

NL: VERANSTALTUNGEN

08.06.2012

Vertreterversammlung Lübeck

30.06.2012

Mitgliederfest Elmshorn,
Am Friedhof

07.07.2012

11–18 Uhr

Genossenschaftstag Schwerin,
Schweriner Höfe

31.08.2012

Mitgliederfest Hagenow,
Rosenweg 8

01.09.2012

Mitgliederfest Neumünster,
Schleusberg

Die Anfangszeiten werden den
Mitgliedern rechtzeitig mitgeteilt.

INTERNATIONALER GENOSSENSCHAFTSTAG 2012

7. JULI 2012: EIN DATUM FÜR DIE GANZE WELT

An diesem Tag wird in über 100 Ländern der Erde der internationale Tag der Genossenschaften gefeiert. Und da der Tag dieses Mal noch dazu in dem von der UNO proklamierten internationalen Jahr der Genossenschaften liegt, werden die Feiern wohl etwas größer ausfallen.

Die NEUE LÜBECKER wird diesen Tag zusammen mit der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG und der Wohnungsgenossenschaft Schwerin Lankow eG von 11 bis 18 Uhr im „Wurm“, Schweriner Höfe, in Schwerin feiern.

Es gibt Live-Musik, ein Puppentheater, einen Spiel-parcours, einen Malwettbewerb und vieles mehr. In Deutschland heißt das Motto des internationalen Jahres „Ein Gewinn für alle – Die Genossenschaften“.

Und zu gewinnen wird es dann auch etwas geben, unter anderem einen Flachbildfernseher. Kommen Sie doch mal vorbei und sehen Sie sich die Präsentationen rund um die Genossenschaften an. Wenn Sie und alle anderen Genossenschaftsmitglie-



der am 07.07.2012 mit-machen, feiern welt-weit 800 Millionen Menschen!

**EIN GEWINN
FÜR ALLE**
Die Genossenschaften

NL: INTERN

WAS MACHT EIGENTLICH... „DIE FINANZIERUNG“: KLEINE ABTEILUNG – GROSSE VERANTWORTUNG



„Die Finanzierung“: Thomas Ratzloff, Uta Richter, Janine Freter, Kerstin Bröcker

Neben ihrem Leiter hat die kleinste Abteilung der NEUE LÜBECKER gerade einmal drei Sachbearbeiterinnen. Aber wer bei dem Wort „Finanzierung“ an Spekulationen denkt, der irrt. Die Finanzierungsabteilung verhandelt die Kredite,

die die NEUE LÜBECKER für den Neubau oder die Modernisierung ihrer Häuser aufnehmen muss. Und dabei zählt jeder Prozentpunkt. Bei einem Kreditvolumen gegenüber Banken von gut 404 Mio.€EUR bedeuten nur 0,1 % mehr Zinsen

gleich 404.000,- EUR Mehrausgaben, die sonst z. B. in die Instandhaltung der Wohnungen gesteckt werden könnten. Eine große Verantwortung, der die Abteilung auch im Jahr 2011 durch sehr günstige Abschlüsse wieder gerecht wurde.

Der durchschnittliche Zinssatz, den die NL für langfristige Kredite zahlen muss, beträgt 3,8 %. In den Zuständigkeitsbereich der Finanzierung fallen außerdem der An- und Verkauf von Grundstücken und das Portfoliomanagement. Dafür werden aus allen Abteilungen Daten – wie z. B. die Kreditbelastung, der technische Zustand, die Lage, die Höhe der Heiz- und Betriebskosten, die Leerstandsquote, die Miethöhe usw. – über jedes einzelne Haus zusammengetragen. Im Vergleich aller Häuser untereinander wird dann bewertet, welche Maßnahmen getroffen werden müssen, damit die Erträge der Genossenschaft zum Wohle aller Mitglieder wirtschaftlich sinnvoll eingesetzt werden.

