



**LEBEN UND  
WOHNEN**  
AN DER OSTSEE

## HERZLICH WILLKOMMEN!



Liebe Leserinnen und Leser!

Seit mehr als 25 Jahren ist die Wohnungsverwaltung Binz GmbH Ihr regionaler Ansprechpartner für modernen Wohnraum zu stabilen und bezahlbaren Mieten in Binz. Damit das auch in Zukunft so bleibt, investieren wir fortlaufend in den Werterhalt und die Pflege unseres Immobilienbestandes, denn der Bestand unserer Häuser liegt uns am Herzen.

Der demografische Wandel macht sich auch auf Rügen bemerkbar. Neben dem Projekt für Betreutes Wohnen, unserem „Haus Sonneneck“ in der Waldstraße 1, setzen wir auch in unserem Bestand auf altersgerechte Modernisierungen, sofern dies technisch machbar ist. Mit bodengleichen Duschen und bequemem, barrierefreiem Zugang zu Wohnungen ermöglichen wir auch der älteren Generation bis ins hohe Alter ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden.

Dass wir mit unserer Strategie, die bewusst die Interessen der MieterInnen in den Mittelpunkt stellt, auf dem richtigen Weg sind, haben die Ergebnisse unserer jüngsten Mieterbefragung noch einmal unterstrichen. Mehr dazu erfahren Sie in dieser Broschüre. Für Ihre Mitarbeit bei der Befragung und für Ihr Verständnis für unsere eingeschränkte persönliche Erreichbarkeit während der Corona-Pandemie möchten wir uns an dieser Stelle herzlich bedanken. Unser gut geschultes und engagiertes Team steht Ihnen gern für eine persönliche Beratung zur Seite!

Eine interessante Lektüre wünscht Ihnen

*Ihre Heike Schierhorn*  
Geschäftsführerin



**Heike Schierhorn**

## LEBEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN

Binz ist das größte Ostseebad auf Rügen und bekannt durch die prächtige Bäderarchitektur. Mit bis zu 2.000 Sonnenstunden im Jahr gehört Binz zu den sonnenreichsten Orten Deutschlands. Der mehr als fünf Kilometer langen Sandstrand bietet sich für lange Spaziergänge oder Badespaß an und die gut ausgebauten Radwege sind ideal für alle Fahrradbegeisterten geeignet. Kurz gesagt: Unser Ostseebad und Umland hat viel zu bieten und ist für Menschen jeder Generation ein toller Ort zum Wohnen. Mit unserem breit gefächerten Immobilienbestand leisten wir einen wichtigen Beitrag zur sozialverträglichen Wohnungsverversorgung für breite Schichten der Binzer Bevölkerung.



**Das sind wir.** Immer persönlich für Sie da.  
Verbunden mit der Region.





## KOMPETENT FÜR SIE VOR ORT!

Aktuell gehören 953 Wohn- und 6 Gewerbeeinheiten mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 55.223 m<sup>2</sup> zu unserem Bestand. Hinzu kommen noch 418 Pkw-Stellflächen. Alleinige kommunale Gesellschafterin ist die Gemeinde Ostseebad Binz.

Ob Single, junge Familie oder Rentnerhepaar: In unseren modernen und sanierten Wohnungen fühlen sich MieterInnen jeder Altersgruppe wohl. Um eine optimale kundenorientierte, kaufmännische und technische Bewirtschaftung langfristig garantieren zu können, setzen wir auf moderne Soft- und Hardware sowie kontinuierliche Schulungen aller MitarbeiterInnen in den Bereichen der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft.



