



UNSER ZUHAUSE

MITGLIEDERZEITSCHRIFT 01/2020



NEUE LÜBECKER
NORDDEUTSCHE BAUGENOSSENSCHAFT EG

Editorial

LIEBE MITGLIEDER,

es wird Frühling! Die Tage werden bereits länger, die ersten Krokusse blühen und auf den Winter brauchen wir in diesem Jahr nicht mehr zu warten. Die Natur ist bereit für die wunderbare Frühlingszeit! Dieses Frühjahr hält aber leider nicht nur sonnige Aussichten für uns bereit.

Eine Herausforderung, wie wir sie in 70 Jahren nicht erlebt haben, ist die Corona-Krise Anfang des Jahres 2020. Zuhause-Bleiben erhält in dieser Zeit eine ganz neue Bedeutung, unser gesamtes Leben wird auf den Kopf gestellt. Vielen stellt sich die Frage: „Was ist jetzt noch sicher?“. Sie können gewiss sein, dass wir als Genossenschaft gut aufgestellt sind. Die NEUE LÜBECKER hat in den 70 Jahren ihres Bestehens kontinuierlich in ihre Wohnungsbestände investiert und dabei solide gewirtschaftet. Unsere Stabilität bildet die Grundlage dafür, aktuelle und künftige Herausforderungen, wie die Auswirkungen der Corona-Pandemie, erfolgreich und zum Wohle der Mitglieder bewältigen zu können. Wir leben Genossenschaft – unsere Mitglieder wohnen sicher! Wir widmen uns dieser Thematik noch einmal tiefgründiger in einem Artikel in dieser Ausgabe.

Wir wollen auch in dieser besonderen Zeit flexibel agieren und die Bauprojekte im Bereich der Modernisierung und Instandhaltung sowie auch im Neubau fortsetzen. Neben der Corona-Krise beschäftigen uns die erheblichen Preissteigerungen und Kapazitätsengpässe im Baugewerbe, der Fachkräftemangel, gesetzliche Regulierungen und der Klimaschutz. Diese Bedingungen gilt es allesamt harmonisch zu jonglieren um Ihnen, unseren Mitgliedern / Mietern, qualitativ hochwertige Wohnungen zu einem fairen und bezahlbaren Preis zu bieten.

Informieren Sie sich in dieser Ausgabe über wichtige Themen wie u.a. Neuigkeiten von dem Wohngeldstärkungsgesetz, Schutz vor Betrügern und die Notwendigkeit einer Haftpflichtversicherung. Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen und einen erfrischenden Start in die Frühlingszeit.

Bleiben Sie gesund!
Ihre NEUE LÜBECKER

INHALTSVERZEICHNIS



Seite 04 - 05

NEUES BEI DER NL

Corona-Krise? Wir halten zusammen!
Schutz vor Betrügern
Ideenwettbewerb der TH-Lübeck



Seite 06 - 08

EXPERTENWISSEN

Sozialwohnungen
Wohngeldstärkungsgesetz
Rauchwarnmelder retten Leben
Allgemeine Haftpflichtversicherung



Seite 05

VON MITGLIEDERN FÜR MITGLIEDER

Basteln für den guten Zweck



Seite 09

BAUSTELLENTICKER

Abriss in Norderstedt
Modernisierung in Neustadt
Neubau in Geesthacht

Seite 10 - 11

AUS- UND EINBLICKE

Veranstaltungskalender

IMPRESSUM

NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG · Falkenstraße 9, 23564 Lübeck
Telefon: 0451 1405-0 · info@neueluebecker.de · www.neueluebecker.de

Texte Nadine Hofmann, Petra Schmidtke, Silke Wolff

Fotos NEUE LÜBECKER Baugenossenschaft eG, TH-Lübeck, AdobeStock_108020463

Gestaltung und Druck www.ruegen-druck.de



ClimatePartner.com/12102-2003-1002



CORONA-KRISE? WIR HALTEN ZUSAMMEN!

Ein unsichtbares Gespenst geht um. Ein Virus, gegen den noch kein Kraut gewachsen ist, und der uns alle nicht nur vor gesundheitliche sondern auch vor wirtschaftliche Herausforderungen stellt. Hotels, Restaurants, Geschäfte, Frisör- und Kosmetiksalons, Fitnessstudios, Theater und Diskotheken, Industriebetriebe... – alle sind geschlossen. Und die Menschen, die dort bislang gearbeitet haben? Sie mussten in die Kurzarbeit oder wurden im schlimmsten Fall entlassen.

