

# > loggia <

Mietermagazin der  
**mWG**-Wohnungs-  
genossenschaft e.G.  
Magdeburg



Multimedia ins  
Wohnzimmer - Seite 6



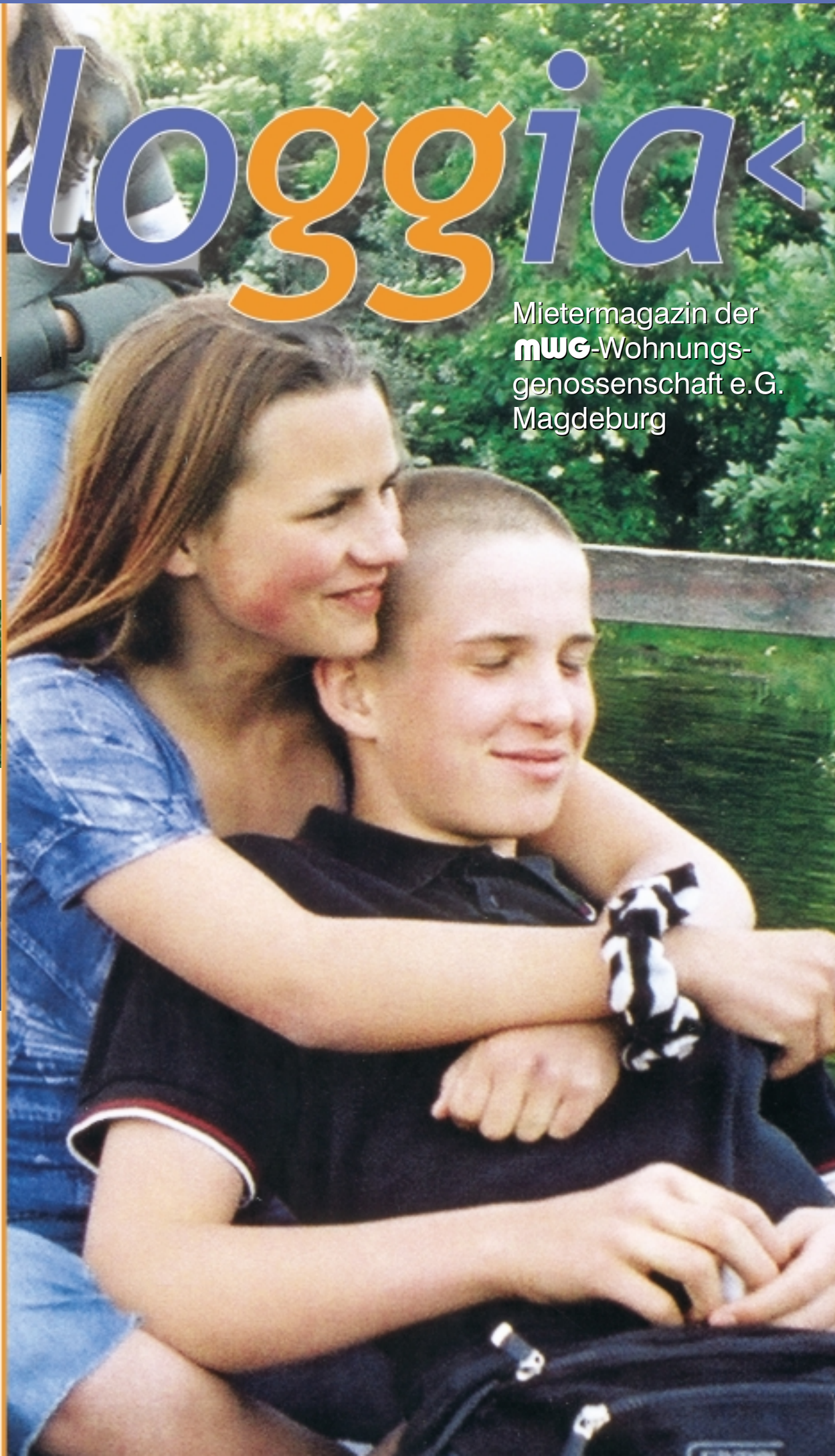
Neues vom Wohngrün  
Seite 10



Türkei - Traumstrände  
und Kultur - Seite 13



MWG-Wohnungs-  
genossenschaft e.G.  
Magdeburg



## Sehr geehrte Genossenschaftlerinnen, sehr geehrte Genossenschaftler,

der Monat Juni signalisiert uns, dass nun schon wieder die Hälfte des Jahres hinter uns liegt. Gleichzeitig ist dieser Monat alljährlich der Monat unserer Vertreterversammlung.

Die Vertreterversammlung ist das zentrale Instrument im Genossenschaftswesen zur Mitbestimmung aller Genossenschaftler, welche durch die gewählten Vertreter repräsentiert werden. Über den Verlauf dieser Versammlung werden Sie auf einer der folgenden Seiten noch etwas ausführlicher informiert.

Mein Anliegen ist es vielmehr, Ihnen die Grundwerte des Genossenschaftswesens wieder etwas näher zu bringen. Leider sind diese in unserer schnelllebigen Zeit und insbesondere sicherlich auch vor dem Hintergrund des derzeitigen Überangebotes von Wohnraum etwas in den Hintergrund gerückt. Dennoch sind diese Werte auch und gerade in heutiger Zeit ein erhaltenswertes Ideal.

Durch den Erwerb der Mitgliedschaft in der Genossenschaft ist jeder Einzelne von Ihnen zu einem Bruchteil Mitunternehmer sowie Miteigentümer geworden und ist damit am Erfolg aber auch am Verlust entsprechend der Höhe der erworbenen Anteile beteiligt.

Sicheres Wohnen auf lange Sicht wird auch in Zukunft ein nicht zu unterschätzender Wert sein, der sicherlich keineswegs auf den ersten Blick

als Beteiligung am Erfolg eines Unternehmens zu erkennen ist.

Mitunternehmer bzw. Miteigentümer bedeutet aber auch, sich verantwortlich fühlen für die Dinge im unmittelbaren Wohnumfeld und im Unternehmen, bedeutet konstruktive Meinungsäußerung, bedeutet Mitgestaltung. Dieses erforderliche Verantwortungsbewusstsein eines jeden Einzelnen wird leider zunehmend hinter der eigenen Wohnungstür zurückgelassen.

Dabei bietet gerade eine Genossenschaft vielfältige Möglichkeiten der Einflussnahme, ob es die Mieterbeteiligung bei Sanierungsmaßnahmen, die Mitbestimmungsmöglichkeiten bei der Wohnumfeldgestaltung oder die Gestaltung des genossenschaftlichen Lebens sind. Alle Mitarbeiter unserer Genossenschaft einschließlich des Vorstandes und des Aufsichtsrates stehen Ihnen hier als Ansprechpartner gern zur Verfügung.

Verstehen Sie diese Zeilen daher sehr wohl als Aufforderung zur aktiven Gestaltung unserer Genossenschaft. Nur mit Ihren Ideen und Ihrer aktiven Mitwirkung können wir uns als MWG noch deutlicher aus dem Kreis unserer Mitbewerber herausheben. Und dies ist vor dem Hintergrund der nach wie vor sehr komplizierten Lage am Wohnungsmarkt auch weiterhin erforderlich.



Axel Herrmann  
Aufsichtsratsvorsitzender

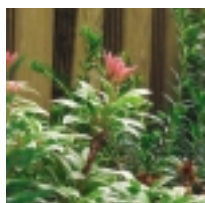


Foto: OW

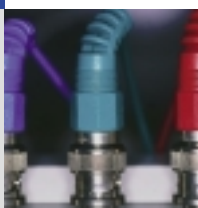


Foto: CD

## Inhaltsverzeichnis

- 3 Ein Jahr Team-Arbeit
- 4 Vertreterversammlung 2001
- 6 Multimedia ins Wohnzimmer
- 8 Modernisierungsumlage
- 9 Betriebskostenabrechnung 2001
- 10 Neues vom Wohngrün  
Wetterkapriolen
- 11 Wohneigentumsverwaltung
- 12 Sommerwetter – warme Heizungen
- 13 Türkei -  
Traumstrände und Kultur
- 14 Allerlei/Rechtsecke
- 15 Rätsecke
- 16 Jubiläen

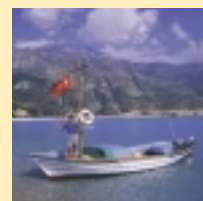


Foto: Kessler

**Herausgeber**  
MWG-  
Wohnungsgenossenschaft e.G.  
Magdeburg

**Titelfoto**  
MWG-  
Wohnungsgenossenschaft e.G.  
Magdeburg

**Druck**  
Gebr. Garloff GmbH Magdeburg

„loggia“ erscheint vierteljährlich  
in einer Auflage von 12.500  
Exemplaren.

