



# MIETERZEITUNG

## VIEL SPASS BEIM LESEN DER NEUEN AUSGABE:

Neues aus der  
Mietergenossenschaft

Neues aus der Begegnungs-  
stätte



AUSGABE 2/2024

# INHALT

## *MIETERGENOSSENSCHAFT*

- 1 **Grußwort des Vorstandes**
- 2 **Mitgliederversammlung 2024**  
Auswertung und Kennzahlen
- 4 **Der Aufsichtsrat sucht neues Mitglied**
- 5 **Mietanpassung**
- 6 **Es wurde wieder gefeiert - Mieterfest 2024**
- 7 **Neuigkeiten aus dem Baubereich**
- 8 **Betriebskosten**
- 9 **Dies und Das...**  
Verkehrssicherungspflicht, Sperrmüll, neue Website, Leserbrief

## *BEGEGNUNGSSTÄTTE 'KIEK IN'*

- 12 **Vorwort und Raumvermietung**
- 13 **Der Start von Janet Contino**  
Interview über die ersten Monate in der Begegnungsstätte
- 14 **Gemeinsame Erlebnisse 2024**
- 16 **Rätsel für Jedermann**
- 17 **Rezepte von Frau Contino**
- 18 **Weihnachtsgruß**





## Vorwort

Liebe Mieter und Mitglieder,

der Herbst steht für Wandel und Erneuerung - und auch in unserer Genossenschaft gibt es viele positive Entwicklungen, die wir Ihnen gerne mitteilen möchten. Diese Herbstausgabe markiert dabei gleich mehrere Neuerungen, die unsere Gemeinschaft stärken und die Kommunikation verbessern sollen.

Zunächst freut es uns, Ihnen von unserer weiterhin intensiven und erfolgreichen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Karlshagen berichten zu können. Gemeinsam arbeiten wir an wichtigen Projekten der Wärme- und Energieversorgung kommender Jahre, streben Partnerschaften mit einzelnen Institutionen wie Schule und Kindergarten an und halten Kontakt zu Vereinen im Ort.

Ein besonderer Höhepunkt dieses Jahres ist der nun erreichte "Normalbetrieb" im "kiek in". Hier können Sie sich auf zahlreiche spannende Veranstaltungen und Angebote freuen. Damit diese Stätte zu einem lebendigen Zentrum für alle Generationen wird, dürfen wir Ihnen unsere neue Mitarbeiterin, Frau Janet Contino, vorstellen. Mit ihrer Erfahrung und ihrem Engagement wird sie das Angebot in der Begegnungsstätte koordinieren und dafür sorgen, dass sich Mitglieder und Karlshagener eingeladen und willkommen fühlen. Ein Interview mit Frau Contino und weitere Infos finden Sie auf Seite 13.

Auch in digitaler Hinsicht haben wir einen wichtigen Schritt nach vorn gemacht: Unsere neue Website geht bald online! Sie wurde nicht nur optisch überarbeitet, sondern bietet auch viele neue Funktionen. Dort finden Sie aktuelle Informationen zu allen Projekten, Veranstaltungen und Neuigkeiten rund um unsere Genossenschaft. Zudem können Sie sich jetzt ganz einfach online mit uns in Verbindung setzen. Wir möchten, dass unsere Website eine lebendige Plattform für den Austausch und die Beteiligung wird - besuchen Sie sie ab Januar 2025 und entdecken Sie die neuen Möglichkeiten.

Schließlich freuen wir uns, Ihnen unser neues Format der Mieterzeitung präsentieren zu können. Die Zeitung erscheint ab dieser Ausgabe in einem modernen, übersichtlicheren Design, mit noch mehr Raum für Beiträge aus der Gemeinschaft, aktuelle Themen und hilfreiche Tipps. Mit diesem frischen Layout möchten wir Ihnen die Inhalte noch ansprechender und lesefreundlicher vermitteln. Wir hoffen, dass Ihnen das neue Format gefällt und laden Sie herzlich ein, uns weiterhin mit Ihren Ideen und Anregungen zu unterstützen.

Wir danken Ihnen allen für Ihre Beteiligung und Ihr Vertrauen. Nur durch die enge Zusammenarbeit in unserer Gemeinschaft können wir diese positiven Entwicklungen umsetzen und weiterhin eine starke Mietergenossenschaft bleiben.

Wir wünschen einen angenehmen Herbst & Winter,  
Ihr Team vom Vorstand

Mayk Lange

Thomas Fiebig

## Mitgliederversammlung 2024

Sehr geehrte Mitglieder,

gemäß § 32 unserer Satzung führten wir am Mittwoch, den 19.06.2024 unsere jährliche Mitgliederversammlung im HTM Peenemünde (Historisch-Technisches Museum) durch.

Von insgesamt 853 Mitgliedern waren 92 anwesend und 24 wurden vertreten. Aufgrund der 121 stimmberechtigten Mitglieder war die Beschlussfähigkeit gewährleistet.

Die Mitgliederversammlung wurde vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herrn Hartmann, eröffnet. Er sprach einige einleitende Worte und erläuterte den Tagesablauf sowie den organisatorischen Ablauf der Abstimmungen.

Herr Lange berichtete über die Entwicklung der Genossenschaft und den Jahresabschluss 2023. Darüber hinaus stellte er laufende und geplante Baumaßnahmen vor. Auch berichtete er über die Verwaltung und informierte die Mitglieder über Anpassung der Kaltmiete bei Altmietverträgen ab 2025.

Weitere Punkte waren:

- die Entwicklung Betriebskosten
- das Seniorenwohnen in der Genossenschaft
- die Möglichkeiten des Aufzugseinbaus
- Fahrrad- und E-Bike Garagen
- Versorgung mit Heizung und Warmwasser vor dem Hintergrund gesetzlicher Veränderungen
- Reinigung durch Fremdfirmen, Umstellung, Qualität, Kosten

Herr Hartmann verlas dann den Tätigkeitsbericht und die Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss 2023. Anschließend verlas Herr Kieckhöfel den Bericht über die gesetzliche Prüfung des Verbandes zum Jahresabschluss 2022 und gab das Prüfungsergebnis bekannt.