Aber: Ihre Wohnung bei der NEUE LÜBECKER ist sicher!

Als Sie sich für eine Wohnung bei der NL entschieden haben, wurden Sie Mitglied in einer starken Genossenschaft, die durch solides kaufmännisches Wirtschaften auch auf Krisenzeiten vorbereitet ist. Wir lassen unsere Mitglieder auch in diesen schweren Zeiten nicht im Stich sondern unterstützen sie. Und nun zu der Frage, die vielen von Ihnen derzeit unter den Nägeln brennt:

Was mache ich, wenn ich mein Gehalt nicht mehr bekomme?

Melden Sie sich rechtzeitig bei uns!

Die Regierung hat beschlossen, dass das Kündigungsrecht des Vermieters aufgrund von Mietschulden aus den Monaten April bis Juni 2020 vorerst ausgeschlossen ist, sofern diese auf die Corona-Krise zurückzuführen sind. Aber Achtung: Damit entfällt die Zahlungspflicht nicht vollständig. Die Beträge können nur für eine gewisse Zeit gestundet werden. Wenn diese Voraussetzung auf Sie zutrifft, dann melden Sie sich bitte bei Ihrer zuständigen Mietsbuchhalterin, damit wir gemeinsam eine Lösung finden.

FÜR DIE SERVICECENTER-BEREICHE

ELMSHORN UND AHRENSBURG

WENDEN SIE SICH BITTE AN

Frau Burkhardt, Tel. 0451 1405-263

E-Mail s.burkhardt@neueluebecker.de

FÜR DIE SEVICENTER-BEREICHE

LÜBECK UND SCHWERIN/SCHWARZENBEK

WENDEN SIE SICH BITTE AN

Frau Schleuß, Tel. 0451 1405-383

E-Mail s.schleuss@neueluebecker.de

Da auch die NL ständige Ausgaben für die laufende Bewirtschaftung der Wohngebäude (z.B. Bankkredite, Handwerker, Gas, Wasser, Strom, Müllabfuhr und Heizöl müssen weiter bezahlt werden) hat, werden wir allerdings sogenannte „Trittbrettfahrer“ nicht dulden. Es ist somit erforderlich, dass die betroffenen Personen Nachweise über den Corona-Zusammenhang beibringen. Senden Sie uns also bitte zusammen mit Ihrem Anliegen z. B. das Kündigungsschreiben oder eine Bestätigung über die Kurzarbeit Ihres Arbeitgebers oder eine entsprechende Bescheinigung des Arbeitsamtes zu. Dieses kann per Post oder E-Mail geschehen.

Und noch zwei Hinweise in eigener Sache: Haben Sie etwas Geduld, wenn Sie unsere Mietenbuchhaltung nicht sofort telefonisch erreichen. Von der gegenwärtigen Krise sind viele unserer Mitglieder betroffen. Und nehmen Sie öffentliche Gelder, wie beispielsweise das Wohngeld, in Anspruch. Lassen Sie zumindest Ihren Anspruch prüfen. Versuchen Sie wenigstens einen Teil der laufenden Miete zu zahlen. Dann fällt Ihnen später die Rückzahlung der gestundeten Miete leichter.

Bleiben Sie gesund!

SCHUTZ VOR BETRÜGERN

Kriminelle betrügen vor allem ältere Personen und nutzen Ängste und Unsicherheit der Menschen aus. Nicht selten werden die Opfer um ihre gesamten Ersparnisse gebracht. Die "Falsche Polizisten" Masche und der "Enkeltrick" werden aktuell wieder sehr erfolgreich angewandt. In der Weststadt gibt es aus diesen Gründen jetzt ein Pilotprojekt an dem wir uns zusammen mit der Schweriner Wohnungsbau-genossenschaft, der Wohnungsgesellschaft Schwerin und mit Unterstützung der Polizei und des Weißen Rings beteiligen. In ca. 4.500 Haushalten werden Broschüren mit dem Titel: Gefahren an der Haustür – Im Alter sicher leben! und Vorsicht, falscher Polizist! Enkeltrick! – verteilt. Die Anwohner werden dabei vorab durch Aushänge in den jeweiligen Hausfluren über die kommenden Informationen der Polizei informiert. In der Weststadt wohnen aktuell 48 Prozent Rentnerinnen und Rentner, davon sind 25 Prozent bereits älter als 75 Jahre und somit potenzielle Opfer von Betrugsbanden. (*Quelle: SVZ) Alle weiteren Informationen zu den Broschüren finden Sie unter: <https://www.polizei-beratung.de>