IMPRESSUM



Mit Fertigstellung des neuen Vermietungs- und Beratungszentrums in der Letzlinger Straße hatte sich die MWG entschlossen, Teamstrukturen für Mieter- und Interessentenberatung einzurichten. Zeit für eine Zwischenbilanz.

# Ein Jahr Team-Arbeit

Von Holger Francke

In fünf Teams erfolgt seit Juli 2001 die Beratung von Interessenten und Mietern zu allen Fragen im Zusammenhang mit Vertragsanbahnung, Abschluss von Nutzungsverträgen, Instandhaltung, kleiner Modernisierung und Vertragsbeendigung. Eigentlich sind es sechs Teams, denn unsere Wohneigentumsverwaltung führt eigenständig für 24 Wohneigentumsobjekte die Wohneigentumsverwaltung durch und bewirtschaftet die noch nicht verkauften ca. 600 Wohnungen im Auftrag des Eigentümers MWG in diesen Objekten. Über eine Dienstplanung sichern die Teams eine tägliche Beratung Montag bis Donnerstag von 9 bis 18 Uhr und freitags von 10 bis 13 Uhr.

## Was ist neu durch die Arbeit in Bewirtschaftungsteams?

Je Team, das aus je einem Wohnungswirtschaftler, Techniker und Wohnungsabnehmer besteht, ist für die meisten Fragen im Zusammenhang mit der Vertragsvorbereitung, der laufenden Bewirtschaftung und der Vertragsbeendigung ein Ansprechpartner vorhanden. Die feste Zuordnung eines Bewirtschaftungsgebietes je Team ermöglicht jedem Mitarbeiter im Team eine bessere Objektkenntnis und damit eine höhere Qualität der Beratung. Viele unserer neuen, aber auch unserer „alten“ Mieter haben diese Struktur bereits genutzt, um sich ihre Wunsch-Wohnung auszusuchen und/oder über Maßnahmen der Einzelmodernisierung nach ihren Wünschen herrichten zu lassen. Gerade die heute durch die Lage auf dem Wohnungsmarkt entstandene hohe Anforderung vieler Interessenten an die gemietete Wohnung erfordert eine sehr enge Zusammenarbeit zwischen dem Instandhalter und dem Wohnungswirtschaftler. Denn aus betriebswirtschaftlichen Gründen muss auch heute der „Wohnwert“ in einem direktem Zusammen-

hang mit der Nutzungsgebühr stehen. Das heißt, die Mitarbeiter in den Teams stellen sich einem erhöhten Beratungsaufwand, um jedem Mieter und jedem Interessenten die Wohnung anzubieten oder herzurichten, deren Miete er dauerhaft bezahlen kann und deren Zustand auch seinen Ansprüchen entspricht.

Gleichermaßen ist der notwendige enge Kontakt der Team-Mitarbeiter mit dem Wohnungsabnehmer gesichert. Denn die Wohnung, die heute der Mitarbeiter Wohnungsabnahme zurück nimmt, wird kurzfristig neuen Mietinteressenten angeboten. Aus unserer Erfahrung wissen wir, dass in einigen Fällen die Vorstellungen ausziehender Mieter an den Zustand der zurückzugegeben-

den Wohnung nicht ganz übereinstimmen mit ihren Anforderungen an die neu anzumietende Wohnung. Jedoch ist eine Wohnung nicht nur ein Sozialgut sondern auch ein Wirtschaftsgut, das dementsprechend zu behandeln ist.

In diesem Umfeld ist inzwischen die Kundenorientierung ein selbstverständlicher Bestandteil der täglichen Arbeit geworden. Die neue Struktur, einhergehend mit Schulungsmaßnahmen für unsere Mitarbeiter und nunmehr ein Jahr Team-Praxis ermöglichen inzwischen noch besser den verantwortungsvollen Umgang mit Mitgliedern und Mietern als Kunden der MWG und mit den uns anvertrauten finanziellen Mitteln.

Struktur unserer Beratungsteams:	Wohnungswirtschaft	Mitarbeiter der Wohnungsabnahme	Technischer Mitarbeiter
	<b>Team 1</b> Frau Gargula		Herr Altrichter
	<b>Team 2, Außenstelle Mechthildstraße</b> Frau Rothmann	Frau Russ	Herr Andres
	<b>Team 3</b> Herr Stürze	Herr Lichtenfeld	Herr Gräbner
	<b>Team 4</b> Frau Pfeifer	Herr Höppel	
	<b>Team 5</b> Herr Dietz	Herr Miedreich	Frau Schönfeld
	<b>Wohneigentum</b> Frau Felix · Frau Fischer · Frau Nieke		

Fotos: MWG

Die diesjährige Vertreterversammlung fand am 19. Juni 2002 wieder im Büro- und Tagungszentrum Rogätzer Straße 8 statt. Der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates berichtet.

# Vertreterversammlung 2002

Von Uwe Senff



Dr. Martin Schmidt, Vorstandsvorsitzender

Von den 91 eingeladenen Vertretern waren 66 erschienen und acht Vertreter hatten sich entschuldigt. Damit war die Beschlussfähigkeit der Vertreterversammlung gegeben. Den Vertretern lagen die Einladung und die notwendigen Beschlussvorlagen fristgemäß vor.

Die vom Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Herrmann, geleitete Versammlung stand ganz im Zeichen der im Jahre 2001 geleisteten Arbeit und erzielten Ergebnisse sowie des Ausblicks auf die künftige Entwicklung der MWG-Wohnungsgenossenschaft e.G. Magdeburg.

Für den Vorstand nahm Herr Dr. Schmidt ausführlich zur Lage der Genossenschaft und der Situation auf dem Wohnungsmarkt Stellung. Die anwesenden Vertreter wurden über die Schwerpunkte

- Investitionsgeschehen 2001
- Entwicklung des Leerstandes
- Strategische Überlegungen für Rückbau und Abriss und Finanzielle Lage der Genossenschaft

detailliert unterrichtet.

Er konnte berichten, dass im Jahre 2001 ein positives Ergebnis

erreicht wurde und die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft jederzeit gegeben war. Es wurden 13 Wohnanlagen mit 492 Wohneinheiten komplett saniert und bei 17 Wohnanlagen Wohnumfeldmaßnahmen durchgeführt.

Außerdem flossen 5,11 Millionen Euro in die Instandhaltung der Wohnungen.

Da die Ansprüche der Mieter immer größer werden, ist viel Geld für die Wiederherrichtung leer gezogener Wohnungen nötig.

Das im Jahre 2001 fertiggestellte Beratungs- und Vermietungszentrum der Genossenschaft hat den Service gegenüber den Mietern und Wohnungssuchenden erheblich verbessert. Bis Ende 2001 wurden mehr als 262 Millionen Euro für die Sanierung der Wohnungen eingesetzt. Mit der Umset-

zung der in 2002 geplanten Maßnahmen, werden Ende dieses Jahres 2.258 Wohneinheiten teilsaniert und 7.619 Wohneinheiten umfassend saniert sein. Nachzuholen ist noch die Verstärkung der Elektroanlagen.

Die Umsetzung der weiteren Ziele erfolgt in Übereinstimmung mit der Stadtentwicklungskonzeption und ist entscheidend abhängig von der Förderung durch das Land Sachsen-Anhalt. Herr Dr. Schmidt kritisierte in diesem Zusammenhang die äußerst bürokratische Förderpolitik des Landes und die dadurch entstehende Verzögerung bei Rückbau und Abriss.

Der Leerstand ist gegenüber dem Vorjahr um 2,2 Prozent gestiegen; die dadurch entstehende Ertragsschmälerung konnte durch Einnahmen aus der Modernisierungumlage kompensiert werden. Der finanzielle Aufwand für die Bedienung der aufgenommenen Kredite in Höhe von 43,7 Prozent der Ist-Miete liegt unter dem Durchschnitt der Wohnungsgenossen-



Vertreterversammlung 2002

Foto: KPV

schaften in Sachsen-Anhalt.

Herr Dr. Schmidt brachte zum Ausdruck, dass eine Genossenschaft nur Zukunft hat, wenn sie unter Mitwirkung der genossenschaftlichen Interessenvertretung wie ein Wirtschaftsunternehmen mit schwarzen Zahlen unter dem Strich geführt wird. Diesem Anspruch sind wir in der Vergangenheit stets gerecht geworden. Vorstand und Aufsichtsrat werden mit Unterstützung der Vertreter alles daran setzen, auch in den nächsten Jahren unser Produkt Wohnung und das mit der Wohnung verbundene Servicepaket erfolgreich zu vermarkten.

