

UNSER ZUHAUSE

MITGLIEDERMAGAZIN DER WOGGE WOHNUNGS-GENOSSENSCHAFT KIEL EG



Polarlichter: ein Himmels-
spektakel der besonderen Art

Die WOGGE entwickelt Konzepte
zur Klimaneutralität

WOGGE

DEZEMBER 2023

INHALT

4 – 5 WOGÉ | Klimaneutralität und Klimapfad

6 – 9 Natur | Phänomen Polarlichter

10 – 11 Sport | 100 Jahre THW Kiel

12 – 13 Rezept | Weihnachtsschinken

14 – 15 WOGÉ | Grundsteinlegung Wiker Quartier

16 WOGÉ | Umbau Verwaltungsgebäude

17 WOGÉ | EG-Wohnung Holtenauer Straße

18 – 19 WOGÉ | 20 Jahre GäWoRing

20 – 22 WOGÉ | Die Vorteile einer Vorsorgevollmacht

23 – 25 WOGÉ | Persönliches

26 – 27 WOGÉ | Kurzmeldungen

28 WOGÉ | Fluchtweg Treppenhaus

28 WOGÉ | Hilfe beim Nachbarschaftsstreit

29 WOGÉ | Mitgliederversammlung

30 WOGÉ | Zufriedenheits-Umfrage

31 WOGÉ | Steigende Kosten

35 Impressum

100 Jahre WOGÉ

Ihre Ideen sind gefragt!

Der Countdown für das große WOGÉ-Jubiläum läuft, denn 2026 feiert unsere Wohnungs-Genossenschaft ihren 100. Geburtstag!

Dieses Ereignis wollen wir natürlich – gemeinsam mit Ihnen – gebührend feiern. Gibt es eine schöne Anekdote aus Ihrer Zeit als Genossenschaftsmitglied, die Sie uns mitteilen möchten? Oder haben Sie Vorschläge bezüglich der Ausrichtung unseres Jubiläums?

Schicken Sie gern Ihre Geschichten und Anregungen per Mail an:

100jahre@woge-kiel.de

Wir freuen uns auf Ihre Zuschriften!



Liebe Mitglieder,

auch das Jahr 2023 stand im Zeichen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine. Und als ob das nicht schlimm genug wäre, ist nach dem brutalen Angriff der Terrororganisation Hamas auf Israel nun auch der niemals befriedete Nahost-Konflikt eskaliert, mit ungeahnten Folgen für die gesamte Region dort. Angesichts dieser Gewalt erscheinen die schlechten Konjunkturdaten für Deutschland geradezu nebensächlich. Tatsächlich aber zeigen die wirtschaftlichen Prognosen, wie sehr Politik und ökonomische Entwicklungen miteinander verzahnt sind.

Wir kämpfen für bezahlbaren Wohnraum

Trotz einer abflauenden Inflation befinden sich die Energiekosten weiterhin auf einem hohen Niveau. Und die treiben nicht nur die Preise für Lebensmittel in die Höhe – sie führen aufgrund von teurer gewordenen Baustoffen und zunehmenden Aufwendungen bei den ausführenden Handwerksbetrieben unweigerlich auch zu gestiegenen Nutzungsgebühren. Hinzu kommen die enormen Investitionskosten, die die Wohnungswirtschaft mit Blick auf die Klimaziele stemmen muss (mehr dazu auf Seite 4 bis 5).

Als Wohnungsgenossenschaft mit sozialem Anspruch sucht auch die WOGÉ nach Lösungskonzepten, um die Erhöhungen der Nutzungsgebühren in einem vertretbaren Rahmen zu halten. Das kann allerdings nur gelingen, wenn die politischen Entscheidungsträger die Grundlagen für den Wohnungsbau neu gestalten. Wir machen uns dafür stark.

Mehr Generationen unter einem Dach

Nach der Fertigstellung des Neubau-Projekts Wohnpark Uhlenrader Eck in Kiel-Hassee nimmt nun auch der Wohnpark Wiker Quartier in der Landeshauptstadt Gestalt an. Im Sommer fand die Grundsteinlegung für den Mehrgenerationen-Komplex statt, der in zwei aufeinander folgenden Bauabschnitten errichtet werden wird. Bis voraussichtlich Sommer 2025 entstehen 60 neue Wohnungen, ein Versorgungs-Service der Paritätischen Pflege für bedürftige Nutzer*innen sowie ein Stadtteilcafé.

Eine himmlische Einstimmung auf das Weihnachtsfest bescheren uns derzeit die Polarlichter. Sie werden durch Feuerstürme auf der Sonne ausgelöst. 2023 fielen die Eruptionen auf dem Zentralgestirn besonders heftig auf – mit beeindruckenden Ergebnissen auch in Norddeutschland. Auf den Seiten 6 bis 9 erfahren Sie mehr über diese außergewöhnlichen Lichtspektakel.

Nun bleibt uns nur noch, Sie in eine harmonische und erholsame Auszeit zu entlassen. Genießen Sie die Festtage mit Ihren Liebsten und kommen Sie gesund ins neue Jahr.

Herzliche Grüße

Tom Altmann Anja Wiese

Kurs: Klimaneutralität

Der Bau- und Wohnsektor zählt neben Landwirtschaft, Industrie und Transportwesen zu den großen CO₂-Verursachern. Entsprechend anspruchsvoll sind die Herausforderungen, denen sich die Branche zur Senkung der Treibhausgase stellen muss.

Nachhaltig handeln

Die WOGÉ setzt bereits seit vielen Jahren auf umweltschonende und emissionsparende Maßnahmen – sei es im Rahmen von Sanierungen und Modernisierungen, bei der Konzeption und Umsetzung von Neubauten oder

im täglichen Work-Flow innerhalb des eigenen Unternehmens. An diesem Kurs halten wir auch in Zukunft fest, denn die gesteckten Klimaziele lassen sich nur erreichen, wenn alle Parameter gleichermaßen berücksichtigt werden.

SANIERUNG / MODERNISIERUNG

Die Bestandsgebäude der WOGÉ sind z. T. viele Jahrzehnte alt und werden in regelmäßigen Abständen auf notwendige Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten überprüft. In den meisten Fällen können aufgrund der gut erhaltenen Bausubstanz wichtige Sanierungen vorgenommen werden, um die Objekte energieeffizienter zu gestalten und an zeitgemäße Standards anzupassen.

NEUBAUTEN

Sämtliche Neubauprojekte der WOGÉ werden nach strengen Umweltauflagen geplant und gebaut und – wann immer es möglich ist – über die gesetzlichen Anforderungen hinaus mit energiesparenden Innovationen ausgestattet. Hierzu zählen u.a. gebäudeübergreifende Wärmeversorgungskonzepte.

WORK-FLOW

Auch bei den internen Prozessabläufen strebt die WOGÉ schrittweise eine nachhaltige Ausrichtung an – angefangen bei Einsparungsmöglichkeiten am Arbeitsplatz bis zu einer sukzessiven Umstellung auf E-Mobilität.



Der Klimapfad ist abgesteckt

Die Klimaziele der EU sind beschlossen und national bindend. Auf die Wohnungswirtschaft und somit auch auf die WOGÉ kommen enorme Investitionen in die Energieeffizienz zu.

Was ist machbar?

Auf Basis einer CO₂-Bilanz aus dem Jahr 2020 wurde in Kooperation mit dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW) eine erste Bestandsaufnahme durchgeführt. Sie liefert Richtwerte für einen Klimapfad, der die Möglichkeiten einer schrittweisen CO₂-Reduzierung auslotet und mit dem Investitionsentscheidungen erörtert und getroffen werden können.

Ziel ist es, auf Grundlage verlässlicher Daten einen stabilen Klimapfad abzustecken, der die Maßnahmen und Einsparungen bis zur Klimaneutralität konkretisiert. An diesem strategischen Plan werden sich die unterschiedlichen Maßnahmen zur Reduzierung der CO₂-Emissionen messen. Das Projekt wird von der Fa. Dr. Klein Wowi Digital AG begleitet.

Ende des Jahres 2023 soll mit der umfangreichen Datenerfassung via App begonnen werden. Die Ergebnisse sollen dann im Frühjahr 2024 vorliegen. Die Entwicklung des Klimapfades wird mit Fördermitteln von der Bundesanstalt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zur Energieberatung finanziert.

KLIMANEUTRALITÄT



Mystik des Nordens

Polarlichter faszinieren die Menschen seit Jahrtausenden und regen ihre Fantasie immer wieder von Neuem an.

„Berichten Sie mir bitte regelmäßig von den Erscheinungen am Nachthimmel.“

Mit diesem Wunsch schickt der texanische Konzernchef und Hobbyastronom Felix Happer in dem preisgekrönten Film „Local Hero“ seinen Mitarbeiter MacIntyre auf die Reise nach Schottland. Zweck der Unternehmung ist eigentlich der Ankauf eines Küstenorts, um dort eine Raffinerie zu errichten. Aber schon nach kurzer Zeit erliegt der bemühte Unterhändler dem skurrilen Charme der Dorfbewohner und der wunderschönen Landschaft, vernachlässigt seinen geschäftlichen Auftrag und beobachtet nach Einbruch der Dämmerung lieber die außergewöhnlichen Lichtspiele am Firmament. Wen wundert's!

Leuchtende Energie

Das als Aurora borealis bezeichnete Phänomen (im Bereich des Südpols heißt es Aurora australis) entsteht, wenn starke Sonnenwinde herrschen und die elektrisch aufgeladenen Elektronen und Protonen der irdischen Magnetosphäre auf Sauerstoff- und Stickstoffatome in der Erdatmosphäre treffen. Im Moment der Kollision wird extrem viel Energie in Gestalt von meist großflächigen Lichtfeldern freigesetzt – der Himmel färbt sich dann grün (zwischen 100 und 200 km Höhe) und rot (über 200 km Höhe).

