



# UNSER ZUHAUSE

MITGLIEDERZEITSCHRIFT 02/2019

INKL. AUSZUG AUS GESCHÄFTSBERICHT 2018



NEUE LÜBECKER  
NORDDEUTSCHE BAUGENOSSENSCHAFT EG

## LIEBE LESER,

Im Jahr 2018 haben wir uns wieder vielfältigen Projekten gewidmet, um unsere Leistungen für unsere Mitglieder noch weiter zu verbessern und auszubauen.

Digitalisierung prägt unseren Alltag und bietet uns Chancen, die wir für Sie und uns nutzen möchten. Wir beschreiten diesen Weg weiterhin zusammen mit unseren Mitgliedern. Ein wichtiger Schritt ist hierzu im Vorjahr schon erfolgt, mit unseren modernen, digitalen Aushängекästern in einigen neuen Gebäuden in Ahrensburg und Schwarzenbek sowie mit dem Live-Chat auf unserer Homepage. Hier wurde bereits die Basis für eine direkte und unkomplizierte Kommunikation geschaffen. Das Mitglieder-Service-Portal ist Ende 2018 um einige Funktionen erweitert worden und bietet unseren Mitgliedern nun einen umfassenden Überblick über all ihre Mieter-/Mitgliedsdaten. Ab sofort sind unsere Mitglieder nur einen Klick von ihrer „digitalen Mitglieder-/Mieterakte“ entfernt.

2018 standen neben dem Ausbau unseres digitalen Services auch wieder vielfältige Aktivitäten im Fokus. So stießen wir gemeinsam mit allen Beteiligten anlässlich der Richtfeste in Ahrensburg, Ohlendamm sowie in Norderstedt, Röntgengang, auf die neu entstandenen insgesamt 64 Genossenschaftswohnungen an. Mittels einer VR-Brille (Virtuelle Realität) wurde erstmals im Ohlendamm ein virtueller Rundgang einzelner Wohnungen für alle Interessenten möglich.

Beim gemütlichen Beisammensein und netten Gesprächen haben auch dieses Jahr wieder zahlreiche Mitgliederfeste und Veranstaltungen stattgefunden, davon zwei im bayerischen Gewand eines Oktoberfestes.

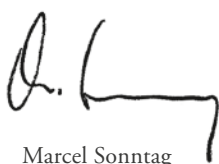
Im zurückliegenden Jahr haben wir verstärkt in die Modernisierung und den Werterhalt unserer Häuser investiert. Um unseren Mitgliedern vor Ort ein noch besseres Wohnen anzubieten, wurden Gebäude unter anderem in Norderstedt, Trittau, Geesthacht, Elmshorn und Wentorf modernisiert. Als Genossenschaft ist es unser Ziel, uns ständig weiterzuentwickeln und unseren Wohnungsbestand zu erweitern. Neuer Wohnraum ist u.a. in Schwarzenbek, Lübeck, Norderstedt und Ahrensburg entstanden.

In diesen Städten haben wir den symbolischen „Schlüssel“ zum persönlichen Lebens(T)raum unserer Mitglieder übergeben.

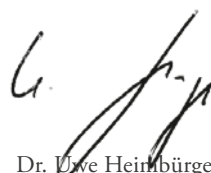
In diesem Auszug des Geschäftsberichts stellen wir Ihnen die Lebens(T)räume einiger unserer Mitglieder, Gewerbetreibenden und Mitarbeiter vor. Wir tauchen ein in die unterschiedlichsten Lebensziele und geben Ihnen Einblicke in zwei individuelle und ganz persönliche Lebens(T)räume.

Außerdem werfen wir einen Blick auf einige unserer Neubauprojekte.

An dieser Stelle bedanken wir uns bei all unseren Mitgliedern, Mitarbeitern und Geschäftspartnern herzlich für ein vertrauensvolles und engagiertes Miteinander in 2018. Gemeinsam werden wir auch zukünftig viele neue Projekte umsetzen und unseren Service weiterentwickeln.



Marcel Sonntag  
Vorstandsvorsitzender



Dr. Uwe Heimbürge  
Vorstand

# INHALTSVERZEICHNIS

Seite 04 - 05

## EINE ERFOLGSGESCHICHTE BEI DER NEUE LÜBECKER

*vom Auszubildenden zum ServiceCenter-Leiter*

Seite 06 - 07

## DIE NEUE LÜBECKER ALS WUNSCHERFÜLLER

*Ein junger Mann mit besonderen Fähigkeiten  
bekommt ein eigenes Zuhause*

Seite 08 - 09

## BILANZ

Seite 10

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Seite 11

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Seite 12 - 13

## ANGST, WUT, UNSICHERHEIT, FRUST

*Ein Kommentar von Petra Schmidtke*



Seite 14

## VON MITGLIEDERN FÜR MITGLIEDER



Seite 15

## BAUSTELLENTICKER



Seite 16 - 17

## NEUES BEI DER NL

Seite 18

## AUSBlicKE

*Veranstaltungskalender*

Seite 19

## EINBLICKE

## IMPRESSUM

NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG · Falkenstraße 9, 23564 Lübeck

Telefon: 0451 1405-0 · [info@neueluebecker.de](mailto:info@neueluebecker.de) · [www.neueluebecker.de](http://www.neueluebecker.de)

**Texte** Mandy Schöning, André Ebsen, Nadine Hofmann, Petra Schmidtke, Sarah Schmahl, Silke Wolff

**Fotos** Rebecca Jesse, Wohnungsbaugenossenschaft Berlin, NEUE LÜBECKER Baugenossenschaft eG

**Gestaltung** Kommunikationsdesign-Björn Hinze **Druck** Rügendruck GmbH Putbus



ClimatePartner.com/12102-1907-1002

# EINE ERFOLGSGESCHICHTE BEI DER NEUE LÜBECKER

EIN NORDDEUTSCHER JUNG SCHAFFT DIE KARRIERELEITER  
VOM AUSZUBILDENDEN ZUM SERVICECENTER-LEITER IN ELSHORN

Text: Mandy Schöning | Foto: Rebecca Jesse



*Timo Jürs und Familie*

„Nach knapp einem Jahr Ausbildungszeit keimte in mir der Wunsch, aus meinem Leben mehr zu machen. Als Einzelhandelskaufmann, das stand für mich fest, würde ich nicht arbeiten wollen. Die Ausbildung abubrechen, kam für mich aber auch nicht in Frage. Daher beschloss ich, mich nach Weiterbildungsmöglichkeiten neben der Ausbildung umzuschauen. An der Hanseschule in Lübeck gab es zweimal wöchentlich Abendveranstaltungen, um die Fachhochschulreife nachzuholen. Leider war mein Filialleiter gar nicht begeistert, mich für meinen Bildungswunsch freizustellen. Meine Berufsschullehrerin bestärkte mich jedoch und ich konnte mich durchsetzen. Innerhalb von zwei Jahren hatte ich meine Fachhochschulreife in der Tasche. Meine Ausbildung zum Einzelhandelskaufmann konnte ich aufgrund guter Leistungen auf 2,5 Jahre verkürzen“.

Nach neun Monaten Grundwehrdienst bei der Bundeswehr stand ich vor der Herausforderung, mich beruflich neu auszurichten. Ich war jung und eine weitere Ausbildung kann kein Nachteil sein, dachte ich. Worin meine Berufung bestand, war mir immer noch nicht klar. Klar war mir nur, dass ich nicht schon wieder eine unglückliche Berufswahl treffen wollte. Also absolvierte ich mehrere Praktika und schnupperte, um zu ergründen was mich beruflich erfüllen könnte, in ganz verschiedene Berufe. Ich fand heraus, dass mir die Arbeit mit Menschen sehr wichtig ist“. „Rein zufällig las ich eine Anzeige der NEUE LÜBECKER in der Zeitung, dass Auszubildende für den Beruf des Kaufmann/-frau für die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft gesucht werden. Ich zögerte nicht und richtete meine Bewerbung an die Genossenschaft. Mit dem erworbenen Fachabitur und einer abgeschlossenen Berufsausbildung könnte ich eine Chance haben, malte ich mir aus. Mein Gespür gab mir Recht. Im Frühling 2004 erhielt ich den Anruf der damaligen Personalchefin und ich wurde zu einem persönlichen Vorstellungsgespräch eingeladen. Ich konnte die NEUE LÜBECKER von mir überzeugen und begann noch im selben Jahr mit fünf weiteren Mitstreitern/-innen meine Ausbildung des Immobilienkaufmanns bei der NEUE LÜBECKER“.

