



Wohnungsgesellschaft  
Güstrow

...geWohnt anders!

# 243.000 m<sup>2</sup> Wohlfühlen

Räume zum Leben.  
Seit 1991 für Güstrow.

4 Service

8 Leben

14 Einblicke

16 Freude

20 Zukunft

## Liebe Güstrowerinnen und Güstrower,

seit 1991 setzt sich die Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH für eine gute Wohn- und Lebensqualität in unserer Stadt ein. Ich erinnere mich noch gut an die ersten Jahre nach der Wende. Die Mieten waren denkbar niedrig. Die wirtschaftliche Situation war schwierig. Sämtliche Wohnungen waren unsaniert. Es drückte an allen Ecken und Enden. Unsere provisorische Geschäftsstelle befand sich in alten Holzbaracken inmitten eines Kasernengeländes aus vergangenen Zeiten. Der Fußboden dort war so instabil, dass man sich beim Gehen wie auf einem schwankenden Schiff fühlte.

Aber es ging voran: Um den Wohnkomfort für unsere Mieter zu steigern, haben wir bis heute insgesamt 175 Millionen Euro in die Modernisierung unseres Bestandes investiert. Wir haben seit Mitte der 1990er Jahre über 200 Wohnungen neu gebaut und unseren Bestand umfassend modernisiert und instandgesetzt. Mehr als 90 Prozent unserer Wohnungen sind heute voll- bzw. teilmodernisiert oder eben neu errichtet. Unsere Leerstandsquote von unter 2 Prozent kann sich sehen lassen. Jeder vierte Güstrower wohnt bei uns, und zwar zu vergleichsweise günstigen Mieten.

Doch wir finden: „Wohnen hört nicht an der Haustür auf“. Deshalb beteiligen wir uns auch an der Stadtentwicklung, sei es mit Häusern, deren Äußeres das Stadtbild aufwerten, mit gepflegten Grünanlagen, Spielplätzen, oder mit kulturellen und sozialen Angeboten. Wir veranstalten regelmäßig Mieterfeste, unterstützen soziale Initiativen und sponsern diverse Sportvereine.

Ob junge Familien, Paare, Singles oder Senioren – alle sollen sich in unseren Wohnungen und der Barlachstadt wohlfühlen. Das ist unser Ziel.

# 243.000 m<sup>2</sup> Service

Wir wollen, dass Sie sich in Ihrem Zuhause rundum wohlfühlen. Dieses Ziel ist für uns Anspruch und Ansporn. 46 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geben bei der WGG ihr Bestes, um unseren Service täglich ein bisschen besser zu machen.

# Gesagt, getan! Voller Einsatz für die Mieter.

6

## Warme Socken für die Mieterbetreuung

**Für ihre Mieter ist die WGG täglich erreichbar. Als persönliche Ansprechpartnerin kümmert sich Grit Hein im Stadtteilbüro Süd um viele Wünsche, Probleme und Fragen der Mieter. Und das seit bereits 20 Jahren.**

### Wie sieht Ihr typischer Tag aus?

Die Anliegen sind so vielfältig wie unsere Mieterinnen und Mieter selbst. Manche melden einen tropfenden Wasserhahn, andere haben Versicherungsfragen oder erkundigen sich nach Umbaumöglichkeiten für ihre Wohnung, beispielsweise nach der Ausstattung mit einem altersgerechten Bad. Und auch bei Streitigkeiten unter den Mietern bin ich der erste Anlaufpunkt. Egal was anliegt, ab 9 Uhr morgens bin ich persönlich für alle Mieter da.

### Wie viele Mieter betreuen Sie täglich?

Das ist tageweise sehr unterschiedlich. Montag früh beispielsweise ist immer besonders viel los. Im Schnitt werde ich so 60 Mal pro Tag angerufen und dann kommen noch so zirka 20 Mieter direkt zu mir ins Stadtteilbüro.