**953** Wohneinheiten

Pkw-Stellflächen **418**

**55.223 m<sup>2</sup>**

Wohn- und Nutzfläche

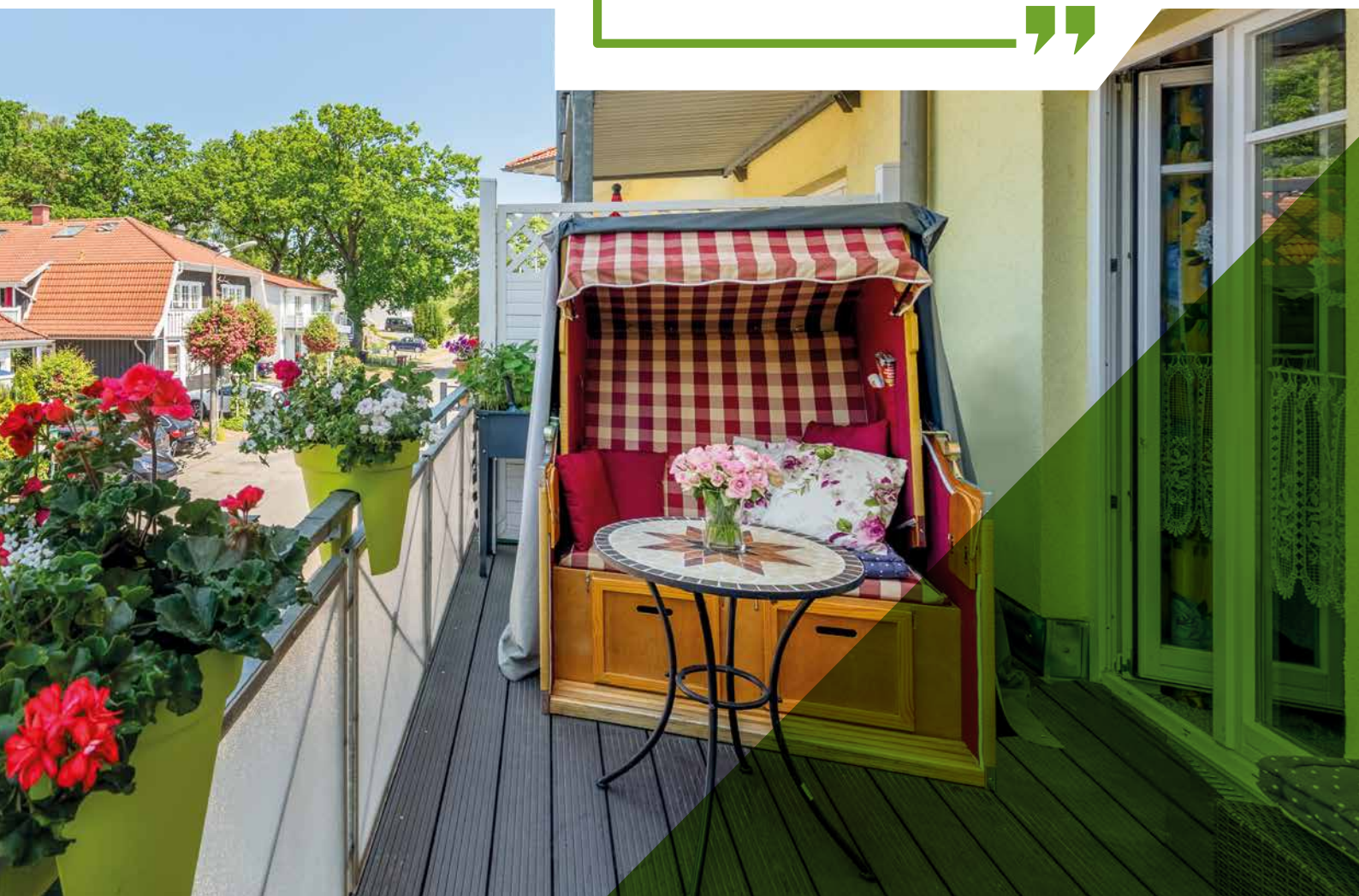
## JEDER EINZELNE ZÄHLT

Als feste Größe der lokalen Wohnungswirtschaft legen wir Wert auf eine persönliche und professionelle Betreuung aller MieterInnen. Wir nehmen uns gern Zeit für Ihre Anliegen und hören Ihnen genau zu. Wir wollen gemeinsam mit Ihnen die zu Ihren Wünschen und Anforderungen passende Lösung finden. Ob es um die Anpassung der Wohnung an altersbedingte Bedürfnisse geht, um notwendige Reparaturen oder Fragen zur Nebenkostenabrechnung: Wir beraten Sie zuverlässig, fair und persönlich.

Besuchen Sie uns während unserer Öffnungszeiten oder rufen Sie an. Wir sind gern für Sie da!



*Der persönliche Kontakt ist uns wichtig,  
denn für uns als regionaler Partner der  
Wohnungswirtschaft zählt jeder Einzelne.*





## WIR BLEIBEN AM BALL

In den vergangenen Jahren und Jahrzehnten haben wir konsequent auf den Werterhalt unseres Immobilienbestandes gesetzt und regelmäßig in Modernisierungen und Sanierungen investiert. Praktisch alle Immobilien wurden mit umfangreichen Dämm- und Strangsanierungen modernen Standards angepasst. Darüber hinaus erfolgten umfassende **Modernisierungen der Elektroinstallati-  
onen, Bäder und Treppenhäuser**. Zurzeit investieren wir stark in die optische Aufwertung der Häuser. So wurden unter anderem umfassende Fassadenreinigungen durchgeführt. Ziel aller Maßnahmen ist die Wertsicherung und langfristige Bewahrung des vorhandenen Bestandes.