Auf der Nordhalbkugel zeigen sich die Polarlichter besonders häufig in Alaska, Kanada, Island, Finnland und Norwegen – aber längst nicht in jedem Jahr. Tatsächlich hängt ihr Erscheinen von der Sonnenaktivität ab, die im Verlauf von ca. elf Jahren zu- und auch wieder abnimmt. Dieser Zyklus wird Sonnenfleckzyklus genannt und begleitet die mal schwachen, mal starken Ausbrüche auf der Oberfläche des Sonnengestirns. Zuletzt erreichte er in den Jahren 2013/2014 seinen eruptiven Höhepunkt.

Nordlichter in Schleswig-Holstein

Normalerweise treten die Polarlichter im Norden zwischen dem 60. und 70. Breitengrad auf, doch bei besonders heftigen Sonnen-Eruptionen können sie auch weiter südlich sichtbar werden. So kamen 2023 sogar Menschen in Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg in den Genuss dieses beeindruckenden Schauspiels. Entscheidend dafür waren neben der Stärke der Ausbrüche auf der Sonne die Richtung der Elektronen und Protonen auf die Erde und natürlich ein wolkenloser Himmel. Wer zur richtigen Zeit am richtigen Ort war, konnte mit seiner Kamera das wunderbare Lichtspektakel am Himmel perfekt einfangen.

Übrigens sind Polarlichter ein ganzjähriges Phänomen. Da in unseren nördlichen Breiten die Nächte in den Sommermonaten jedoch sehr kurz ausfallen, können wir die grünen und roten Farbstreifen in dieser Jahreszeit aufgrund des hellen Himmels so gut wie nie sehen.

Aberglaube?

SKANDINAVIEN

Die Samen begegnen dem Himmelsphänomen bereits seit Jahrtausenden mit größtem Respekt. Die fließenden Bewegungen der Lichter verheißen große Heringschwärme und somit Nahrung und ein gutes Auskommen.

NORDAMERIKA

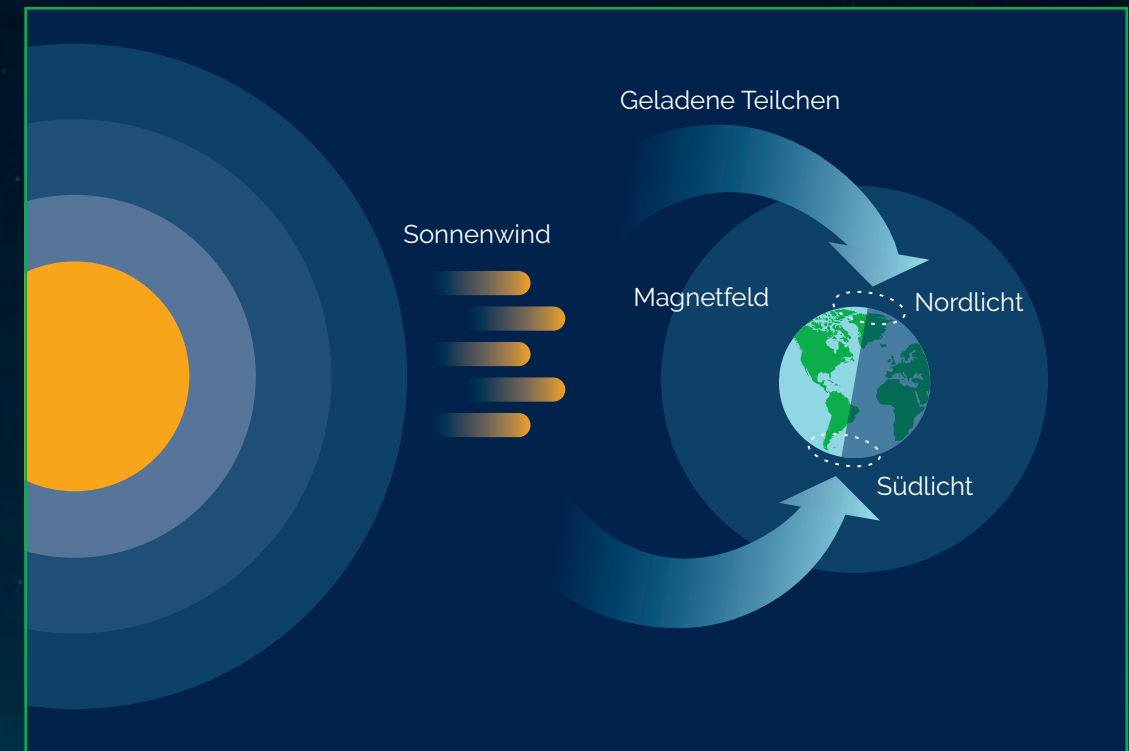
Die Ureinwohner waren überzeugt, durch Flüstern die Polarlichter anlocken zu können, um so mit ihren Ahnen in Kontakt zu treten.

ISLAND

Für die Isländer sind die Himmelserscheinungen das Werk von Geistern, die man tunlichst nicht gegen sich aufbringt. Deshalb sollte auch jeder Blick hinauf zum Firmament mit äußerster Ehrfurcht geschehen, bereits ein staunendes Lachen könnte dazu führen, von den überirdischen Mächten geholt zu werden. Applaudieren hingegen ist gestattet.

KANADA

Im äußersten Norden Amerikas hält sich der Glaube, dass die Polarlichter die Fackeln von Göttern darstellen. Die Lichter symbolisieren ein wohlmeinendes Zeichen, das den immerwährenden Schutz der Erdenbewohner gewährleistet.



Eine Jahrhundert- Geschichte des Sports

Im Sommer 1923 warfen sich Jugendliche auf dem Platz des Priesterseminars in der Diesterwegstraße erstmals unter dem Dach des 1904 gegründeten Turnvereins Hassee-Winterbek Kiel Bälle zu.

1923
2023
THW
KIEL

WIR SIND SCHWARZ WEISS !

Der Weg zur ersten Meisterschaft

Die eigentlichen Anfänge reichen bis ins Jahr 1904 zurück, als der Verein als Turnverein Hassee-Winterbek Kiel gegründet wurde. In den frühen 1920er-Jahren fand sich dort eine Gruppe Enthusiasten zusammen, die Spaß an dem **brandneuen Sport Handball** hatte. Die frühen Jahre waren von hartem Training, unerschütterlichem Optimismus und Teamzusammenhalt geprägt. Am 28. Oktober 1923 wurde das erste offizielle Spiel gegen eine andere Mannschaft ausgetragen. Schon im zweiten Spiel konnte ein Sieg gefeiert werden.

In kurzer Zeit stieg das Team um **Hein Dahlinger**, dem ersten Star der Truppe, zur **lokalen Handballmacht** auf; mit dem Wechsel des Trikot-Designs ab Mitte der 20er-Jahre berühmt-berüchtigt als die „Zebras“. 1948 konnte mit einem 10:8 gegen Waldhof Mannheim schließlich die **erste Deutsche Meisterschaft** gefeiert werden – schon damals mit einer feuchtfröhlichen Party auf dem Rathausplatz. Nach einigen weiteren Titeln in den 50er- und 60er-Jahren kam das Team für lange Zeit in schweres Fahrwasser mit vielen sportlichen Problemen.



OLÉ, HIER KOMMT DER THW!!!

Rekorde über Rekorde

In den **90er-Jahren** kämpfte sich das Team wieder zurück an die **Spitze – und blieb dort!** Noka Serdarsic als Trainerlegende ab 1993, Ex-Linksaußen Uwe Schwenker als geschäftstüchtiger Manager und Magnus Wislander als Welthandballer des Jahrhunderts wurden die Eckpfeiler des rekordträchtigen Erfolgs.

Neben aktuell **23 Deutschen Meisterschaften, 12 Pokal-Siegen und 13 Supercup-Siegen** konnten auch große internationale Titel wie **vier Champions-League-Meisterschaften** eingefahren werden.

Mit Trainer Alfred Gislason gelang 2012 die wohl einmalige, perfekte Saison: das sensationelle Triple aus Pokal-Sieg, Gewinn der Champions-League und Deutscher Meisterschaft, diese mit **68 : 0** Punkten!!!

Was den THW Kiel über die sportlichen Erfolge hinaus auszeichnet, ist der **unbezähmbare Teamgeist** und die leidenschaftliche Unterstützung der Fans in der Kieler Ostseehalle. Die **schwarz-weiße Wand der Fans** ist bekannt für ihre laustarke Anfeuerung. Der THW Kiel ruht sich aber nicht auf seinen Lorbeeren aus. In den letzten Jahren hat der Verein in innovative Trainingsmethoden, junge Talente und modernste Technologie investiert. Der Blick richtet sich in die Zukunft, wo die Mannschaft weiterhin um die Spitze kämpfen wird.



Riechen Sie schon den Braten?

Machen wir den Backofen an oder bleibt er aus? Diese Frage stellen sich vielen bei der kulinarischen Planung der Weihnachtsstages, denn natürlich gibt es zahlreiche Alternativen zu einer Köstlichkeit aus der „Röhre“. Aber wenn wir ehrlich sind, geht doch nichts über den aromatischen Geruch von Gebackenem, der sich nach und nach in den Räumen ausbreitet und allen das Wasser im Munde zusammenlaufen lässt.

