01|2020 REWOGE

Stadtleben

Mietermagazin der REWOGE

Gemeinsam durch die Corona-Krise

Im Gespräch mit Herrn Greiner-Petter und Frau Westphal über Veränderungen bei der REWOGE.

SEITE 20

Jetzt neu: die REWOGE-App ist da!

Ihr persönlicher Informations- und Servicebereich.

SEITE 14

Betriebskosten-Lexikon

Alle Informationen zur Betriebs- und Heizkostenabrechnung.

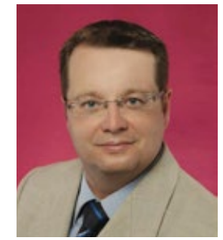
SEITE 10

REWOGE Wohnen in Rheinsberg

NEHMEN SIE SICH ZEIT

ZUM ENTSPANNEN!

Liebe Mieterinnen und Mieter der REWOGE – auf ein Wort!



„Das sind verrückte Zeiten!“ – diesen Satz hört man zurzeit häufig und hat ihn wahrscheinlich auch schon selbst oft genug gedacht oder gesagt. Aber wen wundert es, manchmal hat man das Gefühl, dass wir uns in einem postapokalyptischen Film befinden, wenn man vor einigen Wochen im Supermarkt stand und feststellen musste, dass die Regale mit Fertigdosen, Hygieneartikeln und selbst mit Frischwaren leer sind. Die Coronakrise hat unser alltägliches Leben in ungeahnter Weise auf den Kopf gestellt. Die allgemeinen „amtlichen Lockerungen“ sind zu begrüßen, von einem Leben wie vor der Coronakrise sind wir aber noch weit entfernt.

Das die Mieterschaft der REWOGE auf dem Fundament der nachbarschaftlichen Solidarität fußt, konnte man in den letzten Wochen sehen und spüren! Bedanken möchte ich mich für die vielen nachbarschaftlichen Aktionen in den/für die REWOGE-Wohnquartiere(n). Die Einkaufshilfe der jungen Rheinsberger, das Trompetenkonzert von Fabien Rogge und das große „Wiesen-Konzert“ der Rheinsberger Blaskapelle … haben Sie vielen Dank für Ihre Unterstützung der Rheinsberger Bewohner in diesen schwierigen Zeiten.

Unser Team der Geschäftsstelle blieb auch nicht von den Corona-Problemen verschont. Darum einfach hier auch ein großes DANKESCHÖN für die Bereitschaft im Homeoffice die Belange unserer Mieter zu bewältigen und an die Haushandwerker, die versucht haben die Reparaturen in den Wohnungen schnellstmöglich bei allen Einschränkungen die es gab, zu erledigen.

Viele Mieter, die mit den wirtschaftlichen Auswirkungen der aktuellen Situation zu kämpfen hatten und die Zahlung der Miete als Herausforderung erleben mussten, haben sich mit uns in Verbindung gesetzt. Gemeinsam wurde in allen Fällen eine Lösung gefunden, damit der Wohnraum sicher bleibt.

Die aktuelle Situation wirkt sich auch auf unsere Baumaßnahmen aus. Bei Havariefällen werden wir selbstverständlich auch weiterhin – unter Einhaltung der Sicherheitsvorschriften – so schnell wie möglich reagieren. Alle Bautätigkeiten in den bewohnten Wohnungen mussten wir jedoch auf ein Mindestmaß reduzieren. Die geplante Sanierung in der Wohnanlage „Markt/Kirchplatz/Schlossstraße mit Dämmung der Fassade und einem Austausch der Fenster wurde in die Sommer- und Herbstmonate verschoben. Weitere geplante Arbeiten im Haus außerhalb der Wohnungen finden dagegen statt. Dazu gehört nicht zuletzt der Aufbau der Solaranlagen auf den Dächern der 4-Geschosser in der alten Siedlung, die mit der Ringstraße hier ihr Ende finden.

Sollten Sie Unterstützung jeglicher Art benötigen, dann sind wir für Sie da. Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail. Bitte achten Sie auf Ihre Mitbewohner und Nachbarn und bieten Sie insbesondere älteren Menschen unter Einhaltung der geltenden Vorschriften, Ihre Hilfe an. Vielen Dank dafür!

Jetzt stehen für viele Rheinsberger Schülerinnen und Schüler nach Schulunterbrechung, „Homeschooling“ (eigentlich eine unsinnige Bezeichnung, denn es war eigentlich eine Heimarbeit der Schüler mit zusätzlicher Belastung aller Eltern!) und wenigen Schultagen in den letzten Wochen – ENDLICH DIE FERIEN AN!! Das sei Euch gegönnt!

Bleiben Sie uns auch weiterhin gewogen und … bleiben Sie gesund!

Ihr Stephan Greiner-Petter
Geschäftsführer

Inhaltsverzeichnis

6–7
AKTUELLE PROJEKTE DER REWOGE
Ein Gespräch mit der Prokuristin Frau Westphal

8–9
ACHTUNG PROBLEM: MÜLLTRENNUNG!
Müll trennen — aber richtig!

10–11
BETRIEBSKOSTEN ERKLÄRT
Schwierige Begriffe — leicht gemacht

DAS REWOGE BETRIEBSKOSTEN — LEXIKON —

12–13
DIE BÄUME SOLLEN FRÜCHTE TRAGEN
Obstbaum Vandalismus

14–15
DIE REWOGE APP IST DA
Alles auf einen Blick!

16–17
EIN PREIS FÜR DIE REWOGE
Rewoge gewinnt Zukunftsaward der Wohnungswirtschaft 2020

18–19
AUF DEM WEG ZUR KLIMANEUTRALEN KOMMUNE

20–22
KURS HALTEN UND DURCH DIE CORONA-KRISE
Im Gespräch mit Herrn Greiner-Petter und Susanne Westphal

23
TERMINE NACH TELEFONISCHER VEREINBARUNG MÖGLICH

24
Guten Appetit!
REZEPT
Mango-Eis am Stiel

25
MANGO SCHÄLEN LEICHT GEMACHT

26
AUSMALBILD FÜR UNSERE KLEINSTEN

27
WILLKOMMEN HERR SCHMIDT
Ein neuer Mitarbeiter im REWOGE Team

27
IMPRESSUM

Voll positiver Energie in die Zukunft

Im Gespräch mit der Prokuristin Frau Westphal über die aktuellen Bauprojekte der Rewoge.

Stadtleben: Frau Westphal, auch wenn wir derzeitig angespannte Zeiten haben, können Sie uns einen Überblick über die aktuellen Projekte der REWOGE geben?