Auch aus dem Bericht des Aufsichtsrates konnten die Vertreter entnehmen, dass sich die Genossenschaft in einer guten wirtschaftlichen Lage befindet und den Vergleich zu den Mitbewerbern in Sachsen-Anhalt nicht zu scheuen braucht. Dem Vorstand wurde der



Hans-Peter Steinhauer, stellvertretender Vorstandsvorsitzender

Foto: KPJV

te selbst durch seine Ausschüsse schwerpunktmäßig den finanziellen und technischen Bereich der Genossenschaft. Immer stärker wird vom Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam die strategische Ausrichtung der Genossenschaft diskutiert und festgelegt.

In der Diskussion sprachen drei Vertreter sowie der Direktor des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt, Herr Meißner.

Nach Beantwortung der gestellten Fragen wurde übereinstimmend die derzeitige wirtschaftliche Lage der Genossenschaft gewürdigt und die vom Vorstand erarbeitete Entwicklungsrichtung für die Genossenschaft unterstützt.

Für die satzungsgemäße Wahl von drei Mitgliedern des Aufsichtsrates stellten sich Frau Hannebohm, Frau Dr. Piecha und Herr Stern vor. Die Vertreter wählten alle drei Kandidaten für die Dauer von drei Jahren wieder.

Abschließend bedankte sich der Aufsichtsratsvorsitzende in seinem Schlusswort nochmals beim Vorstand, den Aufsichtsratsmitgliedern sowie bei den Mitarbeitern der Genossenschaft und den Vertretern für ihre Arbeit und wünschte weiterhin eine erfolgreiche Zusammenarbeit zum Wohle der Genossenschaft.



Abstimmung

Foto: KPJV

Dank für die geleistete sehr gute Arbeit ausgesprochen. Den Vertretern wurde mitgeteilt, dass Herr Dr. Schmidt für weitere fünf Jahre und Herr Steinhauer auf eigenen Wunsch aus gesundheitlichen Gründen für ein Jahr wiederbestellt wurden. Der Aufsichtsrat nahm regelmäßig Berichterstattungen des Vorstandes zu betriebswirtschaftlichen Themen entgegen und prüf-

## Beschlüsse der Vertreterversammlung 2002

### Beschluss Nr. 1/02

Die Vertreterversammlung 2002 stellt den Jahresabschluss 2001 mit einem Bilanzgewinn von 224.746,32 Euro fest und beschließt, nachdem gemäß § 28 und § 39 der Satzung der MWG-Wohnungsgenossenschaft e.G. Magdeburg durch gemeinsamen Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat aus dem Jahresüberschuss von 250.051,74 Euro die notwendigen Einstellungen in die gesetzliche Rücklage vorgenommen wurden, den Bilanzgewinn anderen Ergebnissrücklagen zuzuweisen.

### Beschluss Nr. 2/02

Die Vertreterversammlung stimmt dem Lagebericht des Vorstandes als Bestandteil des Geschäftsberichtes 2001 für das Geschäftsjahr 2001 zu.

### Beschluss Nr. 3/02

Die Vertreterversammlung stimmt dem schriftlichen Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2001 als Bestandteil des Geschäftsberichtes 2001 zu.

### Beschluss Nr. 4/02

Die Vertreterversammlung nimmt den mündlichen Bericht des Aufsichtsrates zum Verlauf der Prüfung für das Geschäftsjahr 2000 zustimmend zur Kenntnis.

### Beschluss Nr. 5/02

Die Vertreterversammlung entlastet den Vorstand für das Geschäftsjahr 2001.

### Beschluss Nr. 6/02

Die Vertreterversammlung entlastet den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2001.

# Multimedia ins Wohnzimmer

Von Hans-Peter Steinhauer, Siegfried Drücker und Guido Nienhaus

Im Mitteilungsblatt der MWG in der Dezember-Ausgabe IV/2001 haben wir Sie über die Pläne und Ziele zur künftigen TV-Versorgung im MWG-Wohnungsbestand ausführlich informiert. Heute freuen wir uns, Ihnen mitteilen zu können, dass die angekündigte Kooperation zwischen der ewt communications gmbh und der MDCC Magdeburg-City-Com GmbH mit Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung besiegelt wurde und nun umgehend realisiert wird. Erste Zusammenschaltung beider Netze für 160 Wohnungen erfolgte in der Salvador-Allende-Straße 16, 17 und 21, 22 am 20. Juni 2002. Mit dieser Zusammenarbeit haben wir den Grundstein gelegt, dass alle Genossenschaftler ein einheitliches Angebot an Multimedia- und Telekommunikationsdienstleistungen über den Kabelanschluss erhalten.

Gemeint sind damit in erster Linie Rundfunk- und Fernsehprogramme, schnelle Internetzugänge sowie kostengünstige Telefonanschlüsse.

## Drei Dienste über ein Kabel

### Umfangreiche Rundfunk- und Fernsehprogramme

Über den Kabelanschluss erhalten alle Genossenschaftler von der Firma ewt ein einheitliches Angebot an Rundfunk- und Fernsehprogrammen. Sie können weiterhin zwischen einer Grund- und einer Vollversorgung wählen. Die Grundversorgung beinhaltet rund 30 Rundfunk- und 8 Fernsehprogramme (ARD, ZDF, MDR, N3, MDF.1, RTL, SAT.1 und arte/Kinderkanal). Das Nutzungsentgelt für die Grundversorgung bleibt

mit 2,56 Euro monatlich unverändert und wird mit der Miete bzw. bei Eigentümergemeinschaften über die Betriebskostenabrechnung erhoben.

Mit der Vollversorgung (Grund- und Zusatzversorgung) stehen Ihnen zukünftig rund 30 Rundfunk- und 35 analoge und 12 digitale Fernsehprogramme zur Auswahl. Hierbei besteht auch die Empfangsmöglichkeit digitaler Programme wie Premiere, ARD digital oder ZDF Vision. Die Vollversorgung kostet zukünftig 9,51 Euro monatlich (exklusive Abo-Kosten für Pay-TV-Programmangebote) je Wohneinheit, darin enthalten ist wie bisher das Nutzungsentgelt für die Grundversorgung (2,56 Euro), das von der MWG erhoben wird. Die Zusatzversorgung wollen Sie bitte mit der ewt/Kabeldienst vereinbaren bzw. weiterführen. Das neue Nutzungsent-

ANZEIGE:



**Mit unseren Kabelnetzen  
machen Sie einen guten Fang.**

...Fernsehen, Telefonieren und Surfen – alles über eine Leitung und aus einer Hand. Mit unseren Kabelnetzen schaffen wir die Grundlage für multimediale Anwendungen von heute und morgen. In Zusammenarbeit mit Ihrer Wohnungsverwaltung arbeiten wir an Lösungen für technische und inhaltliche Angebotserweiterungen.

**ewt**  
communications

KABELFERNSEHEN UND KOMMUNIKATIONSTECHNIK

ewt communications gmbh:  
niederlassung hannover: behnstr. 1, 30519 hannover, tel. 0511 - 875758-3  
magdeburg: kabeldienst gmbh, gutenbergsstr.21, 39106 magdeburg, tel. 0391 - 5419537  
stördienst: 0391 - 5419539

### Geplante Termine für Programmumstellung bzw. -erweiterung:

Wohngebiet Reform/Südost/  
Leipziger Straße  
Wohngebiet Neustädter See  
3. Quartal 2002

Wohngebiet Kannenstieg  
Wohngebiet Stadtmitte/Alte  
Neustadt  
4. Quartal 2002

Wohngebiet  
Stadtfeld/Sudenburg  
Wohngebiet  
Neue Neustadt/Neustädter  
Feld/Neu Olvenstedt  
1. Quartal 2003

gelt (6,95 Euro) wird erst nach der Aufschaltung an das MDCC-Netz durch ewt/Kabeldienst erhoben.

Die Aufschaltung und Umstellung auf das neue Programmangebot erfolgt in den einzelnen Wohngebieten schrittweise. Bis zum Jahresende sind die technischen Voraussetzungen für ca. 80 Prozent aller Wohnungen geschaffen. Die geplanten Termine entnehmen Sie bitte der obenstehenden Übersicht. Die ewt-Tochtergesellschaft Kabeldienst GmbH wird Sie rechtzeitig über den genauen Termin der Programmumstellung informieren und Ihnen die Programmkarten über die neue Kanalbelegung zur Verfügung stellen.