Mit den Worten: „Eigentlich wollte ich Feuerwehrmann werden“, beginnt Timo Jürs, der frisch gebackene junge Vater seine Geschichte. „Aber ohne handwerkliche Ausbildung war ich chancenlos“. „Als ich damals die Realschule beendete, wusste ich als Sechzehnjähriger noch nicht, wo die Reise beruflich hingehen sollte. Ich war unentschlossen und weit von meinem Lebenstraum entfernt“.

„Meine Mutter gab mir einen Schubs und stellte mich vor die Wahl: „Entweder du gehst zur Schule oder du suchst dir eine Ausbildungsstelle. Einfach nur hier Rumsitzen gibt es nicht!“ „Ich bemühte mich um eine Ausbildung als Bankkaufmann, Industriekaufmann, Versicherungskaufmann, Einzelhandelskaufmann und verschickte etliche Bewerbungen. Leider blieben alle ohne Erfolg“. Etwas resigniert bewarb ich mich schließlich beim Sky Markt um die Ecke und wurde prompt für eine Ausbildung als Einzelhandelskaufmann angenommen. Mein erster Schritt in die Arbeitswelt war getan“.

„Ich erinnere mich gerne an diese Zeit zurück. Die Ausbildung wurde abwechslungsreich gestaltet. Wir setzten sogar einige ungewöhnliche Projekte um, wie zum Beispiel ein betriebliches Fußballturnier. Die NEUE LÜBECKER ist ein solider Arbeitgeber und bindet die Mitarbeiter langfristig in das Unternehmen ein. So werden Auszubildende in der Regel auch auf Wunsch übernommen. Das ist nicht in allen Unternehmen selbstverständlich“.

„Bei der Tochtergesellschaft, der Verwaltungsgesellschaft NEUE LÜBECKER kümmerte ich mich nach meinem erfolgreichen Abschluss zum Immobilienkaufmann um die Vermietung, um Abrechnungen und die Leitung der Eigentümerversammlungen. Nach knapp einem Jahr hatte ich in allen Bereichen fundierte Kenntnisse erworben. Um mir weiteres Wissen anzueignen, kam mir ein Vollzeit-Studium zum Betriebswirt in den Sinn. Dies hätte aber die Kündigung bei der NEUE LÜBECKER zur Folge gehabt“. Der damalige Personalchef konnte scheinbar meine Gedanken lesen und fragte mich bei einer zufälligen Begegnung im Betriebsgebäude: „Na, Herr Jürs, was wollen Sie denn die nächsten drei Jahre bei der NEUE LÜBECKER machen?“ „Ich muss ihn ganz verdattert angeschaut haben und bevor ich überhaupt antworten konnte, erleichterte er mich mit einer weiteren Frage: „Hätten Sie nicht Lust noch zu studieren?“ Und so ermöglichte mir die Genossenschaft, im dualen System an der Wirtschaftsakademie in Kiel zu studieren. Rückblickend war das ein herausragendes Angebot, wenn man bedenkt, dass die NEUE LÜBECKER mich hin und wieder über einen längeren Zeitraum freistellen musste. Ich bin dankbar dafür, dass mir dieses Vertrauen entgegengebracht wurde und ich nach drei Jahren meinen Bachelor of Arts in BWL abschließen konnte“.

„Dann begann für mich eine interessante Zeit als Vorstandsassistent bei der NEUE LÜBECKER. Vornehmlich arbeitete ich im Marketing und ich fühlte mich mit den facettenreichen Aufgaben sehr wohl.“

„Dem neuen Vorstandsvorsitzenden Marcel Sonntag, war der Bereich Marketing und Öffentlichkeitsarbeit sehr wichtig. Die Genossenschaft richtete im Jahr 2012 eine Stabsstelle dafür ein. Die Tage, an denen die Abteilungen ohne einen Gestaltungsleitfaden Werbeaufträge vergeben konnten, mit dem „Erfolg“, dass jeder Kugelschreiber und jede Anzeige anders aussah, waren gezählt. Ich entwickelte Werbekonzepte und Marketingstrategien. Ich verwaltete das Werbebudget und arbeitete mit nur wenigen, guten Agenturen zusammen, die ein einheitliches, gestalterisches Leitbild für die NEUE LÜBECKER konzipierten. Daran kann sich seither jeder Mitarbeiter und Auftragnehmer orientieren. Alles was mit Öffentlichkeitsarbeit zu tun hatte,

wie sich die NEUE LÜBECKER präsentierte, Hilfestellung bei der internen Kommunikation, das alles lag in meinem Kompetenzbereich. Ich freue mich besonders, dass ich neue Systeme, wie zum Beispiel das Online-Mitglieder-ServicePortal und die Chatfunktion ins Leben rufen konnte. Über sieben Jahre habe ich einen wertvollen Beitrag für die Genossenschaft geleistet.“

„Auf einer Weihnachtsfeier im Jahr 2010 lernte ich meine jetzige Frau Jenny bei der NEUE LÜBECKER kennen. Vor zwei Jahren gaben wir im Intranet der NL mit den Worten ›Frau Lindau heißt jetzt Jürs‹ unsere Eheschließung bekannt. „Meine Frau hatte vor einigen Jahren bereits ihr Diplom absolviert und war Ansporn für mich, meinen Master in ›Marketing und Sales‹, im Fernstudium in Angriff zu nehmen. Mit einem Notendurchschnitt von 1,7 habe ich auch ein ansehnliches Ergebnis erzielt. Heute weiß ich, wenn jemand seinen LebensTraum und seine Ziele verwirklichen möchte, ist es möglich, wenn man unerschütterlich daran glaubt, fleißig ist und wertvolle Förderer, wie bei mir die NEUE LÜBECKER, hat. Die Genossenschaft hat an meinem Erfolg einen maßgeblichen Anteil, mir standen die Türen immer offen und ich wurde in vielerlei Hinsicht unterstützt“.

## VERBINDLICH, ZUVERLÄSSIG, FLEISSIG

...

... Tugenden, die man unbedingt  
mitbringen sollte,  
wenn man seinen Lebensraum  
verwirklichen möchte

„Für mich war es nun Zeit für Veränderung. Ich war in den vergangenen Jahren gereift, interessierte mich stark für den Vertrieb, wollte mehr bewegen und noch direkter mit den Menschen im Unternehmen zusammen an Projekten mitwirken. Im Sommer 2018 war die Stelle

des ServiceCenter-Leiters in Elmshorn ausgeschrieben. Ich packte die Gelegenheit beim Schopfe und bewirtschaftete nun mit unserem 15 Kollegen starken Team in Elmshorn knapp 4000 Wohnungen. Aber nur mit den vielen Spezialisten hier im ServiceCenter ist der Erfolg, der sich in fast vollständig vermieteten Wohnungen und hochzufriedenen Mitglieder widerspiegelt, überhaupt möglich. Dank des Vertrauens der NEUE LÜBECKER in meine Fähigkeiten, trage ich in meiner Position am Standort Elmshorn sehr viel Verantwortung“.

„Am 16.11.2018 wurde ich noch mehr vom Glück beschenkt. Mein Sohn Leo kam kerngesund zur Welt, ist so gut drauf wie der Vater und sieht so gut aus wie die Mutter“, berichtet Timo Jürs freudig. Als familienfreundliches Unternehmen konnte ich bei der NEUE LÜBECKER bereits meine ersten vier Wochen Elternzeit nehmen und meine Vaterfreuden genießen.