Frau Westphal: Sehr gern! Lassen Sie mich erst einmal über die aktuell abgeschlossenen Projekte berichten. Im März haben wir die Herrichtung von drei Hausaufgängen in der Ascheberger Straße 1 bis 3 abgeschlossen. Alle drei Aufgänge verfügen jetzt über einen Gehweg und einen abgesenkten Zugang von der Straße. Bisher gab es dort keinen befestigten Weg. Auch die Renovierung der Treppenhäuser haben wir im März abgeschlossen, so dass die beiden Hausaufgänge in der Ascheberger Straße wieder den heutigen Standards entsprechen.

Im März haben wir die Herrichtung von drei Hausaufgängen in der Ascheberger Straße bis 3 abgeschlossen.

Leider mussten wir ein großes Projekt zeitlich verschieben. Aufgrund der Corona-Beschränkungen haben wir den Austausch der Fenster und die Sanierung der Hoffassade im Wohnkomplex Markt/Kirchplatz in die Sommermonate verschieben müssen. Im Sinne unserer Mieter war das aber eine richtige Entscheidung.

Verschieben mussten wir auch die Beauftragung für die neuen Fenster der 4 Wohnhäuser direkt am Rheinsberger Stadion. Keine Firma konnte die Kapazitäten für die Herstellung der Fenster sowie den Einbau in den nächsten Monaten garantieren bzw. zusagen. So müssen wir bedauerlicherweise auch dieses Instandhaltungsprojekt zeitlich verschieben.

ASCHEBERGSTRASSE
Die Hausaufgänge verfügen jetzt über einen Gehweg und einen abgesenkten Zugang

Stadtleben: Was bedeutet „zeitlich verschieben"?

Frau Westphal: Das bedeutet, dass wir die öffentliche Ausschreibung und die darauffolgende Auswertung der Angebote auf den Zeitraum Juli bis September verschieben mussten. Lassen Sie es mich auch so erklären, wir reden von Investitionen, die zum Teil auch eine Modernisierungsumlage für die dortigen ca. 100 Wohneinheiten bedeutet. Für mich heißt das auch, das beste Angebot zu finden, so sind die Kostenanteile für die Mieter so gering wie möglich bei Beibehaltung der gewünschten Bauqualität. Das Wirtschaftlichkeitsgebot gegenüber unseren Mieterinnen gilt es strikt zu beachten. Die Maßnahme wurde also nicht „storniert" sondern jetzt zeitlich angepasst, so dass wir auch ein geeignetes Auswahlverfahren sichern können.

Stadtleben: Gibt es künftige Projekte, an denen Sie dran sind?

Frau Westphal: Eigentlich immer! Das wichtigste Projekt ist sicherlich der Anbau von Fahrstühlen an unseren Wohnhäusern. Wie bereits die regionalen Zeitungen MAZ und MOZ berichtet haben, wird die REWOGE am Ende des Jahres 2020 die laufende Unternehmenssanierung gemäß Vereinbarungen mit den Kreditgebern aus dem Jahre 2010 erfolgreich beenden können. Das gibt uns als REWOGE die Möglichkeit ab 2021 zukunftsträchtige Maßnahmen aufzugreifen. So etwas macht man nicht einfach so, vorher gilt es eine Baugenehmigungsplanung auf den Weg zu bringen. Dies dauert bekanntlich immer einige Monate, also sitze ich schon jetzt an den Anträgen und Unterlagen, so dass wir die notwendigen Genehmigungen auch pünktlich auf dem Tisch zu liegen haben.

So etwas macht man nicht einfach so, vorher gilt es eine Baugenehmigungsplanung auf den Weg zu bringen.

Ab spätestens Juni werden die Fassadenarbeiten an dem Rondel der Toftlundstraße fortgeführt, so dass – nach Plan – bis Ende des Jahres alle Holz-Fassaden der geklinkerten Wohnhäuser wiederhergestellt sind. Das sind zwei Beispiele der etwas größeren Themen, neben den Tagesthemen, die mich beschäftigen.

Stadtleben: Vielen Dank für das Gespräch!

ACHTUNG PROBLEM: MÜLLTRENNUNG!

Seit geraumer Zeit überprüft die Abfallwirtschaft des Landkreises und das Unternehmen AWU vor der Abholung der Müllcontainer den Inhalt insbesondere der Verwertungstonne (gelbe Tonne). Immer wieder werden uns Fehlwürfe gemeldet, aufgrund dessen diese Container nicht kostenfrei abgeholt, sondern als Restmüller-Container kostenpflichtig entsorgt werden müssen. DAS GEHT ZU LASTEN ALLER MIETER, bitte bedenken Sie das!

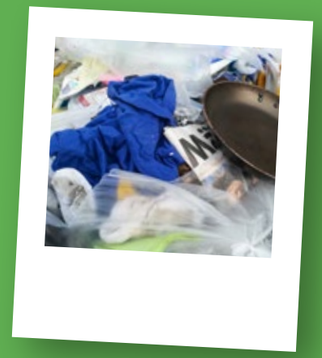
Es scheint mittlerweile durchaus üblich zu sein, dass Mieter Lebensmittel in den Folien/Verpackungen belassen (wahrscheinlich Ablauf des Verfallsdatum der Lebensmittel) und so komplett in die gelbe Tonne werfen! Damit ist dieser Container verunreinigt und kann nicht mehr kostenfrei entsorgt werden. In einigen Containern wurde sogar Bauschutt etc. gefunden .... mit dem gleichen Ergebnis. Leider haben auch einige Mieter noch immer nicht verstanden, dass benutzte Kinderwindeln den Weg in die Restmülltonne finden müssen und nicht in den „gelben Container“ gehören.

Die zentralen Standplätze bzw. die Müllschleusen werden zwar betreut durch unseren Partner Innotec GmbH, jedoch kann der Betreuer ein nachsortierten solch verunreinigter Müllcontainer aus hygienischen Gründen nicht zugemutet werden. Das Verhalten einiger Mieter ist gegenüber den Standplatzbetreuern respektlos!

Fakt ist, dass wir als REWOGE an allen Standplätzen Erklärungen angebracht haben, die Trennung des Mülls selbst müssen die Mieter allein aufbringen, aber so schwer kann das doch einfach nicht sein. Im Interesse aller Mieter: **BEACHTEN SIE DIE MÜLLTRENNUNG BEVOR SIE DIE MÜLLCONTAINER BENUTZEN!**

Susanne Westphal
Prokuristin/Bewirtschaftung

Verunreinigte Container können nicht kostenfrei entsorgt werden!



TIPPS VOM NABU: MÜLL TRENNEN – ABER RICHTIG!

WERTSTOFFE

In die Gelbe Tonne bzw. den Gelben Sack kommt Verpackungsmüll, aber kein Glas und Papier. Ökologisch sinnvoll ist es, hier auch andere Produkte aus Kunststoff und Metall zu entsorgen, wie kaputte Pfannen oder Plastikeimer.