Nach einer Pause meldeten sich einige Mieter u.a. mit folgenden Themen zu Wort:

- mangelhafte Fenster- und Treppenreinigung durch die neuen Fremdfirmen
- Fragen zu den Fahrradhäusern
- Fragen zur Beseitigung der hohen Balkonschwellen in der Dünenstraße
- Abschluss der Umgestaltung der Grünanlagen in der Dünenstraße
- fehlende Lagerräume bzw. Kellerräume
- schwierige Parkplatzsituation in der Dünenstraße, Schaffung von Besucherparkplätzen
- Fragen zur bestehenden Solaranlage auf dem Dach der Dünenstraße
- Fragen zur Möglichkeit der Installation von Photovoltaik auf Balkonen
- Hinweis auf eventuelle Baumfällungen und auf Überprüfung der Temperaturen im Technikraum der Solaranlage

### Beschlussfassungen

- Einstellung des Jahresergebnisses 2023 in die Ergebnisrücklagen (104 von 121 zugestimmt)
- Feststellung des Jahresabschlusses 2023 (108 von 121 zugestimmt)

Somit stellt die Mitgliederversammlung nach § 35 Absatz 1b den Jahresabschluss mit der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie dem Anhang für das Wirtschaftsjahr 2023 mit einer Bilanzsumme von TEUR 20.489.747,83 fest. Das Geschäftsjahr schließt mit dem Bilanzergebnis von TEUR 0,00 ab.





- Entlastung des Vorstandes (110 von 119 zugestimmt)
- Entlastung des Aufsichtsrates (102 von 115 zugestimmt)

Frau Rehbein, Frau Dreier, Herr Kieckhöfel und Herr Hartmann scheiden wegen Ablauf der Amtszeit aus. Alle stellen sich erneut zur Wahl.

Nach der Entlastung und Wahl konstituiert sich der Aufsichtsrat wie folgt:

- Herr Heinz Hugo Hartmann - Vorsitzender des Aufsichtsrates
- Herr Bernd Kieckhöfel - Stellvertreter des AR-Vorsitzenden
- Frau Antje Dreier - Schriftführerin des Aufsichtsrates
- Herr Werner Waßmann - stellvertretender Schriftführer
- Herr Wolfgang Telle - Mitglied des Aufsichtsrates
- Frau Brigitte Rehbein - Mitglied des Aufsichtsrates

Herr Hartmann schloss die Sitzung mit Dankesworten an alle, die der Einladung gefolgt waren und besonders an jene, die sich mit Lob, Kritik und Anregungen aktiv beteiligt haben. Er appellierte an den Genossenschaftsgedanken und plädierte für weiteres Zusammenwachsen von Mitgliedern, Vorstand und Aufsichtsrat im Sinne einer weiteren positiven Entwicklung zum Wohle unserer Genossenschaft.

Leider legte Herr Werner Waßmann sein Amt im Aufsichtsrat auf eigenen Wunsch zum 09.10.2024 nieder. Wir danken für die jahrelange Mitarbeit im Aufsichtsrat und wünschen ihm alles Gute.



## Lust auf Mitgestaltung?

Wir suchen einen neuen Mitstreiter für einen frei gewordenen Sitz im Aufsichtsrat, der sich für die Mietergenossenschaft engagiert und an Entscheidungen verantwortungsvoll beteiligt.

Wir sind eine 1995 gegründete Genossenschaft mit 877 Wohnungen im Norden der Insel Usedom.



Wir suchen ein

### Mitglied für den Aufsichtsrat (m/w/d)

Diese Voraussetzungen sollten Sie mitbringen:

- Mitglied unserer Genossenschaft
- Verantwortungsbewusstsein
- Engagement und Weitblick
- Bereitschaft zur Teilnahme an den Sitzungen
- Anwesenheit auf der Mitgliederversammlung

Ihre Fragen beantwortet unser Vorstand Mayk Lange.

Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ eG  
Am Dünenwald 1  
17449 Karlshagen  
038371 - 27100

Aufsichtsrat und Vorstand treffen sich sechs mal im Jahr zu gemeinsamen Sitzungen. Die laufende Unternehmens- und Finanzplanung bilden mit Jahresabschluss und Bericht des Prüfers einen Schwerpunkt. Darüber hinaus wird der Fortschritt langfristiger geplanter Projekte diskutiert und beraten.

Voraussetzung für einen Sitz im Aufsichtsrat ist die Mitgliedschaft in unserer Mietergenossenschaft. Die Mitgliederversammlung am 18.06.2025 wählt den Kandidaten für eine Amtszeit von drei Jahren.

### Die aktuellen Mitglieder des Aufsichtsrats der Mietergenossenschaft.



Heinz Hugo Hartmann



Bernd Kieckhöfel



Brigitte Rehbein



Wolfgang Telle



Antje Dreier





## Details zur Mietanpassung

Wie schon in der Frühlingsausgabe angekündigt und beschrieben, müssen wir im nächsten Jahr eine Mietenanpassung umsetzen. Die Kostenexplosionen der letzten Jahre, die wir nicht über die Betriebskosten auf die Mieten umlegen können, lassen uns keine Wahl. Hinzu kommen noch drastisch gestiegene Kosten für Planung und Realisation von Bau- und Modernisierungsmaßnahmen, die wir ohne entsprechenden Finanzpuffer mit teuren Fremdmitteln vorfinanzieren müssten.

### Bitte beachten Sie:

- von der Mietanpassung sind ausschließlich abgeschlossene Altmietverträge vor dem Jahr 2022 betroffen
- die Anpassung findet nur bei der Kaltmiete statt
- nach vielen Jahren ist diese Erhöhung leider unumgänglich

Wir sind bestrebt, die Anpassung sozial verträglich durchzuführen. Die betroffenen Mieter werden wir rechtzeitig und schriftlich mit einer individuellen Berechnung informieren.

