Zuhause

Die Wohnungsbau Genossenschaften
Schleswig Holstein

Zeitschrift der
Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG

August 2023 Nr. 107

Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG

faNTastisch
versichert.

Versicherungsmanagement / www.nthannover.de

NT NORDWESTDEUTSCHE TREUHAND

Abfallwirtschaft Dithmarschen

AWD

Abfuhrtermine für Ihr Handy

Kennen Sie die Abfall-App der AWD? Sie erinnert an Abfuhrtermine, weiß, was wohin gehört und kennt den Weg zum nächsten Recyclinghof. Einfach und bequem. Die App ist kostenlos in den App-Stores erhältlich.

www.awd-online.de

Sommer, Shantys und eine Zeitreise

Liebe Mitglieder, liebe Mieterinnen und Mieter,

in dieser Zuhause Ausgabe finden Sie den Geschäftsbericht über das Geschäftsjahr 2022 Ihrer Wohnungunternehmen Dithmarschen eG. Die Situation am Wohnungsmarkt hat sich verändert. Viele Indikatoren machen deutlich, dass der Wohnungsbau im letzten Jahr nur schwer vorangekommen ist. Das Ziel, preiswerten Wohnraum zu schaffen, gestaltet sich immer schwieriger. Die Folgen des Ukraine-Krieges, extreme Energiepreiserhöhungen, Material- und Lieferengpässe, Fachkräftemangel, massiv steigende Preise bei Baustoffen uvm., erschweren den Neubau. Trotz dieser Situation haben wir wieder ein erfolgreiches Geschäftsjahr abgeschlossen und bieten unseren Mitgliedern auch in bewegten Zeiten ein gutes und sicheres Wohnen in vielen Orten in Dithmarschen und in Glückstadt. Unser verantwortungsvolles Wirken für die Genossenschaft macht sich schließlich mit der Auszahlung einer Dividende von 4 Prozent für Sie als Mitglied deutlich.

In großen Schritten geht es derzeit der Fertigstellung der 8 barrierearmen Wohnungen für die Gemeinde Nindorf entgegen. Das schwere Baugerät ist mittlerweile abgerückt, die Außenanlagen sind gepflastert. Nun werden die Wohnungen von innen für die neuen Bewohner hergerichtet. Mit neuester Haustechnik und Wärmepumpen leisten wir beim Neubau einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Auf den kommenden Seiten können Sie sich einen kleinen Eindruck über dieses besondere Bauvorhaben verschaffen.

Die nachlassende Corona-Pandemie hat das Miteinander wieder ins Leben geholt. Hiervon profitieren im ganz besonderen Maße unsere Nachbarschaftshilfevereine „Gute Nachbarschaft“ in Brunsbüttel und „Unser Treff“ in Meldorf sowie unser Wohnprojekt „Wohnen+“ in der Posadowskystraße in Brunsbüttel. Am Tag der Nachbarschaft konnten die Bewohner ein lebendiges Miteinander erleben, das von SoS Klaus mit Shantys stimmungsvoll norddeutsch begleitet wurde. Alle Programmangebote von den vorgenannten Mietertreffs finden finden Sie in dieser Zuhause-Ausgabe.

Eine beeindruckende Reise in die Vergangenheit konnten Vorstandsmitglied Ole Ott und unsere Auszubildende Maria Kern erleben. Sie ermöglichten es Rüdiger Schulz, nach über 70 Jahren sein ehemaliges Zimmer zu sehen. In der Süderstraße 22 in Meldorf war Herr Schulz als Dreijähriger mit seiner Familie nach 1945 übergangsweise untergebracht worden.

Wir wünschen viel Spaß beim Lesen und eine schöne Sommerzeit.

Holger Timm Ole Ott

WoDi

1 Editorial

3 Aus der Technik
Neubau für die Gemeinde Nindorf

6 Wohnungsunternehmen Dithmarschen veranstaltet Vertreterversammlung

8 Geschäftsbericht 2022

16 Aktiva/Passiva/G+V

19 Bericht des Aufsichtsrats

20 Steuerbescheinigung für Dividende

Mitgliederinfo

25 Neues aus dem WoDi-Team
Ausbildungsende und Neubeginn

26 Karin Kühl in den Ruhestand verabschiedet

29 Besondere 90. und 95. Geburtstage

30 Junges WoDi: unsere Themenseiten

35 Rezepte-Ecke: Kochideen zum Sammeln

Nachbarschaft

21 Programmangebote unserer Mietertreffs in Brunsbüttel und Meldorf

22 Neues aus der Posa 4:
Rückblick auf Tag der Nachbarschaft
Programm im Wohncafé

24 Fest der Möglichkeiten am 22. September 2023

34 Rüdiger Schulz:
Auf den Spuren seiner Vergangenheit in Meldorf

36 Unsere Gästewohnung in Brunsbüttel

Gut zu wissen

5 Teilsanierung Am Rathaus 10 in St. Michaelisdonn

5 Strangsanierung in Brunsbüttel, Wurtleutetweute

28 Bestandene Prüfung: Frederieke Ludwig ist jetzt geprüfte Immobilienfachwirtin

32 Bäckerei-Filiale Jacobsen
feiert 10-jähriges Bestehen

33 AWD informiert:
Wie sortiere ich Abfälle in Dithmarschen?

U3 Wichtige Telefonnummern beim WoDi

Impressum

Zeitschrift der Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG · Hindenburgstraße 14 a · 25704 Meldorf · Telefon: 04832/995-0 · www.wo-di.de · info@wo-di.de · **Herausgeber (V.i.S.d.P.):** Dipl.-Kfm. Holger Timm · Dipl.-Ing. Ole Ott · Dipl.-Verwaltungswirt (FH) Stefan Mohrdieck · **Autor*innen/Redaktion:** Stefanie Pantel, Svenja Engel · **Konzept & Gestaltung:** heinz feddersen verlag + werbeagentur · Heidmühlenweg 171 · 25337 Elmshorn · Telefon: 04121/91612 · Fax: 04121/94772 · info@feddersen-verlag.de · www.feddersen-verlag.de · Mitglied im DPV Deutscher Presse Verband e.V. · **Art Director:** Tanja Feddersen · **Druck:** Silber Druck oHG, Lohfelden · **Erscheinungsweise:** dreimal jährlich · **Nächster Anzeigenannahmeschluss:** 1. November 2023

Bildnachweis

Titel Nordreisender - stock.adobe.com · Titel, S. 2, 3, 4, 20, 25, 27, 28 heinz feddersen verlag + werbeagentur · S. 29 fotolia/euthymia · S. 30 © Warner Bros. Pictures/™ & © DC Comics, fotolia/denis_pc · S. 31 Universal Music · S. 33 AWD · S. 35 Yana Revina - Dreamstime.com · S. 36 Gabriele Rohde - stock.adobe.com
Alle Bilder ohne Nachweis Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung. Dies impliziert keinesfalls eine Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts.

Neubau für die Gemeinde Nindorf
Die letzten Arbeiten laufen

Die restlichen Arbeiten des zu errichtenden Neubaus für die Gemeinde Nindorf laufen auf Hochtouren. Alle 8 barrierearmen Wohnungen sind bereits vermietet und werden bis Ende August 2023 an die glücklichen Mieter übergeben.

Alle Wohnungen liegen ebenerdig und sind besonders für kleine Seniorenhaushalte geeignet. 2 Wohnungen verfügen über 2 ½ Zimmer mit einer Größe von rd. 80 m², die verbleibenden 6 Wohnungen sind rd. 60 m² groß und verfügen über 2 Zimmer. Alle Wohnungen sind mit modernen Einbauküchen, einem barrierefreien Badezimmer und einer zur Sonne ausgerichteten Terrasse ausgestattet. Zusätzlich soll zwischen den beiden Gebäudekörpern noch ein Innenhof entstehen.

Auch energetisch können sich die beiden Gebäude sehen lassen. Ausgestattet mit ressourcensparenden und energieeffizienten Luftwärmepumpen wird hier bei der Wärme- und Warmwasserversorgung ein wertvoller Schritt in Richtung Klimaneutralität getan.

Auf der nächsten Seite finden Sie einige Impressionen, die zu unserem Redaktionsschluss entstanden sind.

A+++
klimafreundlich

BÜTTNER
Installation
BÜTTNER
Inh. Niels Petter
Elektro-,
Sanitärinstallation
Heizungsbau
Leckortung
Kundendienst
Ihr Installations-Team
Norderstr. 8, Albersdorf 04835/9208

SALON FRANCK
Ihre Fachleute für Haut und Haare
Damen–Herren
Koogstraße 42 · 25541 Brunsbüttel
✆ 04852 / 43 70

Es geht weiter: Teilsanierung Am Rathaus 10 in St. Michaelisdonn

Die Arbeiten in unserem Mehrfamilienhaus mit 18 Wohnungen in St. Michaelisdonn wurden bereits vor einigen Monaten abgeschlossen. Neben der Erneuerung und Dämmung der Fassade und des Daches wurden Balkone vorgesetzt, eine hybride Heizungsanlage eingebaut sowie die Laubengänge und Treppenhäuser saniert.

Die ersten sechs vollständig modernisierten Wohnungen wurden bereits an die glücklichen Mieter übergeben. Weitere zwei Wohnungen sind bereits in Arbeit und werden in Kürze mit neuen Küchen, Bädern, Wand- und Bodenbelägen ausgestattet sein.

Strangsanierungen in Brunsbüttel

Die Instandhaltung, Modernisierung und Verbesserung unseres Wohnungsbestands ist in jedem Jahr vorrangiges Ziel unserer Investitionen. Dabei ist uns die energetische Verbesserung und Aufwertung unserer Wohneinheiten besonders wichtig.

„Hohe Energiekosten, der vorherrschende Fachkräftemangel und besonders die weiter gestiegenen Baukosten stellen uns von WoDi vor enorme Herausforderungen, unseren Wohnungsbestand zu bezahlbaren Mieten zu modernisieren. Unser Technik-Team leistet dabei ganze Arbeit, um unsere geplanten Maßnahmen umzusetzen", lobt Vorstand Ole Ott seine Kollegen.

Bereits in der letzten „Zuhause"-Ausgabe haben wir über den Beginn der Strangsanierung der Wurtleutetweute 64 berichtet. Die Arbeiten sind jetzt abgeschlossen und die ersten 3 Wohnungen an die Mieter übergeben worden. Der modernisierte Wohnraum ist nun von einem Neubau nicht zu unterscheiden. Hier wurde der Grundriss geändert und der Wohnbereich mit einer Küchenzeile ausgestattet. Diese Wohnküchen erfreuen sich zunehmend großer Beliebtheit. Neue Bäder, Böden, Wandbeläge, Fenster und Balkone werten

diese Wohnungen weiter auf. Zudem wurden hier die elektrischen und wasserführenden Leitungen komplett erneuert.

Nun wird daran gearbeitet, im nächsten Jahr das gesamte Gebäude anzufassen, d. h. alle restlichen Wohnungen sollen saniert werden. Die Gebäudehülle wird dann natürlich gleich mit auf den aktuellen energetischen Stand gebracht.

Wir freuen uns darauf, bald ein so modernes Gebäude gleich neben unserem Nachbarschaftstreff zu haben.

Spannende Jahre: Wohnungsunternehmen Dithmarschen veranstaltet Vertreterversammlung

„Durch die Energiewende und Heizungsumstellung erleben Hausbesitzer gerade spannende Jahre", stellte der Aufsichtsratsvorsitzende der Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG, Dr. Jörn Klimant, in seiner Begrüßung zur Vertreterversammlung fest. „Und beim Wohnungsunternehmen geht es nicht nur um ein, sondern gleich um sehr viele Häuser."

Vorstandsvorsitzender Holger Timm dankte den zahlreich erschienenen Vertretern für ihren ehrenamtlichen Einsatz zum Wohle der Genossenschaft. Er präsentierte den rund fünfzig Teilnehmern der Vertreterversammlung im Hotel Zur Linde in Meldorf den Jahresbericht des vergangenen Jahres. „Der Jahresabschluss ist vom Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen geprüft worden", berichtete Holger Timm, „für das Jahr 2022 konnten wir ein gutes Ergebnis erzielen."