- Kunststoff
- Alu
- Weißblech
- Materialverbunde wie Getränkekartons oder beschichtete Tiefkühlverpackungen

PAPIER

Wenn Vermieter und Vermieterinnen keine Papiertonne zur Verfügung stellen sollten, gibt es in vielen Städten die Möglichkeit, das Altpapier über öffentliche Papiercontainer zu entsorgen.

- Papier
- Pappe
- Karton

RESTMÜLL

Unser Restmüll wird verbrannt und die dabei freigesetzte Wärme zur Energiegewinnung genutzt („energetische bzw. thermische Verwertung“). In der Regel können hierbei nur Metalle zurückgewonnen werden.

- alle nicht verwertbaren Stoffe, die keine Problemstoffe sind

www.nabu.de

Neuer Müllstandplatz

DOLLGOWER WEG

Für die 40 Wohneinheiten des Dollgower Weg ist ab Ende Mai auch die Schlepperei der Restmülltonnen Vergangenheit.

Bisher gab es für die Bewohner nur einen abgetrennten Holzstand neben der Straße. Der neue Standplatz wurde neben das Objekt verlegt und eingezäunt, so dass auch hier „der fremde Mülltourismus“ wie er an manchen Tagen gemeldet wurde, ein Ende hat. Auf der Standfläche werden die Einzel-Restmülltonen sowie die gelben und blauen Tonnen für die Bewohner direkt zur Verfügung gestellt.

Allerdings müssen wir nach aktuellen Beobachtungen hier überlegen, ob wir diesen Müllstand mit einer Videoüberwachung sichern. Nach nur wenigen Tagen mussten wir feststellen, dass Müllsäcke über die Umzäunung geschmissen werden. Es ist nicht einzusehen, dass die Beseitigung dieser „Müll-Schweinerei“ die REWOGE-Mieter zahlen sollen.

DAS REWOGE BETRIEBSKOSTEN LEXIKON

Zur Jahresmitte, so auch im Jahr 2020, übersendet die REWOGE ihren Mieterinnen und Mietern die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten aus dem Vorjahr. Es gibt – auch das ist eine Erfahrung aus den vergangenen Jahren – immer wieder kleine Nachfragen zu den verwendeten Begriffen in der Abrechnung selbst. Um Ihnen das Thema zu erleichtern, haben wir für Sie einige Begriffe besser erklärt:

UMLAGE / UMLAGEFÄHIGKEIT

Die Umlagefähigkeit betrifft im wesentlichen kalte Betriebskosten. Hier gibt es gesetzliche Regelungen, welche der Kosten, die auf ein Haus entfallen, von den Mietern zu tragen sind und welche vom Vermieter REWOGE.

GESAMTMIETE

Die Gesamtmiete bezeichnet den monatlichen Gesamtbetrag, der an die REWOGE zu bezahlen ist und umfaßt die Nettokaltmiete und die Nebenkosten. Die Gesamtmiete wird bei Wohnungen monatlich gemäß Mietvertrag, zumeist am 3. Werktag eines Monats, fällig.

NEBENKOSTEN

Die Nebenkosten bezeichnen die variablen Kosten, die hauptsächlich durch den Verbrauch z.B. an Energie und Wasser oder die Nutzung von Dienstleistungen entstehen. Die Umlagefähigkeit ist dabei durch gesetzliche Bestimmungen oder ggf. durch verbindliche Rechtssprechung geregelt. Die REWOGE als Vermieter rechnet entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen die Nebenkosten getrennt nach kalten Betriebskosten und nach warmen Betriebskosten ab. Der Strom- und in bestimmten Fällen auch der Gasverbrauch verursachen zwar auch im weitesten Sinne Nebenkosten beim Bewohnen einer Wohnung, diese werden aber nicht vom Vermieter abgerechnet und sind demzufolge auch nicht Nebenkosten im Sinne der verbrauchsabhängigen Miete.

NETTOKALTMIETE (AUCH KALTMIETE / GRUNDMIETE)

Bei der Nettokaltmiete handelt es sich um das Entgelt für die Überlassung der Mietsache, das heißt um die eigentliche Miete, ein fester Betrag, der monatlich vom Mieter zu zahlen ist. Nicht enthalten hierin sind z.B. Nebenkosten wie Betriebskosten und Heizkosten, ebensowenig wie Strom- oder Gaskosten.

WOHNFLÄCHE

Die Grundfläche der Wohnung. Sie wird zur Berechnung von bestimmten Betriebskostenverbräuchen als Umlagemaßstab herangezogen.

JÄHRLICHE ABRECHNUNG

Die kalten und warmen Betriebskosten (Nebenkosten) werden jährlich abgerechnet. Voraussetzung dafür ist die Ablesung der Zählerstände in den Wohnungen. Dazu kommt in den seltensten Fällen ein Mitarbeiter des Ablesedienstes in die Wohnung des Mieters. Bei der REWOGE werden mittlerweile Abrechnungseinheiten eingesetzt, die eine Fernauslesung besitzen. Praktisch, denn so muss kein Mieter mehr auf den Mitarbeiter der Ablesefirma warten.

KALTE BETRIEBSKOSTEN

Der Mieter zahlt eine Betriebskostenvorauszahlung an die REWOGE, welche Bestandteil der Gesamtmiete ist. Die REWOGE rechnet diese Einnahmen am Ende des Abrechnungszeitraumes gegen die entstandenen Kosten ab. Zu den kalten Betriebskosten zählen vor allem Kaltwasserkosten, Müllgebühren und Hauswartdienstleistungen. Kleinere Positionen sind Versicherungskosten, Beleuchtung von Treppenhäusern und Gemeinschaftsanlagen usw. Diese Positionen sind in der II. BV Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 Aufstellung der Betriebskosten aufgeführt.

WARME BETRIEBSKOSTEN

Die warmen Betriebskosten oder auch Heiz- und Warmwasserkosten, umfassen eben die Kosten für Heizung und Warmwasser. Sie werden zunächst mit einer monatlichen Vorauszahlung durch den Mieter vorläufig beglichen. Vorläufig deshalb, weil erst nach der Jahresabrechnung die tatsächlich angefallenen Kosten entsprechend dem Verbrauch festgestellt werden können. Danach wird gegebenenfalls der Vorauszahlungsbetrag für das nächste Abrechnungsjahr angepaßt. Wird das Wasser von einem Gas- oder Elektroboiler erwärmt, werden die Kosten mit der Gasrechnung bzw. der Stromrechnung bezahlt, sind dann also nicht Bestandteil der an die REWOGE zu zahlenden Kosten.

Die Bäume sollen Früchte tragen

EIN AUFRUF ZUR MITHILFE

Abgeschlagene Äste eines Apfelbaums.

Das will doch niemand

Leider mussten die Haushandwerker und Kollegen feststellen, dass es im neuen Wohngebiet **eine sehr traurige Art des Vandalismus gibt!** Gemeinsam mit Kindern der Rheinsberger Grundschule, Bewohnern und Unterstützern haben wir auf verschiedenen Freiflächen der REWOGE Obstbäume angepflanzt. Viele (junge und ältere) Bewohner haben diese Pflanzen gegossen und der erste kleine „Obstteller“ fiel im letzten Herbst auch schon ab.