„In meinem Leben gab es bisher nicht wirklich etwas zu beklagen. Wenn ich vor einer Herausforderung stehe, packe ich sie einfach an. Ich nutze den Tag, bin sowohl beruflich als auch privat glücklich und zufrieden“. ■

# DIE NEUE LÜBECKER ALS WUNSCHERFÜLLER

EIN JUNGER MANN MIT BESONDEREN FÄHIGKEITEN  
BEKOMMT EIN EIGENES ZUHAUSE

Text: Mandy Schöning | Foto: Rebecca Jesse

„Die NEUE LÜBECKER war die einzige Wohnungsbau-genossenschaft hier vor Ort, die an unserer Geschichte interessiert war und uns die Möglichkeit gab, für Dennis eine Wohnung anzumieten“, sagt Duke Williams. Duke Williams ist sozialpädagogischer Mitarbeiter des Intensivwohnungstrainings Lübeck, einer Wohngruppe des Jugendhilfenetzwerkes NordOst, das sich um junge erwachsene Menschen mit Autismus kümmert. Dennis ist ein junger Mann mit Asperger-Syndrom (einer Form des Autismus), für den durch ein Pilotprojekt der NEUE LÜBECKER im Juni 2018 sein LebensTraum wahr wurde. „Unsere Gesellschaft hat leider noch unzureichende Erfahrungen mit Menschen mit Autismus, obwohl der Anteil derer immer größer wird. Autismus wird erst seit den Achtzigern überhaupt diagnostiziert. Die enormen Potenziale könnten Unternehmen für sich nutzen, wenn sie sich auf den Umgang mit Menschen, wie Dennis, einstellen würden“, führt Duke Williams fort. Leider gibt es deutschlandweit viel zu wenige Angebote und Wohnformen für Menschen mit Autismus. Unsere Organisation wird bundesweit angefragt, wenn es um die Suche nach einer Wohngruppe geht“.

„Erschwerend kommt für unsere Arbeit hinzu, zumindest erlebe ich das immer wieder in Gesprächen mit Firmen oder bei Anfragen bei Wohnungsbaugenossenschaften, wie viele Vorbehalte es hinsichtlich Menschen mit Autismus gibt. Oft bleiben wir mit unseren Bemühungen ohne Antwort. Nicht aber bei der NEUE LÜBECKER. Die Genossenschaft beschäftigte sich tiefgreifend mit unserem Fall und man wollte uns mit unserem Anliegen unbedingt helfen. So viel Offenheit, ernsthaftes Interesse und Vertrauen waren sehr erfreulich für uns“.

Dennis ist ein eloquenter Einundzwanzigjähriger, der ganz klare Vorstellungen von seinem Leben hat und diese ohne Scheu formuliert. „Ich habe durch soziales Kompetenztraining und Therapien gelernt, mit der Flut an Reizen, die ungefiltert auf mich einwirken, umzugehen. Ich konnte dadurch erfolgreich eine Lehre als Tischler abschließen und bemühe mich aktuell auf dem Arbeitsmarkt um einen Arbeitsplatz. Hier gab es auch schon erste Berührungspunkte mit der NEUE LÜBECKER, für die ich in meinem Ausbildungsbetrieb verschiedene Tischlerarbeiten ausführte. Ich möchte auch nicht wie ein Mensch mit Handicap verstanden werden, sondern als jemand, der die Gesellschaft mit dem, was ich besonders gut kann, bereichert. Ohne die Hilfe und die Arbeit der autismusspezifischen Wohngruppen hätte ich dies alles natürlich nicht geschafft“, erzählt Dennis offen.

Bei Dennis wurde Autismus mit dreizehn Jahren diagnostiziert. Relativ früh und nach mehreren Falschdiagnosen, wie zum Beispiel ADHS konnte dem damaligen Pubertierenden gut geholfen und entsprechende Maßnahmen ergriffen werden. Die Chance, die Dennis bekam, bleibt vielen Betroffenen verwehrt. Häufig wird erst spät und durch das Auftreten massiver Probleme im Leben die Diagnose bei Erwachsenen gestellt. Manche von ihnen sind weit über dreißig Jahre und bis dahin in der Gesellschaft weitestgehend missverstanden worden. Diese Menschen haben eine grundsätzlich andere Wahrnehmung und verstehen fast alles ausschließlich auf der Sachebene. Sie können emotionale Inhalte wie Mimik und Gestik teilweise oder gar nicht auswerten. Informationen strömen für Autisten gleichzeitig und in der gesamten Menge ein und das Gehirn vermag nicht nach Prioritäten, wie bei einem „gesunden“ Menschen, zu selektieren. Deshalb benötigen diese Menschen zum Beispiel sehr viel Ruhe und Strukturierungshilfen, um sich zu konzentrieren.

Auf der anderen Seite entwickeln sie in manchen Fällen eine Hoch- oder Inselbegabung, die sie zu Spezialisten auf den verschiedensten Gebieten machen kann. Einige haben ein fotografisches Gedächtnis und können Telefonbücher lückenlos wiedergeben, andere können gerade gesehene Inhalte naturalistisch bis ins letzte Detail nachzeichnen. Bei besonders ausgeprägten Formen des Autismus können die Betroffenen keinerlei Berührungen ertragen und niemals eine emotionale Beziehung eingehen.

Bei Dennis wurde eine leichte Form des Autismus festgestellt. Seit dem dreizehnten Lebensjahr wird er in den Wohngruppen des Jugendhilfenetzwerkes (Träger ist die Norddeutsche Gesellschaft für Diakonie) in seinem Lebensweg unterstützt und begleitet. Zunächst wohnte er in der Therapeutischen Jugendwohngruppe in Husum mit einer 24-Stunden Betreuung. Dort besuchte Dennis eine Gemeinschaftsschule und absolvierte erfolgreich seinen Hauptschulabschluss. Anfangs war dies für Dennis nicht leicht, mit Wurzeln in Bremen und weit weg von dem elterlichen Zuhause, ein neues Heim und neue Freundschaften aufzubauen. Heute weiß Dennis, wie wichtig es war, diese Schritte zu meistern, die nun sein heutiges, sinnerfülltes Leben begründen. Nach der Schulausbildung kam Dennis in eine autismusspezifische Wohngruppe nach Lübeck. Bis Anfang Sommer 2017 lebte er dort mit anderen Gleichgesinnten. Danach erfolgte der Einzug in eine Zweier-Wohngemeinschaft in Karlshof, wodurch Dennis noch selbständiger seinen Alltag trainieren konnte.



In dieser Zeit lernte Dennis gemeinsam mit anderen jungen autistischen Menschen, wie man einen Haushalt führt, ökonomisch wirtschaftet, warmes Essen zubereitet und einen festen Rhythmus in den Tagesablauf integriert. Immer wiederkehrende Routinen und Rituale sind für Menschen mit Autismus grundlegend wichtig, damit sie sich im Alltag gut zurechtfinden können. In einem Intensivwohnungstraining werden diese Abläufe über Monate und Jahre erlernt. Die Sozialpädagogen lassen ihre Sprösslinge auch in Situationen, wie Behördengängen oder einem Theaterbesuch, nicht alleine. Jede alltägliche Situation wird geübt und immer wieder wiederholt, so dass Menschen wie Dennis ihren Alltag zunehmend eigenständig bewältigen können.

„Unsere auf Autismus geschulten Mitarbeiter begleiten Menschen mit Autismus in den Wohngruppen bei Bedarf von 12 bis 27 Jahren. Wir kümmern uns um ihre Schulausbildung, begleiten sie in den verschiedensten Alltagssituationen, ermöglichen Ihnen eine Ausbildung und etablieren sie, wenn es möglich ist, in den Arbeitsmarkt“, berichtet Duke Williams. „Auf die Geschichte von Dennis sind wir sehr stolz, weil sie uns zeigt, wie durch autismspezifische Unterstützungen, angewandte Kommunikationstechniken und erlernte Strukturen in den Wohngruppen, in denen die jungen Erwachsenen leben, auch der LebensTraum der eigenen Wohnung wahr werden kann“.

„Kein Autist ist mit dem anderen vergleichbar, die Fähigkeiten und „Schwächen“, wenn wir sie so bezeichnen wollen, sind ganz individuell ausgeprägt. Daher ist es so wichtig, dass Menschen auch nach dem 27. Lebensjahr ganz spezifisch hinsichtlich ihrer „Besonderheiten“

weiter begleitet werden“, mahnt Duke Williams. „Maßnahmen greifen zwar weiterhin und die jungen Erwachsenen genießen die Obhut und den Schutz des Staates und kommen dann zum Beispiel hier in Lübeck in Wohngruppen der Vorwerker Diakonie unter. Autisten können aber mehr leisten. Eine unserer obersten Maxime heißt „Lebenszufriedenheit“. Wenn Menschen, unabhängig von ihren Möglichkeiten und Fähigkeiten, an diesem Grundrecht teilhaben dürfen, wäre dies eine angemessene Form eines gesellschaftlichen und sozialen Miteinanders“, findet Duke Williams. „Dafür muss man aber den Blick auf diese Menschen richten, sie nicht ausgliedern, sondern als wertvolle Mitwirkende gleichberechtigt ins gesellschaftliche Leben einbeziehen“.