Durch die rege Nachfrage nach Wohnraum sei die bereinigte Leerstandsquote auf nur ein Prozent gesunken. Die aktuellen Rahmenbedingungen für die Arbeit des Wohnungsunternehmens seien aber mehr als schwierig, wie Holger Timm den Anwesenden erklärte: „Der Angriffskrieg in der Ukraine und in dessen Folge explodierende Energiepreise, Inflation, steigende Zinsen und die fortwährende Steigerung der Baukosten belasten nicht nur unsere Genossenschaft, sondern die gesamte Wohnungswirtschaft." In den Startlöchern stehende Neubauvorhaben, wie beispielsweise. der Neubau von 33 Wohnungen in Meldorf, werden diesbezüglich zurzeit zurückgestellt.

„Die durchschnittliche Grundmiete unserer Wohnungen liegt derzeit bei 5,77 Euro je Quadratmeter. Damit sind wir nach wie vor ein Garant für das bezahlbare Wohnen", so Timm weiter. Aufgrund der drastischen Kostensteigerungen, gerade auch im Bereich der Instandhaltungskosten, ist es jedoch auch für das Wohnungsunternehmen notwendig, die Mieten Anfang des nächsten Jahres anzuheben. Dennoch ist es dem Wohnungsunternehmen wichtig, bezahl-

baren Wohnraum vorzuhalten. „Nach der anstehenden Mietanhebung werden unsere Mieten in weiten Teilen des Bestandes weiterhin auf einem bezahlbaren Niveau unter dem allgemeinen Marktniveau bleiben", so Timm weiter.

Eine weitere, große Herausforderung sieht Timm in der Erfüllung der Klimaschutzziele. Um das wichtige Ziel der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 zu erreichen, ist es jetzt wichtig, den Weg dorthin über detaillierte Planungen zu beschreiben. Sowohl wirtschaftlich, als auch in der technischen Umsetzung wird dieses Ziel nach Timms Meinung nur durch das Zusammenspiel der Kommunen und der Wohnungswirtschaft erreichbar sein. „Wir sind in vielen Bereichen auf die kommunalen Wärmeplanungen angewiesen."

Trotz der aktuellen Probleme im Baubereich errichtete das rund 2.300 Wohnungen starke Unternehmen kürzlich ein modernes Mehrfamilienhaus in St. Michaelisdonn mit 16 Wohnungen. Zudem wurden dort und auch in Brunsbüttel Mehrfamilienhäuser von Grund auf modernisiert.

Sehr zufrieden zeigten sich die Vertreter mit dem Vorschlag des Vorstands, für das Jahr 2022 eine Dividende von vier Prozent ausschütten zu wollen. Damit dürfen sich rund 2.800 Genossenschaftsmitglieder weiterhin über eine stabile Verzinsung ihres Geschäftsguthabens freuen.

HolzLand JACOBSEN

Aus Tradition zuverlässig:
Wir packen's an. Seit 90 Jahren.

- Einfamilienhäuser & Gewerbebau
- Energetische Sanierung
- Innenausbau: Treppen, Böden & Innentüren
- Fenster & Haustüren

HolzLand Jacobsen Gmbh & Co. KG Industriestr. 19 25709 Marne
www.holzland-jacobsen.de

Die Zahl der Baugenehmigungen verändert sich

Geschäftsbericht

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Wirtschaftliche Entwicklung
Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2022 vor allem geprägt von den Folgen des Kriegs in der Ukraine, zu denen extreme Energiepreiserhöhungen zählten. Hinzu kamen dadurch verschärfte Material- und Lieferengpässe, massiv steigende Preise für weitere Güter, wie beispielsweise Nahrungsmittel und Baustoffe sowie der Fachkräftemangel und die andauernde, wenn auch im Jahresverlauf nachlassende Corona-Pandemie. Trotz dieser nach wie vor schwierigen Bedingungen konnte sich die deutsche Wirtschaft im Jahr 2022 insgesamt gut behaupten.

Im Frühjahr 2022 wurden fast alle Corona-Schutzmaßnahmen aufgehoben. Dies trug zunächst zur Erholung der deutschen Wirtschaft bei. Mit dem Angriff Russlands auf die Ukraine Ende Februar und den in der Folge extrem steigenden Energiepreisen wurde der Aufschwung gebremst. Lieferengpässe und stark anziehende Einfuhr- und Erzeugerpreise erschwerten die Lage weiter. Die Inflationsrate stieg so hoch wie noch nie seit der deutschen Vereinigung. In der Folge kam die konjunkturelle Erholung Deutschlands ins Stocken.

Im Jahresmittel 2022 war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 1,9 % höher als im Vorjahr. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor der Corona-Pandemie, war das BIP preisbereinigt um 0,7 % höher. Die deutsche Wirtschaft hat sich damit weiter vom tiefen Einbruch im ersten Corona-Krisenjahr erholt und das Vorkrisenniveau erstmals wieder übertroffen.

Die derzeitig konjunkturelle Entwicklung ist mit hohen Risiken behaftet: Im Krieg in der Ukraine gibt es keine Anzeichen für eine schnelle Lösung. Die Bemühungen, die wirtschaftlichen Beziehungen zwischen der Europäischen Union (EU) und der Russischen Föderation zu trennen, dauern an. Dies belastet sowohl die russische Wirtschaft als auch die aller EU-Mitgliedstaaten.

Eine langfristige Unterbrechung der Erdgaslieferungen aus Russland werden die Erdgaspreise vermutlich weiter in die Höhe treiben, aber zumindest auf einem hohen Niveau halten.

Weiterhin besteht das Risiko, dass die inflationären Tendenzen noch länger anhalten. Zwar wird für die kommenden beiden Jahre eine Abkühlung der Inflation prognostiziert, doch könnten weitere Schocks bei den Energie- und Lebensmittelpreisen die Gesamtinflation länger hochhalten. Dies könnte sich auch auf die Kerninflation auswirken und somit eine restriktivere geldpolitische Reaktion rechtfertigen.

Der hohe Preisauftrieb wird die verfügbaren Realeinkommen der privaten Haushalte sinken lassen und damit die Konsumkonjunktur abkühlen. Erst gegen Jahresende 2023 dürften die Einkommen wieder stärker zulegen als die Preise. Hohe Tarifabschlüsse dürften dann sowohl die Kaufkraft als auch die Lohnkosten merklich steigern. Die Nachfragen nach Waren und Dienstleistungen, die in den Jahren 2023/2024 auch durch die breit angelegten staatlichen Entlastungsmaßnahmen gestützt werden, dürften dann wieder auf einen Wachstumskurs zurückkehren.

Die Vorausschätzungen der Wirtschaftsforschungsinstitute zur Wachstumsrate des Bruttoinlandsproduktes im laufenden Jahr 2023 bewegen sich in einer Spannweite von -0,8 % bis 0,3 %. Nach einem schwierigen Winterhalbjahr dürfte die deutsche Wirtschaft in der zweiten Jahreshälfte wieder mehr Schwung aufnehmen. Insgesamt erwarten aber nahezu alle Institute im laufenden Jahr eine leichte Rezession. Die deutsche Wirtschaft dürfte im Jahresmittel um 0,3 % schrumpfen.

Verbraucherpreise
Die Verbraucherpreise in Deutschland haben sich im Jahresdurchschnitt 2022 um 7,9 % gegenüber 2021 erhöht. Die Jahresteuerungsrate lag damit deutlich höher als in den vorangegangenen Jahren. So hatte sie im Jahr 2021 noch bei +3,1 % gelegen. Die historisch hohe Inflationsrate wurde vor allem von den extremen Preisanstiegen bei Energieprodukten und Nahrungsmitteln seit Beginn des Kriegs in der Ukraine getrieben.

Die Energieprodukte verteuerten sich 2022 gegenüber dem Vorjahr deutlich um 34,7 %, nach einem Anstieg um 10,4 % im Jahr 2021. Für die Verbraucherinnen und Verbraucher gab es 2022 kräftige Preiserhöhungen bei der Haushaltsenergie (+39,1 %). Besonders deutlich erhöhten sich die Preise für leichtes Heizöl (+87,0 %) und Erdgas (+64,8 %). Auch andere Haushaltsenergieprodukte wurden teurer, zum Beispiel kostete Strom 20,1 % mehr als ein Jahr zuvor. Die Preise für Nahrungsmittel erhöhten sich 2022 gegenüber 2021 um 13,4 %. 2021 hatte die Preissteigerung noch bei +3,2 % gelegen.

Waren insgesamt verteuerten sich im Jahresdurchschnitt 2022 gegenüber 2021 um 13,5 %, maßgeblich bestimmt durch gestiegene Preise für Verbrauchsgüter (+18,0 %). Die Preise für Gebrauchsgüter erhöhten sich um 5,3 %.

Die Preise für Dienstleistungen insgesamt erhöhten sich 2022 im Vergleich zum Vorjahr um 2,9 %. Die für diese Entwicklung bedeutsamen Nettokaltmieten erhöhten sich im Jahresdurchschnitt um +1,8 %.

Arbeitsmarkt
Die gesamtdeutsche Wirtschaftsleistung wurde 2022 von knapp 45,6 Millionen Erwerbstätigen erbracht. Damit stieg die jahresdurchschnittliche Erwerbstätigenzahl um 1,3% bzw. 589.000 an (44,9 Mio. im Vorjahr). Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote sank nach dem pandemiebedingten Anstieg 2020 trotz des global schwierigen wirtschaftlichen Umfelds weiter auf 5,3% (davor 5,7 bzw. 5,9%).

Im März 2023 wurden folgende Arbeitslosenzahlen registriert:

Anzahl der Arbeitslosen		
Bundesrepublik Deutschland	**2.593.774**	**5,7%**
im Vorjahr	2.362.162	5,1%
Schleswig-Holstein	**88.511**	**5,6%**
im Vorjahr	80.512	5,1%
Dithmarschen	**4.290**	**6,1%**
im Vorjahr	3.922	5,6%

Bauwirtschaft
Die Bauinvestitionen brachen 2022 nach sechs Jahren mit teilweise deutlichen Zuwächsen spürbar ein, und zwar sowohl im Wohnungs- wie auch im Gewerbehochbau. Allein der Tiefbau konnte 2022 noch etwas zulegen. Zunehmende Auftragsstornierungen gewerblicher und privater Bauvorhaben im Zuge andauernd hoher Baupreise sowie steigende Bauzinsen verstärkten den negativen Trend der Bauinvestitionen im Jahresverlauf 2022. Im Jahresmittel gingen die Bauinvestitionen um 1,6 % zurück.

Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden in Deutschland sind im November 2022 um 16,9 % gegenüber dem Vorjahresmonat angestiegen. Im Jahresmittel lag die Preissteigerung nur leicht niedriger bei 16,4 %. Dies ist der höchste Anstieg der Baupreise seit Beginn der Zeitreihe 1950. Bereits im Jahr 2021 hatte der Preisauftrieb mit 9,1 % ein lange nicht mehr gemessenes Niveau erreicht.

Die Baukonjunktur wurde aufgrund von Preissteigerungen bei Baumaterialien und Baupreisen, die durch den anhaltenden Krieg in der Ukraine noch deutlich verstärkt wurden sowie durch steigende Zinsen und verschlechterte Finanzierungsbedingungen bei weiter anhaltendem Fachkräftemangel auf Abwärtskurs geschickt. Die Bauinvestitionen waren 2022 somit erstmals seit sechs Jahren wieder rückläufig.

Insgesamt dürften die Investitionen in Wohnbauten den Prognosen der Institute zufolge im laufenden Jahr 2023 um 3,5 % bis 3,9 % einbrechen.

Wohnungswirtschaft
Im Wohnungsbau hat die Bundesregierung nach mehreren abrupten Förderstopps mit anschließenden deutlichen Verschärfungen der Förderbedingungen die Förderanforderungen im Laufe des Jahres erheblich verschlechtert und zudem das Vertrauen in die Verlässlichkeit der Wohnungsbauförderung untergraben. Dies dürfte im Zusammenspiel mit dem deutlich ungünstigeren Finanzierungsumfeld und den hohen Preisen maßgeblich zu den hohen Stornierungsraten im Wohnbau beigetragen haben, die seit der zweiten Jahreshälfte 2022 zu beobachten waren.

Den Prognosen der Institute zufolge dürften die Investitionen in Wohnbauten im laufenden Jahr 2023 insgesamt um 3,5 % bis 3,9 % einbrechen.

