



UNSER ZUHAUSE

Inhalt

02

NL: Serie
Die 60er Jahre -
Jedem seine Wohnung

03

NL: Aktuell
In aller Munde: Die neue
Trinkwasserverordnung

04

NL: Aktiv
„Ehrenamtlich“ mit Leib und Seele

Mitgliederzeitung der NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG | Ausgabe Nr. 1-2012

ZKZ 74552



NL:AKTUELL

MARCEL SONNTAG IST NEUER VORSTANDSVORSITZENDER DER NEUE LÜBECKER

Anfang Februar konnte Volker Skrobli seinen neuen Vorstandskollegen Marcel Sonntag im Hause der NEUE LÜBECKER willkommen heißen. Der 50-jährige Wirtschaftsjurist übernimmt die Position des Vorstandsvorsitzenden unserer Genossenschaft.

Marcel Sonntag wechselte von der kommunalen Freiburger Wohnungsgesellschaft zur NEUE LÜBECKER. Dort war er sechs Jahre als alleiniger Geschäftsführer tätig. Darüber hinaus engagierte er sich als Vorsit-



Marcel Sonntag (rechts) im Gespräch mit NL-Hauswart Marko Voß

zender des Verbandsausschusses stark im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. Sachsen. „In Freiberg waren wir mit unseren Wohnungen Marktführer in der Region.“, so der gebürtige Berliner. Aber die interessante Aufgabe, das Potential einer überregional tätigen, wirtschaftlich stabilen Wohnungsgenossenschaft weiter zu entwickeln, hätte in ihm die Entscheidung für einen Wechsel reifen lassen. „Im Hause der NEUE LÜBECKER habe ich hochmotivierte und engagierte Kollegen vorgefunden, die mir den Einstieg leicht gemacht haben. In der nächsten Zeit werde ich mich mit dem Wohnungsbestand und den Mitgliedern unserer Genossenschaft vertraut machen.“, kündigt Marcel Sonntag an.

Und wie gefällt es ihm bislang privat in der norddeutschen Tiefebene? „Gut! Besonders meine 3-jährige Tochter hat sich nach dem Umzug rasend schnell eingelebt. Aber es schmerzt einen Vater schon ein bisschen, wenn es morgens nur noch heißt ‚Tschüss Vati, ich muss jetzt los!‘“

EDITORIAL

LIEBE MITGLIEDER,



Timo Jürs

die Vereinten Nationen haben das Jahr 2012 zum internationalen Jahr der Genossenschaften

ausgerufen. Damit soll die weltweite wirtschaftliche und soziale Bedeutung der vor etwa 150 Jahren vornehmlich in Deutschland entwickelten Rechtsform gewürdigt werden. Mittlerweile hat dieser „Exportschlager“ in über 100 Ländern ca. 800 Millionen Mitglieder.

In Deutschland gibt es rund 7.500 Genossenschaften, in denen sich Menschen zur Verfolgung verschiedener gemeinsamer Ziele zusammengefunden haben. Wie heißt es so schön: „Einigkeit macht stark!“

Das dachten sich auch die Männer und Frauen, die im Zeitalter der Industrialisierung oder aufgrund der Wohnungsnot nach dem zweiten Weltkrieg zur Versorgung ihrer Familien mit gesundem und bezahlbarem Wohnraum Genossenschaften gründeten. Heute besitzen die ca. 2.000 deutschen Wohnungsgenossenschaften rund 2,2 Mio. Wohnungen, in denen mehr als 5 Millionen Menschen leben.

Wir sind stolz, mit unseren 17.171 Mitgliedern und 14.759 Wohnungen Teil dieser Gemeinschaft zu sein!



Petra Schmidtke

Ihre Redaktion





DIE 60ER JAHRE – JEDEM SEINE WOHNUNG

Die sechziger Jahre waren geprägt von steigendem privaten und öffentlichen Wohlstand. Während sich das Bruttosozialprodukt in den zehn Jahren zwischen 1960 und 1970 von 302,3 auf etwa 705 Mrd. DM mehr als verdoppelte, sank die Arbeitslosenquote von 12 auf 0,7 Prozent.

Die Wirtschaft in der Bundesrepublik Deutschland wandelte sich von einer Zwangswirtschaft in die soziale Marktwirtschaft. Der Markt begann sich über Angebot und Nachfrage zu regulieren. Die Folge war das offizielle Ende der Wohnungsnot.