Weihnachtsschinken

2,5 kg gepökelter Schweineschinken mit Schwarte
 ½ EL Pfefferkörner
 1 TL Pimentkörner
 5 Nelken
 2 Lorbeerblätter
 2 Eigelb
 3 EL Dijon-Senf
 2 EL mittelscharfer Senf
 2 EL Honig

Den Schinken gut und lange wässern, abwaschen und zusammen mit den Gewürzen und der Zwiebel in einen großen Topf mit Wasser geben und ca. 2,5 Stunden köcheln lassen. Das Wasser sollte den Schinken knapp bedecken.

Den Schinken aus dem Sud nehmen und etwas abkühlen lassen. Die Schwarte kreuzweise einschneiden und mit der Masse aus verrührtem Eigelb, Senf und Honig bestreichen. Anschließend die Schwarte mit den Semmelbröseln bestreuen.

Den Schinken im vorgeheizten Backofen bei 200° etwa 25 Minuten auf mittlerer Ebene überbacken, bis die Kruste schön knusprig ist.

Rotkohl

ca. 1 kg frischer Rotkohl
 1 große Zwiebel
 3 – 4 EL Butterschmalz
 125 ml Rotwein
 1 Boskop
 1 – 2 Lorbeerblätter
 5 Pimentkörner
 je eine Prise Salz, Pfeffer, Zucker
 3 EL Preiselbeergelee

Die welken Blätter vom Kohl entfernen, den Kopf vierteln, den Strunk herausschneiden und den Kohl in feine Scheiben schneiden.

Die Zwiebel schälen, fein würfeln und in einem großen Topf im Butterschmalz glasig werden lassen. Rotkohl hinzugeben und mit Rotwein auffüllen.

Den Apfel schälen und klein schneiden, zusammen mit Lorbeerblättern und Pimentkörnern zum Kohl geben und ca. 60 Minuten bei mittlerer Hitze garen.

Den Rotkohl mit dem Salz, Pfeffer, Preiselbeergelee und Zucker abschmecken.

Beilagen

In Schweden werden zu Weihnachtsschinken und Rotkohl noch Rosenkohl, Apfelkompott und Salzkartoffeln gereicht.

Tomtegröt

150 g Rundkornreis
 0,3 l Wasser
 1 TL Butter
 1 Prise Salz
 0,7 l Milch
 1 Päckchen Vanillezucker
 1 Zimtstange

Den Reis mit Wasser, Salz und Butter aufkochen. Bei niedriger Hitze mit geschlossenem Deckel köcheln lassen, bis das Wasser fast verdunstet ist. Milch, Zucker und Zimtstange dazugeben, umrühren und bei schwacher Hitze mit geschlossenem Deckel 30 – 40 Min. quellen lassen. Gelegentlich umrühren. Zimtstange entfernen. Je nach Belieben zum Servieren mit Zimt und Zucker bestreuen.

Manche verstecken in einer Portion Tomtegröt eine Mandel – der glückliche Finder bekommt ein Geschenk.



Der schwedische Tomte beschützt das Haus und seine Bewohner. Zum Dank bekommt der kleine Wichtel in der Weihnachtsnacht eine Schale Milchreis in seinen Unterschlupf gestellt. Bleibt die Tomtegröt aus – oha! Dann weißt du, warum oft Sachen verschwinden.



WO GEBAUT WIRD



Das Wiker Quartier nimmt Fahrt auf

Am 6. Juli 2023 wurde für das Neubauprojekt in der Landeshauptstadt der Grundstein gelegt.

Noch vor seiner Fertigstellung ist klar: Der groß angelegte Wohnpark im Kieler Stadtteil Wik wird uns fest im Gedächtnis bleiben. Das geplante **Mehrgenerationen-Quartier** mit integriertem Versorgungs-Service hatte von Beginn an mit enormen Schwierigkeiten zu kämpfen wie etwa Materialknappheit und fehlenden Kapazitäten bei den Handwerksbetrieben. Umso glücklicher sind alle Beteiligten, dass nach fast zwei Jahren seit dem ersten Spatenstich nun endlich die Grundsteinlegung stattfinden konnte.

Mehr Gemeinschaft schaffen

Der Wohnpark wird in Anlehnung an das „Bielefelder Modell“ konzipiert: Es stellt den Anspruch auf ein selbstbestimmtes Leben in den Mittelpunkt und sieht für ältere oder bedürftige Menschen einen integrierten Versorgungs-Service sowie die Unterbringung einer betreuten Wohngemeinschaft für acht junge Menschen mit geistigen oder geistig-körperlichen Beeinträchtigungen vor. Darüber hinaus wird ein **Stadtteil-Café** entstehen. Möglich wird das durch die Kooperation mit der Paritätischen Pflege Schleswig-Holstein und dem Stadtteilnetzwerk Nördliche Innenstadt (NIKI).

Die praktischen Grundrisse der hell ausgeleuchteten 2- bis 3-Zimmerwohnungen bieten Wohnflächen von 44 bis 109 m². Moderne Einbauküchenzeilen und großzügige Balkone sind obligatorisch. Der **Baumbestand** auf den umliegenden Freiflächen bleibt weitgehend erhalten und wird zukünftig durch besondere Maßnahmen geschützt. Auf diese Weise wird die Lebensqualität der Bewohner*innen auch im Außenbereich gesteigert.

Zwei Bauabschnitte

Das Wiker Quartier wird in zwei Bauabschnitten errichtet. Das hofseitige Gebäude wird voraussichtlich im Sommer 2024 an die Nutzer*innen übergeben werden können. Die Bezugfertigkeit für das straßenseitige Gebäude ist für Sommer 2025 geplant.

KIEL

Wohnpark Wiker Quartier

Anzahl Wohnungen	51 Wohnungen
öffentlich gefördert	21 Wohnungen
Besonderheit	8 Appartements als Wohngemeinschaft in ambulanter Betreuung; Stadtteilcafé
Extra	eine Gästewohnung
Kosten	ca. 17,5 Mio. €
Gesamtfertigstellung	2024 / 2025



von links:

Luise Wenzel-Jonas
(Stadtteilnetzwerk Niki)

Irini Aliwanoglou (Paritätische Pflege SH)

Jochen Dohrenbusch
(neuwerk Architekten und Ingenieure)

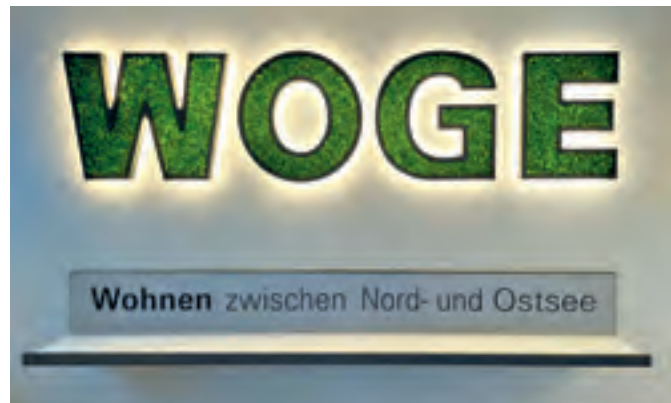
Sven Auen, Anja Wiese und Jan Rasch
(WOGGE)



Die Grundsteinlegung wurde nach alter Tradition feierlich mit drei Hammerschlägen abgeschlossen, die die Auszubildenden der WOGGE ausführen durften.

Fast fertig

Der Umbau der WOGGE-Verwaltung in Kiel steht vor dem Abschluss.



Auch die Erweiterung unserer Geschäftsstelle in der Gerhardstraße hatte mit pandemiebedingten Verzögerungen zu kämpfen. Inzwischen aber sind die Baumaßnahmen weitgehend fortgeschritten. Das vorläufige Ergebnis lässt sich schon mal sehen.



Fix und fertig

Der Umbau der ehemaligen Geschäftsräume in eine 3-Zimmer-Wohnung ist abgeschlossen.



Fast 30 Jahre lang war die **Wäscherei Frauenlob** im Parterre unsere Gebäudes **Holtener Straße, Ecke Kleiststraße**, zuhause. Ende 2022 hat das Geschäft auf eigenen Wunsch das Mietverhältnis beendet. Die WOGGE entschied sich aufgrund des hohen Bedarfs an Wohnraum, die ehemals gewerblich genutzten Räumlichkeiten zu einer Wohnung umzubauen. **Seit Juli 2023** sind die Arbeiten abgeschlossen und die **Wohnung vermietet**.

Die Arbeiten wurden unter der Leitung der Architektin Gabriele Körber durchgeführt. Der Bereich Heizung, Sanitär, Lüftung und Elektrik wurde vom Ing.-Büro Roggensack betreut und nach den neuesten Haus-technikstandards ausgestattet. Eine Besonderheit sind die **Höhenunterschiede innerhalb** der Räumlichkeiten, die bereits zu Zeiten der gewerblichen Nutzung bestanden. Der Zugang zur Wohnung wurde neu über das Treppenhaus hergestellt.



Ein weiteres Extra stellt die Umgestaltung der Außenanlagen mit einer Fortführung des Vorgartens und einer neuen, zur Kleiststraße ausgerichteten, rd. 20 m² großen Terrasse für die Nutzer*innen der Erdgeschosswohnung dar.

20 Jahre GäWoRing



Reizvolle Ziele zu günstigen Preisen

Der Gästewohnungsring – kurz GäWoRing – hat eine bemerkenswerte Erfolgsgeschichte hinter sich. Inzwischen sind 25 Wohnungsgenossenschaften aus Deutschland und der Schweiz Teil dieses Vereins. Seit nunmehr 20 Jahren bieten sie ihren Mitgliedern die Möglichkeit, Gästewohnungen in beliebten Urlaubsregionen zu nutzen.

Dieser langanhaltende Erfolg ist kein Zufall: Seit der Gründung im Jahr 2003 nutzen viele Mitglieder der teilnehmenden Genossenschaften den besonderen Service. Er bietet Ihnen nicht nur die Gelegenheit für kostengünstige Urlaube, sondern natürlich auch für besondere Erlebnisse.