## BESTENS VERNETZT

Als regional verwurzelt Unternehmen verfügen wir heute über ein Netzwerk langjähriger Partner aus der Region. Ob es um Malerarbeiten, Elektroinstallationen oder Heizungsreparaturen geht: Dank kompetenter Dienstleister vor Ort ist eine sichere, schnelle und hochwertige Ausführung immer gewährleistet.

Einige unserer bewährten Partner sind mit einer Anzeige in dieser Broschüre vertreten. Für die gute und zuverlässige Zusammenarbeit möchten wir uns an dieser Stelle bedanken! Wir freuen uns auf viele weitere erfolg-reiche gemeinsame Projekte!



Ob Treppenhaussanierung oder  
Badanpassung: Der gepflegte Zustand  
unserer Immobilien liegt uns am Herzen –  
im Interesse unserer MieterInnen.

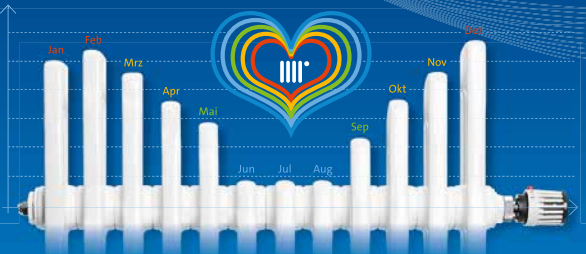


## Wir machen Sie fit für die EED

Heizkosten-Transparenz von morgen – dank  
Fernauslesung schon heute. Mit uns erfüllen Sie die  
technischen Anforderungen der EED für eine  
unterjährige Verbrauchsdatenerfassung.  
**Jetzt informieren unter: [einfachsmart.ista.de](http://einfachsmart.ista.de)**

ista Deutschland GmbH  
Ernst-Barlach-Str. 11 • 18055 Rostock • Telefon +49 (0) 381 80915-190 • [www.ista.de](http://www.ista.de)

**ista**





## FÜR EIN SELBSTBESTIMMTES LEBEN IM ALTER

Unsere Gesellschaft wird immer älter. Entsprechend dynamisch entwickelt sich der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum auch in unserer Region. Dort, wo es möglich ist, passen wir unsere Wohnungen, z. B. durch bodenebene Duschen und barrierefreie Zugänge, den Bedürfnissen älterer Menschen an. Dadurch wollen wir es ihnen ermöglichen, besonders lange selbstbestimmt in der eigenen Wohnung zu leben. Da unsere Bestandsimmobilien zu meist zentral gelegen sind, können die BewohnerInnen Geschäfte, Praxen und Gastronomie gut erreichen und ihr Leben so abwechslungsreich gestalten. Darüber hinaus arbeiten wir mit dem Pflegestützpunkt Rügen zusammen, sodass im Fall der Fälle eine sichere und professionelle Betreuung gewährleistet ist.

*Mit der Wohnungsverwaltung Binz haben wir einen Partner an unserer Seite, der sich um unsere Belange wirklich kümmert.*



# A.I.R.

Versicherungsmakler seit 1994

Ihr Ansprechpartner für alle  
Versicherungen auf der Insel Rügen

A.I.R. Versicherungsmakler GmbH  
Bahnhofstr. 61 · 18528 Bergen auf Rügen  
Tel. 03838 306996-70 · info@air-mv.de  
[www.air-mv.de](http://www.air-mv.de)



**Zweckverband  
Wasserversorgung und  
Abwasserbehandlung Rügen**

[www.zwar.de](http://www.zwar.de)  
info@zwar.de  
**24-h-Bereitschaftsdienst:**  
**0800/9927112**



## BETREUTES WOHNEN

Im Haus Sonneneck in der Waldstraße 1 haben wir 43 Wohnungen für Betreutes Wohnen eingerichtet. Die Betreuung der hier lebenden MieterInnen erfolgt durch den DRK Kreisverband Stralsund Rügen e. V. Neben der Miete wird eine Servicepauschale für die Betreuung berechnet. Darin enthalten ist ein Notrufsystem.