Eine sinkende Arbeitslosenquote bedeutete steigende Löhne. Die höheren Einkommen ließen aber auch das Qualitätsbewusstsein unserer Mitglieder wachsen. Schlechte Grundrisse, Hellsichtigkeit oder Uniformität der Wohnanlagen, die das Ergebnis des rasanten Nachkriegs-

wohnungsbaus waren, fanden nun keine Gnade mehr im geschärften Bewusstsein der Öffentlichkeit. Die Vorstände der NEUE LÜBECKER waren sich daher bewusst, dass es fortan nicht mehr „Jedem eine Wohnung“ sondern „Jedem seine Wohnung“ heißen musste. So gehörte der Einbau von Gemeinschaftswaschautomaten, gefliesten Bädern, Loggien oder Balkonen und Einbauküchen bald zur selbstverständlichen Norm. Auch der Einbau von Zentralheizungen und der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne, um die Anfänge des deutschen Fernsehens mitzuerleben, wurden zur Selbstverständlichkeit. Mit diesem neuen Komfort, den aufgrund der allgemeinen Konjunktur stark anziehenden Baukosten und der ersten Instandhaltungswelle gingen höhere Mieten einher. 1965 war daher auch das Jahr, in dem das staatliche Wohngeld eingeführt wurde, um den Menschen,



NL-Neubau der 60er Jahre in Schwarzenbek

deren Löhne hinter der allgemeinen Entwicklung hinterher hinkten, den höheren Wohnkomfort weiterhin bezahlbar zu machen.

Die 60er Jahre waren für die NEUE LÜBECKER wiederum durch starkes Wachstum geprägt. So wurde 1965 das Richtfest der 6000sten Wohnung gefeiert und in den Jahren 1967 und 1968 kam es zu den ersten Fusionen. Wohnungsunternehmen, die in der rauen See des marktwirtschaftlichen Wettbewerbs die Segel streichen mussten (so unsere Chronik zur 50-Jahr-Feier), schlossen sich unserer starken Genossenschaft an. Im Jahr 1963 trat die erste Vertreterversammlung zusammen und Ende der 60er Jahre hatte die NEUE LÜBECKER bereits über 6.000 Mitglieder.

NL:PERSÖNLICH

60 JAHRE – EINE WOHNUNG



NL-Kundenbetreuerin Katrin Schröder mit Erika Herzberg (re.)

Vor 60 Jahren kam Erika Herzberg (86) nach Ahrensburg. Als Flüchtling aus Sensburg, im ehemaligen Ostpreußen, zog sie in die 2-Zimmer-Wohnung in der Immanuel-Kant-Straße 32. Gebaut wurden die Wohnungen noch von der GWG-Südstormarn, bis die NL durch Fusion diese Wohnungen in den 70er Jahren übernahm. In den vergangenen 60 Jahren ist bei der

ehemaligen Berufsschulsekretärin viel passiert. „Menschen sind gekommen und gegangen. Mein Sohn ist in der Wohnung zur Welt gekommen und hat jetzt eine eigene Familie. Aber einige Nachbarn, die vor 60 Jahren mit mir hier einzogen, sind auch heute noch hier ansässig“, berichtet Frau Herzberg. Die rüstige Rentnerin ist keineswegs „in die Jahre gekommen“.

Sie hilft vielen Nachbarn bei alltäglichen Aufgaben und meistert ihren eigenen Alltag immer noch souverän. Mit ihrer zweiten Heimat, wie sie ihre Wohnung und das Quartier in Ahrensburg liebevoll nennt, ist sie auch nach 60 Jahren noch voll auf zufrieden. „Ich wäre hier in der langen Zeit niemals weg gezogen“, betont die 86-Jährige. „Alles ist so schön hier, mein Badezimmer, welches vor einigen Jahren modernisiert wurde, und der Ausblick in den kleinen Garten hinter dem Haus“.

Die NEUE LÜBECKER wird in den nächsten Jahren im Gebiet Reeshoop, in dem auch die Immanuel-Kant-Straße liegt, großflächig neu bauen. Frau Herzberg ist dann wohl eine der ersten, die in den Genuss einer neuen Wohnung kommen wird. Über diese Veränderung freut sich die Rentnerin, hat aber eine große Bitte: „Ich wünsche mir, dass die Korea-Tanne, die ich vor vielen Jahren hinter dem Haus gepflanzt habe, an der Stelle stehen bleibt oder versetzt wird und noch viele, viele Jahre überdauert“.