Viel Komfort vor Ort

Jede der Gästewohnungen ist vollständig ausgestattet und befindet sich in der Regel innerhalb einer der Wohnanlagen der jeweiligen Genossenschaft. Die attraktiven Mietpreise schonen das Reisebudget und eröffnen finanzielle Spielräume für andere Unternehmungen.

Insgesamt stellen die 25 Genossenschaften des GäWoRings aktuell 108 Gästewohnungen zur Verfügung, die über das Buchungsportal www.gaeworing.de reserviert werden können. Die Reiseziele erstrecken sich im Süden von Luzern in der Schweiz bis hin zum hohen Norden in Flensburg. Aufgrund der starken Nachfrage plant der GäWoRing wie schon in den Vorjahren, sein Urlaubsangebot auch zukünftig weiter auszubauen. Es werden kontinuierlich weitere Partnergenossenschaften gesucht!



Sie finden alle Ziele unter:
www.gaeworing.de



Aktueller Tipp: Bad Karlshafen

Das Sole-Heilbad im Weserbergland blickt auf eine über 300-jährige Geschichte zurück. 1699 wurde sie von Landgraf Carl von Hessen als barocke Planstadt gegründet, wovon noch heute zahlreiche Bauwerke zeugen. Bereits 1730 wurden die Solequellen entdeckt, die den späteren Kurort begründeten. Die Stadt an der Weser lockt Wanderer, Angler und Kanuten gleichermaßen an – und dank des Weserradwegs ist Bad Karlshafen auch ein idealer Ausgangspunkt für ausgedehnte Touren.

Sechs komfortable Gästewohnungen zwischen 43 und 60 m² stehen Urlaubsgästen zur Verfügung.



Digitale Gästekarte
für Bad Karlshafen

Alles geregelt?

Ulf Schönenberg-Wessel, Rechtsanwalt und Notar, erläutert die zahlreichen Vorteile einer Vorsorgevollmacht bei Geschäftsunfähigkeit und im Todesfall.

Warum ist es sinnvoll, sich heute schon mit dem Thema Vorsorge zu beschäftigen?

Schwere Krankheit, Unfall, Demenz im Alter – der Ernstfall kann jeden Menschen treffen und bedeutet oft genug auch: Verlust der eigenen Entscheidungsfähigkeit! Dann stellt sich die Frage, wer die nötigen Entscheidungen trifft, mit Ärzten spricht, Behördengänge erledigt oder sich um die Bankgeschäfte kümmern kann.

Mit einer Vorsorgevollmacht bestimme ich bei vollem Bewusstsein und voller Entscheidungsfähigkeit eine oder mehrere Personen, denen ich mein uneingeschränktes Vertrauen schenke, die im Ernstfall in meinem Sinne Entscheidungen treffen können. Ohne eine entsprechende Vorsorge muss das örtlich zuständige Betreuungsgericht einen rechtlichen Betreuer bestellen, der die Angelegenheiten in diesem Fall erledigt. Der große Nachteil eines rechtlichen Betreuers liegt häufig darin, dass dieser sich die notwendigen Informationen über meine Wünsche und Wertvorstellungen erst bei meinen Familienangehörigen und sonstigen Bezugspersonen beschaffen muss.

Ist das nicht nur etwas für „ältere“ Menschen?

Der Vorsorgefall kann in jedem Alter eintreten. Gerade junge Eltern und unverheiratete Paare sollten darüber nachdenken, mit einer entsprechenden Vorsorgevollmacht vorzuzugreifen, da so sichergestellt werden kann, dass notwendige Entscheidungen getroffen werden können

und Zugang zu ärztlichen Informationen eröffnet werden kann.

Was umfasst das Thema „Vorsorge“ und was kann bzw. sollte geregelt werden?

Die klassische Vorsorgevollmacht ist eine sofort wirksame Generalvollmacht. Sie stellt sicher, dass der Bevollmächtigte tatsächlich umfassend vertreten kann. In der Vereinbarung mit dem Bevollmächtigten wird dann festgelegt, in welchen Fällen von der Vollmacht Gebrauch gemacht werden soll.

Geregelt wird die Vertretung im sogenannten vermögensrechtlichen Bereich, es betrifft alles, was im weitesten Sinne mit Geld zu tun hat. Regelmäßig sind dies die Kündigung und der Abschluss von Verträgen, Bankgeschäfte, Anträge bei Behörden oder auch die Auflösung der Wohnung.

Als weiterer Punkt ist der sogenannte nicht vermögensrechtliche Bereich in der klassischen Vorsorgevollmacht geregelt. Dieser Bereich erfasst unter anderem das Aufenthaltsbestimmungsrecht, die Einwilligung in Freiheit beschränkende Maßnahmen oder auch die Vertretung bei Zwangsbehandlungen. Hierbei bedarf der Bevollmächtigte jedoch immer der Genehmigung durch das Betreuungsgericht, sodass Missbrauch im nichtvermögensrechtlichen Bereich ausgeschlossen werden kann.

Schließlich sollte in jedem Falle eine sogenannte Betreuungsverfügung getroffen werden. Diese stellt

sicher, dass die Person des Bevollmächtigten auch dann an meiner Seite ist und die Entscheidungen für mich treffen kann, wenn durch eine spätere Änderung des Gesetzes die ursprünglich aufgesetzte Vollmacht eine Lücke hat.

Auch für den Todesfall sollte vorgesorgt werden. Neben der Möglichkeit, durch ein Testament einen Erben zu bestimmen, der dann in alle Rechte und Pflichten des Verstorbenen nachfolgt, kann auch eine sogenannte Nachlassabwicklungsvereinbarung geschlossen werden. In dieser Vereinbarung wird insbesondere geregelt, dass die Mietwohnung gekündigt, geräumt und ordnungsgemäß an den Vermieter zurückgegeben wird. Hierbei kann individuell geregelt werden, welche Gegenstände nach dem Tod veräußert und welche für etwaige Erben eingelagert werden sollen.

Was sollte dabei beachtet werden?

Zunächst einmal ist zu beachten, dass Vorsorgevollmachten nur an Personen erteilt werden, denen man ein uneingeschränktes Vertrauen entgegenbringt. Fehlt es an einer solchen Person im Familien- und Freundeskreis, besteht die Möglichkeit, einen Vorsorge-Anwalt als Bevollmächtigten einzusetzen. Hierbei handelt es sich um im Vorsorgerecht spezialisierte Rechtsanwälte und Rechtsanwältinnen, mit denen auf der Grundlage mehrerer ausführlicher Gespräche eine Grundlage für eine professionelle Übernahme der Vollmacht geschaffen wird.

Alternativ kann mit einer reinen Betreuungsverfügung auch eine Person benannt werden, die dann durch das Gericht als Betreuer eingesetzt und durch das Gericht kontrolliert wird.

Wichtig ist daneben, dass die Vollmacht eindeutig ist, sodass der Umfang und der Inhalt der Vollmacht für einen Außenstehenden klar zu erfassen ist. Die Vorsorgevollmacht sollte nicht unter einer Bedingung stehen, da die Verwendung der Vollmacht dann in der Regel am Nachweis scheitert, dass die Bedingung eingetreten ist.

Reicht es aus, wenn Willenserklärungen mit eigenen Worten auf einem Blatt Papier verfasst werden?

Rechtlich ist dies möglich. Auch in diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass die Erklärung eindeutig formuliert ist und insbesondere keine Bedingungen im Außenverhältnis enthält. Es empfiehlt sich, die selbst formulierte Vollmacht durch einen Profi überprüfen zu lassen. Dies kann bei der Betreuungsbehörde, dem örtlichen Betreuungsverein oder auch einem Rechtsanwalt/einer Rechtsanwältin erfolgen.

Können Vorlagen aus dem Internet verwendet werden?

Im Internet stehen viele Vorlagen zur Verfügung, die sich zumeist auch für die Praxis eignen. Hierbei ist jedoch darauf zu achten, dass nicht alles, was auf den ersten Blick gut und juristisch klingt, auch tatsächlich praxistauglich ist.

Auch hier empfiehlt es sich, die Vollmacht durch einen Profi überprüfen zu lassen, damit sichergestellt ist, dass die Vollmacht im Ernstfall auch tatsächlich funktioniert.

Wie kann sichergestellt werden, dass die Willenserklärungen durchsetzbar sind und nicht von Dritten angezweifelt oder gar angefochten werden?

Häufigstes Problem ist, dass nicht sicher festgestellt werden kann, wer der Aussteller der Vollmacht ist. Dies ist auch der Grund, warum etwa Banken privatschriftliche Vollmachten in der Regel nicht anerkennen. Das Problem lässt sich in der Praxis durch eine Beglaubigung der Unterschrift des Vollmachtgebers durch die Betreuungsbehörde oder einen Notar lösen.

Um Zweifel an der Wirksamkeit, der Geschäftsfähigkeit des Ausstellers und der Durchsetzbarkeit zu vermeiden, kann es zweckmäßig sein, die Vollmacht von einer Notarin oder einem Notar beurkunden zu lassen. Dies hat daneben auch den Vorteil, dass der Notar bzw. die Notarin den Inhalt der Urkunde detailliert bespricht und alle Fragen im Beurkundungsverfahren beantworten kann.

Was passiert, wenn zu Lebzeiten keine Regelungen getroffen wurden?

