



Mieterversammlung begeno16

18. Februar 2025, 19.00 Uhr



**GEMEINSAM NUTZEN,
FÜR ALLE SCHÖN HALTEN**

Tagesordnung

- **Betriebskostenabrechnungen 2024 & Ausblick auf 2025**
- **Neues aus der Hausverwaltung**
- **Vermietung & Marketing**
- **Raum für Gemeinschaft**
- **Außenflächen im Fokus**
- **Quartierfest 2026**
- **Weiteres**

Betriebskostenabrechnungen 2024 & Ausblick auf 2025

- **Kosten** für den **Gemeinschaftsraum** 2024 ca. 800 € für 4 Monate
- **Kosten** für **zwei Gemeinschaftsräume** für **12 Monate ca. 4.800 €**
umgelegt pro m² Nebenkosten (2,5 Cent pro Monat, 30 Cent im Jahr, bei einer 70m² Wohnung = 21,13 € - für ein Jahr kostenlose Nutzung 7 Tage die Woche)
- **Kosten** für das **Quartiersmanagement** nach Vollvermietung: ca. 30.000 € im Jahr.
Umgelegt pro m² Nebenkosten (16 Cent pro Monat, 1,87 im Jahr, bei einer 70m² Wohnung = 130 € pro Jahr)
- Die **Heizkostenabrechnung** für **2025** liegt offiziell noch nicht vor > Verbrauch bewegt sich unterhalb der kalkulierten Kosten über alle Wohnungen hinweg.
Berücksichtigt man den Leerstand erwarten wir im Schnitt Heizkosten pro m² wie in den Nebenkostenzahlungen kalkuliert (1 € je m² und Monat).

Aktuelles aus der Hausverwaltung

- die Genossenschaft einen **neuen Hausverwalter**
- **Heizungswartung** in **allen Wohnungen** unterwegs
- Am 13.02. **Begehung** mit einem **Sachverständigen** von ca. 10 Wohnungen
Es gibt kein systematisches Problem im Zusammenspiel von Lüftern und Fensterfalzen
In Wohnungen mit zwei Lüftern (Hauswirtschaftsraum und Bad) > Optimierungsbedarf
> weitere Begehung zusammen mit der Firma Kommesker am 02./03.26
- Interner Mitgliederbereich Greifswald ist freigeschaltet.

Vermietung & Baufeld 7

- **Baufeld 7** wird voraussichtlich im Sommer an die Umweltbank verkauft.
- Hochverzinsten Darlehen zurückgeführt > **Ersparnis** für die Genossenschaft von fast 1 Mio. Zinsen pro Jahr
- **schmerzhafter Schritt** gleichzeitig **wirtschaftlich sinnvoll**
- Baufelder 4 & 5 sind noch rund 50 Wohnungen zu vermieten, Ziel = Vollvermietung bis zum Herbst
- bis auf Weiteres die **MieterInnen auf Baufeld 7** den **Zugang zu Gemeinschaftsflächen** weiter zu **ermöglichen**

Raum für Gemeinschaft

- Treffen in **größerer Runde**
- **Fazit** > grundsätzlich offenen Raum erhalten
 - > Regeln überarbeiten,
 - > an Alle kommunizieren und
 - > die Einhaltung besser organisieren,
 - > kurze Botschaften in den Räumen aufhängen
- **Nutzungsregeln** wurden **überarbeitet**, gehen an Alle nach diesem Treffen, Ergänzungen?
Raum Haus 43 wohnlicher gestalten, Mitstreiter gesucht

 **begeno16**
besser genossenschaftlich

  

GEMEINSAM NUTZEN, FÜR ALLE SCHÖN HALTEN

<p>Danke, dass Du diesen Ort für alle angenehm hältst.</p> 	<p>Gäste</p>  <p>Deine Gäste sind herzlich willkommen – bis zu sechs. Mehr Leute? Dann bitte buchen.</p>	<p>Buchungen</p> <p>Großer Plan gebucht!</p>  <p>Große Pläne brauchen einen Platz im Kalender. Also: Erst buchen. Dann feiern.</p>
<p>Ordnung & Sauberkeit</p>  <p>Sauber rein, sauber raus – Deal? Nach Dir sollen alle hier gleich weiterleben können.</p>	<p>Lautstärke</p>  <p>Leise ist das neue Laut. Ab 22 Uhr heißt's „Gute Nacht, Nachbarschaft.“</p>	<p>Rücksicht im Haus</p>  <p>Flur, Aufzug & Treppe sind keine Eventfläche. Wenig Kommen. Wenig Gehen. Viel Rücksicht.</p>
<p>Rauchen & Tiere</p>  <p>Drinnen rauchfrei. Punkt. Rauchen nur dort, wo es erlaubt ist. Vierbeiner bleiben bitte draußen.</p>	<p>Küche</p>  <p>Gemeinschaftsküche ja, Ersatzwohnungsküche nein. Nutzen, genießen, sauber hinterlassen.</p>	<p>Übernachtung</p>  <p>Gemeinschaftsraum ja, Gästezimmer nein. Übernachtungen sind nicht erlaubt.</p>
<p>Verantwortung</p>  <p>Was kaputt geht, wird ersetzt – fair bleibt fair. Wer bucht, trägt Verantwortung.</p>	<p>Regeln sind kein Spaßkiller – sie machen Gemeinschaft möglich.</p>	



Unser Ziel ist ein Außenraum, der schön, lebendig und naturnah ist – und gleichzeitig pflegeleicht, langlebig und wirtschaftlich sinnvoll bleibt.