Sie alle wissen, dass die Mieten unserer Genossenschaft im Vergleich zum Landesdurchschnitt und auch auf der Insel Usedom äußerst günstig sind und auch bleiben werden. Genau deswegen gehen wir fest von Ihrer Zustimmung aus, um weiterhin für Sie kostengünstig, aber auch wirtschaftlich aktiv zu sein.

## Feuerwehrrübung Dünenstraße

Hier sehen Sie Bilder vom neuesten "Spielzeug" und ganzem Stolz unserer Feuerwehr. Am 14. September fand eine Übung am höchsten Gebäude des Ortes unter strenger Aufsicht eines eigens angereisten Instructors der Berufsfeuerwehr aus Hamburg statt. Nicht nur die Handhabung der komplexen Technik, sondern vor allem die optimale Positionierung des Leiterwagens am Objekt standen dabei im Vordergrund. Wie zu erkennen ist, sind jetzt auch die oberen Etagen der Gebäude damit erreichbar. Gut in Szene gesetzt ist dabei auch unser neues Kunstwerk an der Giebelseite und das bei schönstem Wetter. Wir wünschen dem Team der freiwilligen Feuerwehr allzeit größtmöglichen Erfolg bei ihren Einsätzen zu unser aller Wohl.





## Es wurde wieder gefeiert - Mieterfest 2024

Das diesjährige Mieterfest fand am 03.08.2024 bei tollstem Wetter statt. Zahlreiche Besucher konnten sich an Musik, Kuchenbasar, Grillgut und leckeren Getränken erfreuen. Der musikalische Hauptakt Lea Martens sorgte für Livemusik und tolle Stimmung. Ein großes Dankeschön geht an die vielen fleißigen Helfer aus der Mieterschaft, die für leckeren Kuchen, die Tombola uvm. gesorgt haben.







## Neuigkeiten aus dem Bau und der Instandhaltung

Die umfangreichen Baumaßnahmen in der Dünenstraße 1-11 und 13-21 erforderten umfassende und unvorhergesehene Anpassungen, insbesondere nach dem Sturmschaden am Gebäude 1-5. Diese Ereignisse führten zu einer vollständigen Verschiebung des Bauzeitenplanes, was bedeutete, dass mehrere geplante Arbeiten verschoben oder angepasst werden mussten.

Zu den durchgeführten Maßnahmen zählten unter anderem das Streichen der Fassade und die Neu-Beschichtung der Treppenhausegeländer. Zudem traten täglich neue Leistungen zutage, die bei dem Umbau im Jahr 2000 nicht fachgerecht oder nur teilweise erledigt wurden. Deshalb war es notwendig, eine komplette Neuansbindung der Regenentwässerung sowie die Überprüfung und Ertüchtigung der Revisionsschächte der Schmutzwasserleitungen vorzunehmen. Zusätzlich erforderten die intensiven Starkregenfälle



neue Fassadengestaltung in der Dünenstraße



Errichtung der ersten Einstellboxen am Giebel Dünenstraße 1-11



erneuerte Gehwege in der Dünenstraße

die Installation weiterer nicht geplanter Sickerschächte, um das überdurchschnittliche Regenwasser abzuleiten. Auch für diese Maßnahmen entstanden unerwartete Kosten, die aus dem bestehenden Bauplan zu Lasten anderer Bauvorhaben umgeschichtet werden mussten.

Die Baumaßnahmen der Außenanlagen mussten ebenfalls neu terminiert und angepasst werden, was zusätzliche Verzögerungen mit sich brachte. Die Scooter- und Fahrradboxen wurden zum 1. November fertiggestellt und übergeben, gefolgt von der Lieferung und Aufstellung der Müllboxen für die Dünenstraße 9-11 und 13-17. Die Fertigstellung der Außenanlage im ersten Teilabschnitt wurde bis auf die Bepflanzung an der Dünenstraße 1-11 zum 18.10.2024 gehalten. Anschließend wurde mit der Rekultivierung der Oberfläche und der Bestückung der Restflächen hinter der 13-21 fortgefahren. Die Bepflanzung der Flächen erfolgte im Spätherbst.

Wir sind uns bewusst, dass die lange Bauzeit für viele Anwohner eine Belastung darstellte. Dennoch war es entscheidend, die notwendigen Maßnahmen zeitnah umzusetzen, um spätere Nacharbeiten zu vermeiden und die Instandhaltung der Gebäude sicherzustellen.

Neben den Arbeiten in der Dünenstraße mussten wir auch in anderen Wohngebieten außerplanmäßige Leistungen erbringen. So wurden in der Straße der Freundschaft 31-45 fehlende Sickerschächte und Leitungsansbindungen der Regenentwässerung erneuert. Desweiteren wurden die Hausanschlüsse für die Trinkwasserversorgung in der Straße der Freundschaft 5 und 46 hergestellt. In der Straße des Friedens 16-19, in der Dünenstraße und Straße der Freundschaft haben wir Regenwassersickerschächte erneuert und im Zuge des Heizungsanlagentausches die Ventile der Kellerleitungen ersetzt.

Wir bemühten uns, alle Wohngebiete in die Maßnahmen einzubeziehen. Aufgrund der stetig steigenden Baukosten und der außerplanmäßigen Zusatzleistungen konnten wir jedoch nicht alle geplanten Maßnahmen umsetzen. Es ist uns wichtig, alle begonnenen Maßnahmen in diesem Jahr abzuschließen und keine neuen jahresübergreifenden Bauvorhaben zu starten. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und Ihre Geduld während der Bauzeiten.