Tritt der Vorsorgefall ein, ohne dass ich eine entsprechende Vorsorge getroffen habe, wird durch das örtlich zuständige Betreuungsgericht ein rechtlicher Betreuer/eine rechtliche Betreuerin bestellt. Das Betreuungsgericht wird im ersten Schritt prüfen, ob ein Familienmitglied bereit ist, die Betreuung ehrenamtlich zu übernehmen. Ist dies nicht der Fall, wird eine Betreuerin/ein Betreuer nach Rücksprache mit der Betreuungsbehörde eingesetzt. Dies kann sowohl ein ehrenamtlicher als auch ein hauptamtlicher Betreuer sein. Neben Mitarbeitern und Mitgliedern der örtlichen Betreuungsvereine können dies auch selbstständige Berufsbetreuer sein,



die dann die notwendigen Entscheidungen treffen. Bei diesen Entscheidungen hat sich der Betreuer stets an den Wünschen des Betreuten zu orientieren. Kann er diese nicht unmittelbar im Gespräch mit dem Betreuten ermitteln, soll der Betreuer im persönlichen Umfeld des Betreuten versuchen, die Wünsche und Wertvorstellungen zu ermitteln.

Mit welchen Problemen können Angehörige konfrontiert sein, wenn die Vorsorge nicht oder unzureichend geregelt wurde?

Wird ein Angehöriger zum ehrenamtlichen Betreuer bestellt, so ist er gegenüber dem Betreuungsgericht auskunfts- und rechenschaftspflichtig, was häufig zu einer erheblichen Mehrbelastung führen kann. Anders als der Vorsorgebevollmächtigte, der den Betroffenen umfassend vertreten kann, vertritt der Betreuer nur in seinem sogenannten Aufgabenkreis. Dies bedeutet, dass das Betreuungsgericht Bereiche vorgibt, in denen der Betreuer tätig werden muss. Bei bestimmten Entscheidungen, so zum Beispiel der Kündigung der Wohnung, benötigt der Angehörige eine betreuungsrechtliche Genehmigung des Betreuungsgerichts, was häufig eine lange Zeit in Anspruch nehmen kann.

Ein weiteres Problem kann sich dadurch ergeben, dass die rechtliche Betreuung mit dem Tod des Betreuten endet, sodass häufig Aufgaben am Ende des Lebens des Betreuten unerledigt bleiben. Eine General- und Vorsorgevollmacht wirkt in der Regel über den Tod hinaus, sodass der Bevollmächtigte in der Lage ist, den Nachlass abzuwickeln.

Welche Probleme können sich in Bezug auf die Mietwohnung ergeben?

Zu Lebzeiten des Betreuten beschränken sich die Probleme des Betreuers, was die Kündigung der Mietwohnung angeht, häufig auf das betreuungsgerichtliche Verfahren. Dies nimmt häufig einen längeren Zeitraum in Anspruch, in dem die Wohnung weiter finanziert werden muss.

Im Erbfall kann die Mietwohnung, ohne dass eine entsprechende Vollmacht erteilt worden ist, erst von den Erben gekündigt werden. Hat der Erblasser kein Testament errichtet oder ist dieses nicht eindeutig, so muss erst im sogenannten Erbscheinverfahren vor dem Nach-

lassgericht ein Erbschein beantragt werden, um die Wohnung kündigen zu können. Dies gilt nicht, wenn der überlebende Ehegatte den Mietvertrag mit unterschrieben hat oder das Mietverhältnis fortsetzt. Für den Fall Kündigung der Wohnung und Abwicklung des Mietverhältnisses kann auch durch einen Nachlassabwicklungsvertrag vorgesorgt werden. Dieser stellt sicher, dass die Wohnung geräumt, der Nachlass eingelagert und, soweit gewünscht, verwertet wird.

Welche Probleme können sich in Bezug auf die Mitgliedschaft und das Auseinandersetzungsguthaben bei der Genossenschaft ergeben?

Zunächst einmal hat der Gesetzgeber geregelt, dass die Mitgliedschaft in einer Genossenschaft durch den Tod auf die Erben übergeht und die Erben in der Regel am Ende des Kalenderjahres aus der Genossenschaft ausscheiden. Das Auseinandersetzungsguthaben ist an die Erben auszuzahlen, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist. Häufig bietet es sich an, mit der Genossenschaft eine Regelung dahingehend

zu treffen, an wen das Guthaben ausgezahlt wird bzw. an wen der Auszahlungsanspruch abgetreten wird. Diese Vereinbarungen sollten unabhängig von der Frage einer Vorsorgevollmacht bzw. rechtlichen Betreuung mit der jeweiligen Genossenschaft geregelt werden.

Das Thema ist sehr komplex. Wer steht für individuelle Beratungen zur Verfügung?

Eine individuelle Beratung zum Thema Vorsorgevollmacht erfolgt durch die Betreuungsbehörde, den örtlichen Betreuungsverein, die Mitglieder des VorsorgeAnwalt e.V. sowie Rechtsanwälte und Notare.

Im Bereich der Gestaltung des Testaments stehen Rechtsanwälte und Notare beratend zur Verfügung. Die Nachlassabwicklung Vorsorge wird in Kiel und Umgebung unter anderem von der NGTV mbH (www.ngtv-kiel.de) angeboten.

An dieser Stelle möchten wir uns für die interessanten und aufschlussreichen Informationen zu diesem für uns alle sehr wichtigen Thema bei Ihnen bedanken.



Die Vorsorgeerklärung der WOGÉ

Das Thema Vorsorge und Nachlass ist nicht leicht und wird gerne aufgeschoben – bis der Fall eines Tages eintritt und Sie für Ihre Angehörigen handeln müssen. Ohne entsprechende Vorsorge kann dies schwierig werden – und Sie in einer ohnehin schon schweren Situation noch mehr belasten. Uns ist es ein besonderes Anliegen, Sie mit diesem Artikel umfassend über das Thema zu informieren.

Zudem besteht in Bezug auf die Mitgliedschaft und das Nutzungsverhältnis bei der WOGÉ die Möglichkeit, eine **juristisch abgestimmte Vorsorgeerklärung** zu nutzen.

Diese löst den bisherigen „Vertrag zu Gunsten eines Verfügungsberechtigten“ ab. Wenn an der Vorsorgeerklärung Interesse besteht, melden Sie sich gerne bei Ihren Ansprechpartner*innen des kaufmännisches Bestandsmanagements. Sie haben den bisherigen „Vertrag zu Gunsten eines Verfügungsberechtigten“ bereits bei uns hinterlegt? Diesen können Sie bestehen lassen – oder widerrufen und die neue Vorlage verwenden. Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir diese Vorsorgeerklärung als Serviceangebot für unsere Mitglieder verstehen, diese aber nicht verpflichtend genutzt werden muss und wir als WOGÉ auch keine Rechtsberatungen durchführen.



PERSÖNLICHES

1 AUF DIESE ZEHN JAHRE STOSSEN WIR AN!



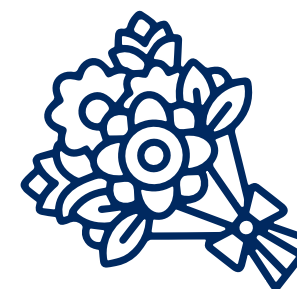
Anja Wiese

Wie schnell doch die Zeit vergeht:

Im Sommer feierte **Anja Wiese** tatsächlich bereits ihr 10-jähriges Vorstandsjubiläum bei der WOGÉ. Am 13. Juni 2013 wurde sie als nebenamtliches Mitglied ist dieses Gremium berufen, und schon zwei Jahre später übernahm sie die Aufgaben als hauptamtlicher Vorstand. Seit dieser Zeit lenkt sie gemeinsam mit Sven Auen erfolgreich die Geschicke der Genossenschaft, wie nicht zuletzt die schwierigen Jahre während der Pandemie gezeigt haben.

Als ausgesprochener Naturfan unternimmt Anja Wiese ausgedehnte Spaziergänge mit ihrem Hund. Der ist natürlich auch dabei, wenn sie und ihre Familie einer weiteren Leidenschaft nachgehen: dem Geocaching.

Wir wünschen Anja Wiese alles Gute zum Jubiläum und uns noch viele weitere Jahre mit ihr „auf der Brücke“.



2 GRATULATION!

Alissa Stocks, Vorstandsassistentin und Betriebsorganisation, gehört bereits seit 2014 zum WOGÉ-Team. Nach ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau 2017 hat sie zahlreiche Weiterbildungen genutzt, um ihre Kenntnisse in den unterschiedlichen Fachbereichen zu vertiefen. Jetzt erhielt sie eine Zusatzqualifikation zur geprüften Personalreferentin der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ / AGV). Herzlichen Glückwunsch!



Alissa Stocks

3 VOM PRAKTIKUM ZUR AUSBILDUNG

Es zeigt sich immer wieder, dass ein Praktikum der ideale Startpunkt für eine spätere Ausbildung ist. Auch **Kena-Marie Foth** ist diesen Weg gegangen. Die 19-Jährige hat schon früh großes Interesse an der Wohnungswirtschaft gezeigt und nach ihrem Fachabitur in Hohenwestedt ein Praktikum bei der WOGÉ absolviert. Neben dem freundlichen Betriebsklima gefielen ihr besonders die Anleitung zum selbstständigen Arbeiten sowie die zahlreichen Workshops und Fortbildungsmöglichkeiten.

Jetzt hat sie bei uns eine Ausbildung begonnen, in deren Verlauf sie alle Abteilungen durchlaufen wird. Die Außer-Haus-Termine lockern dabei den Tagesablauf für sie angenehm auf. Wir freuen uns sehr, Kena-Marie Foth jetzt bei uns an Bord zu haben.



Kena-Marie Foth



4 WILLKOMMEN BEI DER WOGÉ

Die WOGÉ begrüßt mit **Christian Evert** und **Stefan Lüer** zwei neue Kollegen im Team.