Die Gestaltung soll:

- die Artenvielfalt (Pflanzen, Insekten, Vögel) fördern,
- das Wohlbefinden der Menschen steigern (Ruhe, Düfte, Farben, Ernteerlebnisse),
- mit robusten, einheimischen Pflanzen arbeiten,
- wenig Pflege, Wasser und Spezialmaßnahmen benötigen,
- über viele Jahre stabil und kosteneffizient funktionieren.

Naturnahe Gestaltung

... bedeutet nicht „ungepflegt“, sondern klug geplant: Mehrjährige Pflanzen, Wildblumen, Sträucher und Bäume, die an unser Klima angepasst sind, sparen langfristig Kosten für Nachpflanzungen, Bewässerung und intensiven Rückschnitt.

So entsteht ein Freiraum, mit dem sich alle Genoss:innen identifizieren können – weil er sowohl ökologisch sinnvoll als auch praktisch und finanzierbar ist.

THEMENCLUSTER



Biodiversität & Lebensräume fördern

Lebensraum
für Vögel & Insekten

Vogelhäuschen sowie
Futter- und Trinkstationen

Bienenweiden

Nützlingsfreundliche
Gestaltung

Klimafreundliches
Gesamtkonzept

Einheimische Pflanzen

Pflanzenvielfalt & naturnahe Gestaltung

Wildblumen

Blumenwiese (bunt)

Blumen bestaunen können

Verschiedene Düfte
wahrnehmen können

Duftende Rosenbüsche

Hagebutten

Regionale Pflanzenarten

Gebäudegrün & funktionale Flächen

Großzügige Begrünung von
Hauswänden und fenster-
losen Fassadenflächen

Begrünung von Müllhäusern
und Fahrradhäusern

Essbare Landschaft & Obstgehölze

Essbare Landschaften

Äpfel ernten können

Regionale Obstbäume
mit jahreszeitlichem
Blütenwechsel

Apfel- und Kirschbäume
(z. B. Zierkirsche)

Hecken (z. B. Buche) als Ein-
fassung von Obstbäumen

Obst- und Duftsträucher zur
Umrandung von Müll- und
Fahrradhäusern

Boden & ökologische Qualität

Bodenverbesserer
(naturnah, niedrigschwellig)

Bäume, Licht & Gesundheit

Nicht zu viele hohe
oder dichte Bäume
(Lichteinfall sichern)

Allergikerfreundliche
Bepflanzung

Ausgewogene Beschattung

Aufenthaltsqualität & Raumwirkung

Weniger „leerer“ Raum

Weniger Hall / bessere
akustische Qualität

Obst im Hof

Das Baufeld 4 eignet sich besonders gut für eine Streuobstwiese oder eine Sträucherpflanzung, die zum Naschen einlädt. Die Pflanzung erfolgt idealerweise im Herbst. Vorab wird eine Arbeitsgruppe einen Plan erarbeiten, der bei der Mieterversammlung im Juni vorgestellt wird.

Fitte Hecken

Damit unsere Hecken gut anwachsen und gesund bleiben, sollen sie nach dem Frost eine kleine Stärkungskur erhalten. Wir stellen ausreichend Rindenmulch zur Verfügung, und Andreas Portugal gibt hilfreiche Tipps und Hinweise, wie die Hecken frisch und kräftig in die neue Saison starten können.

Fitte Bäume

Viele der gepflanzten Bäume auf unserem Grundstück zeigen erste Schäden. Die Bäume, bei denen sich eine Pflege lohnt, erhalten eine gezielte Pflegekur sowie einen fachgerechten Schnitt, um die Baumsubstanz zu stärken und ihre Entwicklung zu fördern.

Staudenbeete mit vorgezogenen Pflanzen

Für April ist die Anlage von Staudenbeeten geplant. Andreas hat hierfür bereits geeignete Ecken und Flächen vorgeschlagen. Ergänzend soll das Müllhäuschen eine Rankbegrünung erhalten. Auch hier möchten wir gemeinsam testen, welche Pflanzen sich bewähren und gut ins Gesamtbild passen.

Blühende Wiesen

Sobald der Frost vorbei ist, können bis Anfang März noch Frühblüher gesetzt werden, die bereits in diesem Frühjahr zur Blüte kommen. Dazu möchten wir euch herzlich zu einem Aktionssamstag einladen.

Gemeinsam wollen wir außerdem ausprobieren, ob sich Teile unserer Höfe für sogenannte Blühwiesen eignen. Diese müssten nur zweimal im Jahr gemäht werden. Welche Flächen Andreas dafür empfiehlt, erläutern wir gern bei der nächsten Mieterversammlung.



Quartierfest 2026

Anlass & Idee

- Sichtbar & erlebbar machen des neuen Quartiers
- Offenes, nachbarschaftliches Straßenfest
- Begegnung, Mitmachen, Feiern, Spielen, Essen

Ziele

- Nachbarschaft & soziales Miteinander stärken
- Öffnung in die Stadt Greifswald
- Präsentation gemeinschaftlicher & genossenschaftlicher Wohnideen

„Nachbarschaft lebt

Ort & Zielgruppe

- Verkehrsberuhigte Straßen am Elisabethweg / Katharinenweg
- ca. 750 Quartiersbewohner + Stadtöffentlichkeit, max. ca. 2.000 Besucher

Atmosphäre

- Festplatz am Spielplatz mit Bühne
- Bierzeltgarnituren, Sitzinseln, Stehtische, Liegestühle
- Lichter- & Wimpelketten, Kreideaktionen

Zeit & Programm

- **15:00–22:00 Uhr** (Fr./Sa. im Juni)

Mitstreiter gesucht