**Hinweis:** Es gibt noch freie Plätze in der Gemeinschaftsbox anzumieten. Wenden Sie sich gern an uns!

## Betriebskosten

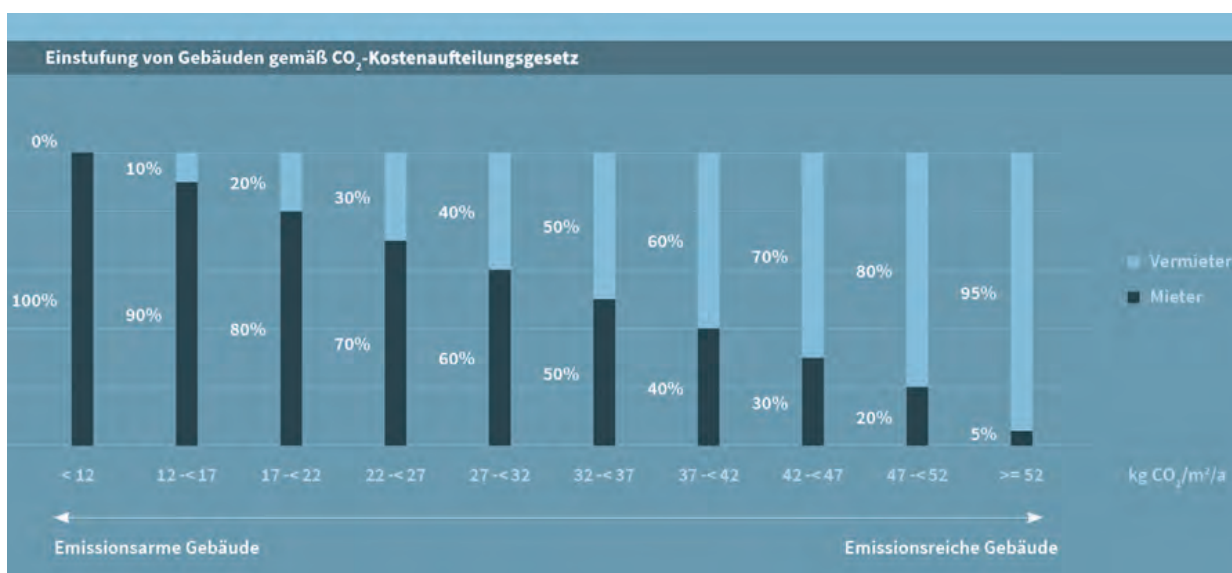
In diesem Jahr sind mehrere Faktoren zusammengekommen, die dazu geführt haben, dass Sie die Betriebskostenabrechnung später als bisher erhalten haben:

- Die Personalveränderung im Bereich der Betriebskosten hat dazu geführt, dass einige Arbeitsvorgänge mehr Zeit in Anspruch genommen haben. Da die Einarbeitung mittlerweile abgeschlossen ist, wird die Bearbeitung im nächsten Jahr wie gewohnt stattfinden.
- Des Weiteren kam es zu Unstimmigkeiten beim Datenaustausch mit dem externen Dienstleister „Minol“. Da wir auf dessen Zuarbeit angewiesen sind, war es uns leider nicht möglich die Abrechnung früher zu erstellen.

Unser Ziel ist es, die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2024 frühzeitiger fertig zu stellen.

Über die Kostensteigerungen seit Beginn des Jahres, sowie unsere Maßnahmen, um dem entgegenzuwirken, haben wir Sie bereits in der Frühjahrsausgabe der Mieterzeitung informiert. Diesbezüglich hat sich bis zum heutigen Zeitpunkt nichts geändert.

Seit 2023 gibt es neue Regelungen bezüglich der Umsetzung der CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung, welche sich auf die Abrechnung auswirken. Bis 2022 wurden die Kosten für die CO<sub>2</sub>-Bepreisung komplett vom Mieter getragen. Bei Heizperioden, die ab dem 01. Januar 2023 beginnen, sind die Kosten auf Mieter und Vermieter aufzuteilen. Bei Wohngebäuden erfolgt die CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung auf Vermieter und Mieter nach einem 10-Stufenmodell. Je besser der energetische Zustand des Gebäudes ist, desto geringer ist der Anteil des Vermieters an den CO<sub>2</sub>-Kosten. Bei energetisch guten Gebäuden kann der Mieteranteil bei bis zu 100 % der CO<sub>2</sub>-Kosten liegen. Der Gesetzgeber erwartet sich aus der Beteiligung des Vermieters an den CO<sub>2</sub>-Kosten eine Motivation zur energetischen Gebäudesanierung. Bei unseren Gebäuden liegt der Kostenanteil der Mieter zwischen 60 % - 80 %. Daran sieht man, dass der Bestand der Mietergenossenschaft bereits in einem guten energetischen Zustand ist, wir aber weiterhin bemüht sind diesen zu optimieren. Diese Änderung verursacht allerdings auch zahlreiche Kosten, da der externe Dienstleister für die Einarbeitung der CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung zusätzliche Gebühren veranschlagt. Dies wirkt sich direkt auf die Betriebskostenabrechnung aus, da die Gebühren des Abrechnungsservice mit umgelegt werden.



Seit dem 01. Juli 2024 greift eine weitere wichtige Änderung für Mieter und Vermieter in Deutschland. Die Kabelgebühr wird nicht mehr als Nebenkosten umgelegt. Das bedeutet, dass Mieter ab diesem Zeitpunkt selbst für die Kosten ihres Kabelanschlusses aufkommen müssen. Dies betraf bei uns nur die Bewohner der Seniorenwohnanlage „Am Dünenwald“. Hier haben wir unterstützend dazu beigetragen, dass Verträge mit einem TV-Anbieter abgeschlossen wurden.





## Stolperfallen im Treppenhaus und Verkehrssicherungspflicht

Dahinter steckt mehr als es der ein oder andere annehmen würde.

Nicht nur der Vermieter muss die Verkehrssicherungspflicht einhalten - auch der Mieter. Insbesondere gilt dies im Treppenhaus und auch bei der Hauseingangstür. Das Treppenhaus ist der Ort, an dem die meisten gemeinschaftlichen Gefahren lauern.