Bitte beherzigen Sie die folgenden Tipps der Polizei, wenn Ihnen so eine Situation widerfährt:

- Lassen Sie grundsätzlich keine Unbekannten in Ihre Wohnung.
- Fordern Sie von angeblichen Amtspersonen, zum Beispiel Polizisten, den Dienstausweis.
- Rufen Sie beim geringsten Zweifel bei der Behörde an, von der die angebliche Amtsperson kommt. Suchen Sie die Telefonnummer der Behörde selbst heraus oder lassen Sie sich diese durch die Telefonauskunft geben. Wichtig: Lassen Sie den Besucher währenddessen vor der abgesperrten Tür warten.
- Die Polizei wird Sie niemals um Geldbeträge bitten.
- Geben Sie am Telefon keine Details zu Ihren finanziellen Verhältnissen preis.
- Lassen Sie sich am Telefon nicht unter Druck setzen. Legen Sie einfach auf.
- Übergeben Sie niemals Geld an unbekannte Personen.



„ES GEHT HOCH HINAUS“

Ein Beitrag von Silke Wolff

Bereits zum 8. Mal veranstaltete die TH-Lüneburg ihren studentischen Architekturwettbewerb.

Bei dem Ideenwettbewerb „Deeply High“ ging es um die Thematik der Nachverdichtung durch Aufstockungen. Bei der zunehmenden Wohnraumverknappung in den Städten, fehlendem oder immer teurer werdendem Bauland im urbanen Raum, müssen zwingend neue Lösungen her. Für die Jury traten stellvertretend für die TH-Lüneburg: Dipl. Ing. Architektin Angela Zett sowie Prof. Heiner Lippe, Jochen Dohrenbusch, Geschäftsführer von dem Architekturbüro neuwerk, und Prokurist Christopf Edler, an.

Die NEUE LÜBECKER war mit Aufsichtsratsmitglied Prof. Georg Conradi und Architektin Andrea Kiehn, Gruppenleiterin Bereich Planung, als Jurymitglieder beteiligt. Zusammen mit dem Architekturbüro neuwerk haben wir die Veranstaltung unterstützt und das Preisgeld gesponsert.

Der Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. war ebenfalls mit Jurymitglied Dipl.- Ing. Petra Memmler vertreten. "Absolute Qualität und ein hohes Niveau", das sind die Urteile der Jurymitglieder, die die Arbeiten des dritten Semesters Architektur an der Technischen Hochschule in Lüneburg bewerteten.

„Es war ein langer und harter Jurorentag mit einem überaus interessanten und ergebnisreichen Austausch untereinander“, berichtete Andrea Kiehn. „Die Förderung des Nachwuchses liegt mir sehr am Herzen, daher war die NEUE LÜBECKER gern bereit den Wettbewerb zu unterstützen“ fügte sie hinzu. Insgesamt hatte die Jury 22 anonymisierte Beiträge zu beurteilen. Es wurden Modelle und Plakate vorgestellt und die Studierenden zeigten großes Interesse an der Beurteilung aller Arbeiten.

Am Nachmittag wurden dann Platz 1 für Modell No Nooks90° von Nicola Oestereich + Swanje Inselmann vergeben, Platz 2 ging an Top Boxes erstellt von Lisa Stopfkuchen + Helena Hübner und Platz 3 erhielt Take off mit Luca Hausleiter +Jakob Kochhafen. Die Plätze 4 und 5 wurden ebenfalls mit einem Preisgeld prämiert.



EIN ZUHAUSE FÜR UNSERE TIERISCHEN FREUNDE

Vogelhäuser bauen für den Naturschutz! – Dieses Motto haben sich unsere Mitgliedervertreter in Elmshorn auf die Fahnen geschrieben und haben Mitglieder sowie Vertreter zum Vogelhäuserbauen in den Mitgliedertreff eingeladen. Ein Nistkasten hilft nicht nur bei der Suche nach einem geeigneten Nistplatz, sondern bietet auch Schutz vor kaltem und schlechtem Wetter. Zahlreiche Mitglieder folgten dem Aufruf und bastelten fleißig an den neuen Nistkästen für unsere gefiederten Freunde. Wie jede gute Stube, muss auch ein Nistkasten regelmäßig gereinigt werden. Die jährliche Wartung sowie die Reinigung im Herbst ist dabei essentiell, damit zur nächsten Saison die Vogelbrut ein sauberes Plätzchen zur Aufzucht hat. Die NEUE LÜBECKER gewährleistet in diesem Sinne einen tierisch guten Service.