Für weitere Informationen stehen Ihnen die Mitarbeiter der Kabeldienst GmbH unter der bekannten Rufnummer (03 91) 5 41 95 37 gern zur Verfügung.

### Schnelles Internet über Breitbandkabel

Durch die Aufschaltung an das über die ganze Stadt verteilte Glasfasernetz der MDCC können den

angeschlossenen Haushalten durch die Firma ewt schnelle Internetzugänge (bis zu 16-fache ISDN-Geschwindigkeit) zur Verfügung gestellt werden. Hierbei kann zwischen drei Varianten des Zugangs gewählt werden, die sich insbesondere in der Zugangsgeschwindigkeit und dem monatlichen Datentransfer unterscheiden. Detaillierte Angaben zu den einzelnen Produkten entnehmen Sie bitte der nachstehend aufgeführten Übersicht. Auch hierzu stehen Ihnen die Mitarbeiter der Kabeldienst GmbH unter der Rufnummer (03 91) 5 61 60 30 gern zur Verfügung.

### Kostengünstige Telefonanschlüsse

Nicht nur das Surfen im Internet, sondern auch das Telefonieren über

Produkt	Einmalige Anschlusskosten	Monatlicher Grundpreis
<b>MDCC-FON 1</b>	25,00	11,50
<b>MDCC-FON 2</b>	38,00	16,50
<b>MDCC-FON 3</b>	51,00	21,50
<b>MDCC-FON 4</b>	63,00	26,50

\* alle Preise in Euro inkl. MwSt.

Deutsche Telekom AG von 6 Cent beispielsweise dann nur noch 3,9 Cent. Auch die Verbindungsgebühren für Gespräche in Mobilfunknetze oder ins Ausland liegen unter denen der Telekom.

MDCC stellt bis zu vier analoge Anschlüsse mit jeweils separater Rufnummer bereit, über die gleichzeitig telefoniert werden kann. Die bisherige Rufnummer kann bei

Telefontarife/Tarifzonen	Preise pro Minute in Cent	
	Hauptzeit Montag bis Freitag zwischen 9.00 und 18.00 Uhr	Nebenzeit Montag bis Freitag zwi- schen 18.00 und 9.00 Uhr, Samstag, Sonntag sowie an gesetzlichen Feiertagen
<b>Hallo Nachbar</b> Gespräche innerhalb des MDCC-Netzes	<b>0,00*</b>	<b>0,00*</b>
<b>Hallo Region</b> Ortsgespräche zu anderen Netzteilnehmern und Gespräche im näheren Umkreis**	<b>2,60</b>	<b>1,50</b>
<b>Hallo Deutschland</b> Gespräche innerhalb Deutschlands	<b>4,10</b>	<b>2,60</b>

Alle Preise in Euro inkl. MwSt.,  
\*kostenfrei für die ersten 4 Minuten eines Gespräches, ab der 5. Minute wird der Tarif „Hallo Region“ berechnet  
\*\*Die Ortsnetze, die den Region-Bereich umfassen, sind unter [www.mdcc.de](http://www.mdcc.de) in einer Übersicht aufgelistet.

das Fernsehkabel ist mit der Anschaltung an das MDCC-Netz möglich. MDCC bietet Festnetzanschlüsse zu günstigen Konditionen. Ein besonderer Vorteil ist das kostenlose Telefonieren der MDCC-Kunden untereinander. Des Weiteren betragen die Verbindungsentgelte bei Telefonaten zu anderen Teilnehmern im Ortsnetz bei MDCC in der Hauptzeit gegenüber einer Tarifeinheit (90 Sekunden) des Mitbewerbers

einem Wechsel zu MDCC beibehalten werden. Sämtliche Wechselmodalitäten sowie eventuell anfallende Kosten werden von MDCC übernommen.

Die monatlichen Gebühren sowie die Verbindungspreise für Inlandsgespräche sind in den obenstehenden Übersichten dargestellt. Ausführliche Informationen sowie sämtliche Entgelte erhalten Sie von MDCC unter der Rufnummer (03 91) 5 87 44 44 oder können Sie unter [www.mdcc.de](http://www.mdcc.de) nachlesen.

Der erweiterte TV- und Rundfunkempfang sowie die neuen Internet- und Telefonanschlüsse erfordern nur Änderungsinstallationen im Kellerbereich. Die bereits in den zurückliegenden Jahren anlässlich von Sanierungsarbeiten neu installierten Wohnungsanschlüsse können für die modernen Breitbanddienste weiter verwendet werden.

Produkt (Internetzugänge)	MDCC-FUN 64	MDCC-FUN 512	MDCC-FUN 1024
Online-Verfügbarkeit		24 h/Tag online	
Datentransfer/Monat	200 MByte	1.100 MByte	2.300 MByte
zusätzliches Volumen pro MByte*	0,025	0,020	0,015
Download-Geschwindigkeit	64 kbit/s	512 kbit/s	1.024 kbit/s
Upload-Geschwindigkeit	64 kbit/s	128 kbit/s	256 kbit/s
Speicherkapazität Homepage	10 MByte	10 MByte	50 MByte
Anzahl E-Mail-Accounts	1	3	5
Speicherkapazität E-Mail-Accounts	50 MByte	50 MByte	50 MByte
Einrichtungspreis einmalig*	<b>25,00</b>	<b>25,00</b>	<b>25,00</b>
Kautions Kabelmodem*	<b>25,00</b>	<b>25,00</b>	<b>25,00</b>
Preis/Monat*	<b>15,00</b>	<b>29,50</b>	<b>55,00</b>

\* alle Preise in Euro inkl. MwSt.

Seit 1993 führt die Genossenschaft umfangreiche Sanierungsarbeiten an ihren rund 10.000 Wohnungen erfolgreich durch. Seitdem wurden 260 Millionen Euro aufgewendet.

# Modernisierungsumlage

Von Magdalene Meyer

Auf der Grundlage ihres Unternehmenskonzeptes modernisiert die MWG Schritt für Schritt, im Interesse und zum Wohle ihrer Mieter, den Wohnungsbestand. Der Einsatz von mehr als 260 Millionen Euro zeugt von einer gewaltigen Bauleistung, die bisher realisiert wurde und uns alle ein gutes Stück voran gebracht hat. Etwa 100 Millionen Euro sind davon allein für Modernisierungsmaßnahmen verwandt worden.

## Was heißt Modernisierungsmaßnahme?

Alle Maßnahmen, die den Gebrauchswert einer Mietsache nachhaltig erhöhen und die allgemeinen Wohnverhältnisse für den Mieter auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Energie oder Wasser bewirken, sind Modernisierungsmaßnahmen.

Solche Maßnahmen liegen immer dann vor, wenn sie über das nach dem Mietvertrag Geschuldete hinausgehen und so zu angenehmeren, komfortableren, besseren oder gesünderen Wohnverhältnissen führen.

Allerdings, Modernisierungsarbeiten bekommt der Mieter nicht um-

sonst! Sie sind für den Vermieter nicht billig und dürfen deshalb unter Anwendung mietrechtlicher Vorschriften mit 11 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten auf die Miete umgelegt werden.

Wohnwertverbesserungen, die die Genossenschaft für ihre Mieter vornimmt, können den Zuschnitt der Wohnung, Belüftung, Schallschutz, sanitäre und elektrische Einrichtungen, Einsparung an Energie und Wasser usw. betreffen.

Es kann um den Einbau einer Zentralheizung im Haus oder eines Aufzugs gehen, um schallisolierte Fenster, um den Anbau oder die Vergrößerung des Balkons, um die Installation einer Türöffner- und Gegensprechanlage u.a.m.

Besonderes Augenmerk legt die Genossenschaft auf Maßnahmen zur Energieeinsparung. Das ist zunächst einmal die Einsparung von Heizenergie mit dem Schwerpunkt unserer Wärmedämmmaßnahmen an Fassade, Dach/Drempel/Kellerdecke. Darüber hinaus trägt die Erneuerung der Fenster, Wohnungseingangstüren und Haustüren ebenfalls zur Energieeinsparung bei, was vor dem Hintergrund stark gestiegener Brenn-

stoffpreise von besonderer Bedeutung ist.

Auch Maßnahmen, durch die es möglich wird, im Haus oder in den Wohnungen Wasser einzusparen, sind Modernisierungsmaßnahmen. Hier kann es beispielsweise um den Einbau von Wasseruhren oder Wassermengenreglern gehen.