Baugenehmigungen
Im Jahr 2022 dürften nach letzten Schätzungen die Genehmigungen für rund 350.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht worden sein. Damit wurden 8,1 % weniger Wohnungen bewilligt als im Jahr zuvor. Zum ersten Mal seit vielen Jahren bricht damit die Zahl der Baugenehmigungen deutlich ein. Letztmalig waren diese im Jahr 2017 gesunken. Der damalige Rückgang war allerdings vorrangig eine Reaktion auf Vorzieheffekte im Jahr 2016. Die betroffenen Bauherren wollten sich damals durch eine vorgezogene Genehmigung der Vorhaben eine Durchführung nach einem alten Standard der Energieeinsparverordnung (EnEV) sichern.

Anzahl der genehmigten Wohnungen	**Baugenehmigungen** Januar – Dezember	Januar – Dezember	Veränderung gegenüber Vorjahreszeitraum
	2021	**2022***	**in %**
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	380.736	350.000	- 8,1 %
darunter: Wohnungen (Neubau) in Ein- und Zweifamilienhäusern	126.042	106.000	- 15,9 %
davon: Einfamilienhäuser	93.894	78.000	- 16,9 %
Zweifamilienhäuser	32.148	28.000	- 12,9 %
darunter: Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	193.515	195.000	0,8 %
davon: Eigentumswohnungen	80.813	82.000	1,5 %
Mietwohnungen	112.702	113.000	0,3 %

Quelle: Statistisches Bundesamt, Bautätigkeitsstatistik; *2022 Schätzung GdW auf Grundlage der Statistik bis 11/2022

Aktuell ist die Gemengelage für den Wohnungsbau dramatischer: Ein historischer Preisanstieg bei den Bauleistungen trifft auf deutlich gestiegene Bauzinsen und ein Hin und Her bei den Förderkonditionen. Diese schwierigen Rahmenbedingungen für den Wohnungsneubau schlugen sich 2022 zuerst bei Genehmigungen von Ein- und Zweifamilienhäusern nieder. Ihre Zahl sank um voraussichtlich rund 20.000 Einheiten (-15,9 %).

Mehr Wohnungen wurden 2022 voraussichtlich allein im Geschosswohnungsbau (+0,8 %) auf den Weg gebracht. Die Zahl neu genehmigter Eigentumswohnungen stieg dabei ersten Schätzungen zufolge etwas stärker (+1,5%) als die Genehmigungen für neue Mietwohnungen (+0,3%).

Insgesamt wurden 2022 wohl rund 82.000 Eigentumswohnungen und 113.000 Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau auf den Weg gebracht.

Wohnungsbau in Schleswig-Holstein
Zahlen für das Jahr 2022 liegen erst bis November vor. Hiernach

wurden 14.245 Baugenehmigungen ausgesprochen (Vorjahreszeitraum: 14.663).

Die knappen Kapazitäten auf der bauausführenden Seite sowie hakende Lieferketten spiegeln sich auch in einem hohen Bauüberhang wieder: 22.178 genehmigte Wohnungen waren bis zum Jahresende 2021 nicht fertig gestellt – der 15. Anstieg in Folge (davor: 28.712).

Baufertigstellungszahlen liegen leider für das Jahr 2022 noch nicht vor. Die Vergangenheit hat jedoch gezeigt, dass sich die Genehmigungszahlen zeitversetzt auch in den Baufertigstellungszahlen widerspiegeln. Im Gesamtjahr 2021 gab es gegenüber 2020 ein Minus bei den Fertigstellungen (12.636 zu 14.077).

Lagebericht

1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

1.1 Objektbestand

Die Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG mit Sitz in Meldorf verfügte per 31.12.2022 über den folgenden Bestand an Wohn- und Geschäftsbauten:

Eigener Bestand	Stand zum 31.12.2022	Stand zum 31.12.2021
Mietwohnungen	2.212	2.220
Zum Verkauf bestimmte Eigentumswohnungen	1	1
Gewerbliche Objekte	32	32
Garagen und Carports	214	214
Tiefgaragenstellplätze	53	52
	22.512	2.519

Die Veränderung des Objektbestands resultiert aus:

Wohnungen	
Abriss Österviertel Meldorf	- 24
Neubau St. Michaelisdonn	16
	- 8

1.2 Wesentliche Kennzahlen

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	Plan 2022 T€	Ist 2022 T€	Ist 2021 T€
Umsatzerlöse aus Mieten	8.882	8.881	8.761
Instandhaltungsaufwendungen	2.700	2.847	2.411
Zinsaufwendungen Fremdkapital	640	635	674
Jahresüberschuss	732	440	3.574

1.3 Vermietung

Die Nachfrage nach Wohnungen in Geschossbauten in Dithmarschen war auch in 2022 weiterhin hoch. Durchschnittlich betrug die Leerstandquote 2022 rund 5,0%.

1.4 Leerstände

Anfang Mai 2023 standen insgesamt 98 Genossenschaftswohnungen leer. Hiervon sollen 74 Wohnungen modernisiert, wegen geplanten Neubauten abgerissen bzw. veräußert werden.

1.5 Mietausfälle und Abschreibung auf Mietforderungen

Die Mietausfälle durch leerstehende Wohnungen betragen im Jahr 2022 mit € 301.200 3,6% der Sollmieten (im Vorjahr: € 393.200 (4,7%)). Die nicht realisierbaren Mietforderungen betrugen € 47.200 (0,55% des Mietesolls; Vorjahr: € 50.300 (0,60%)).

1.6 Fluktuationsrate

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 216 Wohnungen neu vermietet. Der Prozentsatz der Fluktuationen sinkt auf 9,8%.

Insbesondere durch unsere Gemeinschaftseinrichtungen, dem Nachbarschaftshilfeverein „Gute Nachbarschaft" in Brunsbüttel, dem Mitgliedertreff „Unser Treff" in Meldorf, sowie dem Wohnprojekt „Wohnen+" in Brunsbüttel wollen wir die Fluktuation an den entsprechenden Standorten reduzieren.

1.7 Nutzungsgebühren

Die Nutzungsgebühren der Mietwohnungen zum 31.12.2022 gliedern sich wie folgt:

Nutzungsgebühr je m²/Wfl./mtl.	Anzahl der WE zum 31.12.2022	%	Anzahl der WE zum 31.12.2021
bis € 3,00	1	0,0	1
bis € 4,00	46	2,1	70
bis € 5,00	617	27,9	817
bis € 6,00	1.008	45,6	851
bis € 7,00	268	12,1	255
bis € 8,00	84	3,8	73
bis € 10,00	135	6,1	126
über € 10,00	54	2,4	28
	2.213	100,0	2.221

Die Durchschnittsmiete beträgt € 5,71 je m²/Wfl./mtl.

Veränderungen der Grundmieten ergaben sich im Wesentlichen aufgrund von Neuvermietungen, Modernisierungen und Mieterhöhungen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vermietungssituation.

Bei Wohnungen im preisgebundenen Wohnraum erfolgten Mieterhöhungen aufgrund von Modernisierungszuschlägen.

1.8 Betriebs- und Heizkosten

Im Jahre 2022 sind € 2.553.000 Betriebskosten angefallen. Sie haben sich um rd. € 14.000 gemindert.

Von den Betriebskosten entfallen auf öffentliche Gebühren der Kommunen:

Öffentliche Abgaben	2022 in T€	%	2021 in T€	%
Müllabfuhr	313,0		320,0	
Wasserversorgung	179,0		184,0	
Abwasserbeseitigung	436,0		457,0	
Grundsteuer	300,0		305,0	
Schornsteinreinigung	7,0		10,0	
	1.235,0	48,4	1.276,0	49,7
sonstige Betriebskosten	1.318,0	51,6	1.291,0	50,3
	2.553,0	100,0	2.567,0	100,0

Die Heizkosten haben sich im Vergleich zum Vorjahr um € 23.500 erhöht. Insgesamt sind in 2022 im Bereich der Heizkosten Aufwendungen in Höhe von € 1.470.600 angefallen.

1.9 Instandhaltung und Modernisierung

Im Geschäftsjahr 2022 wurden für die Instandhaltung € 2.804.600 (einschließlich Mieterbelastungen und Versicherungsschäden von € 240.900) und Modernisierung € 2.178.000 des Hausbesitzes rd. € 4.982.200 aufgewendet (2021: € 2.804.100).

Die Schwerpunkte ergaben sich wie folgt (Fremdkosten):

Energetische Sanierung	T€	1.871
Erneuerung Grundleitungen	T€	675
Einbau eigenständiger Heizungsanlagen	T€	171
Dacherneuerung	T€	128
Wohnungsmodernisierung	T€	76

Die Maßnahmen wurden aus Eigen- und Fremdmitteln bezahlt.

Für die Instandhaltung des eigenen Hausbesitzes wurden 42,00 €/m² aufgewendet (Vorjahr: € 23,95/m²).

Im laufenden Jahr 2023 bilden neben der schrittweisen Einzelmodernisierung von Wohnungen, energetische Sanierungen und die Erneuerung von Grundleitungen den Schwerpunkt.

1.10 Bautätigkeit

Im Jahr 2022 sind Baukosten in Höhe von € 1.129.900 für den Neubau von 16 Wohnungen in St. Michaelisdonn, Hoper Str. 15a, angefallen. Die Wohnungen wurden im Mai 2022 bezogen. Zudem sind Restkosten für das in 2021 fertig gestellte Objekt in Meldorf, Claus-Harms-Str. 22 (6 Wohnungen) von € 12.500 angefallen. Für einen Neubau unter Verwendung der Altsubstanz mit 5 WE in Brunsbüttel, Scholerstr. 22, sind Kosten von € 266.000 angefallen. Im März 2022 wurden diese Wohnungen neu vermietet. Für ein im Österviertel in Meldorf geplantes Neubauvorhaben mit 33 Wohnungen sind Bauvorbereitungskosten von € 36.200 angefallen.
Das Neubauvorhaben wurde mittlerweile aufgrund gravierend veränderter Rahmenbedingungen (Förderung, Zinsen und Baukosten) verschoben.

Insgesamt betrugen die Aufwendungen für die Neubauten sowie die Instandhaltung und Modernisierung im Jahr 2022 € 6.710.400. Wie in den vergangenen Jahren wurden die Aufträge überwiegend an die Bau- und Handwerksbetriebe in Dithmarschen vergeben.

1.11 Verbundene Unternehmen und Beteiligungen

Die Genossenschaft ist alleinige Gesellschafterin der Glückstädter Wohnungsbau GmbH in Glückstadt. Die Geschäftsbesorgung wird von der Genossenschaft durchgeführt. Das Eigenkapital am Gesamtkapital des Jahresabschlusses 2021 beträgt insgesamt € 2.026.700 (41,5%). Davon entfallen auf das Stammkapital € 150.000.

Die Gesellschaft verfügt über folgenden eigenen Wohnungsbestand:

Bestand Glückstädter Wohnungsbau GmbH	Stand zum 31.12.2022	Stand zum 31.12.2021
Mietwohnungen	326	326
Büro	1	1
Garagen	36	36
	363	363

Anfang April 2023 standen 16 Wohnungen leer. Davon sollen 8 Wohnungen modernisiert werden.

Der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung wurden aus den Organen der Genossenschaft gebildet.

Im Geschäftsjahr 2021 erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von € 10.286,15. Nach den bis zum Jahre 2026 erstellten Wirtschaftsplänen werden auch künftig Jahresüberschüsse erwirtschaftet.

Der Gesellschaft wurde für das Jahr 2021 mit Datum vom 14.09.2022 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt. Sie ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachgekommen.

1.12 Verwaltung von Hausbesitz Dritter, Geschäftsbesorgung

Für Dritte verwaltet und bewirtschaftet unser Unternehmen folgenden Hausbesitz:

Verwaltung von Hausbesitz Dritter	Stand zum 31.12.2022	Stand zum 31.12.2021
Wohnungen	278	256
Gewerbliche Objekte	63	53
Garagen	9	9
	350	**318**

Des Weiteren ist die Genossenschaft als Verwalter für 6 Eigentümergemeinschaften mit insgesamt 72 Wohnungen, 4 gewerblichen Objekten und 4 Garagen tätig.

In einer Eigentümergemeinschaft befindet sich noch eine Wohnung im Bestand der Genossenschaft.

Die Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG führt die Geschäftsbesorgung für den Rentnerwohnheimverband Dithmarschen e.V. in Heide mit folgendem Hausbesitz durch:

Geschäftsbesorgung für den Rentnerwohnheimverband Dithmarschen e.V.	Stand zum 31.12.2022	Stand zum 31.12.2021
Mietwohnungen	520	520
Büro	1	1
Garagen	13	13
	534	**534**

Zudem besteht ein Teil-Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Glückstädter Bauverein eG in Glückstadt.