Der gebürtige Brandenburger **Christian Evert** (34) lebt seit 2018 mit seiner Frau und zwei Kindern in Kiel. Nach der Schule hat er sich zum Maurer-Betonbau- und zum Zimmerergesellen ausbilden lassen. Es folgten die Meisterabschlüsse als Maurer-Betonbauer und als Zimmerer. Nun verstärkt er bei der WOGÉ das technische Bestandsmanagement. In seiner Freizeit fährt der erfahrene Kletterer Mountainbike und kitet am Ostseestrand. Unternehmungen mit seiner Familie und Ausflüge in die Natur sind dem Katzenliebhaber besonders wichtig.

Die Wohnungswirtschaft ist **Stefan Lüer** (53) bestens vertraut, denn seit bereits 25 Jahren ist er in unterschiedlichen Positionen in der Branche tätig. Bei uns wird er seine zahlreichen Erfahrungen in das technische Bestandsmanagement einbringen. Wenn die Arbeit getan ist, verbringt er viel Zeit mit seiner Frau und den beiden Kindern. Zu seiner ganz großen Leidenschaft zählt der Fußball, den er lange Zeit auch aktiv gespielt hat. Nun frönt er dem Hobby als Zuschauer vor dem Bildschirm.

Wir freuen uns sehr über den Zuwachs in der WOGÉ-Familie und heißen die beiden herzlich willkommen.



Christian Evert



Stefan Lüer

5 AUF DER ERFOLGSSPUR

Am 11. Juli 2023 haben unsere Auszubildenden **Marit Oldenburg** und **Tom Lasse Frandsen** die Abschlussprüfung zur Immobilienkauffrau bzw. zum Immobilienkaufmann vor der IHK Lübeck mit sehr gutem Erfolg bestanden. Herr Frandsen schloss die Prüfung sogar als Berufsbester ab. Wir gratulieren den beiden ganz herzlich und wünschen ihnen für die berufliche wie persönliche Zukunft alles Gute und weiterhin viel Erfolg. Marit Oldenburg ist derzeit für ein Jahr als Stipendiatin des 40. Parlamentarischen-Patenschafts-Programms in Washington D.C. und Tom Lasse Frandsen studiert Wirtschaftsinformatik an der FH in Kiel und ist als Mini-Jobber weiterhin für uns tätig.



Tom Lasse Frandsen und Sven Auen

Die Übergabe bei der IHK in Kiel erfolgte durch Jörn Krüger (Direktor des Schleswig-Holsteinischen Instituts für berufliche Bildung), Knud Hansen (Präsident der IHK zu Kiel) und Jörg Orlemann (Hauptgeschäftsführer der IHK zu Kiel).



Marit Oldenburg



Tom Lasse Frandsen



Die Teilnehmer*innen der Bestenehrung der IHK zu Kiel 2023

Verzögerungen bei Reparaturen

Als Wohnungsgenossenschaft hat ein verlässlicher Mitglieder-Service für uns besondere Priorität. Das schließt zeitnahe Wartungen und Reparaturen selbstverständlich ein. Umso mehr bedauern wir die in jüngerer Zeit z.T. erheblichen Verzögerungen bei der Ausführung solcher Arbeiten.

Zwei entscheidende Gründe sind dafür verantwortlich. Zum einen leidet auch die Baubranche unter einem extremen **Fachkräftemangel**, weshalb viele Aufträge nicht im gewünschten Zeitrahmen ausgeführt werden können. Zum anderen haben die Handwerksbetriebe mit hohen **Krankenzuständen** zu kämpfen.

Vor diesem Hintergrund erreichen wir momentan nicht immer die gewohnte Verlässlichkeit, die Sie von

uns kennen. Das ist uns bewusst. Aus demselben Grund können wir auf die zahlreichen Mitgliederanfragen leider nicht immer zeitnah reagieren. Unsere Mitarbeitenden bemühen sich nach Kräften, die Verzögerungen möglichst gering zu halten – bitte begegnen Sie ihnen deshalb in Gesprächen auch mit dem gebotenen Respekt.

Für Ihre Geduld und Ihr Vertrauen **danken wir Ihnen herzlich** und versichern Ihnen, dass wir weiterhin alles dafür tun, um einen optimalen Service zu gewährleisten.



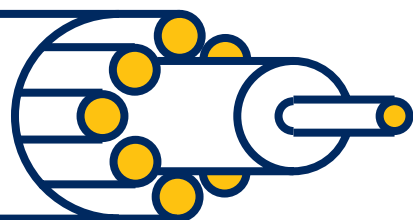
Der Glasfaserausbau läuft

Der Ausbau der Hausanschlüsse (Netzebene 3) seitens der Telekom wurde in den ersten Kieler Liegenschaften bereits durchgeführt. Weitere Objekte werden bis Ende 2023 gefolgt sein. Damit würde das anvisierte Ziel, einen Großteil des Wohnungsbestandes **bis zum Ende des Jahres 2024** mit einem Glasfaserhausanschluss an das öffentliche Netz anzuschließen, voraussichtlich erreicht.

Parallel soll die Netzverteilung innerhalb der Gebäude (Netzebene 4) durch Vodafone hergestellt werden.

Den Auftakt haben unsere Wohngebäude im Hasseldieksdammer Weg / Gellertstraße gemacht. Leider zeigte sich im Zuge der Glasfaserhausverteilung, dass immer wieder unvorhersehbare, technische Herausforderungen auftreten können. So hat in einigen Hauseingängen die vorgesehene Kabelverlegung über den bestehenden Schacht, in dem auch das Koaxialkabel liegt, nicht funktioniert. Trotz diverser Vorprüfungen kann dies leider nicht in jedem Fall ausgeschlossen werden.

Der weitere Ausbauplan von Vodafone befindet sich aktuell in der Abstimmung. Nach wie vor ist geplant, den Kieler Wohnungsbestand bis Mitte des Jahres 2024 vollständig mit Glasfaser auszustatten.



Ganz persönlich online

Ein persönliches Beratungsgespräch ist oft durch nichts zu ersetzen. Dank unserer **Video-Sprechstunde** können Sie einen solchen Termin jetzt auch bequem von zuhause aus wahrnehmen. Sollten Sie bereits über die **Microsoft-Teams-App** verfügen, können Sie diese auf Ihrem mobilen Endgerät einfach nutzen. Alternativ können Sie aber auch problemlos über einen **Webbrowser** an einem Videogespräch teilnehmen. So sind Sie zum vereinbarten Termin direkt mit einem unserer Service-Mitarbeitenden verbunden: in Bild und Ton.

Die Vorteile auf einen Blick:

- gleichwertige Beratung wie bei einem Vor-Ort-Termin
- unkompliziert, bequem und zeitsparend
- erspart den Weg zu Ihrer Geschäftsstelle
- persönliche Gesprächsatmosphäre
- einfache Software-Installation
- keine technischen Vorkenntnisse nötig



➔ <https://wogekiel.de/videosprechstunde.html>

Gemeinsam feiern



Wohnpark am Blücher



Gute Nachbarschaft: Bei den Mieterfesten im zurückliegenden Sommer sind sich Alt und Jung wieder in lockerer Atmosphäre nahe gekommen. Im Wohnpark am Blücher konnten sich die Nutzer*innen auch über bestes Wetter freuen.

Sie planen ein Fest? Dann kontaktieren Sie bitte Susanne Neuhausen, 0431 57067 - 34, s.neuhausen@woge-kiel.de



Hamburger Chaussee, Kiel

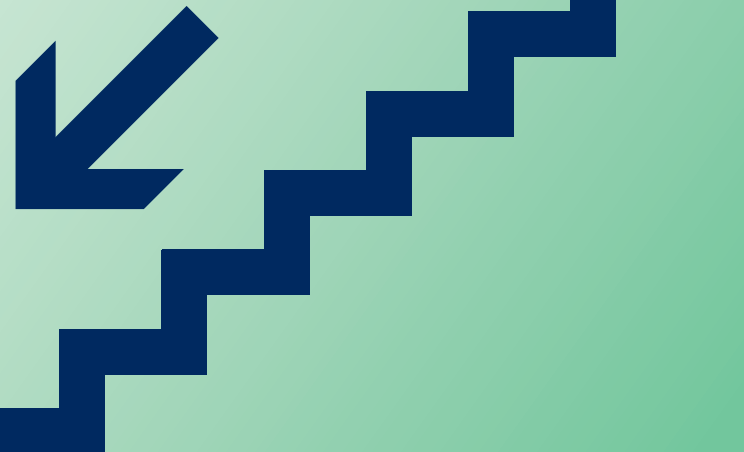
Fluchtweg Treppenhaus

Das Treppenhaus ist das Aushängeschild jeder Immobilie: Je nach Zustand lädt es die Besuchenden ein oder hinterlässt einen abweisenden Eindruck. Unabhängig davon erfüllt es auch einen ganz praktischen, zuweilen **lebensrettenden Zweck**, denn es dient im Notfall als Fluchtweg für alle Bewohner*innen des Hauses.

Leider zeigen Hausbegehungen der WOGGE immer wieder, dass zahlreiche Treppenture unserer Gebäude mit **Hindernissen unterschiedlicher Art** verstellt sind, seien es Schuhe, Möbelstücke, Pflanzen, Müllsäcke oder auch Fahrräder. Im Falle eines Falles können solche oder andere Gegenstände den schnellen Fluchtweg nach draußen erschweren oder gar unmöglich machen. Ebenso werden Helfer wie **Feuerwehr oder Notarzt** dadurch unnötig behindert.

