



# UNSER ZUHAUSE

Inhalt

**02**

NL: Intern  
EDV-Umstellung: Ein Mammutprojekt geht in die „heiße“ Phase

**03**

NL: Innovation  
ZuhauseKraftwerke in Ahrensburg

**04**

NL: Persönlich  
Auszeichnung für Hanno Wäcken

Mitgliederzeitung der NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG | Ausgabe Nr. 3-2011

ZKZ 74552



NL: AKTUELL

## VORSTANDSWECHSEL BEI DER NEUE LÜBECKER

**Zum 31.12.2011 beendet unser Vorstandsvorsitzender, Thomas Köchig, auf eigenen Wunsch nach neun Jahren seine Tätigkeit für die NEUE LÜBECKER.**

Anfang November nahm er auf der jährlichen Betriebsversammlung die Gelegenheit wahr, sich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die gute Zusammenarbeit zu bedanken. Er verlasse die NL mit ein wenig Wehmut, mit Spannung auf Neues und mit Stolz auf das Erreichte.

Unter der Leitung von Herrn Köchig wuchs die Bilanzsumme der NEUE LÜBECKER von € 512,7 Mio. im Jahre 2002 auf € 614,3 Mio. per Ende 2010. Die Genossenschaft richtete sich bei der Restrukturierung ihres Wohnungsbestandes räumlich strategisch auf das Hamburger Umland aus und veräußerte in diesem Zusammenhang insgesamt rund 3.000 Wohnungen. Gleichzeitig wurden der Neubau und die energetische Modernisierung älterer Gebäude intensiviert. „Auch die Einführung der ServiceCenter-Struktur zur Erreichung von mehr Kundennähe wurde von Herrn Köchig vorangetrieben“, so der neue Aufsichtsratsvorsitzende, Michael Voigt. „Wir danken Herrn Köchig für seinen Einsatz und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.“

Im Jahr 2012 wird neben dem technischen Vorstand, Volker Skrobliès, Herr Marcel Matthias Sonntag die Geschicke der NEUE LÜBECKER als Vorstand lenken. Die Redaktion wünscht viel Erfolg und auf gute Zusammenarbeit!

**Michael Voigt (links) und Thomas Köchig.**



### EDITORIAL

**LIEBE MITGLIEDER,**



Timo Jürs

im Dezember 2006 erschien die erste Version von „Unser Zuhause“. In den folgenden Jahren wurden diverse Schreibstile und

Layouts ausprobiert. Wir erfuhren Lob und Kritik, und erhielten Anregungen und Beschwerden zu unseren Beiträgen.

In dieser Ausgabe bieten wir Ihnen wieder eine breite Palette von Themen, wie die Einführung eines neuen EDV-Programms bei der NL. Wir beschreiben Fälle in denen sich zeigte, wie wichtig der Einbau der Rauchwarnmelder war, erklären, was Schwarmstrom ist, und sind stolz auf den Erfolg unseres ehemaligen Auszubildenden Hanno Wäcken.

Wir hoffen, die Rückkehr zum alten Format findet Ihre Zustimmung. Und nun viel Spaß beim Lesen.



Petra Schmidtke

Ihre Redaktion





## NL:INFO

Kabel Deutschland hat für die Mitglieder der NEUE LÜBECKER eine neue Störungs-Hotline eingerichtet, um Schadensmeldungen künftig schneller und unkomplizierter bearbeiten zu können. Die neue Telefonnummer lautet:

**0800 52 42 447**

Der Anruf ist kostenfrei.