Nun aber mussten wir feststellen, dass einige Bäume mutwillig verletzt wurden. **Äste wurden abgeknickt, junge Bäume wurden ausgerissen usw.!** Wir wollen nicht verschweigen, dass uns dieser Vandalismus entsetzt und auch wütend macht.

Wir möchten unmissverständlich erklären, dass wir diese Taten **nicht akzeptieren**. Sie, die Leserinnen und Leser des Magazins Stadtleben bitten wir, einzuschreiten wenn Sie sehen das Personen die Anpflanzungen zerstört. Wir bitten Sie auch uns zu informieren.

Ein abgetrennter Ast eines liebesvoll gepfegten Obstbaums liegt am Boden.

ALLES AUF EINEN BLICK

DIE REWOGE-APP IST DA!

Wir freuen uns, Ihnen ab dem 01.07.2020 die REWOGE-App zur Verfügung stellen zu können. Hier erwartet Sie Ihr eigener Informations- und Servicebereich, der vieles leichter macht.

Ihre REWOGE jetzt auch digital

Erreichbarkeit, Transparenz und die zeitnahe Bereitstellung von Informationen stehen für uns in der Wohnungs- und Mieterbetreuung im Vordergrund. Um dies sicherzustellen, setzen wir verstärkt auf digitale und benutzerfreundliche Kommunikationsmedien.

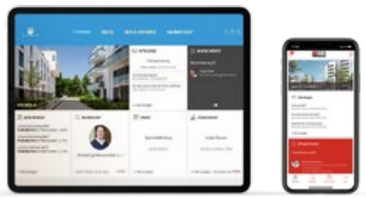
Mittels der neuen modernen Kommunikations- und Produktivitäts-Plattform der REWOGE bieten wir ab dem 01.07.2020 allen unseren Mietern einen eigenen digitalen Informations- und Servicebereich an. Egal ob per Handy, Tablet oder PC: Sie haben alle wichtigen Informationen zu Ihrer Immobilie stets griffbereit und können uns auch außerhalb unserer Bürozeiten kontaktieren

So funktioniert´s

1. Sie erhalten einen individuellen Zugangscode, sobald das Portal für Ihre Immobilie freigeschalten wurde.
2. Nach der kostenlosen Registrierung können Sie bequem im Browser oder mittels Apps für iOS und Android auf alle Inhalte und Funktionen zugreifen.
3. Ändern Sie die Benachrichtigungseinstellungen ganz nach Ihren persönlichen Präferenzen. **Viel Spaß!**

Sie haben Fragen?

Bei Fragen zu unserem digitalen Angebot wenden Sie sich bitte den Mieterservice der REWOGE.



ALLES IM BLICK MIT DER REWOGE-APP
Ab dem 01.07.2020 ist die App für unsere Mieter verfügbar

Ihre Vorteile im Überblick:

NEUIGKEITEN
Wir informieren Sie bequem elektronisch über Neuigkeiten, Termine und wichtige Ereignisse rund um Ihre Immobilie.

DOKUMENTE
Greifen Sie jederzeit online auf wichtige Dokumente wie Hausordnung, Energieausweis oder Betriebskostenabrechnungen zu.

KONTAKT
Senden Sie uns direkt Ihre Mitteilungen, Fragen oder auch Mängel online und bleiben Sie stets über den Bearbeitungsstand im Bilde.

AUSAUSCH
Tauschen Sie sich online mit Ihren Nachbarn aus.

FEXIBILITÄT
Die REWOGE-App ist verfügbar auf Handy, Tablet oder PC.

REWOGE

Preisträger Wohnungswirtschaft 2020

Mit dem zweiten Platz und damit mit dem Zukunfts-Award der Wohnungswirtschaft wird die Rheinsberger Wohnungsgesellschaft mbH prämiert, die unter dem Motto „Klimaschutz ist nicht nur CO2-Reduktion“ die Nachhaltigkeitsstrategie einer ganzen Kleinstadt mitgeprägt hat.

INNOVATIONSKRAFT

KLIMASCHUTZ-ZIELE

Die Begründung der Jury: „Mit ihren klug verzahnten Maßnahmen hat die REWOGE seit 1990 einen „langen Atem“ bewiesen und ihre Innovationskraft kontinuierlich für den Klimaschutz eingesetzt. Die Jury hat sehr beeindruckt, dass das Klimathema im umfassenden Sinne ernst genommen wird und ein konsequenter Umgang mit den Klimaschutzzielen gepflegt wird.

Frühzeitig hat sich die Stadt als sogenannte „Brundtland-Stadt“ verstanden, und sich somit den Klimazielen der UNO von 1990 verpflichtet. In diesem Langzeitprojekt hat die REWOGE nicht nur ihre Bestände energetisch saniert und dabei einen ganzheitlichen Entwicklungsansatz verfolgt. Klimaschutz beim Wohnen sollte bezahlbar bleiben. Diese Herausforderung ging die REWOGE in vielen Einzelprojekten an, verknüpfte technische Möglichkeiten und hat externe Kompetenz (Energie- und Wärmeversorgung, Umwelt- und Naturschutz) eingebunden, sowie das Know-How skandinavischer Wissenschaftler*innen genutzt.

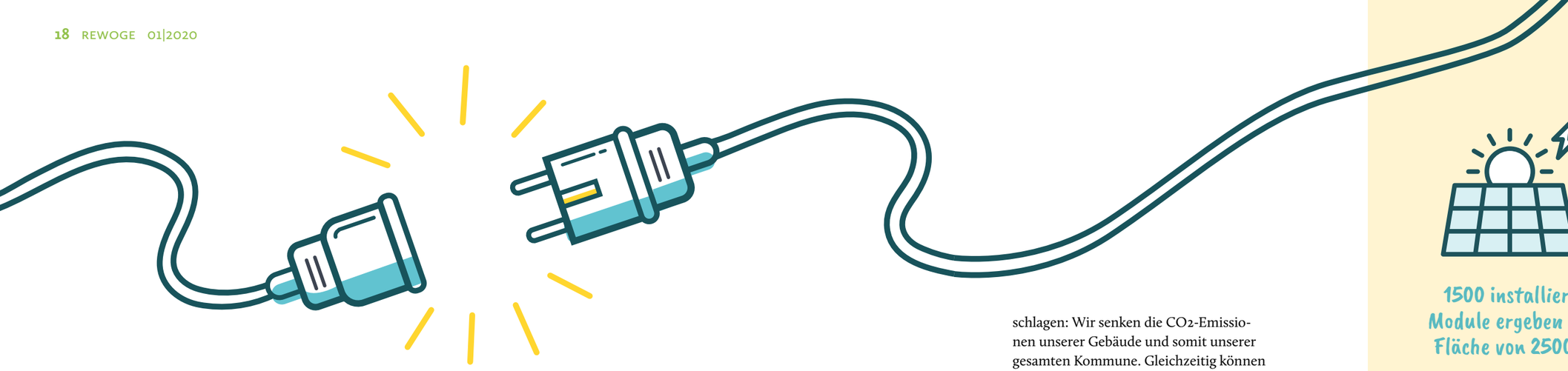
Das Nachhaltigkeitsprofil wird laufend weiterentwickelt: Im aktuellen Energieprojekt wird Mieterstrom aus Solaranlagen bereitgestellt mit dem Ziel, 69 Prozent des Bestands mit Solarstrom zu versorgen. Die CO2-Emissionen je Wohnung konnten mit dem Maßnahmen-Mix auf 0,17 Tonnen je Wohnung gesenkt werden und liegen damit deutlich unter den Klimaschutzzielen für 2020.