Haben Sie ebenfalls Ideen für Veranstaltungen zusammen mit anderen Mitgliedern? Dann melden Sie sich gern bei Ihrem Kundenbetreuer, wir unterstützen Sie gern! Ebenfalls können Sie die Mitgliedertreffs kostenfrei für Ihre persönlichen Veranstaltungen, wie Geburtstage, Hochzeiten oder andere Feiern nutzen.





SOZIALWOHNUNGEN BEI DER NL

Ein Beitrag von Petra Schmidtke

Seit einigen Jahren geistert das Thema „fehlende Sozialwohnungen“ fast täglich durch den deutschen Blätterwald. Auch auf der Vertreterversammlung am 14.06.2019 wurde aus den Reihen der Vertreter die Frage gestellt, wieso es bei der NEUE LÜBECKER immer weniger Sozialwohnungen gibt. Eine durchaus berechtigte Frage, deren Antwort in dem historischen Hintergrund des Themas „Sozialwohnungen“ liegt:

Nach dem Zweiten Weltkrieg war der Wohnungsbestand in Deutschland weitgehend zerstört. Gleichzeitig mussten allerdings Millionen Flüchtlinge aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten wie Ostpreußen, Schlesien oder dem Sudetenland untergebracht werden. 13 Millionen Haushalten standen nur 8,5 Millionen Wohnungen gegenüber. Im Jahre 1950 wurde daher von der Bundesregierung in Westdeutschland ein umfangreiches Wohnungsbauförderungsprogramm ins Leben gerufen, mit dem zur Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung Wohnraum zu günstigen Mieten errichtet werden sollte. In den 1950er und 1960er Jahren wurden so jährlich 500.000 – 600.000 Wohnungen gefördert errichtet.

Wollte ein Wohnungsunternehmen geförderte Wohnungen bauen, so musste bei den zuständigen Stellen ein entsprechender Antrag gestellt werden. Dabei musste der Bauherr genau über die Kosten seines Bauvorhabens, die sich aus den Kosten des Grundstücks, den Erschließungskosten (Anbindung an Strom, Gas, Wasser u.s.w.), den Baukosten für das Gebäude, den Kosten der Außenanlagen (Zuleitungen, gärtnerische Gestaltung), den Baunebenkosten (Notar-, Gerichts-, Architekten-, Ingenieurs-, Finanzierungs- und Versicherungskosten) sowie den Kosten für die Betriebsausstattung (z. B. Schneeschieber und Rasenmäher) zusammensetzten, Auskunft geben.

Für die Summe dieser Kosten wurde dann ein Finanzierungsplan aufgestellt, aus der die jährliche Zins- und Tilgungsbelastung ermittelt wurde. Hinzu rechnete man die jährliche Abschreibung, eine Instandhaltungs- und eine Verwaltungskostenpauschale, eine angemessene Eigenkapitalverzinsung (die in der Höhe begrenzt war) sowie das Mietausfallwagnis. Aus der Addition dieser Beträge ergab sich die sogenannte Kostenmiete, die der Bauherr als Grundmiete von seinen künftigen Mietern erheben durfte.

Zusätzlich wurde die Dauer der Bindung an diese Kostenmiete festgelegt. Die Bindungsfristen lagen i.d.R. zwischen 25 und 40 Jahren. Danach konnte der Vermieter seine Wohnungen zur marktüblichen Miete anbieten bzw. die Mieten entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhöhen.

In den 1980er Jahren wurden noch ca. 70.000 Wohnungen jährlich öffentlich gefördert und im Jahr 2006 waren es nur noch 35.000 Wohnungen. Gleichzeitig fielen allerdings nach und nach die Wohnungen aus den 1950er/60er und 70er Jahren aus der Bindung heraus. Gab es 1987 noch 3,91 Mio. Sozialwohnungen so schmolz dieser

Bestand bis 2020 bundesweit auf 1,07 Mio. ab. Die Gründe für den Abbau der Förderung waren vielfältig. So waren insbesondere geförderte Hochhaussiedlungen in den 1970er/80er Jahren zu sozialen Brennpunkten geworden. Waren die Sozialwohnungen zu Beginn noch für „breite Schichten der Bevölkerung“ errichtet worden, so ging die Einkommensschere in den Jahren nach dem Krieg immer weiter auseinander. Bei Mieterwechseln konnten daher aufgrund der niedrigen Einkommensgrenzen nur noch sozial sehr schwache Familien die Wohnungen beziehen. Das führte dazu, dass auch die „Altmieten“, die es sich leisten konnten, die Siedlungen verließen. Dadurch beschleunigte sich die Abwärtsspirale und führte Mitte der 1980er Jahre unter anderem zu signifikanten Leerständen in den Großsiedlungen.

