Immer dann, wenn ein Heizungsumbau geplant wird, geht es auch darum, Voraussetzungen zu schaffen, um mittelfristig die Gasnutzung in den Objekten zu beenden, da der Ersatz und die Wartung der Gas-Thermen und Herde jedes Jahr große Summen verschlingen.

Mittlerweile befinden sich bereits 45 Geräteboxen für die Unterstellung von Rollatoren, Rollstühlen und Scootern in der Vermietung. Die Genossenschaft stellt die Boxen vor allem dort auf, wo bereits mehrere dieser Hilfsmittel im Aufgang genutzt werden und somit die Aufstellfläche im Hausflur nicht mehr ausreicht.

Finanzlage

Die Genossenschaft ist dauerhaft in der Lage, ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen. Dies ist Ausdruck der in den letzten Jahren gelungenen deutlichen Stabilisierung. Zum Jahresende 2017 verfügte die Genossenschaft über flüssige Mittel in Höhe von 298,8 T€, frei verfügbar und nicht verpfändet. Darüber hinaus besteht ein Bausparguthaben über 181,1 T€, welches für größere Investitionen in den kommenden Jahren vorgesehen ist.

Zahlungsspitzen wie zB die Auszahlungen der Auseinandersetzungsguthaben aufgrund von Mitgliedschaftskündigungen in Höhe von rund 85.000 € sowie die Verrechnung der Vorauszahlungen auf die Betriebs- und Heizkosten mit einem Saldo von über 126.000 €, die also als Guthaben mehr an unsere Mitglieder und Mieter ausbezahlt wurden als durch Nachzahlungen eingenommen werden konnten, haben die Genossenschaft im Vergleich zu den Vorjahren deutlich weniger belastet.

Die nachfolgende Tabelle zeigt den derzeitigen Stand vorhandener Darlehen:

Geschäftspartner	Volumen in Mio. €	Zins in %	Tilgung in %	Zinsbindung bis
DKB	7,4	3,49	3,5	2025
DKB	1,2	1,46	3,5	2025
KfW	1,0	0,85	3,11	2025
Raiffeisenbank HGN	10,3	2,17	2,75	2027

Finanzderivate hat die Genossenschaft auch im letzten Geschäftsjahr nicht in Anspruch genommen und wird dies auch künftig nicht.



Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der Genossenschaft zum Stichtag 31.12.2017 stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung
	in T€	in %	in T€	in %	in T€
Aktiva					
Anlagevermögen	29.151,00	94	29.833,90	94,9	- 682,9
Umlaufvermögen	1.865,20	6	1.592,20	6,5	+ 273
Gesamtvermögen	31.016,20	100	31.426,10	100	- 409,9
Passiva					
<u>Eigenkapital</u>					
Bilanzielles Eigenkapital	5.062,10	16,3	4.592,80	12,2	+ 469,3
Sonderposten für Investitionszulagen	1.501,50	4,9	1.548,40	5,5	- 46,9
Gesamt EK	6.563,60	21,2	6.141,20	17,7	+ 422,4
<u>Fremdkapital</u>					
Fremdkapital langfristig	22.182,30	71,5	23.011,60	72,2	- 829,3
Fremdkapital kurzfristig inkl. Rückstellungen	2.270,30	7,3	2.273,30	10,1	- 3
Gesamt FK	24.452,60	78,80	25.284,90	82,30	- 832,30
Gesamtkapital	31.016,20	100	31.426,10	100	- 409,9

Das Anlagevermögen, das als wesentlichen Posten die Grundstücke mit Wohnbauten enthält, beträgt 94,6 % des Gesamtvermögens der Genossenschaft und ist vollständig durch Eigen- sowie kurz-, mittel- und langfristiges Fremdkapital gedeckt. Die Veränderung des Anlagevermögens beruht hauptsächlich auf planmäßigen Abschreibungen, zum geringen Teil auch aus zu aktivieren-

den Kosten der Planung des Neubaus in der Barcastraße.