Mitgliederzeitung der NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG | Ausgabe Nr. 2-2012

ZKZ 74552

EDITORIAL

LIEBE MITGLIEDER,



Timo Jürs

Vor einigen Wochen sagte mal jemand auf einem Führungskräfte-seminar, „Beleidigen Sie Ihre Mitarbeiter nicht durch Unterforderung“. Diesen Ausspruch haben wir uns zu Herzen genommen und den Leitartikel diesmal durch unsere Auszubildenden Jessica Bajohr und Jenny Lindau schreiben lassen.

Unterfordert ist derzeit bei der NEUE LÜBECKER niemand. Die EDV-Umstellung verlangt von jedem Mitarbeiter ein hohes Maß an Flexibilität und Einsatzbereitschaft.

Einsatzbereitschaft werden auch unsere ServiceCenterMitarbeiter zum Jahr der Genossenschaften zeigen. Auf den in diesem Jahr geplanten regionalen Mitgliederfesten präsentieren wir eine Wanderausstellung zum Thema „Genossenschaften ein Gewinn für alle“.

Unsere Kollegen in Hagenow haben schon gewonnen. Ihnen „flog“ ein neues Bürogebäude zu.

Viel Spaß
beim Lesen.

Ihre Redaktion



Petra
Schmidtke

ALLE JAHRE WIEDER...

kommt die „nordjob“ in die Musik- und Kongresshalle nach Lübeck. Vom 22. bis 23. Mai hatten Schüler die Gelegenheit, Informationsgespräche mit Mitarbeitern von Hochschulen, Berufsfachschulen, Beratungsstellen und verschiedenen Ausbildungsbetrieben zu führen.

„Die NEUE LÜBECKER schickt traditionell auch einige Auszubildende „ins Rennen“, da wir aus erster Hand über den Spaß berichten können, den uns unsere Arbeit macht.

Auch in diesem Jahr konnten wir wieder feststellen, dass der Beruf der Immobilienkaufleute häufig mit

dem des Maklers verwechselt wird. Auf die Frage, „Warum interessiert Dich dieser Beruf?“ erhielten wir häufig die Antwort, „Weil man darüber viel im Fernsehen sieht; wie zum Beispiel in der Sendung ‚mieten, kaufen, wohnen.“ Wenn jemand wusste, dass hinter dem Hauptgeschäft der Vermietung noch viel mehr steckt, war das schon ein Highlight. Vielleicht können wir das junge Mädchen, das meinte, sie wolle den Kunden vom ersten Gespräch bis zum Einzug in die Traumwohnung begleiten und dabei alle Verwaltungsarbeiten kennenlernen, die im Hintergrund ablaufen, ja im nächsten Jahr als Kollegin begrüßen.



Auszubildende Jessica Bajohr im Beratungsgespräch.

In den zwei Messe-Tagen führten wir 54 vorher vereinbarte und noch etliche zufällige Gespräche. Neben den Ausbildungsinhalten interessierten sich die Jugendlichen vor allem für das Arbeitsklima bei der NEUE LÜBECKER, was uns als Auszubildende am besten gefällt und dafür, wie ein typischer Arbeitstag bei uns aussieht. Fragen, die uns sehr bekannt vorkamen, da wir vor nicht allzu langer Zeit selbst auf der anderen Seite saßen. Wir haben uns richtig entschieden!“

Jenny Lindau, Jessica Bajohr





NL:KURZ NOTIERT

Unsere treueste Mieterin bewohnt seit nunmehr fast 73 Jahren die gleiche Zweizimmerwohnung in der Wossidlostraße in Schwerin.

Zusammen mit Ihrem Ehemann schloss sie am 14.09.1939 einen Mietvertrag mit der „Neue Heimat“ Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft der Deutschen Arbeitsfront im Gau Mecklenburg GmbH. (Was für ein Name!)

Die Miete betrug zu Beginn 29,50 Reichsmark monatlich und war damals sicherlich ein stolzer Preis.