Der REWOGE ist in technischer und gesellschaftlicher Hinsicht ein Vorzeigeprojekt gelungen, das seinesgleichen sucht.

Noch einmal die Jury: Das städtische Wohnungsunternehmen hat nach der Wende von Anfang an in großen Dimensionen gedacht, Ziele formuliert, sowie Partner und wissenschaftlichen Sachverstand eingebunden. Vorbildlich werden Bestand und Neubau sozial- und umweltverträglich bewirtschaftet. Der REWOGE ist in technischer und gesellschaftlicher Hinsicht ein Vorzeigeprojekt gelungen, das seinesgleichen sucht.“

Brundtland-Stadt = Energiesparstadt

Unter der Leitung der ehemaligen norwegischen Ministerpräsidentin Gro Harlem Brundtland erstellte 1987 die UNO-Kommission für Umwelt und Entwicklung den Brundtlandbericht. Dessen wichtigste Forderung lautete: Der Primärenergieverbrauch und damit die CO2-Emissionen in den Industrieländern müssen in den nächsten Jahrzehnten halbiert werden, um so eine nachhaltige Entwicklung für die folgenden Generationen sicherzustellen.



Auf dem Weg zur klimaneutralen Kommune

REWOGE startet in Rheinsberg größtes Mieterstromprojekt Brandenburgs und geht auf die Zielgerade für den 1. Bauabschnitt

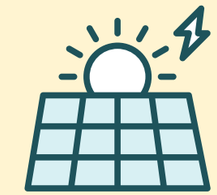
Als erste Kommune in Brandenburg ist Rheinsberg mit seiner langjährigen Nachhaltigkeitsstrategie auf dem Weg, zu einer klimaneutralen Kommune zu werden: Das solare Mieterstromprojekt der REWOGE wird pro Jahr über 200 Tonnen CO_2 einsparen. Die gesamte Umsetzung erfolgt zusammen mit dem Mieterstromanbieter Solarimo GmbH. Es ist das größte Mieterstromprojekt in Brandenburg und konnte trotz Corona-Krise Mitte März 2020 in den Bau starten und wird in der Alten Siedlung der REWOGE für den 1. Bauabschnitt im Juni abgeschlossen werden.

Nach dem wir in der letzten Ausgabe des Magazins Stadtleben das Projekt vorgestellt haben, geht der erste Bauabschnitt auf seine Zielgerade. Auf insgesamt neun Gebäuden lässt die REWOGE aktuell Solaranlagen installieren. In der „alten Siedlung“ werden demnächst 240 Wohnungen mit direktem und sauberem Solarstrom versorgt werden. Am Wohnkomplex am Rheinsberger Stadion werden 88 Wohnungen nach dem Sommer folgen. Die mehr als 1500 Solarmodule produzieren im ersten Jahr voraussichtlich über 450 MWh Energie. Der Solarstrom deckt über 60 Prozent des Energiebedarfs der Gebäude ab und spart 230 Tonnen CO_2 im Jahr. Das entspricht in etwa dem Effekt von fast 20.000 Bäumen, die CO_2 aus der Atmosphäre einlagern. Dieser innovative Weg der CO_2 Neutralität für die REWOGE geschieht ganz ohne eigene Kosten – denn der Mieterstromanbieter Solarimo übernimmt die Finanzierung, Bau und Installation der Solaranlage.

Mieterstrom spart Stromkosten: 15 % günstiger als der Grundversorger

Das Mieterstromprojekt ist nicht nur gut für die Umwelt, sondern auch für die eigenen Mieter, sagt Stephan Greiner-Petter, Geschäftsführer der REWOGE: „Durch das Mieterstromprojekt mit Solarimo können wir gleich zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen: Wir senken die CO_2-Emissionen unserer Gebäude und somit unserer gesamten Kommune. Gleichzeitig können wir unseren Bewohnern einen günstigeren Strompreis anbieten, was unser Ziel des bezahlbaren Wohnens unterstreicht.“
Der Solarstrom vom Dach kommt direkt ins Wohnzimmer der Mieter. Dadurch entfallen Netzentgelte und Stromsteuer, der Strom ist daher mindestens 10 Prozent günstiger als der des lokalen Grundversorgers – gesetzlich garantiert durch das Mieterstromgesetz. In Rheinsberg wird sogar eine Preisminderung von aktuell 15 Prozent im Gegensatz zum Grundversorger erreicht. Wenn die Sonne nicht scheint, liefert der Mieterstromanbieter Ökostrom aus Wasserkraft. Denn er übernimmt nicht nur Installation und Bau der Solaranlagen, sondern auch den Stromverkauf an die Mieter. Der 2. Bauabschnitt wird direkt auf den Objekten am Rheinsberger Fußballstadion umgesetzt, konkret sollen dort ca. 250 kWp Solaranlagen auf weiteren Dächern errichtet werden. Das Interesse an einem innovativen PV-Mieterstromprojekt auf ihren Gebäuden kommt nicht von ungefähr: Die Kommune Rheinsberg hat sich seit 1990 den Klimaschutzzielen der UNO verpflichtet. Die REWOGE setzt diese Strategie seit Jahren erfolgreich durch energetische Sanierung ihrer Gebäude, nachhaltige Wärmeversorgung in Kooperation mit den Rheinsberger Stadtwerken sowie Umwelt- und Naturschutzprojekte um. Dabei verfolgt sie einen ganzheitlichen Entwicklungsansatz, der deutlich macht, dass Klimaschutz beim Wohnen durchaus bezahlbar sein kann. Im März diesen Jahres wurde die REWOGE für ihr Engagement sogar mit dem zweiten Platz des BBU ZukunftsAwards 2020 prämiert.