Deshalb bitten wir alle Nutzer*innen um Freihaltung des Treppenhauses, denn:

- Gegenstände jeglicher Art behindern den Fluchtweg nach draußen
- Hindernisse erhöhen die Stolpergefahr und können zu schweren bis lebensbedrohlichen Verletzungen führen
- Hindernisse verzögern lebensrettende Hilfsmaßnahmen von Rettungskräften



Schlichten statt klagen



In einer Hausgemeinschaft bleiben Streitigkeiten leider nicht aus: Mal ist es laute Musik zu später Stunde, mal das Türenknallen im Treppenhaus oder Hindernisse wie Müllsäcke oder Schuhwerk vor der Wohnungstür. Gründe kann es viele geben für einen schiefen Haussegen, doch in aller Regel sind sie recht banal und können durch ein vernünftiges Gespräch auf Augenhöhe aus dem Weg geräumt werden.

Die WOGGE bietet bei solchen Auseinandersetzungen ihre tatkräftige Hilfe an. Wir arbeiten mit speziell geschulten Mediatorinnen und Mediatoren zusammen, die Streitparteien frühzeitig an einen gemeinsamen Tisch

bringen, bevor der Konflikt unnötig eskaliert. Nutzen Sie also gern dieses kostenlose Angebot für den Fall, dass Sie mit einem Bewohner oder einer Bewohnerin in ihrem Haus über Kreuz liegen.

Bitte beachten Sie, dass bei kriminellen Verstößen sowie Gewalttätigkeiten und Suchtproblemen die Polizei oder der sozialpsychiatrische Dienst benachrichtigt werden muss – in solchen Fällen können wir nicht unterstützen.

Kontakt: Susanne Neuhausen, 0431 57067 - 34, s.neuhausen@woge-kiel.de



Auf stabilem Kurs

Am 15. Juni 2023 lud die WOGGE zur 103. Mitgliederversammlung in die Business-Lounge der Wunderino-Arena.

Der Lagebericht des Vorstandes, vorgetragen vom Vorstandsvorsitzenden Sven Auen, und der Bericht des Aufsichtsrates über dessen Arbeit, vorgetragen durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Jan Rasch, wurden von den 110 anwesenden Mitgliedern zustimmend entgegengenommen.

Vorstandsvorsitzender Sven Auen



Die Mitglieder **genehmigten den Jahresabschluss 2022 mit einer Bilanzsumme von 136.753.056,32 € und den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns.** Auch der Satzungsänderung wurde geschlossen zugestimmt.

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem **Jahresüberschuss in Höhe von 4.882.307,83 €** ab. Der **Bilanzgewinn in Höhe von 115.251,20 €** wurde am 19. Juni 2023 als Dividende ausgeschüttet und entspricht 4% auf die Pflichtanteile und 2% auf die freiwilligen Anteile.



Aufsichtsratsvorsitzender Jan Rasch

Justiziar Rainer Maaß

Wir sagen Ja zur WOGGE



Eine **Umfrage** unter unseren Mitarbeiter*innen bestätigt eine hohe Zufriedenheit mit unserer Genossenschaft als Arbeitgeberin.

Der Anspruch eines Unternehmens misst sich nicht zuletzt an dem Engagement, mit dem es seine **Mitarbeiter*innen fördert**. Die WOGGE wollte es genau wissen und startete eine Befragung.

Das Ergebnis hat uns gleichermaßen geschmeichelt und gefreut: Die Mitarbeitenden bestätigen der WOGGE nicht nur eine erstklassige Ausbildungsqualität, sondern auch ein **attraktives Profil als Arbeitgeberin**.

Die WOGGE bietet einen **sicheren Arbeitsplatz** und zusätzlich spannende und anspruchsvolle Projekte.

In der Ausbildung und auch danach werden vielfältige Weiterbildungsmöglichkeiten angeboten, um **jeden bestmöglich zu fördern**.

Die **flachen Hierarchien** und die weiteren Angebote über den Tarifvertrag hinaus wie zum Beispiel betriebliche Altersvorsorge, Bikeleasing und Mobile Office.

Die WOGGE setzt auf den **eigenen Nachwuchs** und bietet neben sicheren Arbeitsplätzen auch Freiraum für individuelle Entfaltung.

Ein Indiz für meine **Zufriedenheit** mit der WOGGE als Arbeitgeber ist meine langjährige Zugehörigkeit.

Ein **kollegiales Arbeitsverhältnis** untereinander, der Umgang mit dem Vorstand auf Augenhöhe, die guten Fortbildungsmöglichkeiten, die flexiblen Arbeitszeiten und die Zusammenarbeit mit interessanten Partnerunternehmen machen die WOGGE für mich zu einer sehr interessanten Arbeitgeberin.

Kurze Entscheidungswege, flexible Arbeitszeiten und eine **sehr gute Arbeitsplatzausstattung** machen die WOGGE seit Jahrzehnten für mich interessant.

Die Mitglieder, aber auch die Mitarbeiter*innen stehen bei der WOGGE **im Mittelpunkt**. Eine offene Kommunikation sowie Transparenz sind ebenfalls wichtig.

Wie WOGGE bietet u. a. zahlreiche Fortbildungsmöglichkeiten, ein flexibles Arbeitszeitmodell mit Gleitzeit sowie **äußerst moderne Arbeitsplätze**.

Es gibt einen guten Zusammenhalt im Kollegium und das **Arbeitsklima ist perfekt**.

Die **Initiative Lerninsel Juist** ist ein besonderes „Highlight“ der Berufsausbildung in der norddeutschen Wohnungswirtschaft. Durch Projekt- / Teamarbeit werden hier die **soziale und methodische Kompetenz** von Auszubildenden gestärkt. Beim begleitenden Segelflugunterricht lernt man Verantwortung zu übernehmen und das Steuer selbst in die Hand zu nehmen.



Steigende Kosten erfordern Anpassungen der Nutzungsgebühren

Die Nutzungsgebühren der WOGGE liegen nach wie vor unter den üblichen Marktpreisen, doch auch wir als Genossenschaft müssen mit unseren Einnahmen wirtschaften können.

Eine gleichbleibende Nutzungsgebühr über viele Jahre ist vor dem Hintergrund der gestiegenen Energiekosten und der Inflation natürlich wünschenswert. Leider aber wirkt sich die aktuelle wirtschaftliche Instabilität auch auf diese Ausgaben negativ aus. So muss die WOGGE – wie jedes andere Unternehmen auch – auf Kostenerhöhungen in unterschiedlichen Bereichen reagieren, angefangen bei teuren Baumaterialien über die Bezahlung der Handwerksbetriebe bis zu hohen Investitionskosten zur Einsparung von CO2-Emissionen und Tarifsteigerungen im Lohnkostenbereich. Diese Steigerungen können nur durch Anpassungen bei den Nutzungsgebühren aufgefangen werden.

Immer mit gebotenen Augenmaß

Selbstverständlich wägen wir jede Entscheidung vorher genau ab, denn kurzfristige Anpassungen verunsichern unsere Mitglieder unnötig. So haben die Maßnahmen der Bundesregierung als Antwort auf die Kostensteigerungen bei den fossilen Brennstoffen im letzten Jahr extreme Preissteigerungen auffangen können – entsprechend moderat fielen unsere Erhöhungen aus.

Trotzdem bleiben auch wir als Genossenschaft ein Wirtschaftsunternehmen, das sein Serviceangebot finanzieren muss. Und das beschränkt sich nicht nur auf die Vermietung von Wohnraum, sondern schließt auch Mieterfeste, Veranstaltungen und die Förderung der sozialen Leistungen in den einzelnen Quartieren ein – Aufwendungen, die eine klassische Immobilienverwaltung nicht leistet. Um diese wichtigen Dienstleistungen aufrecht erhalten zu können, sind die Einnahmen für uns besonders wichtig.

Deshalb möchten wir an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich auf das neue „Wohngeld Plus“ für Haushalte mit kleinem Einkommen hinweisen. Dank der Aufstockung können noch mehr Antragsteller als bisher finanziell unterstützt werden.

Wohngeld Plus

Prüfen Sie, ob Sie Anspruch auf Wohngeld haben – hierzu müssen Sie nur einen Antrag stellen. Entsprechende Antragsformulare finden Sie im Internet unter den Behördenadressen ihres Wohnorts. (z.B. www.kiel.de/wohngeld)



Jeder ist bei uns willkommen!

Als **Wohnungsgenossenschaft mit sozialem Anspruch** ist eine Willkommenskultur für uns selbstverständlich – und das schließt alle Nationalitäten ein. Aus diesem Grund dulden wir auch keinen Fremdenhass in unserer Gemeinschaft, denn eine gute Nachbarschaft lebt von Toleranz und Offen-

heit, über alle Grenzen hinweg. Ein **wertschätzender und rücksichtsvoller Umgang** miteinander ist und bleibt eine Säule unserer Philosophie als genossenschaftliches Unternehmen. Selbstverständlich setzen wir dieses auch für unsere Hausgemeinschaften voraus.