## NL:REGIONAL



### ABRISS DES SERVICEBÜROS IN HAGENOW

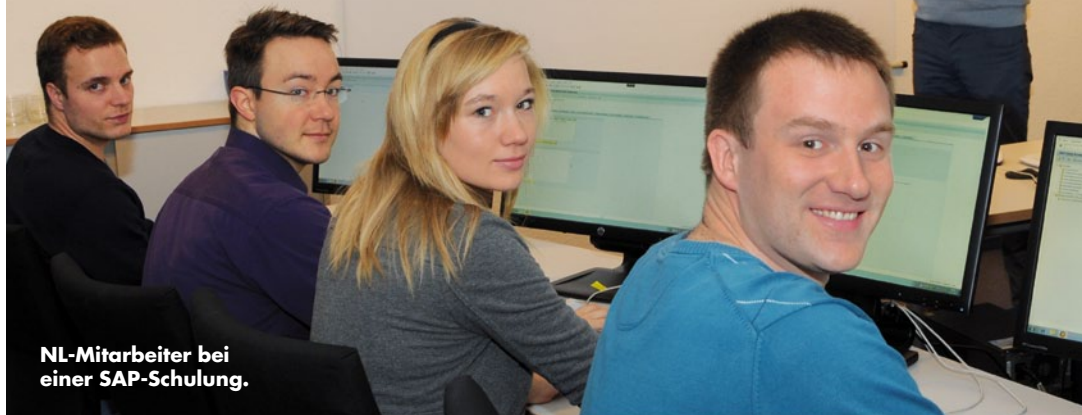
„Das wurde auch Zeit!“ Da sind sich alle Kolleginnen und Kollegen der NL einig. In der zweiten Novemberwoche wurde unser ServiceBüro in Hagenow abgerissen.

Obwohl: Kuscheliger war es schon, wenn man mit fünf Personen im Büro von Herrn Tiede saß und die Nachtspeicherheizung ihre Wärme abgab...

Jahrelang diente das Gebäude als Kindergarten bevor es erst vom Vorstand der AWG Hagenow und nach der Fusion mit der NEUE LÜBECKER als Anlaufstelle für unsere Mitglieder genutzt wurde. Zurzeit sind die Mitarbeiter des ServiceBüros in eine Wohnung in der Rudolf-Tarnow-Str. 48 „ausgelagert“. Im Februar 2012 sollen sie dann in ihr neues Büro im Rosenweg 8 zurückziehen können. Wir hoffen selbstverständlich auf eine Einweihungsparty!

## NL:INTERN

# EDV-UMSTELLUNG: EIN MAMMUTPROJEKT GEHT IN DIE „HEISSE“ PHASE



NL-Mitarbeiter bei einer SAP-Schulung.

In den Monaten November und Dezember 2011 waren die Fachabteilungen und ServiceCenter der NEUE LÜBECKER selten mit voller Mitarbeiterzahl besetzt. Nicht dass die Kolleginnen und Kollegen Urlaub gehabt hätten; die Büros waren leer, weil abwechselnd alle Mitarbeiter auf ein neues Software-Programm geschult wurden (und werden). Denn am 01.01.2012 wird unsere alte EDV-Software WohnData nach 22 Jahren in den Ruhestand geschickt und das Leben mit SAP beginnt.

Das Projekt „EDV-Umstellung“ startete bereits vor einigen Jahren mit dem Erstellen eines Anforderungsprofils. Jede Abteilung war aufgefordert, ihre Wünsche und Erwartungen an die neue EDV anzumelden und den Kollegen der IT-Abteilung kam die nicht ganz leichte Aufgabe zu, die unterschiedlichen Anforderungen zu kombinieren und zu koordinieren. Es folgte die Suche nach einer entsprechenden Software, in deren Verlauf diverse Anbieter ihre Produkte im Hause der NL vorstellten. Aber unsere Ansprüche waren hoch! Schließlich besaßen wir mit WohnData ein sehr ausgereiftes Programm, welches nur zwei Haken hatte: Zum einen hatte der Softwareanbieter angekündigt, das Programm nicht weiter zu warten, zum anderen bot es nicht die für eine Genossenschaft unserer Größe erforderlichen Steuerungsinstrumente. Und in 22 Jahren hatten sich im Geschäftsleben so manche Neuerungen ergeben.