NL:AKTUELL

IN ALLER MUNDE: DIE NEUE TRINKWASSERVERORDNUNG

Sauberes Trinkwasser ist die elementare Grundlage unserer Gesundheit. Daher wurde in Deutschland die Wasserqualität schon immer streng überwacht. Bezogen sich die regelmäßigen Kontrollen des Wassers bisher vornehmlich auf die Trinkwassergewinnungsanlagen, die öffentlichen Leitungsnetze und öffentlichen Einrichtungen wie Krankenhäuser, Alten- und Pflegeheime, Schulen und Schwimmbäder, wird die Prüfpflicht ab 2012 auch auf die Trinkwasseranlagen der privaten Vermieter ausgedehnt.

Ab sofort müssen alle zentralen Wassererwärmungsanlagen mit einem Warmwasserspeicher von mehr als 400 Litern oder mehr als 3 Litern Wasservolumen in den Leitungen (vom Wasserspeicher bis zum entferntesten Wasserhahn) einmal jährlich überprüft werden. Die Proben werden am Vor- und Rücklauf nahe dem Wasserspeicher und am Ende jedes Warmwasserstranges in der am weitesten vom Speicher entfernten Wohnung genommen.

Wie viele Proben an den Strangenden tatsächlich gezogen werden müssen, hängt dabei von den Vorgaben der zuständigen Gesundheitsämter ab. Die Mitglieder, in deren Wohnungen Proben gezogen werden müssen, erhalten von uns rechtzeitig eine Benachrichtigung.

Die Proben dürfen ausschließlich von besonders geschulten und zertifizierten Personen entnommen und müssen innerhalb von 24 Stunden nach der Entnahme

in einem akkreditierten Labor verarbeitet werden. Die Kosten der Untersuchungen werden als Kosten der Wassererwärmung künftig in den Heizkostenabrechnungen umgelegt.

Der Gesetzgeber will mit den regelmäßigen Kontrollen die Ausbreitung von sogenannten Legionellen eindämmen. Legionellen sind bewegliche Stäbchenbakterien, die überall in Oberflächengewässern natürlich vorkommen. Bei stehendem Wasser mit Temperaturen von 30 – 55°C können sich Legionellen allerdings sprunghaft vermehren. Zur Gefahr können diese Bakterien in höherer Konzentration jedoch nur dann werden, wenn man sie über den Wasserdampf z. B. beim Duschen einatmet.

Die NEUE LÜBECKER stellt grundsätzlich 24 Stunden täglich Wasser mit einer Temperatur von 60°C zur Verfügung, um die Ausbreitung von Legionellen zu verhindern. Aber auch Sie können etwas für die Wasserqualität tun. Unser Tipp für Ihre Gesundheit: Stellen Sie bei längerer Abwesenheit (ab ca. einer Woche) das kalte und warme Wasser in Ihrer Wohnung ab und spülen Sie nach Ihrer Rückkehr die Leitungen gründlich, indem Sie ein paar Liter Wasser ablaufen lassen. Dies gilt im Übrigen auch bei Bezug eines Hotelzimmers am Urlaubsort. Sie wissen nie, wie lange das Wasser in den dortigen Leitungen schon stand.

NL:ONLINE

Die NL zeigt sich nicht nur im technischen Bereich, wie Neubau, Modernisierung oder Instandhaltung innovativ. Ab sofort sind wir jederzeit online für Sie da, um die Kommunikation mit unseren Mitgliedern und den Service der von uns beauftragten Firmen zu verbessern sowie ein Mehr an Transparenz zu bieten.

Unter <http://msp.neueluebecker.de> finden Sie unser Mitgliederserviceportal. Dort können Sie unter anderem Mängel in und rund um Ihre Wohnung melden, durchgeführte Handwerker- und Serviceleistungen bewerten und zukünftig alles über ihre Mitgliedschaft erfahren.



... und für die Nutzer von Smartphones haben wir noch etwas: Die Wohnungssuche unter www.neueluebecker.de wurde auf die mobile Anwendung durch Smartphones und Tablet-PCs optimiert. Scannen Sie den Code ein und surfen Sie doch mal vorbei. Wir freuen uns auf Sie.



NL:KURZ NOTIERT

Seit dem 13.01.2012 gibt es in Lübeck eine Straße mehr. Die NL übergab die ersten Wohnungen an die neuen Mitglieder im Nussbaumweg. So wie hier Nico Jäschen und Jacqueline Maschinsky bei der Wohnungsübergabe mit NL-Kundenbetreuerin Steffi Junker (Foto: Mitte), freuten sich noch weitere Mitglieder über ihre neuen Wohnungen.