### Wie geht es weiter, wenn Sie die Anfragen aufgenommen haben?

Wir wollen schnell und zuverlässig helfen. Deshalb gebe ich die gewünschten Modernisierungen oder Reparaturen direkt bei unseren Hausmeistern oder bei anderen Handwerkern in Auftrag. Wenn unsere Mieter zufrieden sind, haben wir unseren Job gut gemacht. Manchmal kommt es sogar vor, dass sich die Mieter aus Dank etwas Nettes einfallen lassen. Einmal war der Spülkasten einer älteren Dame defekt. Nachdem dieser repariert war, fragte sie mich nach meiner Schuhgröße. Kurze Zeit später brachte sie mir selbst gestrickte Socken vorbei. Das hat mich natürlich sehr gefreut.

Hausmeister Olaf Stahl kontrolliert die Müllcontainer im Magdalenenluster Weg 6. (rechts)  
Sich rundum wohlfühlen in der Straße der DSF. (unten)



## Erst Streit dann Kaffee und Kuchen

„Ständig landen auf meinem Fensterbrett Haare, wenn die Dame von oben ihre Decke ausschüttelt.“ So lautete die Beschwerde einer älteren Mieterin, die auf dem Schreibtisch von Mieterbetreuer Norbert Ritter landete. In anderen Fällen sorgen bellende Hunde, im Hausflur abgestellte Fahrräder oder Zigarettenstummel im Blumenbeet für Ärger unter den Mietern. Wo der Schuh auch drückt, der 58-Jährige hat immer ein offenes Ohr und geeignete Lösungsansätze, um die Konfliktparteien wieder zu versöhnen.

Sein Erfolgsgeheimnis ist eine gute Mischung aus Menschenkenntnis und Einfühlungsvermögen. Beim Streit um die Haare auf dem Fensterbrett fand Norbert Ritter heraus, dass die Frauen einmal befreundet waren und lud beide in die Geschäfts-



Ein durchschnittlicher Tag von Hausmeister Olaf Stahl sieht so aus:

### ↓ 7.30 Uhr

Olaf Stahl schaut in der Kita „Butzemannhaus“ nach dem Rechten

### ↓ 8.25 Uhr

Anruf aus dem Stadtteilbüro. In der Südstadt ist ein Abfluss in der Küche undicht. Der 54-Jährige macht sich gleich auf den Weg, um den Schaden zu beheben.

### ↓ 9.15 Uhr

Weiter geht's in der Ringstraße: Olaf Stahl überprüft Beleuchtung, Grünanlagen, Müllstandorte und Spielplätze.

### ↓ 12.00 Uhr

Zeit fürs Mittagessen.

### ↓ 13.00 Uhr

Erledigung geplanter Reparatur- und Wartungsarbeiten – vom Glühbirnenwechsel bis zur Fensterdichtung.

Dazwischen Vorabnahmen von drei Wohnungen und spontane Flurgespräche mit Mietern.

### ↓ 16.35 Uhr

Feierabend. Olaf Stahl übernimmt die Rufbereitschaft.

### ↓ 18.20 Uhr

Notfall. Eine verstopfte Toilette ruft.

### → 19.40 Uhr

Problem gelöst. Das war der letzte Einsatz für diesen Tag.

stelle ein. „Sie haben sich eine halbe Stunde lang die Meinung gesagt, dann habe ich das Gespräch beendet. Manchmal lösen sich Probleme sogar schneller als gedacht.“ Kurz darauf wurden beide Damen gemeinsam bei Kaffee und Kuchen im Café um die Ecke gesehen.

„Unsere Mieter sollen sich wohlfühlen bei uns“, bringt Norbert Ritter das Ziel der WGG auf den Punkt. Deshalb schafft er auch in den Seniorenclubs und im Freizeittreff „Südkurve“ die Voraussetzungen für vielfältige Veranstaltungen und Aktivitäten.

## Fast nichts ist unmöglich

„Wir können eine Wohnung durchaus auch innerhalb von nur zwei Tagen vermitteln“, sagt Bestandsbetreuerin Janine Gornig. „Aber normalerweise nehmen wir uns mehr Zeit, um auch wirklich die passende Wohnung für unsere künftigen Mieter zu finden.“

Deshalb erkundigt sich die 26-Jährige ganz genau nach den Wohnwünschen: „Wenn jemand absolut kein Bad ohne Fenster will, schauen wir uns solche Wohnungen gar nicht erst an.“ Zwei Wohnungen bietet sie meistens gleich. Falls nicht die Richtige dabei ist, wird einfach weitergesucht.