Die NEUE LÜBECKER entschied sich für die Immobilienlösung des weltweit führenden Softwareanbieters für Unternehmen: SAP. Mit dieser Investition verfolgt die NEUE LÜBECKER das Ziel, Ihren Service für die Mitglieder durch ein hohes Maß der Unterstützung der Arbeitsabläufe bei der Bewirtschaftung von Immobilien weiter zu verbessern.

Nach Abschluss des Auswahlverfahrens begann im Jahre 2009 ein umfangreiches Testprogramm bei den beiden Tochter- und Enkelgesellschaften der NEUE LÜBECKER. Erst als der Jahresabschluss 2009 für die Immobilienanlagegesellschaft NEUE LÜBECKER mbH und für die Verwaltungsgesellschaft NEUE LÜBECKER mbH durch den Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen erfolgreich geprüft worden war, gab der Vorstand grünes Licht für die Einführung bei der Genossenschaft.

Der nächste große Meilenstein war Anfang des Jahres 2011 die Umstellung des Mitgliederwesens und der Personalverwaltung auf SAP. Durch die hohe Qualifikation und das Engagement der beteiligten Mitarbeiter wurde diese Hürde erfolgreich genommen. Nun wurden in allen anderen Bereichen die Arbeitsabläufe auf den Prüfstand gestellt, liefen neben der normalen Arbeit umfangreiche Testprogramme des neuen Systems und begannen schließlich im Oktober die allgemeinen Mitarbeiterschulungen.

Am 01.01.2012 geht SAP an den Start!

Und alle Kolleginnen und Kollegen haben eine große Bitte an Sie: Haben Sie Anfang des Jahres etwas Nachsicht mit uns, wenn es mal etwas langsamer geht. Wir üben noch!



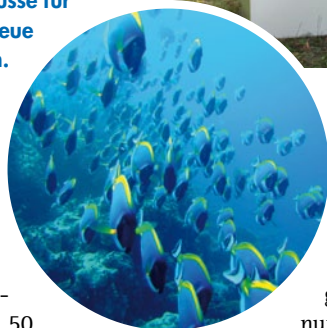
## NL:INNOVATION

# ZUHAUSE-KRAFTWERKE IN AHRENSBURG

Haben Sie schon mal etwas von „Schwarmstrom“ gehört? Hatte ich bis zum letzten Jahr auch noch nicht! Aber dann kam unser Bauleiter Dirk Jonscher mit dem Vorschlag eines Zuhause-Kraftwerks und meinte, man müsse für den Klimaschutz auch mal neue Wege gehen.

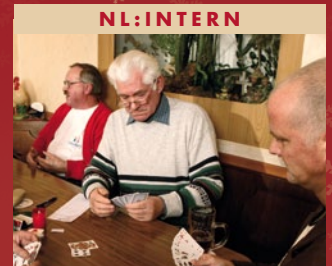
Für gute Ideen ist die NEUE LÜBECKER immer zu haben – sofern sie technisch ausgereift sind und Vorteile für unsere Mitglieder bringen. Nach eingehender Prüfung schien beides bei dem Produkt der Firma Lichtblick der Fall zu sein und so wurden die Gebäudehüllen der Häuser Am Neuen Teich 50 bis 62 in Ahrensburg nicht nur auf Neubau-niveau modernisiert, sie erhielten auch jeweils ein ZuhauseKraftwerk.

Ein Kraftwerk mit einer Höhe von 175 cm, einer Breite von 118 cm und einer Tiefe von 84 cm. Kurz gesagt, das ganze „Kraftwerk“ hat die Größe einer etwas breiteren Kühl-/Gefrierkombination! In diesem Gehäuse befindet sich ein gasbetriebener VW-Motor, der Heizwärme und Warmwasser für unsere Mitglieder bereitet – und Strom produziert, der ins öffentliche Netz abgegeben wird.