1.13 Baubetreuung

Die Genossenschaft hat im Jahr 2022 im Rahmen der Verwaltung von Hausbesitz Dritter verschiedene Baumaßnahmen betreut, darunter ein Neubau mit 8 WE in Nindorf.

1.14 Mitgliederbestand

Die Entwicklung der Anzahl der Mitglieder sowie der Anteile stellt sich im Geschäftsjahr 2022 wie folgt dar:

Mitgliederbestand	Mitglieder	Anteile
Stand 31.12.2021	2.873	13.856
Zugang im Jahre 2022		
Neuaufnahmen	+ 188	+ 188
Zeichnung weiterer Anteile		+ 1.1338
		+ 1.326
	3.061	15.182
Abgang im Jahre 2022		
Kündigung der Mitgliedschaft	- 141	- 713
Übertragung	- 4	- 25
Tod im Geschäftsjahr 2022	- 50	- 233
Tod in früheren Jahren	- 13	- 62
Ausschluss	- 15	- 64
Stand 31.12.2022	**2.836**	**14.085**

OTTO OLDE
Baugeschäft seit 1800
Bauplanung • Bauausführung • Reparaturen
Heide · Teichkoppel 2
Telefon (04 81) 80 41
www.olde-bau.de

Brunsbütteler
Gehweg- und Straßenreinigung GmbH
Wir pflegen und gestalten – Sie genießen.
Ihr Garten liegt uns am Herzen.
Gartenpflege · Rasen mähen · Hecken schneiden · Sportplatzpflege · Pflasterarbeiten · Gartengestaltung · Entrümpelungen · Hausmeisterservice · Winterdienst · Baumfällung · Baumbeschnitt · Gehwegreingung · Erstellen von Maschendraht-Holz und Sichtschutzzäunen
Heino und Danny Unruh · Berliner Straße 3 · 25541 Brunsbüttel
Telefon: 04852/9374 · Fax 04852/9375
www.ge-stra.de · E-Mail: heinounruh@ge-stra.de

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich um € 34.350 auf € 2.112.750 erhöht.

1.15 Personal

Unter der Leitung des Vorstands beschäftigte die Genossenschaft (in Klammern: Teilzeitbeschäftigte) am

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Prokuristen	1	1	1
Angestellte			
- kaufmännisch	18 (11)	18 (12)	18 (12)
- technisch	4 (2)	3 (1)	3 (1)
Betriebshandwerker	2	2	2
Auszubildende	3	3	3
	28 (13)	27 (13)	27 (13)

2. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

2.1 Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31.12.2022 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

Vermögenslage	31.12.2022 T€	31.12.2022 %	31.12.2021 T€	31.12.2021 %	Veränderung T€
Aktiva					
Anlagevermögen (langfristig)	66.836,9	90,4	65.448,3	89,9	1.388,6
Umlaufvermögen					
Verkaufgrundstücke	133,1	0,2	133,1	0,2	0,0
übrige Posten	6.967,6	9,4	7.226,8	9,9	- 259,2
	73.937,6	**100,0**	**72.808,2**	**100,0**	**1.129,4**
Passiva					
Eigenkapital	26.109,9	35,3	25.700,2	35,3	409,7
längerfristige Mittel					
Fremdkapital	38.660,7	52,3	38.012,9	52,2	647,8
Rückstellungen	3.917,4	5,3	3.852,9	5,3	64,5
kurz- und mittelfristige Mittel					
Fremdkapital	5.038,0	6,8	5.058,8	6,9	- 20,8
Rückstellungen	211,6	0,3	183,4	0,3	28,2
	73.937,6	**100,0**	**72.808,2**	**100,0**	**1.129,4**

Damit beträgt das Anlagevermögen unserer Genossenschaft 90,4% der Bilanzsumme. Es war am 31.12.2022 zu 39,1% durch Eigenkapital und im Übrigen durch langfristiges Fremdkapital einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital ist zum 31.12.2022 erneut angestiegen. Es beträgt € 26.109.900 gegenüber € 25.700.200 Ende 2021. Die Eigenkapitalquote ist bei einer um 1,6% gestiegenen Bilanzsumme unverändert bei 35,3 %.

Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

2.2 Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachkommen zu können. Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass neben einer von den Mitgliedern als angemessen angesehenen Dividende von 4% weitere Liquidität geschöpft wird, so dass ausreichende Eigenmittel für die Modernisierung des Wohnungsbestandes und ggf. für Neuinvestitionen zur Verfügung stehen, ohne dass dadurch die Eigenkapitalquote beeinträchtigt wird.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, sodass Währungsrisiken nicht bestehen. Swaps, Caps oder andere Finanzinstrumente werden nicht in Anspruch genommen. Bei den für die Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfriste Annuitätendarlehen mit bis zu 10-jähriger Laufzeit.

Die Mittelherkunft und die Mittelverwendung ergibt sich aus der folgenden Kapitalflussrechnung nach DVFA/SG*. Sie ist nach dem Deutschen Rechnungslegung Standard 21 (DRS21) aufgestellt.

	2022 T€	2021 T€
I. Laufende Geschäftstätigkeit		
Cashflow nach DVFA/SG*	2.610,4	3.326,2
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.113,6	4.004,8
II. Investitionsbereich		
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 3.644,4	- 666,4
III. Finanzierungsbereich		
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	133,1	- 955,0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	- 397,7	2.383,4
IV. Finanzmittelfonds		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	- 397,7	2.383,4
Finanzmittelbestand am 31.12. des Vorjahres	3.028,4	645,0
Finanzmittelbestand am 31.12.2022	2.630,7	3.028,4

* Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse & Asset Management/ Schmalenbach-Gesellschaft für Betriebswirtschaft e.V.

Unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgung im Bereich der „laufenden Geschäftstätigkeit" ergibt sich folgendes Bild:

	2022 T€
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.113,6
Planmäßige Tilgung	- 2.339,4
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Tilgung	774,2

Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nicht nur ausreichte für die planmäßige Tilgung und die vorgesehene Dividende von 4%, sondern darüber hinaus für Investitionszahlungen zur Verfügung stand. Die liquiden Mittel sanken um T€ 398. Es bestanden bei einem Kreditinstitut weiterhin zusätzliche Kreditzusagen in laufender Rechnung über insgesamt T€ 125, die bisher nicht in Anspruch genommen wurden.

Durch den regelmäßigen Liquiditätszufluss aus den Mieten wird bei sorgfältiger Vergabe von Instandhaltungsaufträgen die Zahlungsfähigkeit unserer Genossenschaft auch zukünftig gesichert bleiben.

2.3 Ertragslage

Die positive wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre hat sich auch im Geschäftsjahr 2022 fortgesetzt. Insgesamt hat die Genossenschaft einen Jahresüberschuss von € 440.616,89 (Vorjahr: € 3.573.933,36) erwirtschaftet. Der Jahresüberschuss ergibt sich überwiegend aus der Bewirtschaftung des eigenen Immobilienbestandes.

Die Umsatzerlöse des Jahres 2022 setzen sich wie folgt zusammen:

Umsatzerlöse des Jahres	2022 T€	2021 T€
Nettokaltmieten	8.880,9	8.761,4
Erlösschmälerungen	- 320,6	- 423,9
abgerechnete Betriebs- und Heizkosten	3.882,3	3.630,4
Gebühren und Zuschläge	12,6	21,1
	12.455,2	11.989,0

Unter Berücksichtigung des Abrisses in Meldorf (24 WE), haben sich die Sollmieten im Geschäftsjahr im Wesentlichen durch den Neubau in St. Michaelisdonn (16 WE) sowie Mietanpassungen (Anpassungen bei Neuvermietung, Modernisierung und Marktanpassungen) um € 134.000 erhöht.

Die Erlösschmälerungen sanken um € 103.300.

Die um die Versicherungserstattungen und Mieterbelastungen bereinigten Instandhaltungskosten liegen bei T€ 2.862 und damit um T€ 431 höher als im Vorjahr. Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen des Jahres 2021 betragen T€ 2.105. Sie liegen damit rd. T€ 4 niedriger als die Abschreibungen des Vorjahres.

Der Vorstand schlägt dem Aufsichtsrat und der Vertreterversammlung vor, den Bilanzgewinn von € 85.478,19 des Jahres 2022 wie folgt zu verteilen:

Dividendenausschüttung	€
1. 4,0% auf Geschäftsguthaben 2022 von € 2.068.950,00	82.758,00
2. Vortrag auf neue Rechnung	2.717,19
	85.475,19

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Unser Risikomanagementsystem erfasst das Controlling und regelmäßige interne Berichterstattung. Es wird laufend aktualisiert. Risiken aus der Geschäftstätigkeit mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind nicht erkennbar. Durch unsere regelmäßigen Investitionen (Neubau, Modernisierung, Instandhaltung) in unseren Bestand erwarten wir auch für die Zukunft eine stabile Vermietungssituation. Unter anderem bedingt durch permanente Modernisierungsmaßnahmen rechnen wir mit einer Leerstandsquote von rund 5%.

Aufgrund der langfristigen Finanzierung unseres Immobilienbestands ist eine Gefährdung der finanziellen Entwicklung unserer Genossenschaft nicht zu befürchten. Die aktuelle Zinsentwicklung mit steigenden Zinsen wird die Ertragslage zukünftig belasten. Wegen steigender Tilgungsanteile bei den Annuitätendarlehen und der recht gleichmäßigen Verteilung der Zinsbindungsfristen halten sich die Zinsänderungsrisiken für unsere Genossenschaft jedoch in überschaubarem Rahmen. Zur Sicherung günstiger Konditionen wurden vereinzelt Prolongationen im Voraus abgeschlossen (Forward-Darlehen).

Die gestiegenen Baukosten und Zinsen können dazu führen, dass Neubau- und Modernisierungsvorhaben, die sich in der zurückliegenden Planungsphase noch als wirtschaftlich dargestellt haben, mittlerweile unrentabler oder gänzlich unrentabel geworden sind.

Bereits seit 2021 erleben wir eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte dieser Trend weiter anhalten oder sich gar verstärken, könnte die Bruttowarmmiete die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter, insbesondere Einpersonen- und Alleinerziehendenhaushalte in großen Wohnungen, übersteigen. Hieraus können Erlösausfälle resultieren. Mit der Strategie der energetischen Modernisierung verfolgt die Genossenschaft daher konsequent das Ziel, den Betriebskostenanstieg für die Mieter dauerhaft zu dämpfen. Die Gesamtbelastung für Mieter mit sehr niedrigen Einkommen wird jedoch trotz Einsparmaßnahmen voraussichtlich weiter anwachsen.

Zudem führt der anhaltende Ukraine-Krieg zu Versorgungsengpässen und zusätzlich steigenden Energiekosten und mithin Betriebskosten der Mieter. Darüber hinaus ist auch weiterhin mit verschlechterten Finanzierungsbedingungen zu rechnen. Der Vorstand beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

Im Zusammenhang mit der Sicherstellung der Versorgungssicherheit im Energiesektor zeigt sich, dass der Pfad zu einer nachhaltigen Transformation der Wirtschaft derzeit überdacht werden muss.

Es wird deutlich, dass vor allem Maßnahmen ergriffen werden müssen, die die Abhängigkeit vom Energieträger Gas mildern. Infolgedessen wird die Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG ihre Klimastrategie weiterhin überarbeiten bzw. anpassen.

Ferner besteht ein Risiko in der Unterbrechung der Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkung auf bestehende und geplante Bauprojekte. Dies betrifft den Bereich Neubau ebenso wie die Modernisierung und die Instandhaltung von Wohnobjekten. Hier kann es zu Verzögerungen und damit insbesondere zu einem Instandhaltungsstau kommen.

Der besondere Vorteil unseres Geschäftsmodells liegt dennoch in den regelmäßig eingehenden Nutzungsgebühren (Mieten). Die Genossenschaft rechnet auf der Grundlage der Planungen der zukünftigen Jahre mit positiven Ergebnissen. Bei auch zukünftig leicht steigenden Nutzungsgebühren, bei weiterhin nicht ansteigenden Zinsen sowie planmäßiger Fortführung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen rechnen wir für 2023 mit Mieterträgen von T€ 8.990, Zinsaufwendungen von T€ 630 und planen die Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen mit T€ 3.000 ein. Der Jahresüberschuss wird rund T€ 200 betragen.