Hat die Genossenschaft solche umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsleistungen an ihren Wohnhäusern durchgeführt, werden die dafür aufgewendeten Kosten abgerechnet und zur Vorbereitung für die angekündigte Mieterhöhung aufgeschlüsselt nach Kosten, die für Instandsetzung und Instandhaltung und Kosten, die für Modernisierung angefallen sind. Dabei sind wir veranlasst, den strengen Vorschriften und rechtlichen Regelungen des Gesetzgebers zu entsprechen, um unseren Mietern ein korrektes, fehlerfreies und nachvollziehbares Mieterhöhungsverlangen unterbreiten zu können.

Sind beispielsweise im Rahmen einer solchen komplexen Baumaßnahme auf eine Wohnung Kosten in Höhe von 20.000,00 Euro angefallen, bringen wir die im Sinne des Gesetzgebers definierten Instandsetzungs-/Instandhaltungskosten zum Abzug, so dass beispielsweise ein Modernisierungsanteil in Höhe von 8.000,00 Euro verbleibt. Dieser Anteil für Modernisierungskosten wird mit 11 Prozent bewertet und auf einen Monatsanteil verrechnet. Dies ergibt die monatliche Mieterhöhung aus der komplexen Baumaßnahme.

**z. B.:**  
**8.000,00 Euro x 11% / 12 Monate**  
**= 73,33 Euro**

Mietern, die im Zusammenhang mit durchgeführten Baumaßnahmen ein solches Mieterhöhungsverlangen von uns erhalten haben, stehen wir für weitere Erläuterungen selbstverständlich gern zur Verfügung.



MWG-Wohnungs-  
genossenschaft e.G.  
Magdeburg  
Letzlinger Straße 5  
39106 Magdeburg  
Telefon (0391) 56 98-0  
www.MDwohnen.de

## Einziehen UND Wohlfühlen

MWG  
zukunftssicheres Wohnen für alle  
Generationen

- modern
- preiswert
- sicher

Beratung und Vermietung

Montag bis Donnerstag 9.00 bis 18.00 Uhr  
Freitag 10.00 bis 13.00 Uhr

So früh, wie noch in keinem Jahr haben wir unseren Mietern diesmal die Betriebskostenabrechnung übergeben.

# Betriebskostenabrechnung 2001

Von Holger Francke und Kerstin Stegemann

Bei den „kalten“ Betriebskosten hat es keine maßgeblichen Veränderungen oder Entwicklungen gegeben, so dass die entstandenen Kosten für die meisten Mieter konstant und nachvollziehbar waren. Schwankungen traten ggf. durch individuelles Verbrauchsverhalten bei den Wasserkosten auf.

Dies war bei den „warmen“ Betriebskosten (Kosten für Heizung und/oder Warmwasseraufbereitung) leider nicht ganz so. Hier ist festzustellen, dass es durch die Preisentwicklung auf dem Brennstoffmarkt leider auch eine Preiserhöhung für die gelieferte Wärme gegeben hat. Laut Geschäftsbericht der SWM wurde infolge kälterer Witterung in 2001 13 Prozent mehr Wärme als im Vorjahr geliefert. Für das Jahr 2002 liegen Prognosen einer weiteren Preiserhöhung von 8 bis 15 Prozent vor. Diese Kosten müssen natürlich von den Verbrauchern der Wärme, den Mietern, mit den Betriebskosten bezahlt werden. Als Vermieter muss die MWG die entstandenen Kosten und deren Entwicklung an die Mieter weitergeben. Immerhin fungieren wir hier nur als „Inkassostelle“ zwischen den Lieferanten und den Verbrauchern.

Die vorgenannte Dynamik der Heizkostenentwicklung stellt die MWG natürlich auch vor Herausforderungen bei der Anpassung der Betriebskosten-Vorauszahlungen.

Wir müssen dafür sorgen, dass mit den Vorauszahlungen immer ausreichend Liquidität zur Bezahlung der laufenden Lieferanten-Rechnungen vorhanden ist und dass die Vorauszahlungen ausreichen, um die entstandenen Kosten abzudecken.

Bei erkennbaren pauschalen Kostenerhöhungen durch die Versorger mitten im Abrechnungszeitraum kann auch nur eine pauschale Anpassung von Vorauszahlungen

erfolgen. Da die wirklich berechneten Kosten und der individuelle Verbrauch jedes Einzelnen erst mit der Betriebskostenabrechnung einmal im Jahr erkennbar werden, ist erst hier die „Passgenauigkeit“ der Vorauszahlungen gegeben. Leider mussten wir wegen der Kostenentwicklung für das Jahr 2001 in größerem Umfang Nachforderungen bei einem Teil unserer Mieter geltend machen. Natürlich kann die MWG auf diese Forderungen nicht verzichten.

Im Ergebnis der Heizkostenabrechnung mussten neue, für die verschiedenen individuellen Kosten der Mieter passende Vorauszahlungen festgelegt werden. Dazu haben uns einige Nachfragen erreicht, sodass wir das **Grundschemata** der Anpassung der Vorauszahlung für warme Betriebskosten noch einmal an einem **Beispiel in der untenstehenden Tabelle** vorstellen möchten: (Anmerkung: dies gilt für Mieter, die volle zwölf Monate an der vorherigen Abrechnung beteiligt waren. Für kürzere Zeiträume erfolgt eine gesonderte Anpassung unter Berücksichtigung von Gradtagszahlen)

Mussten wir im Ergebnis der Abrechnung für 2001 feststellen, dass die Vorauszahlungen der ersten sechs Monate des Jahres 2002

zu gering waren, um anteilig die voraussichtlichen Jahreskosten einschließlich der Preiserhöhung für 2002 abzudecken, konnte dies mit dem oben genannten Verfahren für die restlichen Vorauszahlungen im 2. Halbjahr bereits berücksichtigt werden. Damit kann die Erhöhung mancher individueller Vorauszahlung bis Ende 2002 in einigen Fällen über der Preiserhöhung für Heizkosten (8 bis 15 Prozent) liegen.

Für das Jahr 2003 wird am Ende des Jahres 2002 geprüft, ob in diesen Fällen eine Reduzierung möglich und vertretbar ist.

Ziel all dieser Maßnahmen ist es, vorausschauend für die nächste Heizkostenabrechnung ein ausgeglichenes Ergebnis zwischen Kosten und Vorauszahlungen zu ermöglichen.

Sofern noch weitere Fragen zur Abrechnung der Betriebskosten bestehen, beraten unsere Mitarbeiter im Sachgebiet Betriebskosten gern auch im persönlichen Gespräch.

Das auf dem genannten Rechnungsweg ermittelte Ergebnis für eine konkrete Wohnung kann von dem in der Betriebskostenabrechnung ausgewiesenen Ergebnis geringfügig abweichen. Dies begründet sich damit, dass der Rechenweg im EDV-Verfahren nur für die Wirtschaftseinheit angewendet werden konnte.

Ergebnis Ihrer Abrechnung für warme Betriebskosten	352,83 €	Januar bis Dezember 2001
Preiserhöhung des Wärmeversorgers für 2002	+ 52,92 €	15 %
<b>Voraussichtliche Jahreskosten für 2002</b>	<b>= 405,75 €</b>	
Ihre bisherigen Vorauszahlungen für 2002 (1 Monat)	19,36 €	Januar 2002
Erste Anpassung ab Februar 2002 (26,86 € x 5 Monate)	+ 134,30 €	Februar bis Juni 2002
<b>Bereits für 6 Monate geleistete Vorauszahlungen</b>	<b>= 154,26 €</b>	
Differenz zwischen voraussichtlichen Jahreskosten 2002	405,75 €	Januar bis Dezember 2002
Bereits für 6 Monate geleistete Vorauszahlungen	- 154,26 €	Januar bis Juni 2002
<b>Für die restlichen 6 Monate erforderliche Vorauszahlung</b>	<b>= 251,49 €</b>	
	: 6 Monate	
<b>Neue Voraussetzung je Monat bis Dezember 2002 (ca.)</b>	<b>= 41,92 €</b>	Juli bis Dezember 2002

Die MWG hat 2002 ca. 500.000 Euro in ihrem Baubudget für große Wohnumfeldmaßnahmen geplant.

## Neues vom Wohngrün

Von Detlef Seelmann



Foto: OW

Die Genossenschaft hat in ihrem Baubudget 2002 ca. 500.000 Euro für große Wohnumfeldmaßnahmen geplant. Darin enthalten sind Maßnahmen in der Förderstedter Straße 50-66 (Wohngrün), im Schrotebogen 1-4/Bördebogen 8-9 (Parkplatz), im Breiten Weg 261-262 (Parkplatz) und in der Bertolt-Brecht-Straße 12-12c (Parkplatz).