Durch das „Betreute Seniorenwohnen“ ist die Einhaltung der weitestgehenden Selbstständigkeit im Alter mit einer bedarfsgerechten individuellen Versorgung in einem baulich angepassten Umfeld möglich. Im Haus Sonneneck befindet sich eine Begegnungsstätte für gemeinsame Veranstaltungen und gesellige Runden der BewohnerInnen. Da das Haus zentral in Binz gelegen ist, besteht für die MieterInnen die Möglichkeit, auch außerhalb des Hauses aktiv am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen.



**EIGENTÜMER**

 Wohnungsverwaltung  
Binz GmbH

Jasmunder Str. 11  
18609 Ostseebad Binz

Tel. 038393 - 37 50  
wohnungsverwaltung@wv-binz.de  
www.wv-binz.de

**BETREUUNG**

 Deutsches  
Rotes  
Kreuz

DRK-Kreisverband Rügen-Stralsund e. V.





Schornsteinfegermeister  
& Brandschutztechniker  
**Köpcke**

[www.schornsteinfeger-koepcke.de](http://www.schornsteinfeger-koepcke.de)

**IBR**  
DIENSTLEISTUNGEN  
FÜR PRIVAT UND GEWERBE

**WIR SORGEN FÜR DURCHBLICK.**

Telefon: 03 83 92 / 69 30  
Mehr auf [WWW.IBR-VORPOMMERN.DE](http://WWW.IBR-VORPOMMERN.DE)

## GERN FÜR SIE DA

Ein offener Dialog und Transparenz in allen Fragen sind zwei tragende Säulen unseres Tagesgeschäfts. Mit Frank Brückner und Dennis Pfefferkorn gehören zwei ebenso erfahrene wie kompetente Experten für die Verwaltung und Betreuung von Immobilien zu unserem Team. Gern kümmern sie sich um die Belange unserer MieterInnen und AuftraggeberInnen.

### FRANK BRÜCKNER

*Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und Bachelor of Arts.*

Gebürtig in Sachsen und nach beruflichen Stationen u. a. in Berlin seit 2016 Haus- und Wohnungsverwalter der Wohnungsverwaltung Binz GmbH.

**Zuständig** für Neubauwohnungen, Vermietung, WEG-Verwaltung, Fremdverwaltung

**Telefon: 038393 378-15**



*Wir kennen die Menschen, die in unseren Wohnungen leben, meist persönlich. Binz ist ein Ort der kurzen Wege. Wer eine Frage zur Nebenkostenabrechnung oder einem anderen Thema hat, kann einfach bei uns vorbeikommen. Dieser persönliche Draht ist uns wichtig.*



### DENNIS PFEFFERKORN

*Immobilienkaufmann*

Gebürtiger Rügener und seit 2016 als Disponent und Wohnungsverwalter der Wohnungsverwaltung Binz GmbH tätig.

**Zuständig** für Altbauwohnungen und Vermietungen.

**Telefon: 038393 378-14**



**Schindler**

Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH - Region Mitte  
Hanauer Landstraße 523 · 60386 Frankfurt  
Tel. +49 69 420 93-0 · [www.schindler.de](http://www.schindler.de)



**Installations- & Heizungsbau**

Heizung · Sanitär · Mess- & Ablesetechnik

**Stephan Glöckner**  
Handwerksmeister

Serams 48 · 18528 Zirkow

Mobil: 0172-310 30 96

Fax: 03 83 93-43 91 29

Mail: [sg-13@vodafoneemail.de](mailto:sg-13@vodafoneemail.de)

Vertrauen ist gerade in der Immobilienwirtschaft ein hohes Gut. Dieses langfristig zu bewahren, sehe ich als eine unserer zentralen Aufgaben an.

Frank Brückner



## AUFTEILUNG DER OBJEKTE



Herr Dennis Pfefferkorn



Herr Frank Brückner

Dünenstraße 25–81  
Dünenstraße 28 a-e  
Dollahner Straße 38–60  
Dollahner Straße 47, 49, 51  
Dollahner Straße 39, 41, 43  
Jasmunder Straße 11

Dollahner Str. 4 a-d, 6 a/b  
Potenberg 2  
H.-Beimler-Straße 1-16  
Ringstraße 1-4  
Ringstraße 14, 16, 17, 19  
Dollahner Straße 22, 24  
Dollahner Straße 26, 28, 30, 32, 34, 36  
Ringstraße 12, 13  
Proraer Chaussee 13, 15  
Waldstraße 1