Duke Williams weiß allzu gut, dass die eigenen vier Wände für einige junge Menschen mit Autismus immer ein LebensTraum bleiben werden und freut sich daher ganz besonders über das Engagement der NEUE LÜBECKER, die Dennis mit dem neuen Zuhause in Lübeck-Travemünde die Chance auf ein selbstbestimmtes Leben gibt. „Dass Dennis bei der NEUE LÜBECKER eine familiäre Hausgemeinschaft vorgefunden hat, ist ein Geschenk“, erzählt Duke Williams. „Menschen mit Autismus bedürfen einer gesonderten Ansprache, sie müssen an Einladungen und Anlässe persönlich erinnert werden, hier reicht eine Aufforderung per Brief oft nicht aus. Es ist ein Glück, dass die Anwohner Dennis so freundlich aufgenommen haben und ihm stets Unterstützung und Hilfe angeboten wird. Die NEUE LÜBECKER achtet auf das Miteinander in ihrer Genossenschaft, dies spiegelt sich hier deutlich wider“, freut sich Duke Williams.

„Die NEUE LÜBECKER hat vor meinem Einzug vom Fußboden bis zur Decke alles neu renoviert und sogar eine moderne Küche eingebaut“, schwärmt Dennis. Wenn Dennis von seinem neuen Domizil an der Ostsee spricht, glänzen seine Augen. Schon in knapp einem Jahr kann er, wenn alles gut geklappt hat, das Mietverhältnis selbst übernehmen. Im Moment bürgt die Diakonie für das Mietverhältnis. Dennis kann sein Glück immer noch nicht fassen, er wohnt einen Steinwurf vom Strand entfernt an einem Ort, an dem andere Urlaub machen. Bei ausgedehnten Spaziergängen an der Küste lässt er die Seele baumeln und gibt seinen Ideen und Wünschen Raum. Dennis möchte unbedingt seinen Führerschein machen, um endlich mobil zu sein. Und wenn es nur ein Mofa wäre. Für Dennis bedeutete es ein Stück Freiheit und die Möglichkeit, seine Freundin jederzeit besuchen zu können. Bisher sehen sich die Beiden an jedem zweiten Wochenende im Monat. Sie haben sich vor zwei Jahren im Berufsbildungswerk kennen gelernt und verstehen sich blind. Dennis genießt die Zweisamkeit mit seiner Partnerin aber auch die Zeit alleine, wenn er dem Rauschen der Wellen lauschen darf. ■

# BILANZ

ZUM 31. DEZEMBER 2018

| AKTIVSEITE |                                                          | GESCHÄFTSJAHR  |                | VORJAHR        |
|------------|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| A.         | Anlagevermögen                                           | €              | €              | €              |
| I.         | Immaterielle Vermögensgegenstände                        |                | 8.166,21       | 17.352,67      |
| II.        | Sachanlagen                                              |                |                |                |
| 1.         | Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 660.507.943,92 |                | 635.301.118,93 |
| 2.         | Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten            | 5.974.798,07   |                | 6.861.195,20   |
| 3.         | Grundstücke ohne Bauten                                  | 3.271.344,34   |                | 935.099,61     |
| 4.         | Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung       | 1.583.124,25   |                | 1.631.904,21   |
| 5.         | Anlagen im Bau                                           | 26.031.175,97  |                | 31.791.985,55  |
| 6.         | Bauvorbereitungskosten                                   | 856.435,96     |                | 2.813.492,05   |
| 7.         | Geleistete Anzahlungen                                   | 586,67         | 698.225.409,18 | 9.663,75       |
|            |                                                          |                |                | 679.344.459,30 |
| III.       | Finanzanlagen                                            |                |                |                |
| 1.         | Anteile an verbundenen Unternehmen                       | 1.278.229,70   |                | 1.278.229,70   |
| 2.         | Andere Finanzanlagen                                     | 622,00         | 1.278.851,70   | 622,00         |
|            |                                                          |                |                | 1.278.851,70   |
|            | Anlagevermögen insgesamt                                 |                | 699.512.427,09 | 680.640.663,67 |
| B.         | Umlaufvermögen                                           |                |                |                |
| I.         | Andere Vorräte                                           |                |                |                |
| 1.         | Unfertige Leistungen                                     | 27.300.323,02  |                | 26.889.437,57  |
| 2.         | Andere Vorräte                                           | 576.181,50     | 27.876.504,52  | 424.234,75     |
|            |                                                          |                |                | 27.313.672,32  |
| II.        | Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände            |                |                |                |
| 1.         | Forderungen aus Vermietung                               | 171.708,72     |                | 143.966,50     |
| 2.         | Forderungen aus Grundstücksverkäufen                     | 30.955,00      |                | 64.930,00      |
| 3.         | Forderungen gegen verbundene Unternehmen                 | 65.574,57      |                | 65.132,71      |
| 4.         | Sonstige Vermögensgegenstände                            | 663.043,86     | 931.282,15     | 830.670,08     |
|            |                                                          |                |                | 1.104.699,29   |
| III.       | Flüssige Mittel und Bausparguthaben                      |                |                |                |
| 1.         | Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten             | 1.977.719,58   |                | 3.536.378,13   |
| 2.         | Bausparguthaben                                          | 7.387.936,21   | 9.365.655,79   | 7.360.845,10   |
|            |                                                          |                |                | 10.897.223,23  |
|            | Umlaufvermögen insgesamt                                 |                | 38.173.442,46  | 39.315.594,84  |
| C.         | Rechnungsabgrenzungsposten                               |                | 152.670,37     | 121.715,15     |
|            | Bilanzsumme                                              |                | 737.838.539,92 | 720.077.973,66 |
|            | Treuhandvermögen                                         |                | 685.480,96     | 687.194,22     |

| PASSIVSEITE |                                                                      | GESCHÄFTSJAHR  |                | VORJAHR        |
|-------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| A.          | Eigenkapital                                                         | €              | €              | €              |
| I.          | Geschäftsguthaben                                                    |                |                |                |
|             | 1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder     | 1.171.336,26   |                | 1.035.152,35   |
|             | 2. der verbleibenden Mitglieder                                      | 37.523.586,77  |                | 33.252.888,14  |
|             | 3. aus gekündigten Geschäftsanteilen                                 | 510.350,00     | 39.205.273,03  | 305.400,00     |
|             |                                                                      |                |                | 34.593.440,49  |
|             | Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 195.213,23 € |                |                | (186.811,86)   |
| II.         | Ergebnisrücklagen                                                    |                |                |                |
|             | 1. Gesetzliche Rücklage                                              | 33.820.000,00  |                | 32.820.000,00  |
|             | davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 1.000.000,00 € |                |                | (850.000,00)   |
|             | 2. Andere Ergebnisrücklagen                                          | 183.421.185,54 | 217.241.185,54 | 175.901.185,54 |
|             | davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 7.520.000,00 € |                |                | (6.419.000,00) |
|             |                                                                      |                |                | 208.721.185,54 |
| III.        | Bilanzgewinn                                                         |                |                |                |
|             | 1. Gewinnvortrag                                                     | 1.546,12       |                | 276,37         |
|             | 2. Jahresüberschuss                                                  | 9.915.871,00   |                | 8.494.513,63   |
|             | 3. Einstellungen in Ergebnisrücklagen                                | 8.520.000,00   | 1.397.417,12   | 7.269.000,00   |
|             |                                                                      |                |                | 1.225.790,00   |
|             | Eigenkapital insgesamt                                               |                | 257.843.875,69 | 244.540.416,03 |
| B.          | Rückstellungen                                                       |                |                |                |
|             | 1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen         | 10.335.125,00  |                | 9.809.440,00   |
|             | 2. Steuerrückstellungen                                              | 50.250,00      |                | 142.494,00     |
|             | 3. Sonstige Rückstellungen                                           | 4.676.712,01   | 15.062.087,01  | 2.698.456,34   |
|             |                                                                      |                |                | 12.650.390,34  |
| C.          | Verbindlichkeiten                                                    |                |                |                |
|             | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                      | 382.032.047,54 |                | 380.026.908,51 |
|             | 2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern                  | 47.597.983,28  |                | 49.349.680,64  |
|             | 3. Erhaltene Anzahlungen                                             | 30.903.882,20  |                | 29.943.060,95  |
|             | 4. Verbindlichkeiten aus Vermietung                                  | 146.758,16     |                | 113.366,68     |
|             | 5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                  | 3.465.314,55   |                | 2.741.833,11   |
|             | 6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen               | 10.494,40      |                | 40.847,12      |
|             | 7. Sonstige Verbindlichkeiten                                        | 441.773,86     |                | 360.490,06     |
|             | davon aus Steuern: 104.916,74 €                                      |                |                | (104.255,49)   |
|             | davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 €                      |                | 464.598.253,99 |                |
|             |                                                                      |                |                | 462.576.187,07 |
| D.          | Rechnungsabgrenzungsposten                                           |                | 334.323,23     | 310.980,22     |
|             | Bilanzsumme                                                          |                | 737.838.539,92 | 720.077.973,66 |
|             | Treuhandverbindlichkeiten                                            |                | 685.480,96     | 687.194,22     |