### Folgende Situationen können sich gefährlich darstellen:

- Eine verschlossene Haustüre kann im Brandfall zu einer (tödlichen) Falle werden. Deshalb sollte **niemals** die Haustür abgeschlossen werden, auch nicht über Nacht! Ein Einrasten der Tür ins Schloss reicht aus.
- Bitte **Nichts** in den Treppenhäusern abstellen! Schuhe, Schränkchen oder Regale können zur Stolperfalle werden, besonders im Notfall wenn Rettungskräfte das Treppenhaus passieren. Jede noch so kleine Stolperfalle kann schlimme Folgen haben.
- Altpapierablage: Das passiert leider immer wieder, dass alte Zeitungen und Werbung auf den Treppenstufen zwischenlagert werden. Stürze sind somit vorprogrammiert. Treppenstufen sollten stets freigehalten werden.

**Allgemein gilt, dass Treppen und Hausflure nicht zum angemieteten Wohnraum gehören. Bitte denken Sie an Ihre Sicherheit und die Ihrer Hausgemeinschaft! Vielen Dank.**

Viele Mieter und Mieterinnen haben es gern hübsch dekoriert im Treppenhaus. Nur leider stellen sich die Dinge wie Blumentöpfe und Dekorationen oftmals als eine weitere Gefahrenquelle dar. Auch wenn es gut gemeint ist, stellen Sie bitte keine Dinge in den Treppenflur, die den Platz und die Bewegungsfreiheit einschränken.

### TIPP:

#### Die kalte Jahreszeit kommt - richtiges Lüften

Wie Feuchtigkeit am besten aus der Wohnung entfleucht

Beim richtigen Lüften dürfen keine halben Sachen gemacht werden, das heißt: Die Fenster auf Kipp stellen bringt nichts! Für einen effizienten Luftaustausch müssen Fenster weit geöffnet werden.

Wo wenig Luftaustausch stattfindet, kann sich Schimmel bilden. Was bekannt ist, wird aus unterschiedlichen Gründen nicht immer durchgeführt.

**Fenster auf!** Wie oft, hängt davon ab, wie der Raum genutzt wird. Ein stark frequentierter Raum, sollte mehrmals am Tag stoßgelüftet werden. Was bedeutet Stoßlüften eigentlich? Durch die weit geöffneten Fenster entweicht feuchte und verbrauchte Luft. Es entsteht ein Kondensfilm auf der Fensteroberfläche. Erst wenn Dieser vollständig abgetrocknet ist, kann das Fenster wieder geschlossen werden. So wird die Luft schnell ausgetauscht, ohne dass die Wände auskühlen. Also die Fenster nicht auf Kipp stellen, damit nicht der gegenteilige Effekt eintritt.

Besonders nach dem Baden, Duschen oder Kochen wird das Lüften empfohlen. Die Räume sollten vor allem im Winter auf eine Mindesttemperatur von 16-18 C° geheizt werden. Mit einem Thermo-Hygrometer behalten Sie zusätzlich die Luftfeuchtigkeit im Blick. Die optimale Luftfeuchtigkeit liegt bei 50 %. Weiterführende Informationen erhalten Sie unter: [www.verbraucherzentrale.de](http://www.verbraucherzentrale.de)

## Unsere neue Website ab 2025

Das klingt nach einem spannenden Projekt! Die Erneuerung der Website der Mietergenossenschaft wird sicherlich dazu beitragen, dass Sie einfacher auf wichtige Informationen zugreifen können. Eine bessere Übersichtlichkeit und eine klare Struktur sind entscheidend, um den Zugang zu Formularen und Anträgen zu erleichtern. Auch die Möglichkeit, über ein Kontaktformular schnell und unkompliziert mit uns in Kontakt zu treten, wird Ihnen sicherlich zugutekommen. Wir sind uns sicher, dass Sie die Verbesserungen lieben werden!

Wenn Sie Fragen oder Anregungen haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Schauen Sie einfach einmal vorbei unter:

[www.mg-karlshagen.de](http://www.mg-karlshagen.de) 



### Leserbrief:

Im Leben kommt es oft anders, als man denkt. Das war bei mir nicht anders. Was war geschehen?

Seit nunmehr 6 Jahren lebe und wohne ich in Karlshagen. Dieser Ort und seine Menschen wurden mir zum Heimathafen. Ich liebte meine gemütliche Einraumwohnung der Mietergenossenschaft in der vierten Etage mit schönem Blick und hoffte, darin bleiben zu können. Doch es sollte anders kommen. Aus gesundheitlichen, sehr einschränkenden Veränderungen konnte ich nur noch schlecht die vielen Treppen steigen. Es musste schnell eine Lösung herbei. In meiner Verzweiflung wandte ich mich an die Mietergenossenschaft. Hier erfuhr ich eine große Hilfewelle bis über das Wesentliche hinaus. Glücklicherweise hatte ich in weiser Voraussicht schon vor einigen Jahren einen Wohnungsantrag gestellt. Trotz Wohnraumengpass in Karlshagen haben sich alle freundlich und liebevoll meines Problems angenommen. Ich

bekam eine wunderschöne Zweiraumwohnung in den unteren Etagen. Sowohl Frau Wahl, die mir beim Beschreiten der bürokratischen Wege behilflich war und Formulare mit mir ausfüllte als auch die immer freundliche Frau Jamoussi am Empfang, die nicht müde wurde mich dahin zu leiten, wo es gerade notwendig wurde. Hier möchte ich auch



*Frau Schöne, Str. der Freundschaft* den Vorstand benennen, welcher seine Zustimmung gab, trotzdem ich ein kleines Einkommen habe und auf Hilfe vom Wohnungsamt angewiesen bin. Selbst dort ist man mir freundlich und hilfsbereit entgegengekommen. Dank Frau Kühne ist auch diese Hürde genommen.

Nun bin ich schon einige Wochen in meiner neuen Wohnung angekommen und genieße jede Sekunde mein neues Wohnglück. Danke Mietergenossenschaft, Danke Karlshagen!





Dies und Das...