Der Vorstand dankt dem Aufsichtsrat, den Mitgliedern der Vertreterversammlung, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, den ehrenamtlichen Helfern und den Freunden der Genossenschaft für ihre Einsatzbereitschaft, die zum guten Erfolg unserer Genossenschaft im Geschäftsjahr 2022 beigetragen hat. Dieser Dank gilt ebenfalls dem Kreis Dithmarschen, den Städten und Gemeinden sowie den beauftragten Bau- und Handwerksbetrieben.

Meldorf, den 24.05.2023

WOHNUNGSUNTERNEHMEN DITHMARSCHEN EG

Der Vorstand

Timm Ott Mohrdieck

Aktivseite

A. Anlagevermögen	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		4.200,00	**6.789,00**
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	57.739.572,02		53.084.996,26
2. Grundstücke mit Geschäfts- u. anderen Bauten	1.506.024,83		1.586.054,83
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.227.768,35		1.227.768,35
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	310.777,89		292.699,00
5. Anlagen im Bau	0,00		3.237.667,26
6. Bauvorbereitungskosten	36.227,58	**60.820.370,67**	0,00
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	6.000.000,00		6.000.000,00
2. Andere Finanzanlagen	12.370,00	**6.012.370,00**	12.370,00
Anlagevermögen insgesamt		**66.836.940,67**	
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	414,66		414,66
2. Grundstücke mit fertigen Bauten	132.708,03		132.708,03
3. Unfertige Leistungen	3.906.028,95		3.848.006,52
4. Andere Vorräte	61.813,10	**4.100.964,74**	37.454,51
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	44.850,53		24.269,65
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	53.189,05		47.691,59
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	916,38		413,20
4. Sonstige Vermögensgegenstände	242.620,81	**341.576,77**	209.423,15
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		**2.630.657,23**	3.028.375,88
IV. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		**27.542,51**	31.139,59
Bilanzsumme		**73.937.681,92**	72.808.241,48

A.Eigenkapital	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	151.500,00		135.450,00
2. der verbleibenden Mitglieder	2.112.750,00	**2.264.250,00**	2.078.400,00
II. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	2.695.000,00		2.650.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 45.000,00			(358.000,00)
2. Andere Ergebnisrücklagen	21.065.200,00	**23.760.200,00**	20.752.200,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 313.000,00			(3.134.000,00)
III. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	2.858,30		2.248,94
2. Jahresüberschuss	440.616,89		3.573.933,36
3. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	- 358.000,00	**85.475,19**	- 3.492.000,00
Eigenkapital insgesamt		**26.109.925,19**	25.700.232,30
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen	3.836.256,00		3.774.074,00
2. Sonstige Rückstellungen	292.671,47	**4.128.927,47**	262.221,60
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	37.901.095,94		37.209.333,60
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	851.488,49		892.860,84
3. Erhaltene Anzahlungen	4.150.766,28		3.867.639,82
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	7.421,62		3.982,98
5. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	3.717,59		10.142,16
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	650.535,33		913.018,86
7. Sonstige Verbindlichkeiten	26.026,18	**43.591.051,43**	58.818,89
davon aus Steuern: EUR 14.175,52			(39.131,02)
davon im Rahmen der soz. Sicherheit: EUR 1.250,99			(518,34)
D. Rechnungsabgrenzungsposten		**107.777,83**	115.916,43
Bilanzsumme		**73.937.681,92**	72.808.241,48

für die Zeit vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	12.455.211,56		+ 11.988.949,93
c) aus Betreuungstätigkeit	335.637,48		+ 500.890,61
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	432,22	+ 12.791.281,26	+ 2.318,26
2. Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		+ 58.022,43	+ 268.604,11
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		+ 34.000,00	+ 311.000,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		+ 336.168,80	+ 3.066.673,11
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	- 6.597.912,27		- 6.480.054,74
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	- 8.923,60	- 6.606.835,87	- 6.562,85
6. Rohergebnis		**+ 6.612.636,62**	+ 9.651.818,43
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	- 1.367.388,37		- 1.284.740,60
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	- 434.298,44	- 1.801.686,81	- 660.252,42
davon für Altersvorsorgung: EUR 132.900,47			(373.409,85)
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		- 2.105.354,14	- 2.183.624,22
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		- 1.258.461,32	- 889.845,49
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	158,13		+ 100,72
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	88,86	+ 246,99	+ 106,67
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		- 703.972,75	- 751.849,90
davon aus Aufzinsungen: EUR 69.326,00			(78.001,00)
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,00	0,00
14. Ergebnis nach Steuern		**743.408,59**	3.881.713,19
15. Sonstige Steuern		302.791,70	- 307.779,83
16. Jahresüberschuss		**+ 440.616,89**	+ 3.573.933,36
17. Gewinnvortrag		2.858,30	+ 2.248,94
18. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		- 358.000,00	- 3.492.000,00
Bilanzgewinn		**+ 85.475,19**	+ 84.182,30

An den entscheidenden Beschlüssen mitgewirkt

Der Aufsichtsrat erledigte seine gesetzliche und satzungsmäßige Aufgabe

Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr 2022 entsprechend seinen gesetzlichen und satzungsgemäßen Aufgaben mündlich und schriftlich über die allgemeine Geschäftsentwicklung, die wirtschaftlichen Verhältnisse und über wichtige Einzelvorgänge unterrichten lassen.

In seinen Sitzungen mit dem Vorstand hat er sich eingehend mit der wirtschaftlichen Entwicklung und der Lage der Genossenschaft, der Vermietungssituation, dem Instandhaltungs- und Modernisierungsprogramm sowie vorgesehenen Neubaumaßnahmen befasst und im Rahmen seiner Zuständigkeit an den zu treffenden Entscheidungen mitgewirkt.

Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte 5 Mitglieder in den Aufsichtsrat der Tochtergesellschaft Glückstädter Wohnungsbau GmbH, Glückstadt, entsandt.

Er hat selbst durch den Prüfungs- und Bauausschuss in mehreren Sitzungen Prüfungen vorgenommen und Beschlüsse vorbereitet.

Der Aufsichtsrat ist von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung des Vorstands überzeugt.

Die wirtschaftlichen Grundlagen sind gesichert; sie lassen eine Bewältigung der vor uns liegenden Aufgaben erwarten.

Der Aufsichtsrat hat den Geschäftsbericht mit dem Lagebericht und den Jahresabschluss für das Jahr 2022 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) in der vorliegenden Fassung genehmigt und die notwendigen Beschlüsse gefasst.

Er empfiehlt der Vertreterversammlung,

1. den Lagebericht des Vorstands für das Jahr 2022 anzunehmen,
2. den Jahresabschluss 2022 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) in der vorgelegten Fassung zu genehmigen,
3. dem Gewinnverteilungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2022 zuzustimmen,
4. dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die vertrauensvolle und erfolgreiche Arbeit im Jahre 2022. In diesen Dank schließt er die Mitglieder der Vertreterversammlung ein.

Meldorf, den 01.06.2023

Der Aufsichtsrat

Dr. Jörn Klimant
– Vorsitzender –

Steuerbescheinigung für Dividende

Die Vertreterversammlung hat es am 29. Juni 2023 einstimmig beschlossen: Für das Geschäftsjahr 2022 konnte wieder eine 4-prozentige Dividende auf die Geschäftsanteile unserer Mitglieder ausgeschüttet werden. Die Auszahlungen haben wir am 10. Juli 2023 auf die uns benannten Mitgliederkonten vorgenommen.

Insgesamt wurden EUR 82.758,00 (4 % auf Geschäftsguthaben von EUR 2.068.950,00) für das Geschäftsjahr 2022 an die Mitglieder ausgezahlt.

Steuerbescheinigung/ Freistellungsauftrag
Sollten Sie für Ihre Einkommensteuererklärung eine Steuerbescheinigung benötigen, senden wir Ihnen diese gern auf Wunsch zu. Einfacher ist es, wenn Sie uns einen Freistellungsauftrag erteilen oder uns Ihre Nichtveranlagungsbescheinigung zusenden. Für Einzelpersonen sind Kapitalerträge bis EUR 1000,00 und für Ehepaare bis EUR 2.000.00 steuerfrei.

Änderung Ihrer Daten
Sollten sich Ihre persönlichen Daten, wie Bankverbindung, Anschrift oder Name geändert haben, teilen Sie uns dies bitte schnellstmöglich schriftlich mit.

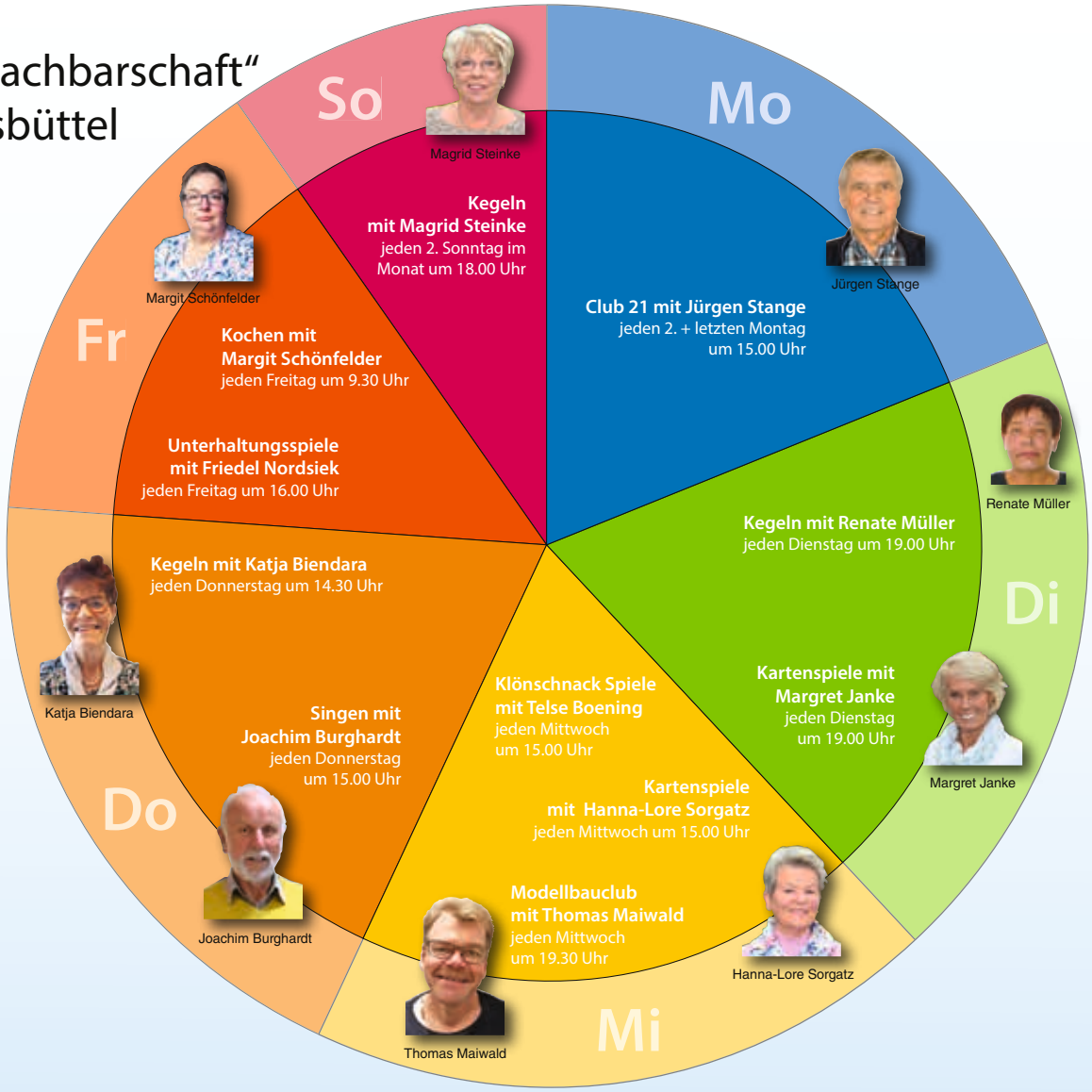
Sie haben Rückfragen oder möchten Ihre persönlichen Daten ändern?