**MALERGESELLSCHAFT mbH**  
**HOLZMÜLLER**

**Innovative Fassadenreinigung**

Das patentierte 4-Phasen-System mit Langzeitschutz




- bis zu 70% günstiger als ein Neuanstrich
- porentiefe und schonende Reinigung
- bis zu 1200 qm pro Tag
- kein Gerüst notwendig
- nachhaltig und umweltschonend

**www.maler-hro.de**  
Telefon 038204/ 76 49 50

info@maler-hro.de



## KOMPETENZ ZAHLT SICH AUS

Neben der Verwaltung unserer eigenen Bestandsimmobilien sind wir auch für die Fremdverwaltung von sogenannten Wohnungseigentümergeinschaften ein kompetenter Ansprechpartner. Unsere erfahrenen Experten erfüllen alle gesetzlichen Vorgaben und nehmen regelmäßig an Weiterbildungen und Schulungen teil, sodass sie immer auf dem neuesten Stand des Fachwissens sind. Den Vorteil haben unsere Auftraggeber, denn so sind gesetzeskonforme und effiziente Abläufe immer gewährleistet. Darüber hinaus sind wir auch technologisch auf der Höhe und nutzen neueste Software-Lösungen für die Immobilienverwaltung. Wir decken alle Bereiche der organisatorischen, kaufmännischen und technischen Betreuung vollständig ab.



**R. BEYER Hochbau und Bausanierung GmbH**  
 18513 Splietsdorf / OT Holthof Nr. 37  
 Telefon: (03 83 25) 69 307  
 Telefax: (03 83 25) 69 306  
 eMail: [info @ r-beyer-bau.de](mailto:info@r-beyer-bau.de)



**TISCHLEREI RÄTZ**

Gewerbegebiet 2 Halle 7- 18609 Prora  
 Telefon: 03 83 93 - 13 11 02  
[info@tischlerei-raetz.de](mailto:info@tischlerei-raetz.de)  
[www.tischlerei-raetz.de](http://www.tischlerei-raetz.de)

## UNSERE LEISTUNGEN AUF EINEN BLICK

### KAUFMÄNNISCHE VERWALTUNG

- Erstellung der jährlichen Abrechnung und Rechnungslegung
- Aufstellung eines Wirtschaftsplans
- Verwaltung des gemeinschaftlichen Vermögens
- Abhaltung von Eigentümerversammlungen
- Beschlussammlung
- Enge Zusammenarbeit mit den Verwaltungsbeiräten
- Zahlungs- und Forderungsmanagement

### TECHNISCHE VERWALTUNG

- Regelmäßige Begehungen der Liegenschaften
- Beauftragung und Überwachung von Dienstleistern
- Für alle WEGs/Objekte werden separate Treuhandkonten für den Geldverkehr der Wohnungseigentümergeinschaft eingerichtet.

**Sie haben Fragen zu unserem  
breit gefächerten Portfolio?**

**Dann nehmen Sie einfach Kontakt auf.  
Wir sind gern für Sie da!  
Telefon: 038393 3780**



Grünanlagenpflege · Glasreinigung  
Büro- und Gebäudereinigung · Kleintransporte  
Kleinreparaturen · Aufräumarbeiten · Winterdienst

**Hausmeister- und Reinigungsservice**



**HOLGER BÖRST**

Dr.-Wilhelm-Külz-Str. 3a  
17109 Demmin  
Tel./Fax: 03998 201576  
Mobil: 0172 9239473  
holger.55@gmx.de

## ERGEBNIS DER MIETERBEFRAGUNG 2021 BESTE ZUFRIEDENHEITSWERTE

Für uns als regionaler Partner für lebenswerten Wohnraum ist es wichtig zu wissen, wie zufrieden unsere MieterInnen mit unserer Arbeit sind, wo gegebenenfalls Entwicklungsbedarf besteht und wie das Image des Unternehmens generell ist. Aus diesem Grund lassen wir in regelmäßigen Abständen von einem externen Dienstleister die wichtigsten Parameter in einer Mieterbefragung ermitteln. Im Vergleich zur letzten Erhebung im Jahr 2016 hat sich gezeigt, dass wir in vielen Feldern noch einmal deutlich besser geworden sind. So hat sich die Gesamtzufriedenheit von 71 % auf sehr gute 78 % verbessert. Und auch bei der Weiterempfehlung konnten wir von 78 % auf 83 % zulegen.