Der Strom ist daher mindestens 10 % günstiger als der des lokalen Grundversorgers



1500 installierte Module ergeben eine Fläche von 2500m2

240 + 88 Wohneinheiten

62 % Eigenverbrauch im Haus

15% Strompreise-Einsparung ggü. Grundversorger

230 Tonnen CO2 Vermeidung pro Jahr

450 KwH Erzeugung pro Jahr

KURS HALTEN UND DURCH DIE CORONA-KRISE

Auch für die Rheinsberger Wohnungsgesellschaft und das REWOGE-Team haben sich die Arbeitsbedingungen infolge der Covid 19-Einschränkungen stark verändert. Wie sich die Geschäftsführung darauf eingestellt hat und damit umgeht, darüber hat die „Stadtleben“ ein Gespräch mit dem Geschäftsführer Herrn Greiner-Petter und der Prokuristin Frau Westphal geführt.

Stadtleben: Wann wurde die Virusinfektion zum Thema?
Stephan Greiner-Petter: Seit Mitte Februar beschäftigen wir uns intensiv damit. Ab Februar begann die intensive Berichterstattung auf jedem TV-Kanal und jeder Tageszeitung, es war also absehbar, dass auch wir in Rheinsberg Vorbereitungen treffen mussten. Seither führt die Geschäftsführung mit allen Abteilungen wöchentliche Lagebesprechungen durch. Eine unserer ersten Entscheidungen, um unsere Mieter und Mitarbeiter zu schützen, war die Schließung der Geschäftsstelle für den Besucherverkehr. Das ging natürlich nur, weil wir die Erreichbarkeit per Telefon, Brief und E-Mail sicherstellen konnten und auch noch immer können. Da wir bereits im März überschauen konnten, dass die behördlichen Beschränkungen und Auflagen einen längeren Bestand haben werden, haben wir vorsorglich technische Maßnahmen für die Sicherung der Arbeitsprozesse über Homeoffice sichergestellt.

Stadtleben: Wie haben Sie ein Arbeiten im Homeoffice organisiert?
Stephan Greiner-Petter: Indem wir die grundsätzlichen, technischen Voraussetzungen für mobiles Arbeiten geschaffen haben, um bei noch größeren weitreichenden Einschränkungen oder auch gesundheitlichen Situationen einer Infektion auch von zu Hause arbeitsfähig zu sein. Einerseits gilt es umgelenkte Gespräche vom Diensttelefon aufs Handy oder den Fernzugriff auf die Postfächer am Arbeitsplatz zu organisieren. Andererseits ist so gesichert, dass, etwa Reparaturen beauftragt, Monatsmieten eingezogen oder Rechnungen bezahlt werden. Auch ein wichtiger Part war und ist, dass so zugleich die Arbeitszeit flexibler gestaltet werden kann, um Kinderbetreuung und Arbeitsaufgaben besser unter einen Hut zu bekommen. Wir haben für das ganze Thema eine Checkliste aufgebaut und als sogenanntes „Notfall-System“ jedem Kollegen an die Hand gegeben.

Wir haben für das ganze Thema eine Checkliste aufgebaut

Stadtleben: Haben Sie das REWOGE Notfall-System aktivieren müssen?
Stephan Greiner-Petter: Im Prinzip viel früher als wir gedacht haben. Es stellte sich zu Beginn des Monats April heraus, dass ich selbst und ein weiterer Mitarbeiter der REWOGE während einer Beratung Kontakt mit einer infizierten Person hatten. Dies bedeutet, wir zwei Kollegen gingen auf Anordnung des Gesundheitsamtes des Landkreises in eine häusliche Isolation. Zwei weitere Mitarbeiter – die einzigen Kollegen mit denen, wenn auch nur wenige Minuten, zwischenzeitlich Kontakte bestanden, gingen zur eigenen Sicherheit gemäß der „Notfall-Prozedur“ in ein Arbeiten im Homeoffice über. Das war nach „Außen“ für keinen sicht- oder spürbar. Dass die Telefonanrufe eigentlich nicht mehr in der Schlossstraße 33 sondern „hinter Neuruppin“ angekommen sind oder dass die Reparaturaufträge 25 km südlich von Rheinsberg bearbeitet wurden, kein Problem, die Abläufe innerhalb der REWOGE funktionierten reibungslos.

Das die Telefonanrufe eigentlich nicht mehr in der Schlossstraße 33 sondern „hinter Neuruppin“ angekommen sind, kein Problem.

Stadtleben: Wie laufen die Arbeiten der Hausmeister oder Handwerkerfirmen?
Susanne Westphal: Die Haushandwerker der REWOGE sind bei ihren Kern-Arbeitszeiten geblieben, wurden aber etwas autarker von der Geschäftsstelle als sonst organisiert. Damit sichern wir, sollten wir hier etwa durch Ansteckungsfälle betroffen sein, dass ihre Arbeit weitergehen kann. Uns ist wichtig, dass Ansprechpartner vor Ort sind, um gerade unseren älteren Mietern ein Gefühl von Sicherheit zu geben. Die REWOGE-Haushandwerker wurden mit Masken, Desinfektionsmittel etc. ausgerüstet, das haben wir bereits Ende Februar organisiert.

Im Prinzip arbeitet also das Reparaturteam aus Handwerkern und Firmen wie bisher auch weiter, allerdings verschieben wir nicht dringenden Arbeiten auf einen späteren Zeitraum. Wichtig ist immer, dass bei den Arbeiten in den Wohnungen die Abstandsregelungen gewahrt bleiben.

Stadtleben: Wie funktioniert das Prozedere mit den Mietern der REWOGE?
Susanne Westphal: Eigentlich grundsätzlich gut! Wir haben frühzeitig über Hausaushänge, Rundschreiben und unsere Homepage, die die verschiedenen Einschränkungen, etwa den vorläufigen Umgang mit Reparaturen oder die Sperrung der Spielplätze, berichtet. Unseren Kollegen draußen in unseren Beständen wird eigentlich großes Verständnis entgegengebracht. Es gibt nur wenige Mieter, die ggfs. bestehende Beschränkungen akzeptieren, aber zumeist bekommen wir auch diese Themen geklärt.

Stadtleben: Wie gehen Sie damit um, sollten die wirtschaftlichen Begleitumstände das der ein oder andere Mieter durch Corona in Zahlungsschwierigkeiten kommt?
Stephan Greiner-Petter: Die Miete ist die zentrale Einnahmequelle der REWOGE und damit auch die Basis unserer wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit. Sollten solche Schwierigkeiten auftreten, bitten wir die Betroffenen, sehr schnell mit uns Kontakt aufzunehmen, um mit Blick auf die Einzelheiten des Falles gemeinsam eine geeignete Lösung zu finden. Bisher kann ich feststellen, dass wir für alle

Mieter die sich gemeldet haben, auch eine Lösung gefunden haben. Lassen Sie mich an dieser Stelle auch einmal sagen, dass diese betroffenen Mieter sehr schnell Kontakt mit uns aufgenommen und auch die notwendigen Unterlagen, z.B. Bescheinigung über Kurzarbeit, schnellstmöglich eingereicht haben. So konnten also auch wir schnell reagieren.