Aber auch bei „normalen“ Siedlungen gab es Förderbedingungen, die den Städten und Gemeinden häufig Vorschlags- oder sogar Belegungsrechte einräumten. Das bedeutete, dass die Gemeinde dem Wohnungsunternehmen mehrere Vorschläge unterbreitete und der Vermieter sich davon einen Interessenten aussuchen konnte. Bei Belegungsrechten musste der Vermieter den einzigen Vorschlag annehmen, sofern nicht ausgesprochen gewichtige Gründe gegen diesen „Mieter“ sprachen. Dieses Verfahren entpuppte sich gerade für uns als Genossenschaft zunehmend als problematisch, da wir keine „Mieter“ sondern Mitglieder suchen, die sich auf Dauer in unsere Gemeinschaft einfügen.

Und es gibt noch weitere Punkte, die den Bau von geförderten Wohnungen seit einigen Jahren nicht unbedingt erstrebenswert machen. Einerseits sind die Marktzinsen so gesunken, dass der Fördervorteil der „verbilligten“ Kredite der Förderbanken im Gegenzug zu vorgegebenen Mieten und Belegungsrechten weggefallen war. Zum anderen stiegen die technischen Anforderungen an Klimaschutz, Wärme- und Schallschutzdämmung sowie an die Ausstattung der Wohnungen derart an, dass die in den Förderbedingungen vorgesehenen Höchstmieten die tatsächlichen Kosten nicht mehr decken. Das bedeutet jedoch, dass die gleichzeitig errichteten freifinanzierten Wohnungen entsprechend teurer angeboten werden müssen, um diese Finanzierungslücke auszugleichen.

Ist das gerecht? Oder bedeutet das nicht, dass nun die Mitbürger, die ein „normales“ Einkommen haben, benachteiligt werden? Denn die Jahreseinkommen, die zum Bezug einer geförderten Wohnung berechtigen, sind – wenn auch regional unterschiedlich – recht niedrig angesetzt.

Und zu guter Letzt noch Folgendes:

Dass eine Wohnung aus der Preisbindung fällt bedeutet bei der NEUE LÜBECKER nicht, dass damit auch die Miete sprunghaft ansteigt. Ganz im Gegenteil liegen diese Mieten noch eine sehr lange Zeit deutlich unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmieten. Betrachtet man unseren Gesamtbestand an geförderten Wohnungen, so liegt deren durchschnittliche Grundmiete bei 5,79 €/m².



Die durchschnittliche Miete der ehemals geförderten Wohnungen beläuft sich auf 6,26 €/m². Das würde bei einer 60 m²-Wohnung durchschnittlich einen Unterschied von 28,20 € im Monat zwischen geförderter und nicht mehr geförderter Wohnung ausmachen. In Lübeck beträgt die aktuelle Fördermiete für Wohnungen nach den gesetzlichen Bestimmungen 5,95 €/m² im 1. Förderweg und 8 €/m² im 2. Förderweg.

Seit einigen Jahren baut die NEUE LÜBECKER auch wieder neue Sozialwohnungen. So wurden in den Neubauten in Hamburg-Lurup von 224 Wohnungen 81, in Lübeck-Eichholz 15 von 119 Wohnungen, in Bargteheide alle 30 Wohnungen und in Scharbeutz 7 von 15 Wohnungen

gefördert errichtet. In Norderstedt und Neustadt haben wir für abgelaufene Förderverträge in unseren Beständen Anschlußförderungen für insgesamt 75 Wohnungen vereinbart.

Per 31.12.2019 sind 2.041 Wohnungen (13,22 % von Gesamtbestand) der NL durch Förderungen preisgebunden. Bei jedem Neubauvorhaben werden wir auch weiterhin prüfen, ob und wie viele geförderte Wohnungen wir dabei integrieren können. Wo eine Förderung ausläuft, überlegen wir gemeinsam mit der Förderbank, ob eine Anschlußförderung möglich ist. Schließlich beläuft sich die Durchschnittsmiete für unsere freifinanzierte Wohnungen auf nur 6,88 €/m².