Mietergenossenschaft

## Änderungen in der Sperrmüllabfuhr



Die Sperrmüllentsorgung hat sich geändert. Pro Monat stehen nur noch Abholungen für fünf Haushalte zur Verfügung. Daher kommt es für die Mieter zu längeren Wartezeiten. Sie können Ihren Sperrmüll kostenfrei auf zwei verschiedene Varianten entsorgen:

### Direktentsorgung bei Annahmestellen in Zinnowitz oder Wolgast

- Sie bringen Ihren Sperrmüll beliebig oft im Jahr selbst zu den gewünschten Abgabestellen (ein Entsorgungsschein ist nicht mehr notwendig)

### Entsorgung bei Sperrmüllterminen der Mietergenossenschaft in Ihrem Wohngebiet

- Sie melden Ihren Entsorgungsbedarf telefonisch oder persönlich bei der Mietergenossenschaft an
- wir teilen Ihnen den Termin und den Ablageort mit

Auch Kühl- und Elektrogeräte können über den Sperrmüll entsorgt werden!

## Unsere Sprechzeiten



Montag:	08:30 - 11:30
Dienstag	08:30 - 11:30
Mittwoch	08:30 - 11:30 13:30 - 17:00
Donnerstag	08:30 - 11:30
Freitag	geschlossen

**Termine außerhalb der Sprechzeiten:**  
nach Vereinbarung oder nach telefonischer Rücksprache

**Termine Vorstand:**  
nach Vereinbarung Mittwoch Nachmittag



## Änderung der Bankverbindungen

Wir möchten erneut darauf hinweisen, dass sich nach der Fusion der Volksbank die Bankleitzahlen und möglicherweise die Kontonummern geändert haben. Die Übergangsfrist läuft demnächst aus. Bitte prüfen Sie, ob Ihre aktuellen Bankdaten bereits bei uns hinterlegt sind. Änderungen teilen Sie uns gern schriftlich oder per Post mit.

### Havarieplan

Sollte es zu einer Störung kommen, melden Sie diese bitte nur telefonisch oder per E-Mail zu unseren Arbeitszeiten:

Mo, Di, Do	07:15-12:00 und 12:30-16:00 Uhr
Mi	07:15-12:00 und 12:30-18:15 Uhr
Fr	07:15-12:00 Uhr

unter: **038371-27 10 0** oder **info@mg-karlshagen.de**

Außerhalb dieser Zeiten wenden Sie sich bitte direkt an unsere Firmen.

Havariefall	Telefonnummer	Zuständige Firma
<b>Elektro</b>	0174 - 93 27 526	Hausmeisterservice Lembcke
<b>Heizung und Wasser (Schläuche)</b>	038355 - 63 15	Fritz Haustechnik
<b>Fernwärme (Heizung &amp; Warmwasser)</b>	0171 - 4561 625 0170 - 8878 166 0151 - 1455 5288 0151 - 4486 6239	SHZ (Freundschaft + Düne) WWV (Frieden) WWV Linde (Dünenwald 12+13 und Freundschaft 1 - 6; 16-20 Fritz (Dünenwald 1-34)
<b>Einzelgasstation Rohrverstopfung</b>	038355 - 63 15 03834 - 56 67 10 0171 - 3583 370	Müller Rohrreinigung
<b>Notöffnung Türanlagen</b>	03836 - 20 31 54 0171 - 35 83 37 0	Schlüsseldienst Putzar
<b>Fernsehempfang Schrankenanlage Dünenstraße</b>	03836 - 27 77 20 03836-27 300	AEP Plückhahn Hans Meier OHG
<b>Fensteranlagen Scheibenbruch</b>	0173 - 99 95 64 3 038377 - 43 881	Nordic Design Glaseri Ochotzki

### Impressum:

Herausgeber:  
Mietergenossenschaft "An der Peenemündung" eG  
Am Dünenwald 1  
17449 Karlshagen  
Tel.: 038371 27 10 0  
eMail: info@mg-karlshagen.de  
Verantwortlicher Datenschutz:  
Mayk Lange, Thomas Fiebig (Vorstände)  
Ausgabe:  
02/2024 (November 2024)  
Auflage: 900  
Entwurf:  
MG "An der Peenemündung" eG  
Fotos:  
MG "An der Peenemündung" eG



## Vorwort

Liebe Mieter und Mitglieder,  
wir freuen uns, Sie zum Lesen dieses neuen Leseteils für die Begegnungsstätte 'kiek in' einladen zu dürfen. Wir hoffen, Sie haben Spaß dabei. Wir freuen uns über Feedback und Anregungen.

## Anmietung der Räumlichkeiten in der Begegnungsstätte

Möchten Sie unsere Begegnungsstätte für Ihre Feierlichkeit nutzen? Gern können Sie unsere Räumlichkeiten für Geburtstagsfeiern, Jugendweihen und andere Anlässe anmieten. Je nach Größe der Veranstaltung können Sie den kleinen Saal, den großen Saal oder auch beide Säle zusammen anmieten. Dabei ist die Terrassen- und Küchenbenutzung in der Miete enthalten. Bei Interesse stehen wir Ihnen für weitere Informationen bzw. für eine Besichtigung der Räumlichkeiten zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! [j.contino@mg-karlshagen.de](mailto:j.contino@mg-karlshagen.de) oder **038371-271016**







## Der Start von Janet Contino

Zum 01. Juli diesen Jahres stellte die Mietergenossenschaft eine neue Mitarbeiterin in der Begegnungsstätte `kiek in` ein. Nach nun vier Monaten möchten wir gern wissen, wie diese Zeit für Frau Contino verlaufen ist.

**Frau Contino, was war der Grund sich für diese Stelle zu bewerben bzw. einen Job in so weiter Entfernung von Ihrem bisherigen Wohnort in Hessen anzunehmen?**

Wir haben viele Jahre in Karlshagen Urlaub gemacht. Die Insel Usedom und speziell Karlshagen haben meinem Mann und mir so gut gefallen, dass wir unseren weiteren Lebensabschnitt hierher verlegen wollten. 2022 haben wir uns dann ein kleines Wohnumfeld geschaffen und dieses Jahr bot sich für mich die Gelegenheit, auch hier beruflich im sozialen Bereich tätig zu sein. Mein Mann wird nächstes Jahr in den Ruhestand gehen und hier dann ebenfalls fest wohnen.