Ob seniorenfreundlich mit Serviceverträgen der AWO, familiengerecht mit viel Platz oder 1-Zimmer-Wohnungen für Singles – Janine Gornig hat 1.000 Wohnungen in der Südstadt in ihrem Bestand.

## Ein gefragter Mann: Hausmeister Olaf Stahl

Wenn die Hausmeister der WGG morgens an die Arbeit gehen, haben ihnen die Bestandsbetreuer schon zahlreiche Termine in die Kalender eingetragen. Meistens handelt es sich dabei um Kontrollen der Ordnung und Sicherheit, Wohnungsabnahmen und Reparaturaufträge. Dazu kommt noch der Hausmeisternotdienst. Innerhalb von nur 30 Minuten ist ein Hausmeister so auch außerhalb der Dienstzeiten im Falle eines Notfalls zur Stelle.

# 243.000 m<sup>2</sup> Leben

Eine Nachbarschaft so bunt wie das Leben: von Jung bis Alt, von Single bis Familie. 7.200 Menschen in Güstrow wohnen bei der WGG unter einem Dach und Tür an Tür. Jeder hat andere Wünsche ans Wohnen. Wir sorgen dafür, dass fast jeder in Erfüllung geht – mit modernen Wohnungen in allen Größen und Stadtteilen.

# Herzlich willkommen. Geschichten aus der Nachbarschaft.

10

## Ein echtes Kind der WGG

**Ob als Kind mit den Eltern, als Single in einer Wohngemeinschaft oder inzwischen mit der eigenen Familie – Uta Krejza hat bei der Wohnungsgesellschaft Güstrow immer ein passendes Zuhause gefunden. Heute wohnt die junge Frau mit ihrem Mann und ihren zwei Kindern in der Kessiner Straße.**

### Seit wann sind Sie bei der WGG zu Hause?

Ich bin 1987 geboren. 1992 sind wir dann in unsere erste WGG-Wohnung gezogen. Ich hatte dort eine tolle Kindheit mit einer netten Hausgemeinschaft. Aber auch hier in der Kessiner Straße verstehen wir uns mit den Nachbarn richtig gut. Wir halten einen Schwatz, wenn wir uns treffen und helfen einander.

*„Viele Dinge klärt Stadtteilbetreuerin Renate Pfläging gleich für uns. Ansonsten meldet sie sich immer schnell zurück.“*

### Was gefällt Ihnen besonders an Ihrer Wohnung?

Für uns als Familie ist die Wohnung ideal geschnitten. Wir haben alle genug Platz. Besonders das geräumige Wohnzimmer gefällt uns gut und natürlich der sonnige Balkon. Außerdem ist das Haus schön modern. Eine Rasenfläche zum Toben und der Spielplatz liegen direkt vor unserer Haustür. Bis zur Schule und Kita haben wir's nicht weit. Ich kann zu Fuß zu meiner Arbeit im Ärztehaus am Distelberg gehen. Und unsere Stadtteilbetreuerin Renate Pfläging sitzt gleich um die Ecke.

### Warum ist das so wichtig für Sie?

Wenn mal was ist, kann ich kurz zu Fuß hingehen. Viele Dinge klärt sie gleich für uns. Ansonsten meldet sie sich immer schnell zurück. Mein Mann hat beispielsweise beim Einzug, als er unsere Hängeschränke in der Küche angebaut hat, ein Stromkabel angebohrt. Frau Pfläging hat dann gleich einen Elektriker organisiert.

## WG mit Zwergwidder-Dame

„Diese Wohnung war die erste, die wir uns angesehen haben, und sie war perfekt“, erzählt Alexandra Scholz in ihrer frisch bezogenen Wohnung Am Mühlbach. Eine E-Mail-Anfrage genügte und Jan Reschke von der Wohnungsgesellschaft Güstrow meldete sich gleich mit diesem Volltreffer.