Für die Bertolt-Brecht-Straße und den Schrotebogen 1-4/Börde-

bogen 8-9 wollen wir von den Möglichkeiten der staatlichen Förderung Gebrauch machen und haben entsprechende Anträge gestellt. Bedauerlicherweise haben wir zur Zeit noch keinen positiven Bescheid. Daher können wir hier noch nicht beginnen, obwohl alle Vorbereitungen getroffen wurden. Weiterhin haben wir die Maßgabe, an einigen Standorten mit Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen brandschutztechnische Auflagen zu realisieren. Darunter ist die Gewährleistung des zweiten Rettungsweges für die Feuerwehr zu verstehen. Hier sind es Feuerwehrezufahrten und Standflächen für Rettungsgeräte. Die komplizierten Bedingungen vor Ort erlauben nicht immer eine kostengünstige und effektive Lösung. Mit Erfolg haben wir z.B. im Wohngebiet Fröbelstraße mit der WBG „Stadtfeld“ eine gemeinsame Lösung für die Feuerwehrezufahrt finden können.

Bedanken möchten wir uns auch einmal bei den vielen Genossenschaftlern, die selbst mit Hand anlegen und ihr Wohngrün pflegen und gestalten. Mit viel Aufmerksamkeit registrieren wir Hinweise, wenn es darum geht, unsere Grünanlagen zu schützen. Dank dieser Hinweise können wir dort wo es möglich ist, durch geeignete Maßnahmen „Trampelpfade“ und „Treffpunkte“ unterbinden. Wir werden auch in diesem Jahr unsere Grundstücke mit weiteren Hinweisschildern über die Eigentumsverhältnisse und evtl. Nutzungsgebote komplettieren.

Unsere Mitarbeiter des Grünlandpflegebereiches sind täglich unterwegs, um Rasenschnitt zu transportieren, Hecken und Bäume zu beschneiden und Wege zu reparieren. Auch die Inspektion und Reparatur von Sitzgruppen und Kinderspielanlagen fallen in dieses Aufgabengebiet.

## Wetterkapriolen

Von Sabine Brandt

Das heftige Sommergewitter in der Nacht vom 19. Juni 2002 ließ es nicht nur am Himmel so richtig krachen, sondern sorgte auch in einigen Wohnungen der MWG für helle Aufruhr.

Wolkenbruchartige Niederschläge verursachten einige technische Havarien und setzten inner-

halb kurzer Zeit Wohnungen unter Wasser oder überfluteten Keller. Nur durch die schnelle und unkomplizierte Hilfe- und Unterstützung der MWG, von Nachbarn, Freunden und der Feuerwehr konnte noch größeren Schäden entgegengewirkt und die Schadensbeseitigung in Angriff genommen werden.

Wir möchten uns auf diesem Wege ganz herzlich für das Verständnis und die bewahrte Ruhe aller betroffenen MWG-Mieter bedanken.

Unser Dank gilt allen Mietern, die in beispielhafter Nachbarschaft in dieser außergewöhnlichen Situation mitgeholfen haben, noch größeren Schaden zu verhindern.



**WIR KOMMEN IHNEN ENTGEGEN!  
3X IN MAGDEBURG**

- Vermietungs- und Beratungszentrum  
Letzlinger Straße 5
- Vermietungsbüro Neustädter Feld  
Mechthildstraße 23
- Vermietungsbüro Reform  
Quittenweg 60

In diesem Jahr besonders zeitig: Für die insgesamt 24 verwalteten Wohneigentumsobjekte mit 1.095 Wohnungen sind die diesjährigen Eigentümerversammlungen bereits alle durchgeführt.

# Wohneigentumsverwaltung aktuell

Von Franziska Felix

Die erste Veranstaltung war dabei die Eigentümerversammlung des Objektes Johannes-R.-Becher-Straße 58 - 63. Hier kamen die Eigentümer bereits am 12. März zusammen, um über den Jahresabschluss für das vergangene Kalenderjahr, den Wirtschaftsplan des laufenden Jahres sowie die geplanten Maßnahmen im Objekt zu beschließen. Den Abschluss bildete die Eigentümerversammlung des am Salbker See gelegenen Objektes Am Unterhorstweg 3 - 12 mit der Eigentümerversammlung am 29. April.

Vorausgegangen sind den Versammlungen umfangreiche Abstimmungen mit Verwaltungsbeiräten und Eigentümern sowie eine anstrengende aber lohnende Arbeitsphase zur Fertigstellung aller Abrechnungsunterlagen und deren Dokumentation. Nachdem nun alle Jahresabschlüsse und Wirtschaftspläne eingebucht sind, geht es darum, die auf den Versammlungen gefassten Beschlüsse der Eigentümer umzusetzen. Ziel ist die Erhaltung und Wertsicherung der anvertrauten Wohneigentumsobjekte auf der Grundlage dieser Beschlüsse.

Auch die Vermietung und der Verkauf von Wohnungen kommt dabei nicht zu kurz. Was uns besonders freut: Es konnten in diesem Jahr bereits vier Kaufverträge für Eigentumswohnungen aus dem Bestand der MWG beurkundet werden. Wir stellen fest, dass wieder ein stärkeres Nachdenken über die Eigentumswohnung als geeignete Form der Altersvorsorge eingesetzt hat. Aus diesem Grund halten wir jederzeit interessante Kaufangebote bereit.

Wie wir bereits berichteten, ist für die Zukunft auch die Übernahme weiterer Verwaltungsobjekte vorgesehen. Dabei sind wir als Verwalter großer Objekte in der Lage, eine

kurzfristige Überleitung zu organisieren. Aufgrund der serviceorientierten Organisationsstruktur unseres Unternehmens gewährleisten wir dabei einen kundenfreundlichen, kompetenten und seriösen Service rund um die Wohneigentumsanlage. Interessierten Eigentümergemein-

schaften bieten wir an, unsere Leistung zunächst für ein Jahr zu testen. Ansprechpartner ist der Kaufmännische Leiter der MWG Wohnungsgenossenschaft, Holger Francke (Telefon 5 69 82 31) oder die Sachgebietsleiterin Wohneigentum, Franziska Felix (Telefon 5 69 82 71).



## WOHNEN IN MAGDEBURG

Unsere Ansprechpartnerin  
Frau Fischer  
Telefon (0391) 56 98-273

### Kleine Single-Wohnung am Salbker See

- Wohneigentum für mehr Lebensqualität
- Wohneigentum als Vorsorge und Sicherheit für das Alter

1-Raum-Wohnung - Am Unterhorstweg 5

- 41,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- gelegen im Erdgeschoss rechts
- großer sonniger Balkon
- alle Räume bezugsfertig renoviert
- schöne Wohnküche mit Fenster
- Nassstrecke mit Fliesenspiegel
- Bad gefliest bis Unterkante Decke

Kaufpreis/m<sup>2</sup> 751,60 EUR  
Kaufpreis 31.041,00 EUR

zzgl. 1,5% Privatisierungskosten monatliches Hausgeld 134,27 EUR  
(inkl. Instandhaltungsrücklage und Verwaltergebühr)

## BERNER & SCHULZ Maler GmbH

- Maler- & Tapezierarbeiten
- Fassadenanstriche
- Bodenbelagsarbeiten
- Wärmedämmung

Peter Schulz  
Geschäftsführer

Matthissonstraße 11  
39108 Magdeburg

Tel.: 0391/7 34 82 85  
Fax: 0391/7 34 82 86  
Funk: 0171/8 51 22 64

# Sommerwetter – warme Heizungen

Von Hans-Peter Steinhauer

Die Heizanlagen unserer Wärmeversorger (SWM; Getec, HIT, WVU und ELYO) sind außentemperaturgesteuert. Wenn die Außentemperaturen in der kühleren Jahreszeit +18 °C und in der wärmeren Jahreszeit +16 °C überschreiten, schaltet die Heizung automatisch ab. Auf diese Weise wird in den kühlen Morgen- und Abendstunden in den Sommermonaten, in denen die Außentemperatur unter 16°C liegt, die Wohnungen leicht durchgeheizt. Die Heiztemperatur in den Leitungen kann bis zu +55 °C betragen.

Mit dieser Fahrweise nehmen wir Rücksicht auf Kleinkinder sowie ältere und kranke Menschen, die ein höheres Wärmebedürfnis haben.

Bei der automatischen Abschaltung der Heizanlage wird die Umwälzpumpe außer Betrieb genommen und **der Wärmemengenzähler des Wärmeversorgers zählt dann nicht mehr!**

Jedoch ist noch angestaute Wärme im Heizungssystem. Sie kann sich nur über die durchgehenden Rohre in den Wohnungen abkühlen bzw. über die Heizkörper, die noch angeschaltet sind (bei diesen registrieren die Heizkostenverteiler die Wärmeabnahme).