Nach dem Krieg übernahm die WGS das Haus, bis es schließlich im Jahr 1994 in den Besitz der NL gelangte.

INTERNATIONALER GENOSSENSCHAFTSTAG 2012

MEHR SICHERHEIT IN SCHWERINER KINDERTAGESSTÄTTE

Einen „großen Bahnhof“ bereiteten die kleinen Leute der Kindertagesstätte „Gänseblümchen“ unserem ServiceCenter-Leiter Axel Junker am 06.03.2012 in der Friesenstraße in Schwerin.

Nachdem ihm ca. 20 Kinder ein Ständchen gebracht und einen Blumenstrauß sowie ein selbstgemaltes Bild übergeben hatten, weihte er zusammen mit der KiTa-Leiterin Sylvia May und dem Elternbeiratsvorsitzenden Thomas Schnell eine neue Gegensprechanlage ein. Die NEUE LÜBECKER hatte die Anschaffung mit einem Betrag von 550,-EUR unterstützt. Der Einbau erfolgte von den Eltern in fachmännischer Eigenregie.

„Für uns ist es wichtig, zu wissen, wer in unserer KiTa ein- und ausgeht“, sagt Sylvia May. „Dank der Hilfe des ServiceCenters Schwerin konnte unsere Idee schnell umgesetzt werden.“

Die KiTa „Gänseblümchen“ liegt mitten im Schweriner Wohnungsbestand der NEUE LÜBECKER und feiert in diesem Jahr ihr 50-jähriges Bestehen. „Seit



Axel Junker mit den „Gänseblümchen“.

vielen, vielen Jahren besuchen Kinder unserer Mitglieder diese KiTa und als wir hörten, dass es um die Sicherheit der Kleinen geht, haben wir uns gern engagiert“, so Axel Junker, der selbst Vater eines zweijährigen Sohnes ist.

NL:IM WANDEL DER ZEIT

DIE 70ER JAHRE – WACHSTUM TROTZ REZESSION

Die NL startet ins neue Jahrzehnt mit einem Namenswechsel. Aus der NEUE LÜBECKER Südholsteinische wird die Schleswig-Holsteinische Baugenossenschaft. Damit zeigt die NL deutlich ihren weiteren Expansionswillen.

Als Folge der Hochkonjunktur der 60er Jahre waren die Baukosten für eine Wohnung in nur zwölf Jahren von DM 18.000,- (1960) auf DM 80.000,- (1972) gestiegen. Die NL setzt daher bereits zu Beginn der 70er Jahre verstärkt auf Fusionen mit anderen Genossenschaften und den Ankauf von fertigen Gebäuden. Die Mahnung des damaligen Vorstandsvorsitzenden, Franz G. Schmidt, dass „im Zeitalter des Computers, der Kooperation und der Koordination die kleinen Unternehmen untergehen, und ob sie es wollen oder nicht, sich großen Unternehmen anschließen müssen,“ bei gleichzeitiger Warnung vor Mammutunternehmen, bei denen „die Wohnungsanfragen und -wünsche der Gesamtbevölkerung mit ihren vielen doch recht persönlichen Problemen“ nicht recht aufgehoben wären, hat an Aktualität bis heute nichts verloren.



Zwei Wohnblocks der NEUE LÜBECKER am Schüsselteich in Lauenburg, 1969 und 1972 fertiggestellt.