RAUCHWARNMELDER SIND LEBENSRETTETTER

Ein Beitrag von Silke Wolff

In einem unserer Häuser in Schwerin kam es im Dezember 2019 zu einem Brandalarm. Nach ersten Ermittlungen könnte ein Adventskranz die Ursache für das Feuer gewesen sein. Mit Atemschutzgeräten ausgerüstet, verschaffte die Feuerwehr sich Zutritt zur Wohnung. Andere Wohnungen wurden evakuiert und im Anschluss kontrolliert. Die 86-jährige Mieterin befand sich nicht in der Wohnung, sie kehrte kurze Zeit später vom Einkaufen zurück und wurde von ihrer Familie aufgenommen, weil die eigene Wohnung nicht mehr bewohnbar war. In diesem Fall konnte Schlimmeres verhindert werden, dank des Rauchwarnmelders und couragierten Nachbarn, die den Notruf gewählt hatten.

Wir möchten Sie an dieser Stelle noch einmal darauf hinweisen: Rufen Sie bei einem andauernden Signal des Warnmelders unverzüglich die Feuerwehr! Viele Mieter scheuen sich aufgrund der Sorge um mögliche Kosten eines Fehl-

alarms. Der Einsatz der Feuerwehr sowie mögliche Schäden aufgrund des Einbruchs in die Wohnung wegen eines „Fehlalarms“, werden nicht von dem Mitglied getragen, das den Notruf wählt.

Unachtsamkeit und technische Defekte sind die typischen Komplizen von Bränden.

Gegen Feuer und Rauch gibt es ein wirksames Frühwarnsystem: Rauchwarnmelder. Der durchdringende Warnton des Rauchwarnmelders weckt Sie selbst aus dem tiefstem Schlaf. Er verschafft Ihnen die nötige Zeit, um sich in Sicherheit zu bringen, die Feuerwehr zu rufen oder einen Entstehungsbrand selbst zu löschen. Rauchwarnmelder für Wohnräume funktionieren nach dem optischen Prinzip. Eine Messkammer registriert schon kleinste Rauchpartikel in der Raumluft und löst sofort die Alarmeinrichtung aus. Der Rauchwarnmelder ertönt unüberhörbar.

WAS TUN, WENN ES BRENNT?

1

WENN ES IN IHRER WOHNUNG BRENNT

- Bewahren Sie die Ruhe.
- Verlassen Sie umgehend das Haus.
- Schließen Sie die Wohnungstür hinter sich.
- Benutzen Sie keine Aufzüge.
- Rufen Sie den Notruf 112 an.
- Warnen Sie alle Mitbewohner.
- Helfen Sie Kindern oder alten und behinderten Menschen, jedoch ohne sich selbst in Gefahr zu bringen.

2

WENN ES IM TREPPENHAUS BRENNT:

- Bewahren Sie die Ruhe.
- Bleiben Sie in der Wohnung. Schließen Sie die Wohnungstür und gehen Sie, falls vorhanden, in ein Zimmer mit Fenster oder Balkon. Schließen Sie möglichst viele Türen hinter sich.
- Helfen Sie Kindern oder alten und behinderten Menschen, jedoch ohne sich selbst in Gefahr zu bringen.
- Rufen Sie den Notruf 112 an.
- Machen Sie sich am Fenster bemerkbar und warten Sie auf die Feuerwehr.

Dieser Artikel wurde mit freundlicher Unterstützung der Provinzial erstellt und ist ein Auszug aus dem aktuellen Flyer zur Schadensverhütung. Wir stellen Ihnen bei Interesse gern die Flyer zur Verfügung, wenden Sie sich hierzu an Ihr regionales ServiceCenter.



SCHON GEWUSST? – NEUE REGELUNGEN ZUM WOHNELDANSPRUCH

Menschen, die sich aus eigener Kraft am Wohnungsmarkt keinen angemessenen Wohnraum leisten können, erhalten zu den Mietkosten einen staatlichen Zuschuss, der angemessenes und familiengerechtes Wohnen sichern soll. Diesen Zuschuss nennt man Wohngeld. Mit der Wohngeldreform sind erstmals seit dem 1. Januar 2016 Leistungserhöhungen von durchschnittlich 30% verbunden. Somit haben erstmals oder erneut etwa 180.000 Haushalte einen Wohngeldanspruch. Für einen Zweipersonenhaushalt steigt das Wohngeld beispielsweise von 145 EUR auf 190 EUR im Monat. Die neue Wohngeldreform enthält folgende wesentliche Änderungen:

- Das Wohngeld wird alle zwei Jahre an die aktuelle Miet- und Einkommensentwicklung angepasst.
- Die Parameter der Wohngeldformel werden angepasst, um die Zahl der Wohngeldempfängerinnen und -empfänger zu erhöhen und so die Reichweite des Wohngeldes zu vergrößern.