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2018

|                                                                                                                                                           | GESCHÄFTSJAHR  |                      | VORJAHR              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                                                                           | €              | €                    | €                    |
| 1. Umsatzerlöse                                                                                                                                           |                |                      |                      |
| a) aus der Hausbewirtschaftung                                                                                                                            | 104.524.208,08 |                      | 102.960.546,81       |
| b) aus anderen Lieferungen und Leistungen                                                                                                                 | 48.249,99      | 104.572.458,07       | 49.725,36            |
|                                                                                                                                                           |                |                      | 103.010.272,17       |
| 2. Erhöhung oder Verminderung (-) des Bestandes an unfertigen Leistungen                                                                                  |                | 410.885,45           | 216.229,67           |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen                                                                                                                      |                | 2.877.964,00         | 2.992.000,00         |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge                                                                                                                          |                | 3.819.061,19         | 1.754.033,15         |
| 5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen                                                                                                   |                |                      |                      |
| a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung                                                                                                                   | 51.712.389,37  |                      | 50.600.059,41        |
| b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen                                                                                                     | 36.944,37      | 51.749.333,74        | 44.994,16            |
| <b>Rohertrag</b>                                                                                                                                          |                | <b>59.931.034,97</b> | <b>57.327.481,42</b> |
| 6. Personalaufwand                                                                                                                                        |                |                      |                      |
| a) Löhne und Gehälter                                                                                                                                     | 7.776.320,32   |                      | 7.456.128,62         |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung                                                                            | 1.997.983,75   | 9.774.304,07         | 1.802.840,04         |
| davon für Altersversorgung: 489.604,72 €                                                                                                                  |                |                      | (334.001,05)         |
|                                                                                                                                                           |                |                      | 9.258.968,66         |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen                                                               |                | 19.674.489,30        | 18.534.116,99        |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                                                                                                     |                | 5.310.443,77         | 4.736.541,40         |
| 9. Erträge aus Beteiligungen                                                                                                                              | 60.000,00      |                      | 60.000,00            |
| davon aus verbundenen Unternehmen: 60.000,00 €                                                                                                            |                |                      | (60.000,00)          |
| 10. Erträge aus anderen Ausleihungen des Finanzanlagevermögens                                                                                            | 17,35          |                      | 22,28                |
| 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                                                                                                  | 51.756,97      |                      | 54.423,64            |
| davon aus Abzinsung langfristiger Rückstellungen: 0,00 €                                                                                                  |                | 111.774,32           | (0,00)               |
|                                                                                                                                                           |                |                      | 114.445,92           |
| 12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                                                                                                      |                | 12.704.910,71        | 13.595.013,11        |
| davon aus Aufzinsung von Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen und aus Abzinsung sonstiger langfristiger Rückstellungen: 844.686,58 € |                |                      | (677.781,63)         |
| 13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                                                                                                  |                | 90.288,71            | 231.713,08           |
| <b>14. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>                                                                                             |                | <b>12.488.372,73</b> | <b>11.085.574,10</b> |
| 15. Sonstige Steuern                                                                                                                                      |                | 2.572.501,73         | 2.591.060,47         |
| <b>16. Jahresüberschuss</b>                                                                                                                               |                | <b>9.915.871,00</b>  | <b>8.494.513,63</b>  |
| 17. Gewinnvortrag                                                                                                                                         |                | 1.546,12             | 276,37               |
| 18. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnissrücklagen                                                                                          |                | 8.520.000,00         | 7.269.000,00         |
| <b>19. Bilanzgewinn</b>                                                                                                                                   |                | <b>1.397.417,12</b>  | <b>1.225.790,00</b>  |

# BESTÄTIGUNGSVERMERK

## DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

AN DIE NEUE LÜBECKER  
NORDDEUTSCHE BAUGENOSSENSCHAFT EG, LÜBECK

### PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss der NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG, Lübeck, - bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01 bis zum 31.12.2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG, Lübeck, für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Genossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft zum 31.12.2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Hamburg, den 29.04.2019

**Verband norddeutscher  
Wohnungsunternehmen e.V.**

Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern – Schleswig-Holstein

*gez. Viemann*  
Wirtschaftsprüfer

*gez. Wendlandt*  
Wirtschaftsprüfer

# ANGST, WUT, UNSICHERHEIT, FRUST

...

*Ein Kommentar von Petra Schmidtke | Fotos: NEUE LÜBECKER*

... das waren nach Aussage des Stormarner Tagesblattes die Gefühle unserer Mitglieder anlässlich einer Bauausschusssitzung in Ahrensburg, auf der es um bauliche Veränderungen im Gebiet Reeshoop ging.

Dass Menschen aufgrund der täglichen Hysterie in den Medien über gigantische Mietsteigerungen, Verdrängung alteingesessener Bevölkerungsschichten aus ihren angestammten Gebieten und über Vermieter, die ihre Wohnhäuser zu Spekulationszwecken nutzen, verunsichert werden, kann ich durchaus nachvollziehen. Aber die NEUE LÜBECKER ist eben gerade nicht „die Vermieter“! Wir sind eine Genossenschaft, die den Zweck hat, ihre Mitglieder durch gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu fördern.

Und mit diesem Artikel möchte ich, die ich nun seit gut 29 Jahren für unsere Genossenschaft tätig bin, aus dem historischen Kontext heraus wieder ein bisschen Sachlichkeit in die Debatte um das Gebiet Reeshoop bringen:

Nachdem gegen Ende der 1990er Jahre der Ansturm auf unsere Wohnungen in Schleswig-Holstein durch Menschen aus der ehemaligen DDR und durch Aussiedler aus den Osteuropäischen Staaten abgeebbt war und es wieder vermehrt zu Leerständen kam, überlegte sich unser damaliger Vorstand, welche Orte in Schleswig-Holstein auch künftig unter Berücksichtigung des prognostizierten demographischen Wandels gute Aussichten auf eine Vollvermietung böten. Dort sah man sich dann den aktuellen technischen Zustand des Wohnungsbestandes genauer an, um zu entscheiden, ob sich eine Modernisierung des Altbestandes oder ein Abriss mit anschließendem Neubau wirtschaftlich darstellen ließ. Als Gebiet, in dem aufgrund der vorhandenen Bausubstanz ein Abriss mit Neubau die wirtschaftlichere Alternative darstellte, wurde neben dem Philosophen-/Kaufhofviertel in Lübeck und dem Schleusenpark in Elmshorn auch das Ahrensburger Reeshoop-Gelände identifiziert. Dort standen Gebäude, die in den Jahren 1951 bis 1966 errichtet wurden und deren Zwischendecken teilweise noch aus Lehm und Stroh bestanden. Eine Modernisierung kam daher zum Großteil nicht in Frage.

Nachdem die Pläne der NL bei der Stadt Ahrensburg einigen Anklang gefunden hatten, informierten wir im Jahr 2007 unsere Mitglieder vor Ort und stellten den Baubeginn bereits für 2008 in Aussicht. Geplant war der sukzessive Abriss mit folgender Neubebauung und gleichzeitiger Verdichtung des Gebietes. Statt der vorhandenen 740 Wohnungen sollten 1150 Wohnungen entstehen. Das Investitionsvolumen lag bei 150

Millionen €, die in ca. 25 Jahren verbaut werden sollten. Der damalige Leiter des Bauamtes würdigte die zukunftssträchtige Konzeptlösung als „beispielhaftes Herangehen“.