Stadtleben: Sehen Sie auch Chancen in der gegenwärtigen Situation?
Susanne Westphal: Irgendwie schon. Wir sammeln Erfahrungen in der Flexibilität von Arbeitszeit und Arbeitsort. Das mobile Arbeiten gewinnt an Wichtigkeit. Ein anderer Aspekt ist das Vertrauen unserer Geschäftspartner, dass wir unter anderem dadurch festigen wollen, dass wir keine Aufträge stornieren. Einige Aufträge mussten wir zeitlich verlegen, aber das ist kein Problem. Auch eine Erfahrung die wir gemacht haben.

Stephan Greiner-Petter: Was ich bemerke ist eine erhöhte Achtsamkeit füreinander, die gegenseitige Unterstützung in der Nachbarschaft. So denke ich hier an die Einkaufshilfe durch junge Rheinsberger. Ich hoffe dieser Nachbarschaftsgedanke wird sich auch dann noch tragen, wenn von Corona schon lange keiner mehr redet. Wir selbst haben unser Projekt „digitale Mieterplattform“ und „REWOGE-App“ statt wie geplant in 2021 nun auch vorgezogen, so dass wir oder besser die Mieterinnen und Mieter der REWOGE mit uns in solchen angespannten Zeiten kommunizieren können.

Die Bundesregierung hat aktuell für ein halbes Jahr eine Absenkung der Mehrwertsteuer beschlossen, kommt das auch bei den Mietern der REWOGE an?
Stephan Greiner-Petter: Absolut, kein Zweifel! Natürlich stellt uns diese Absenkung vor einige Herausforderungen. Wir sind derzeitig dabei uns mit den Stadtwerken und den anderen Versorgern abzustimmen, so dass der „Wechsel“ der Mehrwertsteuer von 19% auf 16% oder von 7% auf 5% ohne Probleme verlaufen kann. Wir sind aktuell dabei unsere Software entsprechend anzupassen, dass die Rechnungen ab dem 01.07.2020 dann auch korrekt verarbeitet werden. Im Endeffekt werden somit die 3% und 2% Verringerung der Rechnungskosten ohne Probleme erfasst werden können. Das kommt dann sozusagen bei der Betriebskostenabrechnung direkt und 1:1 bei den Mietern an.

Wir sind derzeitig dabei uns mit den Stadtwerken und den anderen Versorgern abzustimmen

Wir haben heute den ersten Probelauf gestartet und haben keine Fehler gefunden, wir sind also vorbereitet.

WICHTIGER HINWEIS

Termine nach telfonischer Vereinbarung möglich

Ab Mitte Juni werden wir für dringende Angelegenheiten den persönlichen Kundenkontakt in der Geschäftsstelle wiederaufnehmen. Dies erfolgt jedoch zum Schutz unserer Mitarbeiter unter bestimmten Voraussetzungen. Was Sie dabei beachten müssen erfahren Sie hier.

Angesichts der aktuellen Entwicklung des Coronavirus und zur Sicherheit der Mitarbeiter und Mieter, hält die REWOGE seit 17.03.2020 die Geschäftsstelle für den Publikumsverkehr geschlossen.

Ab Mitte Juni werden wir - zusätzlich zu den telefonischen Sprechzeiten - den persönlichen Kundenkontakt wiederaufnehmen. Bitte haben Sie Verständnis, dass diese Vorsprachen ausschließlich nach vorheriger Terminvergabe und für jeweils nur eine Person pro Termin stattfinden können. Das Tragen eines Mund-Nasenschutzes ist hierbei zwingende Voraussetzung!

Ebenso haben wir für unsere Mieter im Eingangsbereich eine Desinfektionsstation errichtet. Der Schutz unserer Mieter und auch der Mitarbeiter ist uns immens wichtig!

Sprechzeiten ab Mitte Juni möglich

Ab 15.06.2020 persönlicher Kundenkontakt nach Terminverinbarung möglich.

Di 09:30 – 17:30 Uhr
Do 09:30 – 12.00 Uhr

Terminvereinbarung

Bitte vereinbaren Sie vorab telefonisch oder per E-Mail einen Gesprächstermin:

033931 40555
mieterservice@rewoge.de

Vereinbaren Sie einen Termin

Kommen Sie bitte alleine

Halten Sie den nötigen Abstand

Tragen Sie einen Mund-Nasenschutz

Eis am Stiel mit Mango

LECKERES SOMMERREZEPT

Zutaten

400 g	Mango
150 g	Zucker oder Agavendicksaft
16	Himbeeren
100 ml	Smoothie (Kiwi)
1x	Spritzer Zitronensaft

Material

Eisstiele
Wassereis- oder Eispop-Formen

Zubereitung

1. Mango schälen und entkernen. Das Fruchtfleisch im Topf erhitzen und dann pürieren. Einen Spritzer Zitronensaft zufügen und mit Zucker oder Agavendicksaft süßen.
2. Geben Sie jeweils zwei Himbeeren in die Eisformen, dann die Mangomasse einfüllen.
3. Jetzt die Eisformen für ca. 1 Stunde in das Tiefkühlfach stellen, bis die Schicht angefroren ist.
4. Für die zweite Schicht den Kiwi-Smoothie in die Form füllen und eine weitere Stunde anfrieren lassen, dann die Holzstiele einstecken und 3 Stunden völlig gefrieren lassen.

wir wünschen
Guten Appetit!

CLEVERE TECHNIK

Mango schälen leicht gemacht

Eine Mango zu schälen, kann manchmal nervenaufreibend sein. Doch mit diesen Tipps gelingt es Ihnen, ohne zu viel Fruchtfleisch zu verlieren.