Für die 30-Jährige ist es bereits die zweite Wohnung bei der WGG. Als die Physiotherapeutin nach der Ausbildung ihre erste Stelle im KMG-Klinikum antrat, zog sie aus ihrem Elternhaus in der Nähe von Teterow in eine Dreier-WG in der Platanenstraße, um sich die tägliche Fahrerei zu sparen. Neben der Nähe zum Arbeitsplatz, zum Bahnhof und zu vielen Einkaufsmöglichkeiten schätzte sie auch die fairen Preise der WG-Zimmer von der WGG. „Physiotherapeuten müssen regelmäßig teure



*Uta Krejza schätzt das familienfreundliche Umfeld in der Kessiner Straße.*



*Zufrieden: Alexandra Scholz*

Weiterbildungen durchführen. Dafür konnte ich das Geld zurücklegen“, erzählt Alexandra Scholz.

Nach fünfeinhalb Jahren in der Dreier-WG wollte Alexandra Scholz etwas mehr Ruhe, aber auch nicht allein wohnen. Also nahm sie sich mit ihrer langjährigen Mitbewohnerin Denise Dembowy die 2-Raum-Wohnung Am Mühlbach. Und auch Zwergwidder-Kaninchen Emma genießt das neue Leben. „Im Sommer kann sie unten im Garten hoppeln und wir lassen es uns daneben im Liegestuhl gut gehen.“

Gepflegte Grünanlagen gehören bei der WGG zum Wohnumfeld.

Hofidylle Am Mühlbach: Alexandra Scholz liebt es draußen zu sein.



Karin Teßmer genießt ihre Wohnung in der Langen Straße.



## „Ich ziehe hier nie wieder aus.“

**Karin Teßmer, 1961 geboren, hat schon im Altbau gewohnt, im eigenen Haus und im Plattenbau. Jetzt lebt sie wieder in einer Altbauwohnung von der WGG. Und hier gefällt's ihr am besten.**

### Was hat Ihre Wohnung, was andere nicht haben?

Sie hat unglaublich viel Charme. Schon als ich sie das erste Mal betrat, war ich vollkommen begeistert. Der Holzfußboden strahlt so viel Gemütlichkeit aus. Die Stufe auf dem Flur ist auch etwas Besonderes. Er wirkt dadurch größer und meine Enkelkinder setzen sich immer darauf, um ihre Schuhe anzuziehen. Auf meinem ruhigen Balkon, der zum Hof zeigt, esse ich im Sommer morgens Frühstück und lasse abends den Tag ausklingen. Und zwei Zimmer reichen mir vollkommen aus.

### Wie haben Sie diese Wohnung gefunden?

Nachdem meine drei Kinder aus dem Haus waren, wurde mir meine Wohnung in der Elisabethstraße zu groß und auf der Suche nach etwas Kleinerem zeigte mir Christian Hoffmann von der WGG die Sanierungspläne und Wohnungsgrundrisse für dieses Haus in der Langen Straße. Ich wusste sofort: Da will ich hin. Deshalb habe ich gleich zugesagt. Zwei Jahre hat es dann gedauert, bis alles von Grund auf saniert war und ich einziehen konnte. Und ich kann Ihnen sagen: Ich ziehe hier nie wieder aus.



Liebevoll saniertes Wohnhaus in der Langen Straße.

### Warum haben Sie sich für eine Altbauwohnung der WGG entschieden?

Ich bin von Anfang an bei der WGG und ich fühle mich hier einfach wohl. Man kann mit jedem reden. Jeder hilft. Christian Hoffmann beispielsweise kann ich jederzeit ansprechen, wenn was ist. Ist eine Reparatur nötig, organisiert er sie gleich. Bei vielen anderen Vermietern ist das nicht selbstverständlich.



Karin Teßmer liebt die Innenstadtlage ihrer Wohnung.



Das Warten hat sich gelohnt, findet Ilse Jahn.

## Ohne Mühe in die Wunschwohnung

„Das Treppensteigen fiel von Jahr zu Jahr schwerer“, berichtet die 76-jährige Ilse Jahn. Die Rentnerin und ihr Ehemann Gustav Jahn sind deshalb froh, sich rechtzeitig nach einer altersgerechten Wohnung umgesehen zu haben. „Wir mussten gar nicht lange besichtigen, da stand für uns fest: Hier ziehen wir ein.“, erinnert sich Ilse Jahn. Kein Wunder, denn das Haus in der Niklotstraße war von Anfang an der Wunsch der Jahns, die übrigens bereits seit 18 Jahren bei der Wohnungsgesellschaft Güstrow wohnen.