Ihre Ansprechpartnerin:
Monika Witt
Telefon: 04832 995-25 (vormittags)
E-Mail: witt@wo-di.de

Nachbarschaftstreff

Die Programmangebote der Mietertreffs

„Gute Nachbarschaft“ in Brunsbüttel



„Unser Treff“ in Meldorf

Montag

10.00 – 11.00 Uhr
Offene Sprechstunde jeden Montag
Martin Bolzen (Tel. 995-19)

10.00 – 12.00 Uhr
Frühstücksrunde
Bruno Timm (Tel. 995 98 86)

15.00 – 17.00 Uhr
Demokratie Unterricht
Gisela Schulz (Tel. 21 88)

Dienstag

14.30 – 17.00 Uhr
Städtischer Senioren Club
Spielenachmittag
in gemütlicher Runde
Barbara Köhler (Tel. 71 40)

Mittwoch

17.00 – 19.00 Uhr
Bingoabend
mit Ankündigung
Bernd Herres
(Tel. 28 43)

18.30 – 20.00 Uhr
LesepatenStammtisch
Jeden 2. Mittwoch im Monat
Anne Krempin
(Tel. 979 77 21)

Samstag

14.00 – 16.00 Uhr
Seniorennachmittag
Jeden 1. Samstag im Monat
Dieter Büchmann
(Tel. 60 14 33)

Donnerstag

Fit am PC, Tablet & Smartphone
Telefonische Anmeldung erbeten!
Michael Seemann
(Mobil 0157-83 63 63 63)

Wussten Sie schon…
Bücher aus unserer Bibliothek können zu allen eingetragenen Terminen ausgeliehen und zurückgebracht werden!

Bitte beachten!!

Unser Tipp:

Gründe Deine eigene Gruppe im Mitgliedertreff!
Informieren Sie sich über Ihre Möglichkeiten im „Unser Treff“.
Es berät Sie gern
Martin Bolzen (Tel. 995-19)

Öffnungszeiten der Mitgliedertreffs!
Über aktuelle Öffnungszeiten bei „Gute Nachbarschaft“ und „Unser Treff“ informieren Sie sich auf unserer Homepage: www.wo-di.de oder Tel. bei Martin Bolzen, Tel. 04832 995-19

Neues aus der Posa

Wir feiern den Tag der Nachbarschaft

Bürgermeister Martin Schmedtje (links) im Gespräch mit weiteren Gästen.

Aus den Spenden der Gäste wurde ein tolles Buffet zusammen gestellt.

Die Organisatoren begrüßen die Gäste.

Ein weiteres Mal war rund um das Gelände des Wohncafés in der Posadowskystraße in Brunsbüttel so einiges los. Dieses Mal kamen etliche Besucher zusammen, um unter dem Motto „Jeder bringt etwas (zu essen) mit" eine gelebte Nachbarschaft zu feiern.

Quartiersmanagerin Birgit Schreeg und ihre Mitstreiter boten damit erneut die Gelegenheit für ein lebendiges und dieses Mal besonders „leckeres" Miteinander. Am **Freitag, dem 23. Mai 2023 von 14.00 – 18.00 Uhr** kamen so einige Nachbarn und Besucher zusammen, um sich beim gemeinsamen Essen näher kennenzulernen, zu lachen und gute Gespräche zu führen.

Viele Besucher brachten tolle Gerichte mit

Mit Lisa Ehlers und Vorstand Ole Ott war das WoDi vertreten.

Shanty-Stimmung mit SoS Klaus

und so kam ein besonders buntes Buffet zusammen.

Für die musikalische Unterhaltung sorgte in diesem Jahr der Brunsbütteler SoS Klaus mit Shantys, Oldies und plattdeutschem Gesang. Die Stimmung war toll und auch die Tombola für die Großen sowie etliche Mitmachaktionen, wie unsere beliebte Schatzsuche im Sandkasten für die Kleinen kamen gut an.

Die Organisatoren zeigten sich zufrieden mit der guten Stimmung unter den Besuchern und die vielen mitgebrachten Leckereien.

Unser Programm im Wohncafé

(Posadowskystraße 4, 25541 Brunsbüttel)

Bitte melden Sie sich unbedingt bei Birgit Schreeg an, wenn Sie an den Angeboten teilnehmen möchten! Wir freuen uns über eine große Beteiligung.

Quartiersfrühstück
Gertrud Moje, Marlies Mugai, Birgit Schreeg
Jeden 1. Montag im Monat um 9.00 Uhr

Kochgruppe
Gertrud Moje, Marlies Mugai, Gabi Knobloch
Jeden Freitag um 12.00 Uhr

Strickgruppe
Kerstin Engelbrecht-Witt
Jeden 2. Mittwoch um 19.00 Uhr

Mal- und Bastelgruppe
Gunda Biedermann
Jeden 2. Samstag im Monat um 15.00 Uhr

Spieleabend
Gertrud Moje, Marlies Mugai
Jeden letzten Freitag im Monat um 17.30 Uhr

Das „spezielle" Café für Eltern: Klönschnack und Erfahrungsaustausch
Karina Abdullah
Jeden Dienstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Hausmannskost und internationale Gerichte
Herbert Malinowski und Sonja Reismüller
Jeden Mittwoch von 12.00 Uhr bis 13.30 Uhr

Besondere Termine

Vortrag „Infekte bei Kindern" (im „speziellen" Café für Eltern")
Kinderärztin Dr. Jutta Ostwald
Dienstag, 15. August 2023 von 10.30 – 11.15 Uhr

IHRE QUARTIERSMANAGERIN
BIRGIT SCHREEG

Ich bin **jeden Donnerstag von 10-12 Uhr** im **Wohncafé in der Posadowskystr. 4** für Sie da. Sollten Sie mich einmal nicht antreffen, freue ich mich, wenn Sie mich anrufen oder mir eine E-Mail schicken.

Hier können Sie mich persönlich erreichen oder ich melde mich auf jeden Fall zurück. Versprochen!
Tel.: 0172 - 44 63 655
birgit.schreeg@stiftung-mensch.com

WOHNUNGSUNTERNEHMEN DITHMARSCHEN EG
www.wo-di.de

Brunsbüttel

FEST DER MÖGLICHKEITEN
22. September 2023

Fibromyalgie-Selbsthilfegruppe
Ingrid Germer
Jeden letzten Montag im Monat um 17.00 Uhr (feiertagsbedingte Änderungen beachten!)

Möchten auch Sie im Wohncafé eine Bastel-, Spiele- oder Bewegungsgruppe anleiten und Ihre Fertigkeiten weitergeben? Sprechen Sie uns einfach an. Wir freuen uns auf Sie und heißen Sie herzlich willkommen in unserer kreativen Runde.

Vorschau auf den Herbst:

Am Freitag, dem **22. September 2023** wird es im Quartier ein **„Fest der Möglichkeiten"** rund um das Wohncafé in der Posadowskystraße 4 geben. In diesem Jahr ist geplant, viele soziale Institutionen, u. a. den Kinder- und Jugendhilfeverbund Dithmarschen, die Brücke Dithmarschen e.V. oder die Vitanas, zusammenzubringen und deren wertvolle Arbeit vorzustellen.

Es wird dazu wieder musikalische Unterhaltung und Spiele für die Kinder geben und natürlich dürfen Kaffee und Kuchen auch nicht fehlen.

Die Tischlerei Adamsky
Tischlermeister
Michael Adamsky
• Möbelbau
• Einbau von Fenstern und Türen
• Insektenschutz
• Innenausbau
• Treppenbau und Montage
• Küchenbau
Bau- und Möbeltischlerei
• Reparatur- und Änderungsarbeiten
• Parkett- und Laminatverlegung
• Rollladensysteme
• Restauration
• Brandschutz
• Denkmalschutz
Nordseestraße 3 · 25709 Marnerdeich · Telefon: (04851) 95 47 14 · www.tischlerei-adamsky.de · info@tischlerei-adamsky.de

Neues aus dem WoDi-Team
Ausbildungsende und Neubeginn

WoDi bildet seit Jahrzehnten junge Menschen in Dithmarschen aus. Für uns ist es ein wichtiges Engagement, der Jugend in unserer Region berufliche Perspektiven für das spätere Leben zu bieten. Unsere drei Auszubildenden wissen das freundliche, faire Klima sowie die guten Ausbildungsbedingungen in unserem Hause auch zu schätzen und verlassen nur ungern unser Team.

Malte Schön hat erfolgreich seine Ausbildung beendet.

Svea Ibs freut sich auf die Ausbildung.

In diesem Sommer hat **Malte Schön** seine dreijährige Ausbildung zum Immobilienkaufmann erfolgreich beendet. Von Anfang an hat er sich voller Tatendrang und engagiert in alle Tätigkeiten bei WoDi gestürzt und kann nun mit einem erfolgreichen Abschluss in der Tasche in seine weitere berufliche Laufbahn bei WoDi starten.

Das ganze Team gratuliert herzlich zur bestandenen Prüfung und freut sich auf die weitere Zusammenarbeit mit ihm.

Neue Auszubildende bei WoDi ist nun **Svea Ibs (19) aus Busenwurth**. Für sie hat am 01. August 2023 ein neuer Lebensabschnitt begonnen.

„Ich habe gerade mein Abitur bestanden und freue mich nach den langen Schuljahren auf meine Ausbildung bei WoDi", strahlt unsere neue Auszubildende, die in ihrer Freizeit am liebsten mit ihrem eigenen Pferd arbeitet.

„Ich bin herzlich im WoDi-Team aufgenommen worden und habe bereits jetzt viel Spaß an den vielfältigen Aufgaben, die mich in der Wohnungswirtschaft erwarten werden", freut sich Svea Ibs.

Das können wir von WoDi im Übrigen bestätigen. Zudem ist der Beruf „Immobilienkauffrau/-mann" ziemlich krisensicher und bietet viel Abwechslung: Ob nun die Finanzierung und der Bau von Wohnraum, Verwaltungstätigkeiten, wie die direkte Betreuung der Mitglieder, das Rechnungswesen und vor allem die Vermietung des Wohnungsbestands. Das ganze WoDi-Team freut sich über unsere neue Teamplayerin und wünscht einen guten Start in das Berufsleben.

Ausbildung bei uns!

Gewohnt wird immer! Das macht den Beruf **Immobilienkaufmann/ -frau** nicht nur ziemlich krisensicher, sondern vor allem zu einem modernen Job voller Abwechslung, in dem besonders bei Wohnungsbaugenossenschaften wichtige, sinnvolle und erfüllende Aufgaben warten.

Immobilienkaufleute haben mit der gesamten Bandbreite der Wohnungswirtschaft zu tun – von der Stadtplanung über Finanzierung und Bau von neuem Wohnraum bis zur Vermietung und Pflege des Wohnungsbestands. Und auch die Mischung stimmt – aus Schreibtischarbeit und Kundenkontakt, aus theoretischen und praktischen Aufgaben, aus technischem Fachwissen und aus kaufmännischen, rechtlichen und sozialen Inhalten.

Abschied vom WoDi

Karin Kühl in den Ruhestand verabschiedet

Karin Kühl ist Ende Juni 2023 nach über 45-jähriger Tätigkeit für WoDi in den Ruhestand getreten.

Bei einem gemeinsamen Frühstück im Kollegenkreis wurde unsere treue Mitarbeiterin Karin Kühl für ihre jahrzehntelange Tätigkeit geehrt und offiziell verabschiedet. Ihren letzten Arbeitstag hatte ihr das gesamte WoDi-Team bereits mit einem bunt geschmückten Arbeitsplatz, karibischen Klängen als Einstimmung in ihren neuen Lebensabschnitt sowie vielen Geschenken und Glückwünschen versüßt.

Karin Kühl hatte ihren Arbeitsplatz rund um das Personalwesen, den Kapitaldienst und die Fremdverwaltung mit großem Engagement, beachtlichem Fachwissen und enormer Gewissenhaftigkeit voll im Griff. Mit ihrer vertrauensvollen, unaufdringlichen Art war sie stets eine tolle, äußerst angenehme

und sehr beliebte Kollegin im Team.

Wir danken Karin Kühl für die stets kollegiale und loyale Zusammenarbeit und wünschen ihr für ihren Ruhestand alles erdenklich Gute, viel Freude und vor allem eine stets beste Gesundheit.

Kühls Nachfolge wird nun unser frisch gebackener Immobilienkaufmann **Malte Schön** antreten. Viele von Ihnen kennen unseren ehemaligen Auszubildenden bereits. Vor wenigen Wochen hat Malte Schön seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann erfolgreich bei WoDi absolviert und bereits seit vielen Monaten neben Karin Kühl in seinem neuen Arbeitsbereich mitgewirkt.