In kurzer Zeit haben sich aber die Außentemperaturen erhöht, mitunter haben sie zum Beispiel 23°C um 9.00 Uhr vormittags erreicht und die

Stauwärme im Heizungssystem ist noch nicht abgeklungen.

Nun kommen Einsprüche von einigen Mietern auf, die dies als „Energieverschwendung“ auf ihre Kosten verstehen. Hingegen fragen wärmebedürftige Mieter, warum bei Außentemperaturen um 20°C keine Wärmeabnahmemöglichkeit sein soll. Diese gegenläufigen Einsprüche gehen jedes Jahr in der Übergangszeit Mai/Juni und August/September bei uns ein.

Die Genossenschaft ist gern bereit, die Heizanlage von Ende Mai bis

Anfang September generell abschalten zu lassen. Es muss aber **Einigkeit aller Mieter** in der Wirtschaftseinheit vorliegen. Einige haben sich bereits dafür entschieden und eine/einen Obfrau/Obmann als Ansprechpartner benannt, die/der die Wärmebedürfnisse aller Hausbewohner entgegennimmt und das abgestimmte Ergebnis an die Genossenschaft weiterleitet. Es sei darauf hingewiesen, dass zusätzliche Schalthandlungen bei den Wärmelieferanten Zusatzleistungen und somit kostenpflichtig sind und in die Betriebskosten mit eingehen.

## GLASEREI HERZ

- *Reparaturdienst*
- *Innentürverglasung*
- *Fenster und Türen*



Ritterstraße 3-4 · 39124 Magdeburg  
fon (0391) 2 88 99 99 · fax (0391) 2 88 99 97  
[www.glaserei-herz.de](http://www.glaserei-herz.de)

**24h Notdienst 0171-7 54 54 73**

**Unser Angebot für Sie: Innentürverglasung mit Lichtausschnitt nach Wunsch.**

# HIT

## Heizwerks- und Industrietechnik GmbH

Klosterwuhne · 39126 Magdeburg · Tel.: (03 91) 25 46 40, Fax: 25 46 440

- Industrie- & Heizwerksmontage
- Installation Gas- und Ölheizung
- Sanitärinstallation

- Rohrleitungsbau
- Stahlbau
- Industriemontage

Gute drei Flugstunden von Deutschland entfernt liegt eines der beliebtesten Reiseziele am Mittelmeer - die Türkei.

# Traumstrände und Kultur

Von Reisebüro Cactus



Foto: Kessler

Das Land, das Europa mit Asien verbindet, bietet nicht nur wunderschöne, kilometerlange Sand- und Kiesstrände und ausgedehnte Kiefernwälder, Sie finden hier auch einen riesigen Reichtum an historischen Stätten. All dies lädt zum Verweilen und Genießen ein.

Die türkische Ägäis erstreckt sich über 1000 km zwischen Bodrum und Canakkale. Das Bild dieser anmutigen und lebendigen Ferienregion wird von einer Hügellandschaft mit Zypressen, Ölbäumen und Weinreben geprägt. Steil ins Meer abfallende, tief zerklüftete Berge wechseln sich ab mit kilometerlangen Stränden.

Besuchen Sie einen der bekanntesten türkischen Ferienorte - Kusadasi. Viele Sehenswürdigkeiten wie die alte Mehmet Pascha Kerwanserei und eine mittelalterliche Festung aus dem 14. Jahrhundert erwarten Sie in diesem charmanten und quirligen Ort sowie Sonne, Romantik und eine Vielzahl von Urlaubsaktivitäten. Unternehmen Sie spannende Ausflüge nach Troja, wo Sie das bekannte hölzerne Pferd bewundern können, oder reisen Sie in die antike Stadt Pergamon, um sich die Tempel und die Kaiserpaläste anzusehen. Besuchen Sie Ephesus und Sie werden von den eindrucksvollen Überresten alter Bauwerke begeistert sein. Besonders sehenswert sind hier das Amphitheater und die Celsus-Bibliothek. Falls Sie es etwas ruhiger

lieben, ist das ehemalige Fischerdorf Ayvalitz ideal. Der zauberhafte Ort wird von der ursprünglichen Lebensweise der Einheimischen und den kulturellen Sehenswürdigkeiten in der Umgebung geprägt. Begeben wir uns nun zur Türkischen Riviera, die sich von Alanya bis nach Kemer erstreckt.

Badegäste sind fasziniert von den nahezu endlosen Sandstränden mit zahlreichen Wassersportarten und den vielfältigen Spielmöglichkeiten für Groß und Klein. Wandeln Sie entlang der Ausläufer des Taurusgebirges durch die einzigartigen Naturschönheiten oder entdecken Sie auf den Spuren der alten Griechen, Römer und Osmanen die Kunstdenkmäler der Türkei.

Alanya, das antike Korakesia und Hauptstadt der türkischen Riviera, ragt am Fuße eines gewaltigen Felsens weit ins Meer. Diese Region bietet Ihnen von Kultur bis Natur alles nur Erdenkliche. Tagsüber ge-



Foto: Kessler

nißt man das ruhige Strandleben und in den Abendstunden streift man durch das bunte Treiben in den kleinen, aber pulsierenden Gassen. Bummeln Sie entlang des palmengesäumten Boulevards und geben Sie sich einem ausgiebigen Einkaufsbummel hin. Oder halten Sie hoch oben auf der seldschukischen Festung Ausschau nach dem Roten Turm. Besuchen Sie Side, wo es neben herrlichen, endlosen Sand-

stränden auch zahlreiche Bars und Restaurants gibt, die sich von der Altstadt bis zum Hafen erstrecken. Bestaunen Sie auch die berühmten Wasserfälle der Stadt Manavgat, welche ca. 5 km von Side entfernt ist. In Belek finden Sie wunderschöne grüne Eukalyptuswälder, aber auch ein großes Unterhaltungsangebot.

Istanbul — Märchen aus 1001 Nacht: Diese faszinierende Metropole auf zwei Kontinenten wird von weltbewegenden Ereignissen verschiedenster Reiche, Kaiser, Könige und Sultane geprägt. Istanbul erzählt Ihnen Geschichten aus der Vergangenheit sowie aus der Gegenwart, denn hier verschmelzen das Morgen- und Abendland miteinander. Die ältesten Stadtteile Istanbul gleichen einem prächtigen Freilichtmuseum. Spazieren Sie entlang des Hippodroms mit der Blauen Moschee, der Hagia Sophia, dem Topkapi Palast über den berühmten Basar hinunter zur Galata-Brücke. Schiften Sie entlang des Bosphorus vorbei an berühmten Festungen und verweilen Sie in einem der vorzüglichen Fischlokale. Am Abend können Sie eine der zahlreichen Folklore-Veranstaltungen besuchen oder an typisch orientalischen Abenden teilnehmen.

An der gesamten Mittelmeerküste herrscht mediterranes bis subtropisches Klima. An der Südküste klettert die Quecksilbersäule im Sommer oft auf 45 Grad Celsius und auch in der Winterzeit ist es recht mild. Sehr empfehlenswert ist es, im Frühling die Küsten zu bereisen, wenn sich die Landschaft in einen phantastischen Blühtepich verwandelt. Für Sonnenanbeter ist die Zeit von Juni bis September ideal.

Über spezielle Angebote können Sie sich gern im Reisebüro Cactus in der Olvenstedter Straße 15 informieren. Wir beraten Sie gerne.

Auflösung des Rätsels vom März 2002:  
Gesucht wurde die MWG-Wohnanlage Hermannstraße im Stadtgebiet Südost.

## Herzlichen Glückwunsch!



Foto: MWG

Zu unserem Rätsel in der Märzausgabe der „loggia“ erhielten wir zahlreiche richtige Einsendungen. Der Gewinner wurde per Los ermittelt: Ein herzlicher Glückwunsch geht an Ruth und Siegbert Joke!

Herr Dietz, zuständiger Mitarbeiter des Vermietungs- und Beratungszentrums, hat den langjährigen Mietern der MWG mit einem Präsentkorb gratuliert.

## Rechtsecke

Von Barbara Eckler

Vom Amtsgericht Magdeburg wurde am 18. April 2002 entschieden, dass die Ankündigung der MWG vom 15. Dezember 1997 nach §14 Miethöhegesetz über Betriebskosten gemäß §27 Anlage 3 der 2.BV vom Grunde her wirksam ist.

Eine Mieterin, die sich an den Kosten der Treppenhausreinigung nicht beteiligen wollte, muss die für ihre Wohnung angefallenen Kosten nebst Zinsen seit dem 1. Dezember 2000 nachzahlen und die anfallenden lfd. Betriebskosten übernehmen.