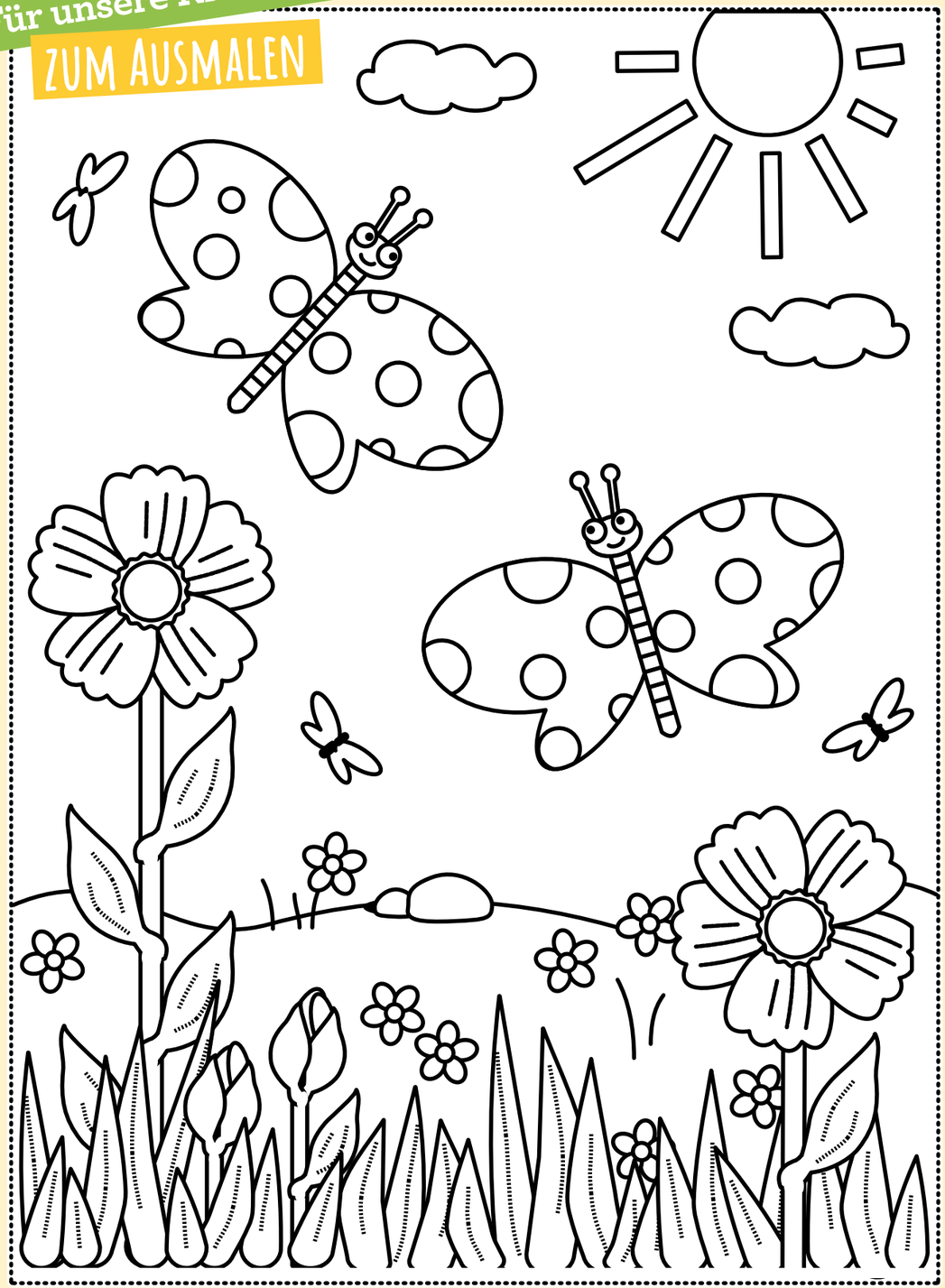
SCHÄLEN
Besonders gut lässt sich die Mango schälen, wenn sie noch etwas fester ist, denn so lässt sich die Schale besser lösen. Hierfür eignet sich ein scharfes Messer oder ein Sparschäler.

SCHNEIDEN
Schneide die Mango in drei Teile. Dazu musst du rechts und links am Kern vorbei schneiden. So erhältst du zwei Teile mit reinem Fruchtfleisch. Diese kannst du nun in Würfel oder Scheiben schneiden. Das Mittelstück mit Kern kann mithilfe einer Gabel auf ein Schneidebrett gedrückt werden.

TIPP: DER MANGO IGEL
Ist die Mango zu reif um sie mit dem Sparkschäler zu schälen? Kein Problem – mit diesem Trick lässt sich das reife Fruchtfleisch würfeln, ohne die Mango schälen zu müssen:

Schneide die Mango von beiden Seiten nah am Kern der Länge nach auf. Mit einem Messer vorsichtig mehrere Quer- und Längslinien in das Fleisch der beiden Fruchthälften ziehen. Achte aber darauf, die Schale dabei nicht zu durchtrennen. Stülpe die Fruchtwürfel anschließend nach außen, indem du gegen die Mitte der Schale drückst. Nun die einzelnen Stücke mit einem Löffel oder einem Messer von der Mango lösen.

Für unsere Kleinsten
ZUM AUSMALEN



REWOGE

Willkommen Herr Schmidt

Auch bei der REWOGE nehmen die Veränderungen ihren Lauf. Daher möchten wir Sie auch in den einzelnen Bereichen über unsere Neuerungen informieren:

Seit dem 15.03.2020 ist Herr Schmidt ein neues Mitglied des Handwerkerteams der REWOGE. Herr Schmidt ist ausgebildeter Elektroinstallateur und kann eine langjährige Berufserfahrung in seinem Fachgebiet vorweisen. Die REWOGE kann also durch Herrn Schmidt die Reparaturanfragen im Bereich Elektro wieder aus eigener Kraft bzw. mit eigenen Mitarbeitern erledigen. Also, Willkommen Herr Schmidt.

Impressum

Rheinsberger Wohnungsgesellschaft mbH
Schloßstraße 33
16831 Rheinsberg
T (033931) 405-55
F (033931) 405-50

HRB: 226 – Amtsgericht Neuruppin

V.i.S.d.P.
Stephan Greiner-Petter

Gestaltung
Steeeg – Agentur für Kommunikation und Design
www.steeeg.de

Bildnachweis
Shutterstock, iStockphoto, Photocase, REWOGE

Gesellschafter
Stadt Rheinsberg

Aufsichtsrat der Gesellschaft
Jürgen Tangermann, Stefan Halbeck, Jürgen Scheigert, Herr Heinemann, Freke Over, der Bürgermeister (Gesellschaftervertreter)

Geschäftszeiten
Dienstag 09:30–12:00 Uhr
13:00–17:30 Uhr
Donnerstag 09:30–12:00 Uhr

Rufnummer Mieterservice der Rewoge:
T (033931) 405-55

Herr Stephan Greiner-Petter
Geschäftsführer
E info@rewoge.de

Frau Petra Lemke
Rechnungswesen
E rechnungswesen@rewoge.de

Frau Corina Wolter
Mietenbuchhaltung, Betriebskostenabrechnung
E mietenbuchhaltung@rewoge.de

Herr Andreas Schmidt
Vermietung
E vermietung@rewoge.de

Frau Susanne Westphal
Bewirtschaftung
E bewirtschaftung@rewoge.de

Frau Annemarie Kahl
Objektmanagement
E sekreteriat@rewoge.de
E mieterservice@rewoge.de

Reparaturen und Harvarien
24 Stunden / 7Tage
T (033931) 405-55

Unser Mietermagazin ist gedruckt auf Recyclingpapier mit Farben auf Pflanzenölbasis und produziert mit Strom aus erneuerbaren Energien.

SCHÖNE FERIEN