Rund 83 % der Befragten gaben im Jahr 2021 an, dass die Wohnungsverwaltung Binz eine korrekte und gewissenhafte Arbeit erbringt. **Rund 85 % halten uns zudem für einen fairen Partner.**

Die Zufriedenheit mit dem Wohnraum ist ebenfalls sehr hoch. So gaben 87 % an, mit der Wohnungsgröße zufrieden zu sein. **Für 78 % stimmen Preis und Leistung** und rund 76% bewerten die Ausstattung positiv. Insgesamt hat sich erneut gezeigt, dass die Zustimmungswerte sehr hoch sind und sich noch einmal in vielen Bereichen deutlich gesteigert haben. Auf dieses positive Feedback sind wir stolz.

An dieser Stelle möchten wir uns bei allen MieterInnen, die uns bei der Befragung unterstützt haben, herzlich bedanken. Durch Ihre Mitarbeit leisten Sie einen wichtigen Beitrag dazu, dass wir unsere Leistungen optimieren können. Und davon profitieren letztlich alle Seiten.



### Fernseh, Internet & Telefon ALLES AUS EINER HAND!

#### Sie haben einen Kabelanschluss?

Dann können Sie von uns günstig Internet und Telefon bekommen.

Seit 1990 stellen wir unseren Kunden in Binz und Prora Kabelfernsehen, Internet und Telefon zur Verfügung.

In dieser Zeit haben wir unser Kabelfernsehnetz ständig ausgebaut und versorgen unsere Kunden heute mit einem modernen Kabelfernsehnetz und schnellem Internet.

#### Kabel-TV-Binz GmbH & Co.KG

Dünenstr. 34A · 18609 Ostseebad Binz  
info@kabel-binz.de

### Kabel-TV-Binz GmbH & Co.KG

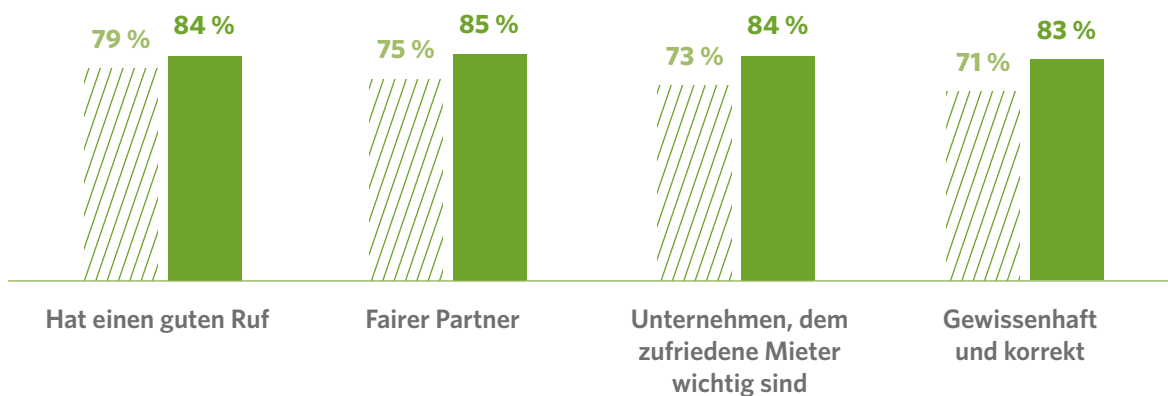
Rufen Sie uns an – wir beraten Sie gerne.

☎ Tel. +49 (0)38393-402770

Alle Arbeiten werden prompt und zuverlässig von den MitarbeiterInnen der Wohnungsverwaltung Binz umgesetzt.  
Ein absoluter Pluspunkt.



## UMFRAGEAUSWERTUNG



**Kubbe & Blümke**  
Dachdecker GmbH

» Bedachungen » Dachklempnerei  
» Zimmerarbeiten » Solaranlagen » Gründach

Gewerbepark Prora, 18609 Ostseebad Binz, Mobil: 0170 202 3415, Tel. 038393 339 39, kubbe-fred@gmx.de



## **Wohnungsverwaltung Binz GmbH**

Jasmunder Str. 11  
18609 Ostseebad Binz  
Tel. 038 393 3780  
Fax 038 393 37819

wohnungsverwaltung@wv-binz.de  
[www.wv-binz.de](http://www.wv-binz.de)

### **Sprechzeiten**

Dienstag: 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr  
Donnerstag: 9:00 Uhr – 12:00 Uhr