Wir freuen uns, dass wir ein weiteres Mal einem unserer Auszubildenden einen Arbeitsplatz bei WoDi im Anschluss an das Ausbildungsende ermöglichen können und wünschen unserem Kollegen viel Erfolg bei der Einarbeitung in seinen Aufgabenbereich.

Rath GRUPPE

• Maurerarbeiten • Stahlbetonarbeiten • Fliesenarbeiten
• Malerarbeiten • Wärmedämmverbundsysteme
• Dachdeckerarbeiten • Tischlerarbeiten
• schlüsselfertiges Bauen • Generalunternehmerleistung

Bürgermeister-Carstens-Ring 8 · 25560 Schenefeld

www.rath-gmbh.de Tel. (0 48 92) 899 49-0

WoDi gratuliert: Geprüfte Immobilienfachwirtin

Frederieke Ludwig hat Fortbildung erfolgreich bestanden

Weiterbildung wird bei WoDi seit jeher groß geschrieben. Unsere Mitarbeiter tun so einiges, um den sich ständig wandelnden Anforderungen in der Wohnungswirtschaft gewachsen zu sein.

WoDi-Mitarbeiterin Frederieke Ludwig (Vermietungsteam Meldorf) hat sich einer besonderen Herausforderung gestellt. Zusätzlich zu ihrer täglichen Arbeit hat sie (vornehmlich an Wochenenden) an einem rund zweijährigen Vorbereitungskurs an der Wirtschaftsakademie in Kiel teilgenommen und sich u. a. in den Fächern Immobilienwirtschaft, Maklertätigkeiten und Bauprojektmanagement fortgebildet.

Im Mai 2023 hat **Frederieke Ludwig** ihre Prüfung erfolgreich absolviert und darf sich nun „Geprüfte Immobilienfachwirtin" nennen.

Wir sind stolz auf unsere Mitstreiterin und gratulieren herzlich zu diesem Erfolg.

ista

Willkommen, neue HKVO.
Mit uns sind Sie startklar.

ista einfach*Smart* und EcoTrend – Ihre Lösung für die Anforderungen an die Heizkostenabrechnung

Seit Dezember 2021 gilt die neue Heizkostenverordnung mit Verpflichtung zur regelmäßigen Verbrauchsinformation. Dank ista einfach*Smart* und dem Service EcoTrend sind Sie startklar. Ab sofort können Bewohner Ihrer Liegenschaft den eigenen Heizverbrauch optimieren und damit aktiv das Klima schützen. Mehr zu den nachhaltigen Vorteilen der digitalen Heizkostenabrechnung unter **einfachsmart.ista.de**

ista Deutschland GmbH ▪ Heidenkampsweg 43-45 ▪ 20097 Hamburg ▪ Telefon 040 529 541-160 ▪ Vertrieb.Hamburg@ista.de ▪ www.ista.de

Herzlichen Glückwunsch an unsere Mitglieder und Mieter

zum 90. Geburtstag

Winfried Schreiber
aus Brunsbüttel

Helga Hermes
aus Burg

zum 95. Geburtstag

Johanna Paulat
aus Brunsbüttel

Willi Färber
aus Meldorf

Viel Glück und Freude
und stets beste Gesundheit wünscht Ihnen das Team
der Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG.

Inserieren Sie mit Regionalvorteil im Mitgliedermagazin Zuhause!

Wir beraten Sie gern.

Zuhause

Anzeigenberatung
Telefon 04121 91612 oder
anzeigen@feddersen-verlag.de

Udo Steinberg
Baugeschäft GmbH

Dohrnstraße 6
25764 Wesselburen
Tel. 0 48 33 / 45 50 - 0
Fax 0 48 33 / 45 50 - 49

E-mail: info@udo-steinberg.info
Internet: www.udo-steinberg.info

Ausgezeichnet durch den Baugewerbeverband Schleswig-Holstein

Wir bauen ***Meister***haft

WIR BAUEN IHR ZUHAUSE.
Qualität, Zuverlässigkeit und Termintreue.

KÄHLER BAU.
WIR MACHEN DAS! SEIT 1921.
100 JAHRE 1921-2021

Rechenmeisterweg 14 · Büsum · Tel.: 04834 / 992-0
info@kaehler-bau.de · **www.kaehler-bau.de**

SONDER-PREISE
für Mieter des Wohnungsunternehmens Dithmarschen gegen Vorlage dieser Anzeige!

MALERMEISTER GLOE

Malerarbeiten
Verkauf von Farben, Tapeten, Fußbodenbelägen
Fachgerechte Verlegearbeiten für Bodenbeläge

Rosenstraße 15 · 25704 Meldorf
Tel. 0 48 32/55 55 06
info@malermeister-gloe.de · www.malermeister-gloe.de

Filmtipps • CD-Tipps • Rätsel

JUNGES WODI

Die Themenseiten für die jungen Zuhause-Leser

Neue Filme

Kinofilme/Home-Entertainment

Der frisch gebackene College-Absolvent Jaime Reyes kehrt hoffnungsvoll in seine Heimat zurück. Doch er muss feststellen, dass sein Zuhause längst nicht mehr so ist, wie er es einst zurückgelassen hat. Während er noch auf der Suche nach seinem Platz in der Welt ist, greift das Schicksal ein. Jaime gelangt unerwartet in den Besitz des **„Skarabäus"** – eines uralten Relikts, das auf außerirdischer Biotechnologie basiert. Als der geheimnisvolle Käfer ihn als symbiotischen Wirt auswählt, sieht sich Jaime plötzlich mit einer fantastischen Rüstung ausgestattet, die ihm außergewöhnliche Kräfte verleiht. Schnell wird klar, dass sich sein Leben durch den Fund für immer verändern wird: Jaime wird zum Superhelden **BLUE BEETLE**.

Mit **„Blue Beetle"** bringt Warner Bros. Pictures den ersten Spielfilm des gleichnamigen DC-Superhelden auf die große Leinwand. In der Rolle des Titelhelden und als dessen bürgerliches Alter Ego Jaime Reyes ist **Xolo Maridueña** zu sehen, auf dem Regiestuhl nahm **Angel Manuel Soto** Platz.

Ab 17. August 2023 in IMAX im Kino!

Unser Tipp

Deine erste WODI-Wohnung

Ihr sucht Eure erste Wohnung? Und Ihr habt Ansprüche: Komfortabel, gut gelegen und nicht zu teuer. Kein Problem, das Wohnungsunternehmen Dithmarschen bietet Euch Wohnungen zu guten und sicheren Mieten. Darüber hinaus viele Tipps zum Thema Wohnen. Also schaut vorbei und bezieht schon bald Eure eigene Wohnung.

Sie ist die Princess of Pop (Out Magazine) und greift nun nach der Krone... Nachdem Grammy-Gewinnerin und Superstar **Kim Petras** mit Singles wie **"Alone"** oder **"Unholy"** bereits internationale Erfolge erzielte, ist jetzt endlich ihr **erstes Album "Feed The Beast"** erschienen! In 15 fantastischen Pop-Songs zeigt die Sängerin, dass die rheinische Provinz lange hinter ihr liegt und sie bereit für die großen Bühnen der Welt ist. Ihre Heimat trägt Kim aber dennoch weiter im Herzen, wie sie in einem Interview erzählt, und spricht darüber, wie deutsche Pop-Musik sie geprägt hat: "Ich fand Deichkind immer total toll, als ich hier gelebt habe!".

Jetzt arbeitet sie mit Weltstars wie Nicki Minaj oder Sam Smith zusammen, trat erst vor kurzem im Finale von Germanys Next Topmodel auf und plant ganz nebenbei noch ihre Welttour für 2024. Im Frühjahr nächsten Jahres wird sie auch einige Shows in Deutschland spielen!

Mit ihrem Albumrelease läutet Kim Petras das nächste Kapitel ihrer Karriere ein – da kommt noch einiges auf uns zu!

"Feed The Beast" ist am 23. Juni erschienen.

DER WODI RÄTSELBLOCK

Luftschiff	ital. Mittelmeerinsel	Tierfell	Vorsilbe: falsch (griech.)		Kurzwort für Jugendliche(r)	musterhaft, vollkommen	Unsinn	Küchengerät, Raspel		Stadt im Sauerland (NRW)	Futterbehälter		mit einander Vermählte	britischer Südpolarforscher (Robert F.)		griechische Göttin		Roman von Émile Zola
								schriftl. um etwas ersuchen (Behörde)							8			
Traubenernte					zugemessene Arzneimenge						Bundesstaat der USA					Gleichklang im Vers		
störend ins Auge strahlen		11						Turnerstellung					5	Fischfett				
			3	Teil eines Hörorgans	Gartenblume						Doppelgänger	Taufzeuge					Fluss zum Rhein	
zusätzlich, darüber hinaus	luftförmiges chem. Element	Vorraum, Flur				2		feuerfester Faserstoff	Sagenkönigin von Sparta					mit Metallbolzen befestigen	Fluss zur Donau			Lehrveranstaltung
					Stadt u. See in Pennsylvania	abwertend: reicher Mann						scherzhaft: Ahnung				4		
Spielmarke beim Roulette		Behauptung, Leitsatz	Stadt am Niederrhein						Gebieterin							Bad im Spessart		
				12		dt. Komponist (Carl)	Stadt am Rhein, in NRW				6	ohne Inhalt	außerordentlich					
Aufrührer; Irrgläubiger			Tochter des Tantalus						Abkürzung für et cetera	Körperflüssigkeit					Querstange am Mast		Stadt in den Niederlanden	
Sinn zur Wahrnehmung von Schall							Reihe, Folge						Nachlass empfangen			1		
		7			Nahrungsbestandteil					Stadt an der Saale						anwesend		10
flink, schnell			Felsenklippe im Meer					französischer Apfelwein						an dieser Stelle, an diesem Ort	9			

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Familiär und nachhaltig

Bäckerei-Filiale Jacobsen feiert 10-jähriges Jubiläum

Dirk Holst und Mitarbeiterin Iris Peters mögen die familiäre Atmosphäre in der Filiale in Brunsbüttel.

Was vor gut zehn Jahren als Versuch startete, hat sich mittlerweile fest etabliert: Die Filiale der Bäckerei Jacobsen feierte am 1. April 2023 ihr zehnjähriges Bestehen.

Das kleine aber feine Geschäft in der Wurtleutetweute 54 hat seine Stammkunden in der Nachbarschaft genauso wie aus den umliegenden Werken. „Hier kommen viele Leute auf dem Weg von der Nachtschicht oder zur Frühschicht vorbei", weiß Mitarbeiterin Iris Peters. „Die ersten stehen schon um halb fünf bei uns im Laden." Aber auch die Mitarbeiter umliegender Handwerksbetriebe gehören zur Stammkundschaft der Bäckerfiliale.

Gemeinsam mit ihrer Kollegin und Tochter Jenny Meyer bereitet Iris Peters frühmorgens alles für die Kunden der Bäckerfiliale vor, die werktags bis 11 Uhr geöffnet hat. Die Kunden finden stets frischgekochten Kaffee sowie direkt in der Filiale frisch gebackene Brötchen vor. Zum weiteren Warensortiment gehören süß und herzhaft belegte Brötchen, Brote, Gebäck, Süßigkeiten, Zeitungen sowie gekühlte Getränke. Und nicht nur das, wie Inhaber Dirk Holst erklärt: „Hier können die Kunden sogar frühstücken." Für diesen Service stehen drinnen und draußen Tische und bequeme Stühle bereit.

Die Filiale auf der sogenannten Kippe ist

Kompetenz Palliativpflege

Ambulanter Pflegedienst

Wir sind da, wo Sie zuhause sind!

- Fundierte Pflegeberatung
- Ganzheitliche Pflege
- 24 Stunden Rufbereitschaft
- Tagespflege in Meldorf

Standorte: Lunden, Wilhelmstraße 86 | Heide, Rüsdorfer Str. 13-15 | Meldorf, Bütjestraße 6 | Marne, Bahnhofstr. 14 | Brunsbüttel, Posadowskystraße 4 | **Tel.: 0800 / 92 92 998 (kostenfrei)** | **info@mookwegern-pflege.de**

Mook we gern
Ihr ambulanter Pflegedienst

SK/II/22/02

eine von insgesamt fünf Filialen der Bäckerei Jacobsen. Dazu gehören zwei Filialen am Stammort St. Michaelisdonn, zwei in Brunsbüttel und eine in Friedrichskoog.