Durch die Stromabgabe reduzieren sich wiederum die Wärmekosten. Und was ist nun Schwarmstrom? Die Firma Lichtblick betreibt sehr viele kleine ZuhauseKraftwerke, die alle über eine gemeinsame Schaltzentrale gesteuert werden. Wird Strom am Markt nun knapp und damit teuer, weil beispielsweise Windräder bei Windstille keinen Strom liefern oder der Verbrauch z. B. durch die Weihnachtsbeleuchtung sprunghaft ansteigt, dann wirft die Firma Lichtblick ihre ZuhauseKraftwerke an und viele kleine Produzenten ergeben einen großen Schwarm. Die bei der Stromproduktion anfallende Wärme wird in unseren Häusern in großen Wassertanks gespeichert, die für Heizwärme und Warmwasser sorgen. Und ganz nebenbei macht das die Häuser noch klimafreundlicher, weil wir eine Menge CO<sub>2</sub> einsparen.

## NL:INTERN



## SKATTURNIER IN DER NL

18, 20 ... nur nicht passen, oder doch besser ramschen? Die Strategen waren beim alljährlichen Skatturnier der NEUE LÜBECKER gefragt. Von den „alten Hasen“ bis zu den Azubis war jede Altersklasse vertreten. Da auch „unsere Rentner“ an dieser Veranstaltung teilnehmen, gibt es in der Pause bei einem Würstchen immer viel zu erzählen. Ein Gewinner wurde selbstverständliche auch gekürt. In diesem Jahr nahm Herr Hahn (Foto mitte), ehemaliger Hauswart aus Schwarzenbek, den Pokal mit nach Hause. Die Plätze zwei und drei belegten Herr Urbszat (zentrale Kommunikation) und Herr Weiß (Gärtner). Aber bei den vom Vorstand gestifteten Präsenten ging niemand leer aus, so dass man auch den verlorenen „Grand ohne vier“ verschmerzen konnte.

## NL:REGIONAL

# RAUCHWARNMELDER – EINE BILANZ

Die NEUE LÜBECKER begann Mitte 2009 mit dem Einbau von Rauchwarnmeldern in ihren Wohnungen. Hier lesen Sie einige Beispiele von Fällen, in denen auslösende Rauchwarnmelder und aufmerksame Nachbarn Schlimmeres verhindert haben:

+++ **Elmshorn** im Januar 2011 – Nachdem die Feuerwehr in die Wohnung eingedrungen ist, findet sie in der Küche einen brennenden Mülleimer vor. Der Fußbodenbelag war bereits in Mitleidenschaft gezogen. Nur durch das rasche Handeln der durch den Rauchwarnmelder aufgeschreckten Nachbarn wurde

ein Großbrand verhindert. +++ **Schwarzenbek** im Mai 2011 – Die Nachbarn rufen die Feuerwehr, da im Haus ein Rauchwarnmelder Alarm schlägt. Die Feuerwehrleute finden auf dem Herd ein brennendes Kochbuch vor, das das Mitglied auf dem Herd vergessen hatte. Durch das schnelle Eingreifen der Feuerwehr breitete sich der Brand nicht weiter aus. +++ **Bad Segeberg** im August 2011 – Ein Mitglied vergisst den Herd auszustellen, auf dem eine Kaffeemaschine steht. Die Maschine wird heiß und beginnt zu schmelzen. Es kommt zu starker Rauchentwicklung und der Melder

löst aus. Die Nachbarn rufen die Feuerwehr, die die Wohnungstür aufbricht und die Kaffeemaschine löscht. +++ **Elmshorn** im Oktober 2011 – Das doch etwas längere Telefongespräch mit der Freundin wird abrupt durch das laute Piepen des Rauchwarnmelders unterbrochen. Auf dem Herd verbrennt gerade das Gemüse. Aufgrund der sofortigen Warnung braucht das Mitglied nur gut lüften. +++ **Lübeck** im Oktober 2011 – Bei der Rückkehr von den Mülltonnen hört das Mitglied schon im Treppenhaus den Rauchwarnmelder in seiner Wohnung und ruft die Feuerwehr. Das Essen auf dem



Herd hatte Feuer gefangen. Zwar wurden in der Küche Wände und Hängeschränke beschädigt, durch das rasche Löschen konnte jedoch eine Ausbreitung auf die restliche Wohnung verhindert werden. +++ **Unser Tipp:** Im Falle eines Fehlalarms können Sie sich über die Service-Telefonnummer 01802 00 10 18 auch direkt bei der Firma Kalorimeta melden, damit Ihr Gerät zeitnah überprüft wird.