Das rasante Wirtschaftswachstum nach dem 2. Weltkrieg fand im Jahr 1973 ein jähes Ende durch die erste Ölkrise. Die westlichen Industrieländer fallen in eine tiefe Rezession, so dass im Winter 1974/75 die Arbeitslosenquote in Deutschland erstmals wieder die 5 %-Marke erreicht. Auch die NEUE LÜBECKER reagiert und löst 1975 ihre Neubauabteilung auf, nachdem es zu ersten Wohnungsleerständen gekommen war. Sie konzentriert sich in den

folgenden Jahren verstärkt auf die energetische Modernisierung ihrer Häuser durch Fassadendämmungen und baut neue Fenster und Heizungsanlagen ein. Im Jahr 1978 überschreitet der Wohnungsbestand aufgrund eines Zukaufs von knapp 2.300 Wohnungen die 10.000er Marke. Zwar verschlingt der Kapitaldienst Ende der Siebziger gut 61 % der Erträge, aber die NEUE LÜBECKER geht größer und gestärkt aus der Krise hervor.



NL:REGIONAL

HAGENOW NEU AUFGESTELLT

„Da schwebt unser neues Büro!“, fasziniert blickten die Mitarbeiter des Hagenower ServiceBüros der NEUE LÜBECKER in den grauen, regenverhangenen Himmel. Auch unsere Nachbarn aus dem Rosenweg staunten nicht schlecht: Gehalten durch je vier dicke Ketten ließ ein 20-Tonnen-Kran einen Container nach dem anderen sanft auf das vorbereitete Fundament gleiten.

Das war am 28. Februar. Aber vor dem Rückzug des ServiceBüros in den Rosenweg 8 vergingen noch zehn Wochen, in denen die neuen Räume verkabelt, gestrichen, mit Fußbodenbelägen versehen und möbliert werden mussten. Am 09. Mai war es dann so-

weit: die stolzen „Besitzer“ Astrid Meinke und Ralf Tiede erwarten die ersten Mitglieder in ihrem neuen „Zuhause“. „Hier riecht noch alles ganz frisch und man hat plötzlich so viel Platz.“ strahlte Astrid Meinke. Und was gefällt unserem technischen Gebietsbetreuer Ralf Tiede am neuen Büro? „Unsere Mitglieder werden endlich angemessen in unseren Räumen empfangen und können anhand der Wand- und Fußbodenbeläge sowie der Sanitäreinrichtungen und der Küche jetzt schon sehen, wie die Ausstattungen nach einer Modernisierung aussehen könnten.“ Ende August wird das ServiceBüro offiziell mit einem Mitgliederfest eingeweiht.

NL:INTERN

EDV-UMSTELLUNG: ZWISCHENBILANZ

„Kannst Du mir mal helfen? Wo finde ich jetzt ...“ „Warum kann ich denn da jetzt keinen Kommentar eintragen?“ – „Sind Sie überhaupt im Änderungsmodus?“ „Wieso zieht der Drucker denn das Papier jetzt falsch herum?“ „Ich soll einen Auftrag erstellen? Was für einen Auftrag, ich rechne doch nur ab?“

So etwa hörten sich in den ersten Wochen dieses Jahres die Gespräche in unserem Geschäftshaus an. Selbstverständlich waren wir alle auf das neue EDV-Programm geschult worden; Fragen tauchen aber bekanntlich erst in der täglichen Arbeit auf. Unsere „Key-User“, das sind die Mitarbeiter, die intensivere Schulungen erhielten, um die Kollegen bei der Einarbeitung zu unterstützen, hatten alle Hände voll zu

tun. Schließlich musste parallel zur „Erforschung“ der neuen Programme auch noch der Jahresabschluss 2011 erstellt werden. Nach nunmehr fünf Monaten SAP kann man sagen, dass die Umstellung erstaunlich gut gelaufen ist. Wir sind immer noch nicht perfekt und in manchen Bereichen – wie zum Beispiel den Nebenkostenabrechnungen – steht dem Programm die Feuertaupe noch bevor, aber die Kollegen sind enger zusammengewachsen, weil sie gemeinsam auf Entdeckungsreise gehen und sich gegenseitig helfen. Trotzdem stehen wir noch am Anfang. Der nächste Schritt wird jetzt die Überarbeitung der Abläufe hin zu einer prozessorientierten Arbeitsweise sein. Es bleibt spannend!