Leider sahen das seine Kollegen im Bauausschuss wohl anders. Denn es dauerte bis ins Jahr 2012 (also 6 Jahre seit der ersten Vorstellung!) bis endlich der entsprechende Bebauungsplan stand und die NEUE LÜBECKER mit der Umsetzung des Projektes beginnen konnte. Drei „Starterhäuser“ wurden gebaut, Mieter wurden umgesetzt, Altbestand wurde abgerissen und neue Häuser wurden errichtet. Alles verlief in Ruhe, ohne allzu große Aufregung und in Abstimmung mit den Mitgliedern.

Aber Zeiten und Umstände ändern sich. Baukosten explodieren, die Bevölkerung in Deutschland nimmt nicht – wie prognostiziert – ab sondern zu, viele Menschen wollen in die Nähe von Hamburg ziehen, energetische Vorgaben und ökologische Ansichten wandeln sich. Da ist es gut, auch mal einen Schritt zurückzutreten und sich anzusehen, ob die Pläne, die man Anfang der 2000er Jahre geschmiedet hat, nach fast 20 Jahren überhaupt noch in die heutige Zeit passen. Und noch besser ist es, wenn man – wie die NEUE LÜBECKER – einen Vorstand und einen Aufsichtsrat hat, die genau diesen Schritt wagen und nicht an alten, sich möglicherweise überholten Beschlüssen festhalten.

Das Wohngebiet Reeshoop wurde daher unter ökologischen, ökonomischen und sozialen Gesichtspunkten erneut unter die Lupe genommen. Welche Gebäude müssen wirklich abgerissen und welche können aufgrund ihres technischen Zustandes doch erhalten werden?





Aus ökologischer Sicht ist der Erhalt eines Gebäudes sicherlich sinnvoll. Man produziert keinen oder weniger Abfall und nimmt nicht so viele Ressourcen wie bei einem Neubau in Anspruch. Allerdings muss sich ein Projekt für die NL und ihre Mitglieder auch wirtschaftlich darstellen lassen. Sie erinnern sich? Das Gebiet sollte durch die Neubebauung verdichtet werden und eine Modernisierung gibt es auch nicht kostenlos! Nun, wenn ich nicht in die Fläche gehen kann, könnte ich vielleicht in die Höhe bauen. Dazu bedürfte es jedoch teilweise eines neuen Bebauungsplanes, da der alte unsere Gebäude in der Höhe begrenzt.

Und was ist mit der sozialen Verantwortung? Ja, es wird Mitglieder geben, die während der Bauzeit ihre Wohnungen verlassen müssen. Mit diesem Personenkreis werden, wenn sie es wünschen, Vereinbarungen geschlossen, die es ihnen freistellen, nach Abschluss der Bauarbeiten in ihre alte Wohnung zurückzukehren oder in ihrer Übergangswohnung (wenn diese von der NL bereitgestellt wurde) zu bleiben. Und ja, eine Modernisierung ist kein Zuckerschlecken. Vor einigen Jahren wurde auch mein Gebäude im bewohnten Zustand komplettmodernisiert inklusiv Küche, Bad, Steigeleitungen, Fensterein- und Balkonanbau. Ich weiß also, worüber ich rede.

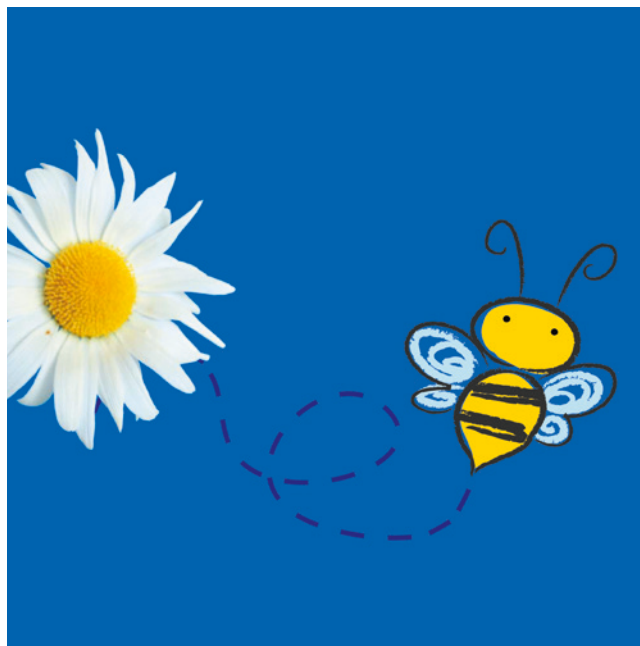
Und es ist auch richtig, dass die Miete nach der Modernisierung steigt. Allerdings wäre die Miete in einem Neubau noch wesentlich höher. Und mal ehrlich, erhöhen würde sich die (Gesamt-)Miete auch ohne die Modernisierung aufgrund der derzeit wieder steigenden Energiepreise und der künftigen CO<sub>2</sub>-Umlage. Hier wirkt eine Modernisierung aufgrund der künftigen Energieeinsparung sogar preisdämpfend.

Veränderungen machen vielen Menschen Angst. Am Schönsten wäre es, wenn immer alles so bliebe, wie es ist. Aber es bleibt eben genau nicht alles so, wie es ist. Denn was wäre für die Gebäude, um die es geht und die jetzt noch bewohnt werden, die Alternative? Die Instandhaltung müsste auf das Nötigste begrenzt werden und die Gebäude würden (wie es so schön heißt) abgewohnt werden. Freiwerdende Wohnungen könnten bestenfalls noch mit Zeitmietverträgen oder mit Mietabschlägen weitervermietet werden, was in der Regel zu einem häufigeren Mieterwechsel oder einer Veränderung der Bewohnerstruktur führt, so dass sich die letzten „alten“ Mieter bald auch nicht mehr in den Häusern wohlfühlen.

Wäre es da nicht viel besser, statt eines langsamen „Dahinsiechens“ die Chance zu ergreifen und den Gebäuden eine neue Zukunft zu geben und damit auch unseren aktuellen Mitgliedern eine Perspektive für modernes Wohnen zu angemessenen Preisen in ihrer angestammten Umgebung zu bieten? Ich finde ja! Und dafür braucht es die Aufstockung! Bleibt noch die Frage, warum wir unsere Mitglieder bislang nicht ausführlich über die neuen Pläne informieren konnten. Die Antwort ist schnell gegeben: Der aktuelle Bebauungsplan sieht die Neubebauung des gesamten Reeshoop-Areals vor. Und beim letzten Mal hat die Stadt Ahrensburg 6 Jahre benötigt, um diesen Plan aufzustellen. Sollen wir da bei unseren Mitgliedern die Hoffnung schüren, dass ihre Häuser doch erhalten bleiben? Solange eine Aufstockung der alten Gebäude nicht genehmigt wird, setzen wir den aktuellen B-Plan weiter um. Einen Stillstand kann und will sich die NEUE LÜBECKER nicht leisten!

## UND FÜR ALLE, DIE WISSEN MÖCHTEN, WIE ES WEITERGEHT

Nachdem die Stadt unseren Plänen zugestimmt hat, werden wir alle betroffenen Mieter ab sofort über die weitere Vorgehensweise sowie Zeitraum und Umfang der Baumaßnahme regelmäßig informieren. Wir halten sie über alle neuen Erkenntnisse auf dem „Laufenden“. Ein offenes und solides Kommunikationsmanagement ist für uns unabdingbar und fördert gleichsam einen reibungslosen Bauablauf. ■



## BIENENWIESE

Text: Nadine Hofmann | Grafik: NEUE LÜBECKER

Fast drei Viertel aller Tierarten in Deutschland sind Insekten. Insekten sind für uns Menschen und unsere Ökosysteme unverzichtbar: für die Bestäubung von Pflanzen, die biologische Schädlingskontrolle, die Gewässerreinigung und die Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit. Leider ist vielerorts das Nahrungsangebot für Wild- und Honigbienen sowie Schmetterlinge nicht ausreichend.