(Geschäftsnummer: 12C66/02)

### Freizug aus Rückbauobjekten

Im Rahmen des Stadtumbaukonzeptes Magdeburg ist auch die MWG gehalten, Wohnungen durch Rückbau/Abriss vom Markt zu nehmen.

Im Interesse aller Mitglieder ist die Genossenschaft gehalten, sämtliche Maßnahmen zu ergreifen, die eine Schmälerung des Vermögens der Genossenschaft verhindern. Dass wir uns als Genossenschaft mit dieser Einstellung auf dem richtigen Weg befinden, bekräftigte das Amtsgericht Magdeburg kürzlich in einem Rechtsstreit. Hier wurde erklärt, dass wir (die MWG) als Beklagte verpflichtet sind, nach § 18 GenG sämtliche Mitglieder gleich zu behandeln. Deshalb war dem Kläger (Mieter und Mitglied der MWG) keine Mehrleistung im Vergleich zu den Mietern zu gewähren, welche mit Einsicht aus den betreffenden Wohnungen ausgezogen sind.

Das Gericht wies auch darauf hin, dass die Auszahlung der Geschäftsanteile an den jeweiligen Mieter als Mitglied sich ausschließlich nach der Satzung richtet. Eine vorzeitige Auszahlung würde in der Regel der Satzung widersprechen. (Geschäftsnummer: 12C 933/02)

### Energieeinsparung - Einsparung Heizkosten

Die Wärmedämmung eines Hauses wird nach der niedrigsten Außentemperatur der Klimazone ausgeführt (für Magdeburg -14 °C). Die für diesen Fall erzielte Energieeinsparung wird durch ein Gutachten belegt, um hiernach die Höhe der Modernisierungsumlage für die Wärmedämmung zu berechnen (OVG Berlin GE 84,715; LG Freiburg Az.: 3 S 82/83; AG Bremerhaven Az.: 52 C 314/96; OLG Karlsruhe Az.: 9 ReMiet 6/83; AG Wernigerode Az.: 10 C 48/95).

Diese gutachterlich ausgewiesene **Energieeinsparung ist nicht identisch mit der Einsparung an Heizkosten** (OVG Berlin GE 84,713 f; OLG Karlsruhe GE 84,1079) die sich aus dem tatsächlichen Verbrauch in der Wohnung ergibt (individuelles Heiz- und Lüftungsverhalten und Wärmebedürfnis, Klimaverlauf in der Heizperiode, Preisentwicklungen).



### KOSTENGÜNSTIGE PKW-STELLPLÄTZE ZU VERMIETEN!

- Salvador-Allende-Str. 21/22
- Im Brunnenhof 1-3/  
Schrotebogen 23-28
- Wielandstraße 18 a-d
- Ebendorfer Straße 5+6/  
Klopstockstraße 2+4
- Olvenstedter Straße 20-24/  
Ebendorfer Straße 52+53

Unser Ansprechpartner  
Frau Pfeifer  
Telefon (0391) 56 98-245

Eine Wohnanlage der MWG am Stadtrand von Magdeburg wird gesucht.

## Hingeschaut und mitgemacht

Auch in dieser Ausgabe möchten wir Ihnen wieder eine Wohnanlage in Magdeburg aus der Vogelperspektive präsentieren. Wenn Sie wissen, in welcher Straße sich das MWG-Hochhaus im Vordergrund befindet, dann machen Sie mit bei unserem Rätsel und schreiben Sie uns!

Der ausgeloste Gewinner wird von der MWG informiert und mit einem Präsentkorb prämiert.

Einsendeschluss ist der 15. August 2002. Ausgeschlossen von der Teilnahme sind Mitarbeiter der MWG sowie deren Angehörige.



Foto: MWG

...und ab geht die Post an:

MWG-Wohnungsgenossenschaft  
e.G. Magdeburg  
Stichwort „MWG-Rätsel“  
Letzlinger Straße 5  
39106 Magdeburg



Zentraler  
**mWG-Notdienst**

Telefon  
(03 91) 6 20 18 50  
(außerhalb der Geschäftszeit)

Pariser Wahrzeichen	inhaltslos	ohnmächtig, schwach	förmliche Anrede	Erlöser aus einer Gefahr	Zeichen für Selen	Bücher-, Waren-gestell	dt. Vor-silbe der Ver-neinung	seltener	Geld-schrank, Safe	Ver-hältnis-wort
Marder-art				Mahlzeit			Flüssigkeits-behälter		ägypt. Sonnen-gott	
Raucher-gerät		Ver-zeich-nis				Geschwätz, Klatsch	Nahrung zerklei-nern			
				Gegen-teil von Wärme	Funk-ortungs-ver-fahren				Mast-spitze	Mittel gegen Sod-brennen
persön-liches Für-wort		Renn-beginn	Spiel-figur				Laub-baum	Erdart		
immer	dazu, oben-drein				Camping-behau-sung	Woll-sorten				
			Abk.: Ablage		Kohlen-berg-werk			Wohn-siedlung	frz.: Sommer	
bewährt, ge-testet	griech. Buch-stabe	Lebens-abend				Zeichen für Holmium	musika-lisches Bühnen-werk			
				Unter-richt-ender				engl.: zu, nach		
nicht ohne		Lern-pensum					Halb-wüchsiger (engl.)			

s1710.2-1

# Herzlichen Glückwunsch

Die besten Wünsche gehen an

## 90. Geburtstag

Gerhard Klauke  
Salvador-Allende-Straße 32

## 85. Geburtstag

Alwine Schröder  
Schrotebogen 27

Else Herrmann  
Spielhagenstraße 95

Gertrud Glockmann  
Zum Lindenweiler 102

Hildegard Duchstein  
Ringfurther Weg 5

Ida Sachtler  
Lumumbastraße 9

Irma Ziege  
Werner-Seelenbinder-Straße 14

Martha Schöneburg  
Blaubeilstraße 1

## 80. Geburtstag

Artur Musewald  
Erzbergerstraße 22

Erika Thiele  
Sudenburger Wuhne 39

Erna Schauerhammer  
Fermersleber weg 44a

Frieda Venz  
Salvador-Allende-Straße 17

Gerhard Duderstadt  
Langer Weg 20

Gertrud Wittke  
Bebertaler Straße 1

Gustav Ballhause  
Straße E 14

Hans Buhro  
Waagestraße 5

Hans Krautschneider  
Am Unterhorstweg 6

Heinrich Bröter  
Langer Weg 22

Hildegard Haenschke  
Lumumbastraße 4

Liselotte Stephan  
Otto-Nagel-Straße 4

Luise Zocher  
Langer Weg 31

Rudolf Hüber  
Salvador-Allende-Straße 4

Rudolf Stach  
Sudermannstraße 12

Ursula Hucke  
Bebertaler Straße 4

Walter Klötzel  
Mechthildstraße 45

## 75. Geburtstag

Alfred Wiegand  
Hanns-Eisler-Platz 6

Claus-Dieter Schulz  
Fermersleber Weg 38

Dora Mewes  
Badeleber Straße 5

Dorothea Pohl  
Neustädter Straße 19

Edmund Eichel  
Hohepfortestraße 59

Eleonore Lorenz  
Lumumbastraße 3

Elisabeth Dalichau  
Spielhagenstraße 67

Elli Sommer  
Im Brunnenhof 3

Erhard Schulze  
Peterstraße 13

Ernst Denecke  
Willi-Bredel-Straße 23

Eva Hoppenhödt  
Otto-von-Guericke-Straße 78

Günter Scharwinka  
Salvador-Allende-Straße 21

Heinz Hornburg  
Straße D 5

Hela Liepelt  
Bördebogen 5

Herbert Voigt  
Förderstedter Straße 50

Hilda Pätsch  
Quittenweg 56

Hildegard Gösel  
Jakobstraße 42

Ilse Kühn  
Wilhelm-Klees-Straße 16e

Ilse Müller  
Rollestraße 39

Johanna Schultz  
Juri-Gagarin-Straße 35

Karl Reimann  
Wilhelm-Klees-Straße 16d

Kurt Höppner  
Bertolt-Brecht-Straße 12b

Kurt Thormann  
Rollestraße 36

Otto Meyer  
Halberstädter Chaussee 27c

Ruth Hennemann  
Bördebogen 8

Ursula Nimpsch  
Bebertaler Straße 1

Waltraut Lawenstein  
Spielhagenstraße 69

Werner Birch  
Werner-Seelenbinder-Straße 12

Willi Hause  
Sudenburger Wuhne 36