- Die Mietenstufe VII wird eingeführt, um Haushalte in Gemeinden und Kreisen mit besonders hohem Mietenniveau gezielter bei den Wohnkosten zu entlasten.
- Es gibt eine regional gestaffelte Anhebung der Miethöchstbeträge zur Anpassung an die regional differenzierte Mietenentwicklung.
- Für pflegebedürftige oder behinderte Menschen gibt es künftig höhere Freibeträge.

Alle wichtigen Fakten im Überblick erhalten Sie im Informationsschreiben des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Dieses Schreiben finden Sie auf unserer Homepage unter www.neueluebecker.de/mitglieder-service/gut-zu-wissen/. Im Internet stehen Ihnen außerdem kostenlos Wohngeldrechner zur Verfügung, anhand derer Sie grob einschätzen können, ob Ihnen Wohngeld zusteht. Für alle weiteren Fragen wenden Sie sich an Ihre zuständige regionale Wohngeldbehörde.

ALLGEMEINE HAFTPFLICHT VERSICHERUNG

Ein Beitrag von Silke Wolff

Die Private Haftpflichtversicherung ist eine der wichtigsten Versicherungen – aber warum ist das so?

Wozu braucht man eine Haftpflichtversicherung?

Sie sind zu Besuch bei Freunden und Sie verschütten versehentlich ein Glas Rotwein über den Teppich des Gastgebers. Der Teppich ist leider nicht mehr zu retten.

Was nun?

In diesem Fall springt die Haftpflicht – Versicherung ein, denn sie deckt selbst verursachte Schäden ab und sichert Sie für finanzielle Folgen ab. Denn wer einem anderen schuldhaft einen Schaden zufügt, ist gesetzlich verpflichtet, Ersatz zu leisten – nach dem Gesetz haftet man 30 Jahre lang in unbegrenzter Höhe.

Was ist versichert:

Es wird zwischen Personen-, Sach – und Vermögensschäden unterschieden und es wird geprüft, ob der Verursacher im Sinne des Gesetzes als schuldfähig anzusehen ist.

Gelegentlich gibt es bei Schäden, verursacht durch minderjährige Kinder, die eine oder andere Unstimmigkeit mit dem Versicherer, weil erst einmal geprüft werden muss, ob die Schuldfähigkeit gegeben ist bzw. wie es um die Aufsichtspflicht der Eltern bzw. deren möglicher Verletzung steht.

Wie hoch sind die Versicherungssummen üblicherweise?

Für Personenschäden wird eine Deckungssumme zwischen 3-10 Mio. Euro empfohlen und für Sach – bzw. Vermögensschäden sind Deckungssummen von 250.000,- Euro und 500.000,-Euro anzuraten.

Was kostet eine Haftpflichtversicherung?

Es gibt sehr viele unterschiedliche Tarife: Für Singles, für Familien, für Paare, für junge und ältere Menschen. Auch gibt es u.U. Sonderkonditionen, wenn bei einem Versicherer mehrere Verträge bestehen.

Worauf sollte man achten!

Eine zeitgemäße Privathaftpflichtversicherung bietet sowohl für kleinere Risiken als auch für „Worst-Case“-Szenarien umfassenden Schutz. Durch die Vielzahl der zur Verfügung stehenden Anbieter und Produkte lässt sich eine solche Absicherung ganz individuell auf Ihre Bedürfnisse und Anforderungen zuschneiden.

ABRISS NORDERSTEDT

Anfang Dezember 2019 haben die Abrissarbeiten in Norderstedt begonnen. Hier bauen wir derzeit zwei Gebäude zurück und bereiten alles für den Neubau vor. Der soll im Frühjahr 2021 starten. Die 122 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sollen in 2023 fertiggestellt sein und bieten dann Platz für unsere (Neu-)Mitglieder.



MODERNISIERUNG IN NEUSTADT

In den Wohnhäusern Nr. 8 - 10, 24 - 28 haben wir im April 2019 mit einer Großmodernisierung begonnen. Um die Gebäude und die 33 Wohnungen für die Zukunft optimal zu rüsten, haben wir unter anderem durch die Erneuerung der Fenster, der Kellergeschossdecken-dämmung und der Dacherneuerung, aber auch durch das Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems eine Verbesserung des Gebäudestandards geschaffen. Eine Besonderheit ist, dass in jedem Aufgang eine neue Dachgeschosswohnung hergerichtet wurde. Insgesamt wurden 3,95 Mio. € in die Modernisierung investiert. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2020 vorgesehen.