## IMPRESSUM

Herausgeber: NEUE LÜBECKER  
Norddeutsche Baugenossenschaft eG  
Redaktion: NEUE LÜBECKER  
Realisation: Grafik Kontor Lübeck  
Fotos: NEUE LÜBECKER,  
Nils Bergmann, Lichtblick,  
shutterstock, Fotolia, iStockphoto



# UNSER ZUHAUSE



Ministerpräsident  
Peter Harry Carstensen  
überreichte Hanno  
Wäcken seine Aus-  
zeichnung.

NL: PERSÖNLICH

## AUSZEICHNUNG FÜR HANNO WÄCKEN

Am 11.11.2011 wurden im Rahmen einer Feierstunde der Industrie- und Handelskammern Schleswig-Holstein die besten Auszubildenden des ganzen Landes in Husum geehrt. Rund 12.000 Prüflinge aus allen Berufen schlossen 2011 ihre Ausbildung ab. Zu „den Besten der Besten“, wie der Präsident der IHK Schleswig-Holstein, Christoph Andreas Leicht, sie nannte, gehörte für den Bereich Immobilienkaufleute Hanno Wäcken. Er erhielt seine Auszeichnung aus den Händen des Ministerpräsidenten Peter Harry Carstensen. In seiner Festrede betonte der Ministerpräsident, „Wer nicht auf Risiko spielen will, braucht eine

solide Ausbildung.“ Aber bei diesen Absolventen sei ihm um die Zukunft des Landes und seiner Wirtschaft nicht bange. Der Hauptgeschäftsführer der IHK Schleswig-Holstein, Peter Michael Stein, riet den Ausgezeichneten, selbstbewusst zu ihrer Leistung zu stehen und Ihre Chancen zu nutzen. Hanno Wäcken hat dieses bereits getan: Aufgrund seines hervorragenden Exams wurde er von der NL auf eigenen Wunsch als Kundenbetreuer im ServiceCenter Elmshorn eingesetzt. Übrigens: Die NEUE LÜBECKER erhielt an diesem Abend ebenfalls eine Anerkennung für besondere Verdienste in der Berufsausbildung.

### NL:AUSBILDUNG

Der Beruf des Immobilienkaufmanns/der Immobilienkauffrau ist einer der spannendsten und vielseitigsten Berufe. Man erwirbt Wissen über Bauwesen, Finanzierung, Mietrecht, Heiz- und Betriebskostenabrechnungen, allgemeines Vertragsrecht, Personalwesen, Unternehmenssteuerung und vieles mehr. Die NEUE LÜBECKER stellt in der Regel jedes Jahr zum 01.08. zwei bis drei neue Auszubildende ein. Wir erwarten von unseren jungen Kollegen Einsatzfreude, Flexibilität und Teamgeist. Die praktische Ausbildung erfolgt hauptsächlich in Lübeck mit zeitweiligen Einsätzen in den ServiceCentern. Der theoretische Teil wird in der Berufsschule Malente im Blockunterricht aber auch durch ergänzende Schulungen in der NL vermittelt. Bewerbungen können an unsere Postanschrift oder per E-Mail an: [b.svensson@neueluecker.de](mailto:b.svensson@neueluecker.de) erfolgen.



Einscannen und mehr erfahren!

Wir wünschen allen Leserinnen und Lesern eine besinnliche Weihnachtszeit, einen guten Rutsch ins neue Jahr und ein gesundes und erfolgreiches 2012!

Ihre NEUE LÜBECKER