Durch die Erhöhung der Energiekosten und dem allgemeinen Fachkräftemangel ist die Situation in der letzten Zeit nicht besser geworden, wie Dirk Holst erläutert: „Wir können die Filiale eigentlich nur halten, weil der Personalbedarf und die Miete so gering sind." Durch den Auszug der Postfiliale direkt nebenan hat sich leider auch der Kundenzulauf der Bäckerei spürbar verringert.

Dennoch hat Dirk Holst in ein neues Fermentationsgerät investiert. „Damit werden die Brötchenrohlinge langfristig schonend auf den Backvorgang vorbereitet", weiß Bäcker- und Konditormeister Dirk Holst. „Das führt zu Zeitersparnis und erleichtert auch die Arbeit meiner Mitarbeiterinnen."

Durch die gute Verbindung der einzelnen Filialen gewährleistet Betriebswirt Dirk Holst auch eine nachhaltige Bewirtschaftung seines Unternehmens. Alle Waren, die um elf Uhr in der Filiale in der Wurtleutetweute noch nicht verkauft wurden, werden in die Filiale auf der Südseite gebracht. „Dort ist bis 16 Uhr geöffnet, sodass noch bis zu neunzig Prozent der Waren verkauft werden können", erklärt Dirk Holst den Aufwand. „Wenig Retouren sichern einfach unsere Standorte." Und dass der Standort der Bäcker-Filiale in der Wurtleutetweute noch möglichst lange erhalten bleibt, wünscht sich insbesondere Mitarbeiterin Iris Peters. „Das ist richtig familiär hier – jeder kennt jeden und es bringt einfach Spaß, hier zu arbeiten!"

Die WoDi gratuliert der Bäckerei Jacobsen zum Jubiläum und freut sich auf die weitere Geschäftsbeziehung. Neben der Versorgung im Quartier ist die Bäckerei auch immer ein Anlauf- und Treffpunkt für einen kleinen „Schnack" in der Nachbarschaft.

Rüdiger Schulz erinnert sich

Auf den Spuren seiner Vergangenheit in Meldorf

v.l.: WoDi-Vorstand Ole Ott, Frau und Herr Schulz und Auszubildende Maria Kern.

Nach dem Kriegsende 1945 sind mehr als eine Million Flüchtlinge ins heutige Schleswig-Holstein gekommen. Auch Rüdiger Schulz war einer von ihnen. Er kam mit gerade mal 3 ½ Jahren im Januar 1945 als Flüchtling und Kriegswaise nach Meldorf, wo bereits seine Urgroßeltern lebten.

„Gemeinsam mit meiner Mutter und meinem Bruder zogen wir in den notdürftig ausgebauten Dachspitz der Süderstraße 22", erinnert sich Rüdiger Schulz. „Uns standen zusammen 1 Zimmer nebst Küche und einem Plumpsklo im Hinterhof als Wohnraum zur Verfügung".

Meldorf wurde bis zur Umsiedlung von Rüdiger Schulz und seiner Familie im Jahre 1953 nach Württemberg seine Heimatstadt, in der er den Kindergarten, die Grundschule und das Gymnasium besuchte.

70 Jahre nach seinem Wegzug aus Meldorf konnte WoDi dem sympathischen Rüdiger Schulz seinen kleinen Wunsch erfüllen und ihm eine Besichtigung des in unserem Eigentum befindlichen Hauses Süderstraße 22 ermöglichen.

Ole Ott und WoDi-Auszubildende Maria Kern begleiteten Rüdiger Schulz auf seinem Rundgang durch das Gebäude und genossen sichtlich, einen kleinen Beitrag zu dieser besonderen Reise in die Vergangenheit von Rüdiger Schulz leisten zu können.

Zimmerei Thießen-Bau

- Zimmererarbeiten
- Trockenbau
- Asbestentsorgung
- Carports
- Überdachungen
- Holzrahmenbau
- energetische Dachsanierung

Büttelweg 3 · 25704 Elpersbüttelerdonn
Tel. 04832 / 97 97 690 · Mobil 0173 / 52 59 981
thiessen-bau@t-online.de · www.zimmerei-thiessen-bau.de

Kochideen in unserer Rezepte-Ecke

In unserer Rezepte-Ecke stellen Mitarbeiter, Mitglieder und Freunde des WoDi ihre Lieblingsrezepte vor und zeigen einmal mehr, dass selber kochen nicht nur viel Spaß macht, sondern vor allem Kontrolle über das gibt, was man isst. In dieser Ausgabe zeigt Ihnen unser Kollege Martin Bolzen ein leckeres griechisches Gericht.

Saganaki mit Thymianhonig

(von Martin Bolzen)

Zutaten für 2 Portionen:

1 Ei
1 – 2 EL Mehl
2 Stücke griechischer Feta
50 g Pankomehl (Paniermehl geht auch)
1 EL gerösteten Sesam
2 – 3 EL Thymianhonig
3 EL Pflanzenöl zum Braten

Schritt 1:

- *das Ei in einem tiefen Teller verquirlen*
- *das Mehl in einem weiteren tiefen Teller platzieren*
- *Pankomehl mit Sesam mischen und in einem dritten Teller bereitstellen*
- *den Feta in 8 Dreiecke schneiden, trocken tupfen und erst im Mehl und dann im Ei wenden*

Schritt 2:

- *überschüssiges Ei an den Fetateilchen abtropfen lassen und im Panko-/Sesammehl mehrfach wenden, bis alle Stellen bedeckt sind (auch die Seiten)*
- *den Feta im heißen Öl in einer Pfanne jeweils 2 Minuten von jeder Seite braten (auch die Seiten knusprig goldgelb anbraten)*

Schritt 3:

- *etwas Thymianhonig auf dem gebratenen Feta träufeln*

Tipp: *Serviert mit frischem Gurkensalat und knusprigen Baguette besonders lecker. Bon Appetit!*

KOCHIDEEN

Schicken doch auch Sie uns Ihr Lieblingsrezept

Wir freuen uns über viele Zuschriften und köstliche Ideen per Post, E-Mail oder Fax.

Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG, Stichwort: Rezepte,
Hindenburgstraße 14a, 25704 Meldorf, info@wo-di.de, Fax: 04832-995-34

Unsere Gästewohnung in Brunsbüttel

Urlaub machen, wo die Welt vorbei zieht

Große Pötte, weite Welt. Die Stadt Brunsbüttel hat in touristischer Hinsicht viel zu bieten. Als Hafen- und Schleusenstadt verbindet sie mit dem 99 Kilometer langen Nord-Ostsee-Kanal die beiden Meere, die Schleswig-Holstein umschlingen. Viel Maritimes begegnet einem hier auf Schritt und Tritt. Eine der größten Schleusenanlagen der Welt zieht jedes Jahr rund 100.000 Gäste an. Dabei kann man über die Schiffshebetechnik auch live viel im Schleusen Informationszentrum und auf angebotenen Touren erfahren.

Frische Luft, viele Möglichkeiten für herrliche Spaziergänge und Radtouren – und einen Hauch von der großen weiten Welt.

Mit dem Fahrrad durch Brunsbüttel mit Freunden oder der Familie zu fahren, ist ein Erlebnis. Insgesamt fünf nationale und internationale Fernradwege kreuzen das Stadtgebiet. In der Schleusenstadt finden sich innerorts viele schöne Radrouten, vorbei an Cafés, Restaurants und Geschäften, die die Stadtteile des Ortes erschließen. Und wer ein bisschen Meer möchte, kann am Elbdeich auf die Nordsee blicken. Die zweitgrößte Stadt Dithmarschens bietet darüber hinaus viele Möglichkeiten, wie das Elbeforum, das Freizeitbad, Kino, Minigolf und Tennisplätze uvm. Die Gästewohnung des WoDi ist der zentrale Standort für einen Brunsbüttel-Urlaub. Die komfortable 3-Zimmer-Wohnung mitten im Herzen von Brunsbüttel ist voll ausgestattet und verfügt über eine eigene Küche, Duschbad, Balkon und ein geräumiges Wohnzimmer mit Fernsehen/Radio. Modern eingerichtete Schlafzimmer bieten Platz für bis zu vier Personen.

Für nur **Euro 45,-** pro Nacht

Nicht nur in der Urlaubszeit finden Sie für Ihre Freunde und Verwandten eine günstige und komfortable Unterbringungsmöglichkeit. Auch ganzjährig bietet die Wohnung genügend Platz, um für Familienfeste oder andere Ereignisse zusammen zu kommen. Melden Sie sich gern bei uns!

Günstig übernachten

Kosten: 45,00 Euro pro Nacht
(2 Personen)
Jede weitere Person 6,00 Euro
Kinder bis 3 Jahre frei
Bettwäsche 7,00 Euro pro Person
(alle Preise inkl. MwSt)
Buchung: Geschäftsstelle Brunsbüttel
Tel.: 04852 940460

SCHÖNHEID & SOHN

BAUKLEMPNEREI · INSTALLATION
SANITÄRE ANLAGEN · DACHARBEITEN

25541 Brunsbüttel
Fährstraße 12 · Telefon 0 48 52 / 8 71 74

Elektro Sachau

Inh. Bernd Sachau

Helgoland Str. 9 · 25704 Meldorf
Telefon 0 48 32 - 60 18 36 · Telefax 0 48 32 - 60 18 37
elektro-sachau@t-online.de · Mobil 0172 - 531 64 77

v.l. Heinz Hell, Philipp Groth und Robert Stoltz

Füreinander da sein.
Jetzt und in Zukunft.

Sie haben Ihr Leben im Griff und möchten, dass das so bleibt. Jeder 2. wird pflegebedürftig. Im Fall der Fälle sind sie mit den starken Allianz Pflegeleistungen und umfangreichen Assistance-Services für sich und Ihre Angehörigen auf der sicheren Seite. Damit Pflegezeit auch Lebenszeit bleibt.

Generalvertretung Hell, Groth und Stoltz OHG
Feldstr. 35-37 · 25746 Heide
Hafenstraße 123 · 25718 Friedrichskoog

agentur.hgs@allianz.de
www.allianz-hgs.de
Tel. 04 81.6 78 88 · Fax 04 81.6 74 12

Allianz

IHR SERVICE-TELEFON

Bettina Peters

Sie möchten uns schnell und unkompliziert erreichen?

Wir sind für Sie da: Über die Zentrale oder direkt per Durchwahl.

Astrid Maaß

	Direktwahl	Sachbearbeiter	Sachgebiet
MELDORF 04832	995-0	Bettina Peters Astrid Maaß	Zentrale
	995-36	Frederieke Ludwig	Vermietungsangelegenheiten, Kündigungen, Annahme von Mängelanzeigen bei Mietobjekten
	995-18	Gillian Schultz	dto.
	995-19	Martin Bolzen	dto.
	995-26	Regina Thessmann	Zahlungsverkehr (Mieter)
	995-25	Monika Witt	Mitgliederangelegenheiten
	995-17	Britta Schütt	Betriebskostenabrechnungen
	995-14	Inge von Possel	Heizkostenabrechnungen
	995-23	Karin Kühl	Abrechnungen – Fremdverwaltung, Betriebs- u. Heizkosten
	995-30	Stefanie Pantel	Vorstandsassistenz, Forderungsmanagement
Brunsbüttel 04852	940460	Lisa Ehlers Kristin Gatza Svenja Engel Larisa Stil	Vermietungsangelegenheiten, Kündigungen, Annahme von Mängelanzeigen bei Mietobjekten, Nachbarschaftshilfeverein
Glückstadt 04124	81710	Dirk Harms	Vermietungsangelegenheiten, Kündigungen, Annahme von Mängelanzeigen bei Mietobjekten, Abrechnungen, Betriebs- und Heizkosten

Für Notfälle (Heizungsausfall, Rohrbruch, Verstopfungen) nach Feierabend und an Wochenenden wählen Sie für den Bereich **Meldorf/Umland** Tel. 04832 995-0, **Brunsbüttel** Tel. 04852 940460 und **Glückstadt** Tel. 04124 81710 · **Kabel Deutschland Störungs-Hotline** (kostenfrei) Tel. 0800 5266625

Watt ein starkes Ding - unsere neue Konto-familie kann *mehr*!

Sparkasse Westholstein