Bis die seniorenrechte Wohnung frei wurde, musste das Ehepaar allerdings einige Jahre warten. „Das haben wir gerne in Kauf genommen. Das Warten hat sich gelohnt.“, sagt Ilse Jahn. „Wir fühlen uns hier jetzt sehr wohl.“ Der Fahrstuhl erspart den Jahns das Treppensteigen. „Das war uns ganz wichtig. Und auch in der Wohnung selbst hat die WGG an alles gedacht: Den geräumigen Balkon erreichen wir ohne Stufe. Die Lichtschalter sind niedriger als üblich angebracht. Die Dusche hat einen ebenerdigen Zugang. Und die Zimmer sind geräumig.“, erzählt Ilse Jahn. Besonders jetzt, da ihr Mann nach einer Operation eingeschränkt ist, profitiert das Paar von der Barrierefreiheit. Genauso wie von den kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, zum Arzt und zur Sparkasse. Und wenn sich die Tochter aus Plaaz oder der Sohn aus Wolfsburg zu Besuch anmelden, wird einfach ein Besucherstellplatz gemietet.

Ilse Jahn auf ihrem Balkon in der Niklotstraße.



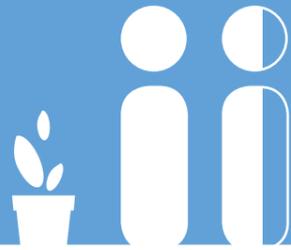
# Ungewöhnliche Einblicke. Die Welt der WGG in Zahlen.

Gerundete Angaben / Stand Mai 2016

14



Jeder **4**  
Güstrower



Personen  
pro Haushalt  
**1,64**

Mehr als 1.500 Bäume auf  
den eigenen Grundstücken  
sorgen in Innenhöfen und  
Vorgärten für grüne Aussichten  
und frische Luft.



**380.000 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche



**53**  
Fußballfelder

**243.000 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

Ob Neu- oder Altbau,  
von 23 bis 130 m<sup>2</sup> –  
bei der WGG findet jeder  
die passenden vier Wände  
für seine Ansprüche.



**3. April 1991**

Gründung der WGG  
als hundertprozentige  
Tochtergesellschaft der  
Barlachstadt Güstrow

**175**

Millionen Euro  
1991 bis 2016

Investitionen in Instandhaltung,  
Modernisierung und Neubau  
des Bestandes

**190**



Anzahl der  
Wohngebäude

**480**



Anzahl der  
Haustüren

**4.400**



Anzahl der  
Klingelknöpfe

# 243.000 m<sup>2</sup> Freude

Gemeinsames Feiern, Lachen und Erleben ist der Schlüssel zu guter Nachbarschaft. Die WGG pflegt deshalb nicht nur ihre Quartiere, sondern auch das Miteinander in Vereinen, auf Festen und bei Erlebnispartnern. So tragen wir dazu bei, dass die ganze Stadt aufblüht und unsere Mieter eine hohe Lebensqualität genießen.



# Engagement für ein buntes Güstrow

18

„Wohnen spielt sich nicht nur in den eigenen vier Wänden ab“, betont WGG-Geschäftsführer Jürgen Schmidt immer wieder. „Darum engagiert sich die Wohnungsgesellschaft Güstrow auch in allen Bereichen, die das Leben in Güstrow noch lebenswerter machen: Sport, Umwelt, Soziales und Kultur.“



Zusammen stark: Die WGG unterstützt den Drachenbootssport.