NL:INFO

Zum 31.12.2011 legte Herr Thomas Salzmann aus persönlichen Gründen sein Aufsichtsratsmandat nieder. Herr Salzmann gehörte seit dem 11.06.2010 dem Aufsichtsrat der NEUE LÜBECKER an.

NL:AKTIV

„EHRENAMTLICH“ MIT LEIB UND SEELE ...

... ist Margret Dieckmann aus Schwarzenbek. Wenn sie sich nicht gerade als Vertreterin der NL um die großen und kleinen Sorgen unserer Mitglieder kümmert, ist sie unter anderem im Namen des Deutschen Roten Kreuzes aktiv. Frau Dieckmann leitet den Rot-Kreuz-Markt in Schwarzenbek. Das Kaufhaus, untergebracht in den Räumen eines ehemaligen Supermarktes im Verbrüderungsring, bietet seinen Kunden alle erdenklichen Waren des täglichen Bedarfs.

Couchtische, Eckschränke, Fernseher, Teppiche, Kochtöpfe, Bücher und Kleidung werden Frau Dieckmann und ihrem Team angeboten, von ihnen begutachtet und gegebenenfalls gekauft. „Wir sehen uns die Waren vorher an. Wenn Sie noch zu gebrauchen und vor allem zu verkaufen sind, nehmen wir sie und stellen sie in unseren Geschäftsräumen zum Verkauf aus“, berichtet Margret Dieckmann. Im Vergleich zu einem Sozialkaufhaus, in dem Bedürftige gegen Vorlage einer Bescheinigung vom Sozialamt günstig gebrauchte und



NL-Vertreterin Margret Dieckmann in ihrem Kaufhaus.

gut erhaltene Kleidung, Möbel, Bücher und ähnliches erstehen können, bietet der Rot-Kreuz-Markt für jedermann die Möglichkeit, günstige Möbel oder ähnliches zu erwerben. „Jeder ist bei uns willkommen. Wir freuen uns nicht nur über Käufer und Verkäufer sondern suchen auch immer nach ehrenamtlichen Helfern“, so Margret Dieckmann, die schon Ihr nächstes ehrenamtliches Projekt, ein Café als Stadtteiltreffpunkt, vorbereitet.

NL:INTERN

WAS MACHT EIGENTLICH DIE BAUABTEILUNG IM WINTER?

Die Erde ist tiefgefroren, es liegen 20cm Schnee und die Baustellen der NEUE LÜBECKER halten Winterschlaf. Da fragt man sich, was die Kollegen aus unserer Bauabteilung jetzt eigentlich den ganzen Tag so machen. Sie arbeiten! Und zwar nicht weniger als im Sommer – nur ein wenig anders!

Der Winter dient im Allgemeinen der Schlussrechnung beendeter und der Vorbereitung neuer Bau- und Modernisierungsvorhaben. Die Grundlagen für diese neuen Vorhaben schaffen unsere Architekten und Bauzeichner. Sie orientieren

sich bei ihren Planungen sowohl an den örtlichen Gegebenheiten der zu bebauenden Grundstücke und den maßgebenden baurechtlichen Bestimmungen als auch an den Wünschen der Vermietungsabteilung. Gerade diese Abstimmung mit den Kundenbetreuern ist von großer Bedeutung, damit nicht an den Bedürfnissen unserer Mitglieder und den örtlichen Wohnungsmärkten „vorbeigebaut“ wird.

Ist die grundsätzliche Planung abgeschlossen, werden die Vorhaben an die jeweils zuständigen Projektleiter übergeben. Diese bereiten die Ausschreibungsunterlagen vor, prüfen und vergleichen die einge-



NL-Projektleiter Henrik Günther auf „seiner“ Baustelle im Nussbaumweg.

henden Angebote der Bauunternehmen und Handwerksbetriebe und verhandeln die Preise für die künftigen Bauleistungen. Nach der Vertragsunterzeichnung mit den ausführenden Firmen, müssen Bauzeitenpläne erstellt werden, damit sich die Handwerker auf der Baustelle nicht gegenseitig behindern und eine fristgerechte Fertigstellung des Bauvorhabens sichergestellt wird. Alles in allem also mehr als genug zu tun für unsere Bauabtei-

lung in der kalten Jahreszeit! Allerdings steht im Winter nicht jede Baustelle still. Sobald die Gebäudehülle geschlossen ist und die Bauheizung läuft, kann auch bei starkem Frost im Inneren der Häuser die Arbeit fortgesetzt werden. Dann sind die Projektleiter wieder regelmäßig vor Ort, um die Baufortschritte und die Qualität der Arbeiten zu überwachen.