NEUBAU IN GEESTHACHT

Im Juli 2019 begannen die Bauarbeiten für die 34 neuen Genossenschaftswohnungen in Geesthacht, Am Haferberg 3, 11 & 15. Hier entstehen bis Ende 2020 2-bis 4-Zimmer-Wohnungen, mit einer Investitionssumme von 7,8 Mio. €.



VERANSTALTUNGSKALENDER

05. Juni 2020 | 18 Uhr

VERTRETERVERSAMMLUNG

Holiday Inn in Lübeck

(Termin unter Vorbehalt)

10. Juli 2020 | 15 Uhr

MITGLIEDERFEST IN WARIN

Fritz-Reuter-Platz

4. September 2020 | 15 Uhr

MITGLIEDERFEST IN BÜCHEN

4. September 2020 | 16 Uhr

WILLKOMMENSFEST FÜR UNSERE NEUEN MIETER IN AHRENSBURG

Reeshoop im 3. Bauabschnitt

WEITERE TERMINE GEBEN WIR IHNEN PER POST
UND IN DER NÄCHSTEN MITGLIEDERZEITUNG BEKANNT.

Save the Date! Auch in diesem Jahr bieten wir unseren Mitgliedern sowie Mitgliedervertretern die Möglichkeit an einem offenen Seminar teilzunehmen.

Die Veranstaltung mit dem Thema „Rechte und Pflichten von Mitgliedern in der Vertreterversammlung“ findet erneut am 21.11.2020 statt.

Tragen Sie sich das Datum in Ihren Kalender ein, weitere Informationen erhalten Sie in der nächsten Mitgliederzeitung.

Wir möchten uns an dieser Stelle für die vielen Einsendungen zu unserem Weihnachtsgewinnspiel bedanken. Alle Gewinner haben wir bereits per Post über Ihren Gewinn informiert.

KREATIVITÄT ZAHLT SICH AUS!

Das sind unsere 3 Gewinner von unserer Nikolaus-Bastelaktion im ServiceCenter in Lübeck. Alle 3 durften sich über einen Kinogutschein für 2 Personen inkl. Getränke & Popcorn freuen. So steht dem nächsten Kinoerlebnis nichts mehr entgegen.



ISIDOR
GOSSOR



ALEXANDER
ROSE



ALEXANDER
ILG



*Basteln für den guten Zweck.
Neben den Vogelhäusern sind nun in gemeinschaftlicher
Zusammenarbeit der Mitglieder aus Elmsborn,
Insektenhotels entstanden.*



*Nach 54 Jahren Mitgliedschaft bei der NEUE LÜBECKER
verabschiedet sich der 90jährige Günther Böttger aus der
Benzstraße in Lübeck. Wir sagen Herzlichen Glückwunsch zum
runden Geburtstag & alle Gute in Ihrem neuen Zuhause.*

EIN GEWÖHNLICHER EINBLICK IN DAS HAUS DER "NL"
=====

von Werner Schneehagen...

Es steht ein großes Bürogebäude an der Trave,
ein Bürohaus in maritimer Lage,
aus hellen Räumen schaut man in die Natur,
blickt auf das Wasser und dieses nicht nur,
auch kleine Schiffe und Boote gehen sich hier ein Stelldichein,
hier zu arbeiten, was kann schöner sein,
nette Kollegen reichen sich jeden Tag die Hände,
schöne Bilder zieren hier und da die Wände,
ein jeder Raum strahlt Kompetenz und Leidenschaft aus,
vom Empfang bis zur Chefetage in diesem Haus,
auch an die Kinder wurde gedacht,
die von den Besucher-Eltern mitgebracht,
eine schöne bunte Ecke zum Spielen,
selbst ein paar Vierbeiner dürfen in diesen Räumen verweilen,
schmückt somit auch dieses Gedicht mit ein paar Zeilen,
welches ist nun dieses Gebäude an der Trave,
in maritimer Lage?

Die "NEUE LÜBECKER" ein Unternehmen der besonderen Klasse,
da setzt man auf Qualität und nicht nur auf Masse,
so wünscht man ihr und ihrem Personal alle guten Tugenden
zu behalten,
sie zu leben und nicht nur zu verwalten,
* * *

es steht ein großes Bürogebäude an der Trave,
ein Bürohaus in maritimer Lage...

Wir sind die, bei denen

kein

Mieter

seine Wohnung wegen der

Coronakrise

verliert im Norden

NEUE
LÜBECKER



Mitglied
der Wohnungswirtschaft
Norddeutschland