Ganz einfach zu Highspeed-Internet

Der Kabel-Anschluss in Deiner Wohnung macht's möglich



Exklusive Rabatte mit BewohnerPlus

50 €*
Einmalbonus

10/23 Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Und das Beste: Mit **BewohnerPlus** erhältst Du exklusive Rabatte – zusätzlich zu den Online-Vorteilen. Mehr auf bewohnerplus.de

Together we can 

* Gültig für Internet- und Phone- bzw. TV-Neukunden sowie für Kunden, die in den letzten 3 Monaten keine Internet- und/oder Telefonkunden und/oder TV-Kunden der Vodafone waren und gleichzeitig Bewohner von Objekten sind, in denen ein Mehrnutzervertrag oder eine Versorgungsvereinbarung mit Vodafone, also ein kostenpflichtiger Anschluss für das gesamte Haus an das Vodafone-Kabelnetz, besteht. Gültig nur nach technischer Verfügbarkeitsprüfung auf der Seite bewohnerplus.de bis 31.03.2024. Voraussetzung für den BewohnerPlus-Vorteil in Höhe von 50 € ist die Bestellung eines Internet & Phone-Anschlusses, welcher in vielen unserer Kabel-Ausbaugelände mit bis zu 1.000 Mbit/s im Downstream angeboten wird. Mindestanforderung ist GigaZuhause 250 Kabel mit bis zu 250 Mbit/s im Download. Mindestlaufzeit 24 Monate. Voraussetzung für den BewohnerPlus-Vorteil in Höhe von 10 € ist die Bestellung eines digitalen TV-Produktes, z.B. Vodafone GigaTV. Mindestlaufzeit 24 Monate. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Zusammen günstiger: Hol Dir TV zum Internet dazu. Dann gibt's GigaTV Cable 12 Monate lang für 0 €. Unser bester Deal: Zu unserem 1000 Mbit/s Internet-Tarif bekommst Du GigaTV Cable inkl. Netflix 12 Monate lang für 0 €. Stand: Juli 2023. Alle Preise inkl. MwSt.
Anbieter der Kabel-Produkte in NRW, Hessen, Baden-Württemberg: Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf, in den übrigen Bundesländern: Vodafone Deutschland GmbH, Betastraße 6–8, 85774 Unterföhring





**HEINRICH
KARSTENS**
BAUUNTERNEHMUNG

AUF ZUKUNFT BAUEN

Bauen ist unsere Leidenschaft – und das schon in der dritten Generation. Unsere Stärken: 80 Jahre Erfahrung, innovative Technik, termintreue Projektierung und ausgesprochen hohe Kundenzufriedenheit.

Beauftragen Sie uns für Ihre Projekte im Bereich:

- Tiefbau
- Kanal- und Straßenbau
- Schlüsselfertigbau
- Hochbau

Fachkräfte und Azubis gesucht!
Jetzt bewerben auf heinrich-karstens.de

info@karstens.de · 0431 31917-0 · [@ karstens.de](https://www.instagram.com/karstens.de)



Fairlässlich

Fair sein bedeutet: verlässlichen Service bieten für kleine und große Anliegen. Ob Geldanlage, Vorsorge oder Fragen zum Girokonto: Wir sind für Sie da. Einfach Termin vereinbaren oder spontan in einer unserer Filialen vorbeikommen.

Jetzt mehr erfahren:
foerde-sparkasse.de/fair

Weil's um mehr als Geld geht.



Förde Sparkasse

Gemeinsam Gutes tun – die IB.SH-Spendenplattform www.wir-bewegen.sh



Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Immobilien - bezahlbar und zukunftsfähig

Wir fördern **Neubau, Sanierung und Modernisierung** von Mehrfamilienhäusern. Für mehr Klimaschutz und nachhaltige Städte und Gemeinden in Schleswig-Holstein.

Investitionsbank Schleswig-Holstein
Zur Helling 5-6 · 24143 Kiel
Tel. 0431 9905-5003
E-Mail: mietwohnungsbau@ib-sh.de
www.ib-sh.de



www.ib-sh.de/infosseite/so-funktioniert-die-soziale-wohnraumfoerderung/

IB.SH

Ihre Förderbank

SIEWERT SCHÖNENBERG- WESSEL & PARTNER

Ihre Rechtsanwälte, Fachanwälte & Notare im Merkurhaus



Ulf Schönenberg-Wessel

Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Erbrecht
Fachanwalt für Sozialrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Vorsorgeanwalt



Sönke Fitz

Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht



Matthias Wolff

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht



JAN-RASMUS SCHULTZ

Rechtsanwalt
zert. Stiftungsberater (DSA)

Mit unserer umfangreichen Erfahrung sind wir für Sie da!

- › Erbrecht
- › Familienrecht
- › Versicherungsrecht
- › Sozialrecht
- › Verkehrsrecht
- › Arbeitsrecht
- › Vorsorge
- › Mietrecht
- › Notar
- › Wohnungseigentumsrecht

Was können wir für Sie tun?

- › Kurzfristige Terminvergabe
- › Beratung
- › persönlich
- › telefonisch
- › Videokonferenz

Mehr Informationen unter www.ssw-partner.de

Preußerstraße 1-9 24105 Kiel

Telefon: 0431 66 11 49 - 19



ClimatePartner.com/11070-2312-1001



IMPRESSUM

Herausgeber: WOGÉ

Wohnungs-Genossenschaft Kiel eG
Gerhardstraße 27a, 24105 Kiel
Tel. 0431 - 57067 - 0
info@woge-kiel.de

Amtsgericht Kiel GnR 407 | Steuer-ID: DE253651572

Redaktion, Konzeption und Layout:
WortBildTon Werbeagentur, Kiel
www.wortbildton.de

Auflage insgesamt: 4.000 Exemplare
Druckauflage: 2.250 Exemplare

Aufsichtsratsvorsitzender: Jan Rasch
Vorstand: Sven Auen (Vorsitzender), Anja Wiese

Alle Inhalte und Termine sind Angaben ohne Gewähr.

UNSER ZUHAUSE erscheint 2 x jährlich als
kostenloses Mitgliedermagazin der WOGÉ.

Fotoquellen:

Titel	unsplash (Annie Spratt)
Seite 2	Kathrin Romanski
Seite 3	Soulpicture
Seite 6 – 7	unsplash (Dee)
Seite 8 – 9	Adobe Stock
Seite 11	THW Kiel
Seite 13	Adobe Stock; WBT
Seite 15 – 17	WOGÉ
Seite 19	GäWoRing; GEWOBAG Hofgeismar
Seite 21	ssw-partner
Seite 23 – 25	Soulpicture, Fabian Frühling
Seite 27	WOGÉ
Seite 29	Kathrin Romanski

PSW Reisen

**Wir sind das Team des Sozialwerkes der Gewerkschaft der Polizei -
kurzum PSW Reisen!**

PSW Reisen ist ein Vollreisebüro und Agentur für alle führenden Reiseveranstalter.
Darüber hinaus organisiert unser Reisebüro auch eigene Gruppenreisen.
Wir halten für Mitglieder der WOGÉ und ihren Angehörigen ganz besondere Konditionen bereit!

Für Ihre Urlaubsideen und Reisewünsche sind wir gern für Sie da:

PSW Reisen

Kiel: 0431 - 170 93 / psw-reisen.kiel@t-online.de

Lübeck: 0451 - 50 21 736 / psw-reisen.luebeck@t-online.de

www.psw-kiel.de

Folgen Sie uns gerne auf



'PSW Reisen Schleswig-Holstein' und auf



'psw_reisen_sh'

Wichtige Durchwahlen

0431 57067-

Servicepoint				
Gästewohnungen: Stephanie Haucke Barbara Hübner		0	info@woge-kiel.de	
Bestandsmanagement				
Wohn- und Sozialmanagerin		Susanne Neuhausen	34	s.neuhausen@woge-kiel.de
Team 1:	kaufmännisch	Bianca Göldner	33	b.goeldner@woge-kiel.de
		Robin Reinecke	32	r.reinecke@woge-kiel.de
Team 2:	kaufmännisch	Jule Sophia Mumm	31	j.mumm@woge-kiel.de
		Thomas Kress	30	t.kress@woge-kiel.de
technisches Bestandsmanagement		Stefan Rohr	42	s.rohr@woge-kiel.de
		Sarina Ernst	41	s.ernst@woge-kiel.de
		Hans Hermann Richter	40	hh.richter@woge-kiel.de
		Christian Evert	43	c.evert@woge-kiel.de
		Stefan Luer	46	s.luer@woge-kiel.de
technische Assistenz		Beatrice Mernke	44	b.mernke@woge-kiel.de
Rechnungswesen				
Bilanz		Karin Steffen	50	k.steffen@woge-kiel.de
Heiz- und Betriebskosten		Gesa Bromm	51	g.bromm@woge-kiel.de
Zahlungsverkehr		Emine Ergen	52	e.ergen@woge-kiel.de
Archiv – Sonderaufgaben		Irina Gaak	53	i.gaak@woge-kiel.de
Unternehmens- und Projektmanagement / Controlling, Revision und IT				
Unternehmens- und Projektmanagement		Nadine Neumann	17	n.neumann@woge-kiel.de
		Alexander Abend	18	a.abend@woge-kiel.de
Controlling, Revision und IT		Tessa Jensen	19	t.jensen@woge-kiel.de
Vorstand				
Vorstandsvorsitzender		Sven Auen	20	s.auen@woge-kiel.de
Vorstand		Anja Wiese	21	a.wiese@woge-kiel.de
Vorstandsassistenz und Betriebsorganisation		Britta Gosch	22	b.gosch@woge-kiel.de
		Alissa Stocks	23	a.stocks@woge-kiel.de

Servicezeiten Hauptverwaltung in Kiel, Gerhardstraße 27a

Servicepoint	Montag bis Donnerstag	07:30 – 12:00 und 14:00 – 16:00
	Freitag	07:30 – 12:00
kaufmännische Verwaltung	Montag, Dienstag, Donnerstag	09:00 – 12:00
	Montag und Donnerstag	14:00 – 16:00
technische Verwaltung	Montag – Donnerstag	07:30 – 12:00
telefonisch per Videokonferenz	Montag – Donnerstag	09:00 – 12:00 und 14:00 – 16:00
	Freitag	09:00 – 12:00

Servicezeiten Citybüro in Flensburg, Bismarckstraße 101

Mittwoch 14:00 – 16:00 | Telefon 0461 49356 - 66

www.woge-kiel.de | info@woge-kiel.de