## Mit dem Drachenboot in die Zukunft

Im Sport finden Kinder, Jugendliche und Erwachsene einen Ausgleich zur oft bewegungsarmen Beschäftigung in der Schule oder auf der Arbeit. Die WGG unterstützt deshalb verschiedene Sportvereine in Güstrow, unter anderem den KSV Güstrow 1990 e. V.: Als immer weniger Jugendliche hier Mitglied wurden, dachte der Verein über neue Angebote nach. Der Drachenbootssport war andersorts schon sehr populär und passte gut zum KSV. Nur das Wichtigste fehlte: Das Drachenboot. Mit Unterstützung der WGG kaufte der Verein im Jahr 2008 für 2.000 Euro ein gebrauchtes Boot vom Rostocker SV Breitling e. V. „Mit eigenen Mitteln hätten wir uns das nicht leisten können. Die WGG hat dem Verein neue Möglichkeiten eröffnet“, sagt der KSV-Vorstandsvorsitzende Maik Dieterich. Acht WGG-Mitarbeiter haben damals gleich selbst mitgemacht im ersten vereinsinternen Drachenboot-Team. Mittlerweile haben sich zwei weitere Teams dem Verein angeschlossen und sich die Mitgliederzahl fast verdoppelt. Auch viele Schulklassen nehmen das Angebot an. „Heute ist die Sparte Drachenboot das wichtigste Betätigungsfeld des Vereins“, berichtet Maik Dieterich.

## Großes Fest für kleine Leute

Das jährlich im September stattfindende Kinderfest ist längst eine feste Größe im Güstrower Veranstaltungskalender. Seit 2005 verwandelt die WGG gemeinsam mit der Stadt Güstrow und vielen weiteren Partnern die Wallanlagen in einen riesigen Erlebnisplatz. Bei freiem Eintritt begeistern zahlreiche Mitmach-Aktionen gut 500 kleine und große Besucher.



## Umweltbildung wird groß geschrieben

Mit dem Umweltpreis der Kinder- und Jugendliteratur vermittelt der Wildpark-MV Kindern und Jugendlichen einen verantwortungsbewussten Umgang mit der Natur. Die Wohnungsgesellschaft Güstrow und die Kabelkommunikation Güstrow (KKG) stiften den mit 5.000 Euro dotierten Preis, der alle zwei Jahre ausgelobt wird. „Wir halten Kinder- und Jugendbücher zum Thema Ökologie für eine wichtige Ergänzung zur schulischen Bildung“, sagt WGG-Geschäftsführer Jürgen Schmidt. Außerdem unterstützen die WGG und die KKG die „Woche des Wissens“ im Wildpark-MV.



Wir unterstützen den GSC 09, den Güstrower Handballverein 1994 e. V., den MC Güstrow, den KSV Güstrow 1990 e. V. und viele andere Vereine, Verbände sowie soziale und kulturelle Einrichtungen in Güstrow.

## Kultur-Erlebnis für alle

Mit der Eröffnung des unternehmenseigenen Renaissanceräumes in der Mühlenstraße 17 bereichert die WGG seit 2006 das kulturelle Leben in Güstrow. Fünf bis sechs Mal im Jahr finden hier Konzerte, Lesungen oder Comedy-Aufführungen statt. „Der Saal bietet gerade einmal Platz für 40 Personen, doch genau das macht die besondere Atmosphäre aus. Künstler und Gäste sind hier ganz nah beieinander“, berichtet WGG-Marketingleiterin Stephanie Boehm. „Wir versuchen immer ein abwechslungsreiches Programm auf die Beine zu stellen und beziehen auch unsere Gäste mittels Umfrage-Aktionen mit ein. Einen Höhepunkt stellt immer der Open-Air-Konzertabend im Sommer auf dem Hof des Renaissance-Raumes dar.“



Country-Abend mit „Blue Bayou“ im Renaissance-Raum. (oben)  
Blühende Landschaften auf WGG-Balkons. (unten)

Des Weiteren unterstützt die WGG auch kulturelle Veranstaltungen der Stadt, wie zum Beispiel den Museumstag. Dieser lockt jährlich viele kleine und große Besucher in die Museen und Kulturstätten der Barlachstadt. Damit alle Kinder freien Eintritt haben, wird die WGG als Sponsor eines Programmpunktes des Stadtmuseums aktiv.

# 243.000 m<sup>2</sup> Zukunft

Wir denken heute schon an morgen. Mit modernen Ideen fürs Wohnen gestalten wir die Zukunft der Barlachstadt entscheidend mit. Unser gemeinsames Ziel: ein lebens- und lebenswertes Güstrow, in dem sich auch zukünftige Bewohner zu Hause fühlen.