Im Geschäftsjahr 2017 konnten insgesamt 68 neue Mitglieder gewonnen werden. Im Saldo der Zu- und Abgänge sind zum Ende des Geschäftsjahres 1026 Mitglieder verzeichnet, 6weniger als im Jahr zuvor.

Zu einigen ausgewählten Themen:

Einhaltung der Hausordnung

Beinahe jährlich muss die Genossenschaft auf die Einhaltung der Hausord-

nung hinweisen, da einige Bewohner unserer Wohnungen diese zu weit ausle-



gen. Im Sinne eines ruhigen Miteinanders bitten wir nochmals, sich mit dem Inhalt der Hausordnung vertraut zu machen. Insbesondere weisen wir auf die Einhaltung des **Rauchverbotes im Treppenhaus und in den Kellerräumen** hin. Die Gemeinschaftsräume im Keller sind von privaten Dingen frei zu halten, dies betrifft die Kellergänge, Trocken- und Fahrradräume. Die Kosten einer durch die Genossenschaft veranlassten Beräumung finden ihren Niederschlag in den Betriebskostenabrechnungen. In den ersten Monaten dieses Jahres wurden nach Begehungen im I. Bauabschnitt wieder Beräumungen der Kellerräume vorgenommen; der II. Bauabschnitt wird im 2. Halbjahr folgen.

Auch auf die **Vermeidung ruhestörender Lärms** in den Abend- und Nachtstunden für ein normales Miteinander muss regelmäßig hingewiesen werden.

Manche Regelungen, die möglicherweise nicht in der Hausordnung festgehalten sind, ergeben sich schon aus dem Wunsch nach einem gesitteten Zusammenleben und die gegenseitige Rücksichtnahme, sei es das Fegen des Balkons, das Gießen der Balkonkästen oder das Wäschetrocken auf dem Balkon.

Sehr wichtig ist ebenfalls das **Unterlassen der Fütterung von Vögeln** aus den Fenstern bzw. vom Balkon, was wir weiterhin beobachten müssen. Die auf die Erde fallenden Reste ziehen Ratten an, deren Beseitigung Kosten verursacht, die wiederum Bestandteil der Betriebskostenabrechnungen werden.

Letztlich sei der Hinweis auf Einhaltung der **Treppenhausreinigung erlaubt**. Zunehmend ist die Genossenschaft dazu übergegangen, ganze Aufgänge einer Firma zur Reinigung zu übertragen und dies bei der Betriebskostenabrechnung in Rechnung zu stellen.

Die Verwaltung muss sich häufig auch mit zwischenmenschlichen Problemen auseinandersetzen, sei es wegen der Treppenhausreinigung, ruhestörenden Lärms, der Entsorgung diverser Gegenstände über den Balkon usw. Hierzu unsere Bitte: Wenn etwas nicht in Ordnung ist, zunächst beim Nachbarn klingeln und eine Klärung versuchen – also zuerst miteinander reden und erst dann die Verwaltung informieren. Die Verwaltung wird dann natürlich einen Vermittlungsversuch unternehmen.

Die Genossenschaft ist ständig auf der Suche nach Möglichkeiten zur Senkung der Betriebskosten, da diese die stärksten Steigerungen in den letzten Jahren zu verzeichnen hatten. Eine Möglichkeit hat die Genossenschaft in der Einführung der Müllschleusen gesehen. Hier waren nach Berechnungen Kostensenkungen von ca. 50 % und mehr möglich gewesen. Voraussetzung war lediglich eine konsequente Trennung des Restmülls von Gläsern und Flaschen, Papier, Bio-Abfälle und den Leichtverpackungen. Leider zeigte dieses Projekt im Ergebnis keinen Erfolg, weil ein Teil unserer Bewohner den Restmüll entweder in die Biotonne oder in den gelben Container entsorgte. Hingegen waren die Restmüllcontainer häufig nicht einmal zu einem Viertel gefüllt. Die vielen Schreiben, Aushänge und Hinweise der Verwaltung bezüglich der Mülltrennung wurden nicht umgesetzt. Der Zustand in der Biotonne erlangte zwar letztlich ein zufriedenstellendes Ergebnis, aber die Behälter für die Leichtverpackungen – vor allem in der Eutiner und der Plöner Straße – wurden zu fast jedem Leerungstermin als verunreinigt gemeldet. Sie wurden dann von der SAS kostenpflichtig als Restmüllcontainer entsorgt. Letztlich wurden die Container für Leichtverpackung aus diesen Straßen gänzlich abgezogen und durch Restmüllcontainer ersetzt.