Doch was viele nicht wissen - jeder kann tätig werden, zum Beispiel mit einer Ecke Wildblumen im Garten. Sie sollte über den Winter stehen bleiben, denn die Blüten sind nicht nur Nektarspender, hohle Stängel dienen auch zum Überwintern. Beim Rasenmähen auch mal Blumen stehen lassen. Pflanzen Sie nicht nur Zierpflanzen, sondern auch bewusst Wildblumen. Wir möchten ebenfalls tätig werden und uns der Verantwortung der Nachhaltigkeit stellen. Daher beschäftigen wir uns derzeit intensiv mit der Anlage von Wildblumenwiesen für unsere Außenanlagen. Seien Sie gespannt, in der nächsten Ausgabe werden wir dazu schon einiges zu berichten haben.

### WERDEN SIE EBENFALLS ZUM BIENENRETTER!

Wir verschenken ein Stück Nachhaltigkeit und machen Ihren Balkon / Garten bienenfreundlicher. Für alle interessierten Bienenretter haben wir Saatmischungen für den Balkon und / oder den Garten bei Ihrem Hauswart und in den ServiceCentern hinterlegt. Die hochwachsende Blümmischung „Bienenfreund“ beinhaltet eine einjährige Bienenweide und Gründüngung für Haus- und Nutzgarten als Bienenschmaus. Phacelia (Bienenfreund), Sonnenblumen und weitere Arten bieten Bienen ein qualitativ hochwertiges Nektar- und Pollenangebot im trachtarmen Spätsommer und Herbst. Zusammengesetzt nach wissenschaftlichen Erkenntnissen und Erfahrungen von der Bienenretter Manufaktur. Wir freuen uns über viele begeisterte Bienenretter!

## ERSTE „KLÖN-RUNDEN“ IM SCHLEUSENPARK

Text: André Ebsen

Am 11.03. und 15.04.2019 fanden die ersten „Klön-Runden“ im Mitgliedertreff in der Gerberstraße im Schleusenpark in Elmshorn einer Wohnanlage mit 162 Wohnungen statt. ServiceCenter-Leiter, Timo Jürs, und Meike Hell, regionale Vertriebsunterstützung und zertifizierte Sozialberaterin, führten durch die 2-stündige Veranstaltung. Nach einer Begrüßung durch Timo Jürs nutzten die Mitglieder die entspannte Atmosphäre und das gemütliche Beisammensein bei Kaffee und Kuchen zum regen Austausch untereinander. „Es waren tolle Gespräche“ zog Meike Hell das erste Fazit und ergänzte: „die Fürsorge unter den Mitgliedern ist beeindruckend. Es ist schön zu sehen, dass jeder auf jeden aufpasst“. Ein weiteres Highlight war Ehrengast, Angela Scheer (ehemalige Kundenbetreuerin, nun pensioniert), die die erste „Klön-Runde“ überraschte. Auf die nächste „Klön-Runde“ im Mitgliedertreff.



## MITGLIEDERFEST „FRÜHLINGSZAUBER“

Text: Sarah Schmahl | Foto: NEUE LÜBECKER

Am Freitag, den 10. Mai 2019 war es soweit: „Frühlingszauber“ am Kaufhof. Rund 300 Mitglieder sind unserer Einladung gefolgt und haben den Frühling gemeinsam mit uns eingeläutet. Neben einem leckeren Grillbuffet, kalten Getränken und heißem Kaffee durften Süßigkeiten, wie Crêpes und Popcorn ebenfalls nicht fehlen. Unser Glücksrad hat wieder einmal für Spaß und Freude gesorgt und bot für alle Mitglieder die Chance, ihre Balkonbepflanzung in verschiedenen Farben „zu erspielen“. Unsere „Kleinen“ kamen dabei nicht zu kurz. Neben „Hau den Lukas“ waren die kleinen Ballontiere ein weiteres Highlight des Festes, die von unseren Mitarbeitern erstellt wurden. Der Nachmittag war von einer Menge Spaß, vielen freudigen Gesichtern und tollen Gesprächen in einer bezaubernden Atmosphäre geprägt. Wir freuen uns auf das nächste Fest im September.

# ÜBERGABEN DER ERSTEN NEU- BAUWOHNUNGEN IN NORDERSTEDT

Text: André Ebsen  
Foto: NEUE LÜBECKER

Die fertigen 20 Wohnungen in unserem Quartier „Friedrichsgaber Weg/ Röntgengang“ konnten zum 1. Mai 2019 an unsere Mitglieder übergeben werden. Wir freuen uns sehr, dass wir den Großteil der Mitglieder aus den abrisssbereiten Häusern umsetzen und ihnen eine Wohnung im Neubau an-



bieten konnten. Davon sind alleine 17 Wohnungen betroffen. Zu den glücklichen Mitgliedern zählt auch das Ehepaar Wiencke. Frau Edith Wiencke (siehe Foto) zeigte sich bei der Übergabe der neuen Wohnung im Röntgengang begeistert: „Wir waren

über 40 Jahre im Friedrichsgaber Weg wohnhaft und sind nun überglücklich, im Wohnquartier der NL und somit in der bekannten Umgebung bleiben zu können“. Lediglich der Außenbereich befindet sich noch in der Fertigstellung. Der Abriss der alten Häuser beginnt voraussichtlich Ende dieses Jahres, bevor dann Anfang des Jahres 2020 mit dem Neubau der weiteren Häuser begonnen wird. Die Mitarbeiter der NL feiern schon dem Mitgliederfest am 23.08.2019 entgegen um gemeinsam mit den Mitgliedern auf den ersten gelungenen Bauabschnitt zurückzublicken und auch mit Ehepaar Wiencke anstossen zu können.



## NICHT NUR HOME, SONDERN AUCH SMART

Text: Silke Wolff  
Foto: NEUE LÜBECKER

Wir modernisieren in Lübeck Kücknitz im Westpreußenring 70-70 A. Bis auf die Grundmauern wurde das bestehende Gebäude entkernt und für 2,4 Mio. € modernisiert. Es entstehen 12 barrierearme Wohnungen mit tollen, zum ruhigen Innenhof gelegenen Südbalkonen.

Eine helle, freundliche Einbauküche und der hochwertige PVC – Belag in Eichenoptik im gesamten Wohnbereich sorgen für eine schöne Atmosphäre. Die großzügigen Bäder haben ein Fenster und sind mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Das Besondere an diesem Haus ist jedoch die neue Smart Home Technologie. Wassermelder, Herdüberwachung

oder Bewegungsmelder sind nur ein kleiner Teil dessen, was die neuen Wohnungen zu bieten haben. Im Mittelpunkt der Smart Home Technologie stehen eine Erhöhung der Lebens- und Wohnqualitäten, eine gute energetische Auslastung der vorhandenen Ressourcen und die Sicherheit des Einzelnen. Alle Installationen sind vernetzt und steuerbar.

Darüber hinaus haben wir dieses Haus mit einem Aufzug versehen, eine Gaszentralheizung sorgt für behagliche Wärme, energieeffiziente Wärmedämmung und eine wöchentliche Hausreinigung runden das Zuhause-Wohlfühlpaket ab.

## MEE(H)R GEHT NICHT! - WOHNTRÄUME IN OSTSEENÄHE

Text: Silke Wolff  
Visualisierung: NEUE LÜBECKER

Ab Herbst 2020 verleihen wir Ihnen das besondere Lebensgefühl, zu leben, wo andere Urlaub machen. In Travemünde Reling / Am Heck entsteht ein liebevoll angelegtes neues Quar-



tier bestehend aus 6 Gebäuden mit insgesamt 49 Wohnungen. Die modernen, komfortablen 2- bis 4-Zimmer-Neubauwohnungen lassen sich von der Tiefgarage bequem über den

Fahrradstiel oder das Treppenhaus erreichen. Seien Sie stets auf dem Laufenden und verfolgen Sie den aktuellen Baufortschritt in unseren Bautagebüchern auf [www.neueluebecker.de](http://www.neueluebecker.de).



## RICHTFEST FÜR UNSEREN 3. BAUABSCHNITT IN REESHOOP

Text: Nadine Hofmann | Foto: NEUE LÜBECKER

AM MITTWOCH, DEN 22. MAI 2019  
FEIERTE DIE NL IN AHRENSBURG  
„REESHOOP“ RICHTFEST.