**Sie hatten ja zum Glück Ihren Start in der besten Zeit des Jahres, das Wetter war toll, die Hochsaison in vollem Gange. Würden Sie sagen, dass Sie sich schon eingelebt haben?**

Natürlich fiel es mir nicht leicht, mein gewohntes Umfeld und vor allen Dingen meinen Mann über einen längeren Zeitraum zurückzulassen. Durch die offene und herzliche Art der Karlshagener und meiner Kollegen habe ich mich von Anfang an gut einleben können. Ich habe hier meine Leidenschaft für Tennis wiederentdeckt und wurde auch im Tennisclub sehr herzlich aufgenommen. Die abendlichen Strandspaziergänge geben mir Entspannung und eine kleine Auszeit, gerade dann, wenn viel Neues auf mich zukommt.

**Wie haben Sie die Arbeit in den ersten Monaten in der Begegnungsstätte erlebt? Wie waren die ersten Kontakte mit den Mietern und auch mit den Kollegen?**

Schon am ersten Tag hatte ich ein tolles Gefühl. Die Kollegen, die Mieter und Besucher gaben mir das Gefühl, willkommen zu sein. Auch in scheinbar schwierigen Momenten hatte ich immer das Gefühl, dass alle mit mir gemeinsam meinen Weg bestreiten, bzw. unterstützen. Ebenso Frau Hidde war und ist mir eine sehr gute Ratgeberin und große Unterstützung. Ich kann regelmäßig von Ihrer langjährigen Erfahrung profitieren und ich freue mich, weiterhin mit ihr diesen Weg gehen zu dürfen.

**Was haben Sie bisher für Höhepunkte erlebt oder welche Veranstaltungen haben Sie neu ins Leben gerufen?**

In erster Linie habe ich natürlich die gewohnten und beliebten Veranstaltungen und Kurse weitergeführt. Das Mieterfest war sozusagen die erste richtig große Ver-



*Janet Contino, das neue Gesicht im `kiek in`*

anstaltung, bei der ich einen schönen ersten Eindruck unserer Mitglieder und Mieter bekomme konnte. In diesem Jahr fand zum ersten Mal das `Eisessen` auf unserer Außenterrasse statt. Außerdem haben wir einen Grillnachmittag organisiert und eine Strandwanderung mit den Senioren aus dem Dünenwald gemacht. Diese Veranstaltungen werden wir regelmäßig wiederholen. Zudem waren wir walken, und seit Oktober gibt es mit mir eine neue Tanzgruppe. Auch das Kreativ-Café ist ein weiteres Angebot, wo jeder seine Ideen einbringen und umsetzen kann.

**Wie stellen Sie sich langfristig gesehen die Arbeit in der Begegnungsstätte vor und was ist schon in der Planung?**

Meine oberste Priorität ist es, stets auf die Wünsche und Ideen der Senioren, Mieter und Besucher einzugehen. Durch meine Berufserfahrung im sozialen Bereich möchte ich zusätzlich als Unterstützung für Menschen in schwierigen Lebenslagen agieren. Damit meine ich z.B. die Beratung bei behördlichen Angelegenheiten, Pflege-stufenbeantragung oder einfach als Ansprechpartnerin für Sorgen und Nöte zur Seite zu stehen.

**Was schätzen Sie an Karlshagen und der Insel Usedom?**

In der Gesellschaft werden die Senioren und auch Kinder so oft vergessen. Dabei haben ja die Senioren für die Zukunft unserer Kinder gesorgt. Deshalb finde ich Karlshagen so bewundernswert, weil hier so viele Aktivitäten für die ältere und jüngere Generation stattfinden. Das Engagement der Vereine und Anwohner ist großartig und gibt mir das Gefühl als Einwohnerin ohne Sorge alt werden zu dürfen.

**Vielen Dank für den Einblick und das bessere Kennenlernen. Wir wünschen Ihnen eine tolle Zeit mit vielen schönen Momenten und Erfolgen.**

**Sollten Sie Fragen oder auch Anregungen für Frau Contino haben, melden Sie sich unter [j.contino@mg-karlshagen.de](mailto:j.contino@mg-karlshagen.de) oder 038371-2710 16.**





## Gemeinsame Erlebnisse aus 2024



Sommerfest in Stralsund



Mondscheinfahrt auf dem Peenestrom



Blütenfest am Dünenwald



Sportfest Seniorenwoche



Sonnenaufgangstreffen in Karlshagen

Bei uns kommt keine Langeweile auf. Ob es Fahrten zu interessanten Ausflugszielen oder Veranstaltungen in der Anlage am Dünenwald oder im 'kiek in' sind. Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich vom abwechslungsreichen Angebot überraschen.



Fahrt nach Griebenow





## Gemeinsame Erlebnisse aus 2024



### Strandspaziergang

Im August waren einige Senioren der Gemeinde Karlshagen mit und ohne Rollator direkt am Sandstrand unterwegs. Es war für alle ein tolles Erlebnis, nach vielen Jahren wieder einmal aktiv direkt am Wasser unterwegs sein zu können. Eine 97-jährige Seniorin hatte sogar ihre Badekleidung dabei und nutzte die Gelegenheit eine kleine Abkühlung in der Ostsee zu nehmen. Sie wurde dabei von einem netten Urlauber unterstützend ins Wasser begleitet.