Wartung privater Gasherde

Die Genossenschaft ist für die Wartung der von ihr vermieteten Gasherde zuständig. Diese Wartung wird im Jahresrhythmus verteilt nach 1. und 2. Bauabschnitt durchgeführt. Für Herde, die sich im privaten Eigentum befinden, ist das jeweilige Mitglied bzw. der Mieter für die regelmäßige Wartung zuständig. Zur Absicherung der Wartung sämtlicher Gasgeräte, die in unseren Objekten genutzt werden, wird künftig die Vorlage einer Wartungsbestätigung notwendig sein. Die Genossenschaft wird die betreffenden Mitglieder und Mieter in Kürze anschreiben und ggf. eine Wartungsfirma vermitteln. Damit wird die Sicherheit für alle Bewohner deutlich erhöht, da ein funktionsfähiger Zustand der Geräte gewährleistet wird.

Vertragskündigung Kabelfernsehen der Primacom

Wie bereits vor einiger Zeit mitgeteilt wurde, hat die Wohnungsgenossenschaft – insbesondere nach den vielen Beschwerden unserer Mitglieder und Mieter – den Gestattungsvertrag mit der PrimaCom gekündigt. Der neue Vertrag mit der Deutschen Telekom wird zum 01.09.2019 wirksam werden.

Sämtliche Verträge werden seitens der PrimaCom zum 31.08.2019 gekündigt werden. Die Kündigung seitens unserer Mitglieder wird nicht empfohlen, da dann eine Mitnahme der Telefonnummer zur Telekom nicht mehr möglich ist. Wer eine sogenannte Portierung wünscht, kann dies gern der Verwaltung mitteilen. In diesen Fällen wird die Telekom die Verträge für unsere Mitglieder und Mieter kündigen und die Rufnummernmitnahme ermöglichen.

Die Kosten für den Fernsehempfang werden sich gegenüber der Primacom sehr deutlich reduzieren. Ab dem 01.09.2019 werden die Kosten Bestandteil der Betriebskosten. Hierdurch setzt die Genossenschaft ein Zeichen gegen das Anbringen von Satellitenschüsseln auf Balkonen oder an Fassaden. Einzelverträge für das Kabelfernsehen werden dann nicht mehr notwendig sein.

Vermietung an Interessenten mit Migrationshintergrund und Sprachschülern

Die Wohnungsgenossenschaft Schwerin-Lankow eG ist –wie auch die anderen Unternehmen in der Stadt Schwerin– mit einer sehr deutlichen Zunahme von Antragstellern mit Migrationshintergrund konfrontiert. Das betrifft hauptsächlich syrische Bürger. Die Genossenschaft hat bisher in rund 25 Fällen Zustimmungen zur Wohnungsanmietung erteilt und eine Vermietung vorgenommen. Es handelt durchweg sich um Menschen mit gesichertem Aufenthaltsstatus.

Darüber hinaus unterstützt die Genossenschaft derzeit die Weiterbildungsfirma WBS Training, die vietnamesische Bürger im Rahmen der Pflegeausbildung in der deutschen Sprache unterrichtet, um sie anschließend an anderen Standorten zu Altenpflegern auszubilden.

In beiden Fällen ist mit häufigen Bewohnerwechsel zu rechnen, da entweder Familienzusammenführungen oder Umzüge in die Großstädte erfolgen bzw. je nach Stand der Ausbildung die Sprachschüler weitervermittelt werden.