Im Mai 2018 haben die ersten Arbeiten für den 3. Bauabschnitt Ahrensburger Stadtteil Reeshoop begonnen. Bis 2020 entstehen hier 77 Genossenschaftswohnungen sowie 78 Tiefgaragen- und 42 Pkw-Stellplätze für insgesamt 17,1 Mio. €. Im aktuell dritten Bauabschnitt sind in Teilen barrierefreie Wohnungen geplant, die alle mit Balkon oder Terrasse ausgestattet und mit dem Aufzug direkt erreichbar sind. Die modernen 1,5 bis 4-Zimmer-Wohnungen, mit einer Größe zwischen 46 und 113 m<sup>2</sup>, werden zu einer Nettokaltmiete ab 540 € vermietet. Für behagliche Wärme und ein gesundes Raumklima, sorgt die in der gesamten Wohnung befindliche Fußbodenheizung. Die Wärmeversorgung durch eine Kraft-Wärme-Kopplungsanlage ermöglicht eine CO<sub>2</sub>-schonende Wärmeversorgung. Mit dem vielfältigen Wohnungsmix erfüllen wir die Wohnbedürfnisse vom Single über Familien bis zu Senioren. Die Häuser werden im Niedrigenergiestandard errichtet. Einen entscheidenden Wohlfühlfaktor für Groß & Klein bieten die freundlich gestalteten Außenanlagen mit einem zentralen Kinderspielfeld.



## MIETENDECKEL - DECKEL DER SOZIALEN MIETENPOLITIK?

Text: Nadine Hofmann  
Foto: Wohnungsbaugenossenschaft Berlin

Der Berliner Senat hat am Dienstag die Einführung eines sogenannten Mietendeckel beschlossen. Die Landesregierung will in der Hauptstadt für einen Zeitraum von fünf Jahren die Mieten einfrieren. Der Gesetzentwurf dazu soll bis Oktober kommen. Das Gesetz würde zum 1. Januar in Kraft treten, soll aber rückwirkend ab dem 18. Juni 2019 gelten. Der Mietendeckel, der in Berlin als ein Instrument zum Einfrieren der Mieten eingeführt werden soll, wird auch deutschlandweit diskutiert. Was vielen Mietern als Lösung für das Problem der steigenden Mieten erscheinen mag, führt am Ende dazu, dass viel weniger Wohnungen neugebaut oder energetisch saniert werden.

### DENKEN WIR DABEI EINFACH NUR AN FOLGENDE WESENTLICHE PUNKTE

- Instandhalten, Modernisieren und Bauen kosten Geld
- Umbauen und Maßnahmen für barrierearmes und barrierefreies Wohnen kosten Geld
- Sozialarbeiter und Gemeinschaftsräume kosten Geld

**Ohne notwendigen Einnahmen ist dies alles kaum mehr möglich.**



## GEWERBEFLÄCHE ELMSHORN

SIE HABEN DEN TRAUM –  
WIR HABEN DEN RAUM

Text: Nadine Hofmann | Grafik: Björn Hinze  
Foto: AdobeStock, Sunny studio, #89565039

## WIR DENKEN AN DIE ZUKUNFT

Text: Nadine Hofmann | Foto: NEUE LÜBECKER

Nachhaltigkeit ist in einer Genossenschaft ein wichtiges Thema. Genauso nachhaltig denken wir an unseren Führungskräftenachwuchs. Aus diesem wichtigen Grund durfte die NEUE LÜBECKER auf den nordjob - Ausbildungsmessen in Schwerin und Lübeck nicht fehlen. An jeweils 2 Tagen im Mai und Juni waren unsere Azubis sowie Ausbilder vor Ort und haben sich allen Fragen von interessierten Schülern rund um das Thema Ausbildung bei der NL gestellt. Die Resonanz war sehr gut, sowie die Freude über unsere heißbegehrten NL-Enten, sodass wir auch nächstes Jahr wieder auf der Messe vertreten sein werden. Wir freuen uns auf alle Bewerbungen für unsere freien Ausbildungsplätze der Immobilienkaufleute für das Ausbildungsjahr 2020.

Sind Sie auf der Suche nach einer Fläche zur Verwirklichung Ihres Lebenstraumes? Wollen Sie sich selbständig machen und suchen Sie den geeigneten Raum hierzu? Wir können Ihnen helfen! In der Friedensstraße in Elmsborn ist derzeit eine Gewerbefläche (80m<sup>2</sup>) für 698 € Warmmiete zu vergeben. Nahe der Innenstadt und einen Steinwurf vom Bahnhof entfernt, können Sie hier Ihre potenziellen Kunden / Gäste von Ihrem LebensTraum begeistern. Die Gewerbefläche befindet sich derzeit im Rohbau und kann somit nach Ihren Wünschen in Raum und Ausstattung mitgestaltet werden.

### INTERESSIERT?

Dann melden Sie sich bei Timo Jürs,  
[t.juers@neueluebecker.de](mailto:t.juers@neueluebecker.de)

## JETZT NEU!

### DER MOBILE WOHNUNGSWUNSCHBOGEN

Text: Silke Wolff

Bisher haben die Interessenten immer per Hand einen Wohnungswunschbogen ausfüllen müssen. Das ist nun vorbei! Jeder Interessent oder auch jedes Mitglied der NEUE LÜBECKER hat die Möglichkeit im ServiceBüro oder im ServiceCenter auf einem iPad seinen Wohnungswunsch zu beschreiben. Sofort ist dieser Wunsch bei allen Kundenbetreuern und bei unserer regionalen Vertriebsunterstützung sichtbar. Vorbei sind die Zeiten von Zetteln auf dem Schreibtisch! Ihr Kundenbetreuer kann ab sofort die gewonnene Zeit für ein persönliches Gespräch nutzen und gezielte Fragen zu den Wünschen der Interessenten stellen. Diese werden dann ebenfalls dokumentiert. Das spart Zeit, Papier und der Interessent / das Mitglied kann schneller mit einer neuen Wohnung versorgt werden. Selbstverständlich berücksichtigen wir alle datenschutzrechtlichen Belange. Auf unserer Website ist unser Wohnungswunschbogen weiterhin als Download verfügbar. Hier arbeiten wir derzeit an einer Lösung diesen ebenfalls in unser bestehendes Bearbeitungssystem zu integrieren.



**AB SOFORT 80 QM  
GEWERBERAUM ZU VERMIETEN  
INKL. INDIVIDUELLER GESTALTUNG  
IHRER GEWERBEFLÄCHE**

# VERANSTALTUNGSKALENDER

## MITGLIEDERFEST

*14.06.2019*

LÜBECK VERTRETERVERSAMMLUNG

*16.08.2019*

SCHWARZENBEK MITGLIEDERFEST

*23.08.2019*

NORDERSTEDT MITGLIEDERFEST

*20.09.2019*

AHRENSBURG-WEST OKTOBERFEST

*27.09.2019*

BOLTENHAGEN OKTOBERFEST

## REGIONALE VERTRETERTREFFEN

*17.10.2019*

LÜBECK

*24.10.2019*

AHRENSBURG

*29.10.2019*

SCHWERIN

*07.11.2019*

SCHWARZENBEK

*19.11.2019*

ELMSHORN

## SONDERTERMIN

*23.11.2019*

OFFENES SEMINAR FÜR  
GENOSSENSCHAFTSVERTRETER/MITGLIEDER

Um sich als Mitglied / Vertreter über die wirtschaftliche Lage seiner Genossenschaft zu informieren, ist es hilfreich, Jahresabschluss und Lagebericht lesen und verstehen zu können.

Unser Rechtsreferent Rainer Maaß vermittelt Ihnen in einem offenen Seminar das Fachwissen zur Rechnungslegung sowie zu Jahresabschluss und Lagebericht.  
(Teilnahme kostenlos mit vorheriger Anmeldung)



*Richtfest in Reeshoop, Ahrensburg*



**ROSA-MARIA BRAUN  
IN LAUENBURG**

**100. Geburtstag &  
30 Jahre Mitglied bei der NL**  
Ein Grund zum Feiern und Gratulieren.  
Hauswart Sven Lange und Kundenbetreuerin  
Anja Martin waren vor Ort.



*Das Service-Center Lübeck im Frühlingszauber-Fieber*



*Mitgliederfest „Frühlingszauber“ am Kaufhof*



*Das Team der Vertreterversammlung 2019*



*Smarthome im Westpreußenring, Lübeck*