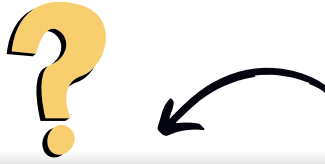


### Herbstbasteleien mit Jung und Alt





Rätselspass

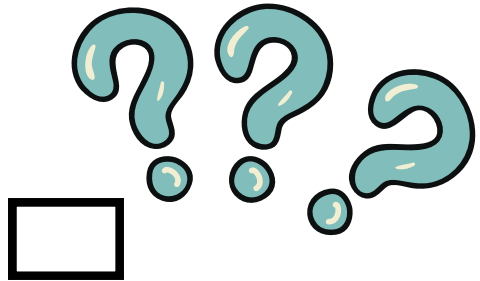


Wir verlosen 3 x 1 Edeka-Einkaufsgutschein im Wert von 15 €. Senden Sie das Lösungswort bis zum **31.12.2024** an: [info@mg-karlsruhe.de](mailto:info@mg-karlsruhe.de) (eine Barauszahlung ist nicht möglich)

west-europäischer Fluss	Hunnenkönig	↓	Gebirgsmulde	Blattgemüse	ein Apostel	↓	Zimmerwinkel	↓	Kurzwort für eine Lederart	↓	Liebelei	Stadt u. See in Pennsylvania
↳	↓		↻ 1	wunderliche Eigenart, Marotte	↳							↻ 5
dramatisches Geschehen	↻ 10						Singgemeinschaft		Brüder Jakobs im A. T.		unbestimmter Artikel	
Hauptstadt von Peru		Teil des Jahres		Nörgelei	↻ 4							
↳		↻ 3		griechische Friedensgöttin		Abendmahlbrot		↻ 2				
die Wassertiefe bestimmen	↳					knopfartiger Griff		Fußballmannschaft		wohl, allerdings		Metallstifte einschlagen
↳			herbei, hierher (ugs.)		schräg übereinanderlegen					↻ 7		
begeisterter Anhänger (engl.)	poetisch: Adler		Verkehrsmittel			großer Nachtvogel		überhaupt			afrikanischer Strom	
↳				↻ 8	Treppe, Weg nach oben							
Haustier		Teil der mechanischen Uhr						Opernsolo-gesang				↻ 9
↳	↻ 6				zugunsten einer Person, Sache						Kfz-Zeichen Landsberg am Lech	
Bitte um Antwort	○ 1	○ 2	○ 3	○ 4	○ 5	○ 6	○ 7	○ 8	○ 9	○ 10		

**Welche Nummer ist unter dem Auto?**

16	06	68	88		98
----	----	----	----	---	----







## LECKERE REZEPTE VON FRAU CONTINO

AUF ANFRAGE VIELER MIETER UND BESUCHER DES 'KIEK IN' HAT FRAU CONTINO IHR LECKERES KÄSEKUCHENREZPT ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. AUCH EIN TOLLES HERZHAFTES SUPPENREZPT MÖCHTE SIE MIT IHNEN TEILEN.

### KÄSEKUCHEN

#### Für den Teig:

- 200 g Mehl
- 50 g Zucker
- 50 g Margarine
- 1 Ei
- 1/2 Pck. Backpulver

#### Für die Füllung:

- 100 g Butter weich
- 100 g Zucker
- 1 Beutel Vanillezucker
- 1 Beutel Puddingpulver (Vanille)
- 3 Eier
- 500 g Quark (40 % Fett)
- 200 g saure Sahne
- 200 g süße Sahne

Zutaten für den Knetteig in eine Schüssel geben, rasch zusammenkneten und zur Seite stellen.

Für die Füllung die weiche Butter, Zucker, Vanillezucker, Puddingpulver und die Eier in einer Schüssel verrühren. Dann den Quark und die saure Sahne untermischen. Die süße Sahne steif schlagen und unterheben.

Den Backofen auf 180°C Ober/Unterhitze vorheizen. Nun den Knetteig in eine gefettete 26er Springform auslegen und den Rand etwa 2-3 cm hochziehen. Die Füllung in die Form geben, glatt streichen und 1 Stunde backen.



### OMAS PIZZASUPPE

#### Zutaten für 3 Portionen:

- 1 große Zwiebel
- 250 g Hackfleisch
- 1/2 El Olivenöl
- 1 Paprikaschote, rot oder gelb
- 1/2 Dose Champignons
- 1/2 Dose Mais
- 1/4 Liter Gemüsebrühe
- 1 Becher Sahne
- 1 Pkt. passierte Tomaten
- 100 g Sahne Schmelzkäse
- Salz und Pfeffer
- Oregano
- evtl. Parmesan, gerieben



Die Zwiebeln würfeln und mit dem Hackfleisch in Olivenöl anbraten. Die Paprikaschoten ebenfalls würfeln und mit den Champignons sowie dem Mais zum Hackfleisch geben. Alles kurz anbraten, anschließend mit der Gemüsebrühe ablöschen. Die Sahne, die Tomatensauce und den Sahneschmelzkäse hinzugeben und ca. 10 Minuten köcheln lassen. Zum Schluß mit Salz, Pfeffer und Oregano abschmecken. Zum Servieren nach Belieben mit Parmesan bestreuen.

Gutes Gelingen wünscht Ihnen Ihre Frau Contino. Weitere Ideen oder Rezeptvorschläge nehme ich gern unter [j.contino@mg-karlshagen.de](mailto:j.contino@mg-karlshagen.de) oder per Post an!



## Die schönste Zeit des Jahres

Wenn der Schnee sich langsam über die  
Landschaft legt und kalter Wind durch die  
Gassen fegt, dann gibt es bald ein besonderes  
Fest, welches viele Augen leuchten lässt.  
Manch süßer Duft nach Mandeln und  
Marzipan, bleibt in Erinnerung....  
selbst nach vielen Jahr'n.  
Der Heilige Abend bestimmt die Zeit,  
Noch ein paar mal schlafen, dann ist es  
soweit.

In diesem Sinne wünscht das gesamte  
Kollegium der Mietergenossenschaft und der  
Begegnungsstätte eine wundervolle  
Adventszeit, besinnliche Festtage, sowie  
einen guten Rutsch in's neue Jahr.  
Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen in  
unsere Arbeit.