# Schöne Aussichten. Wie wir morgen wohnen.

22

Seit der Gründung 1991 blickt die Wohnungsgesellschaft Güstrow auf eine erfolgreiche Geschichte zurück. Sie ist heute nicht nur Vermieter, sondern auch Stadtentwickler, Bauherr sowie Sport- und Kulturförderer in der Barlachstadt. Doch auf dem Erreichten will sich das kommunale Unternehmen nicht ausruhen. Geschäftsführer Jürgen Schmidt gibt einen Einblick, wohin die Reise bei der WGG in den nächsten Jahren führt – und was die Mieterinnen und Mieter davon haben:

## Attraktive Wohnungen

Wohnen ist weit mehr, als ein Dach über dem Kopf zu haben. Unsere Mieter sollen sich bei uns wohlfühlen. Darum werden wir unsere Wohnungen auch in den kommenden Jahren auf einem hohen Niveau instand halten, modernisieren und kleinere Neubauvorhaben vorzugsweise in der Güstrower Innenstadt realisieren. Dafür geben wir jährlich sechs bis sieben Millionen Euro aus. An der Ecke Gleviner und Lange Straße haben wir vier Grundstücke erworben. Hier entstehen insgesamt 17 Wohneinheiten und ein Gewerbe. Neue Wohnungen bauen wir in den nächsten Jahren auch auf je einem Grundstück am Domplatz und in der Mühlenstraße. Bei der Modernisierung von Wohnhäusern steht vor allem die energetische Sanierung der Gebäude im Mittelpunkt. Durch die Dämmung der Fassaden ergibt sich nicht nur eine Minimierung des Energieverbrauches und eine Kostenersparnis für die Verbraucher, sondern auch eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Außerdem streichen wir regelmäßig Fassaden, die im Laufe der Zeit unansehnlich geworden sind, neu. Ein schönes Äußeres der Häuser ist uns genauso wichtig wie die inneren Werte. Rückbaumaßnahmen sind bei unserer niedrigen Leerstandsquote übrigens nicht angedacht.

## Vielfalt

Jeder hat andere Ansprüche an die Lage und die Ausstattung einer Wohnung sowie auch an den Service. Diesen vielfältigen Ansprüchen möchten wir auch weiterhin mit unserem breit gefächerten Angebot gerecht werden. Damit können wir unseren Mietern ein lebenslanges Wohnen bei uns ermöglichen. Bekommt ein Paar ein Baby, bieten wir ihm gerne eine größere Wohnung an. Sind die Kinder aus dem Haus, können sich unsere Mieter verkleinern. Fällt das Treppensteigen mit dem Alter schwerer, empfehlen wir unsere Häuser mit Fahrstuhl. Nur Luxuswohnungen bieten wir nicht an. Das ist nicht unsere Aufgabe.

## Bezahlbare Mieten

Mit angemessenen und der Lage und Ausstattung angepassten Mieten verhelfen wir einer breiten Schicht der Güstrower Bevölkerung zu bezahlbarem Wohnraum. Auch Menschen mit geringen Einkommen heißen wir weiterhin willkommen und bieten ihnen zeitgemäß ausgestattete Wohnungen.

## Sicherheit

Sicherheit ist ein wichtiges Thema für uns. Unsere Hausmeister werden auch künftig täglich durch die Bestände gehen und nach dem Rechten sehen. Mit dem Hausmeister-Bereitschaftsdienst gehen wir sogar noch einen Schritt weiter. Ob Rohrbruch, Stromausfall oder Heizungsprobleme – auch außerhalb der Dienstzeiten wird bei uns niemand allein gelassen. Und das wird auch so bleiben.

## Vertrauen

Unsere Mieter sollen uns auch weiterhin vertrauen können. Mit ihren Fragen können sie sich jederzeit an ihren persönlichen Ansprechpartner in den Stadtteilbüros wenden. Und auch unsere Hausmeister haben immer ein offenes Ohr. Auch in sensiblen Angelegenheiten, wie Schulden, stehen wir unseren Mietern zur Seite, vermitteln eine Schuldnerberatung und versuchen, gemeinsam Lösungen zu finden.



Mandy Keiser:  
Ausbildung im Juli  
2016 abgeschlossen  
und gleich übernommen.

## Ausbildungsplätze

Jedes Jahr bieten wir einen Ausbildungsplatz an. Das werden wir auch so beibehalten. Die jungen Leute lernen bei uns die Praxis der Immobilienwirtschaft kennen. Viele haben wir in der Vergangenheit übernommen. Christian Gierke ist ein sehr gutes Beispiel dafür. Er leitet inzwischen die Vermietungsabteilung, bestehend aus 20 Mitarbeitern. Jüngst hat Frau Mandy Keiser ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau erfolgreich abgeschlossen. Sie erhielt einen Arbeitsvertrag.

## Demografischer Wandel

Auch den demografischen Wandel behalten wir im Auge. Mit unseren 360 barrierefreien Wohnungen – das sind 8 Prozent unseres Bestandes – sind wir für die Zukunft gut aufgestellt.

## Digitalisierung

Der technische Fortschritt der vergangenen Jahre hat bereits dazu geführt, dass sich unser Kommunikationsverhalten und damit verbunden auch Kommunikationswege verändert haben. Diese Entwicklung wirkt sich selbstverständlich auch auf die Wohnungswirtschaft aus und stellt dementsprechend auch unser Unternehmen vor neue Herausforderungen. Gleichzeitig erkennen wir, dass sich durch die Digitalisierung vielfältige Chancen ergeben. In unserem Bestreben unseren Mietern einen bestmöglichen Service zu bieten, werden uns mobile Endgeräte zukünftig noch stärker unterstützen. Wie immer werden wir auch diesem Trend mit dem notwendigen Augenmaß begegnen.

## Soziales und kulturelles Engagement

Wohnen hört nicht an der Haustür auf. Kultur und soziales Miteinander gehören ebenfalls dazu. Darum werden wir weiterhin kulturelle, sportliche und soziale Vereine, Verbände oder Initiativen unterstützen – mit Sponsoring oder Spenden.

## Stadt als System

Wir sehen die Stadt als System. Mit unseren Wohnungen, dem Verhalten unserer Mitarbeiter und unserem Engagement sind wir die beste Werbung für Güstrow. Dieser Funktion sind wir uns mehr denn je bewusst und setzen uns auch weiterhin dafür ein, dass die Barlachstadt dem Prädikat „lebenswert“ gerecht wird.



Saniertes Wohnhaus in der Platanenstraße. (oben)  
Historisch neben modern in der Langen Straße. (unten)



## Vielen Dank!

Unseren Erfolg haben Sie, liebe Mieter, Geschäftspartner und Unterstützer, erst ermöglicht. Dafür bedanken wir uns bei Ihnen mit dieser Broschüre. Sie gewährt Ihnen einen Einblick in die WGG-Welt und zeigt, wie bei uns gelebt und gearbeitet wird.

Im Besonderen bedanken wir uns bei unseren Mietern für ihr Vertrauen und ihre Treue. Wir freuen uns auf viele weitere gemeinsame Jahre.

Außerdem danken wir allen Mitgliedern der bisherigen Stadtvertretungen, der Stadtverwaltung, allen Aufsichtsratsmitgliedern, den Vertretern der Gesellschafterversammlung sowie den Behörden des Landkreises für ihre konstruktive Unterstützung.

Unsere Dienstleister, Handwerker und Bauunternehmer sorgen dafür, dass sich unsere Mieter bei uns wohlfühlen. Auf Sie ist immer Verlass. Haben Sie Dank dafür!

Und nicht zuletzt möchten wir unseren Mitarbeitern, auch den ehemaligen, für ihr Engagement danken. Mit ihrer Arbeitseinstellung und -weise haben sie die WGG zu dem gemacht, was sie heute ist.

## Impressum

**Herausgeber:** Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH,  
Gleviner Straße 30, 18273 Güstrow, [www.wgg-guestrow.de](http://www.wgg-guestrow.de)  
**Redaktion:** Anke Kandziora, Angela Matz,  
Christian Gierke, Jürgen Schmidt, Stephanie Boehm  
**Idee, Konzept & Gestaltung:** WERK3.de  
**Fotos:** Holger Martens, Christian Gierke, Daniel Stohl, WGG  
**Druck:** Adiant Druck Rostock

Stand Juli 2016 (bear. 2020)

Wohnungsgesellschaft  
Güstrow



[wgg-guestrow.de](http://wgg-guestrow.de)