



UNSER ZUHAUSE

MITGLIEDERZEITSCHRIFT 02/2025



AUSZUG AUS DEM
GESCHÄFTS-
BERICHT

NEUE LÜBECKER
NORDDEUTSCHE BAUGENOSSENSCHAFT EG



Editorial

LIEBE MITGLIEDER,

hinter uns liegt ein ereignisreiches erstes Halbjahr – mit vielen Themen, die uns als Genossenschaft bewegen. Besonders im Fokus stand unsere diesjährige Vertreterversammlung. Sie ist das zentrale Organ unserer demokratischen Gemeinschaft und gibt den Rahmen für wichtige Entscheidungen.

Wir danken allen Vertreterinnen und Vertretern für ihr Engagement und ihr Vertrauen in unsere Arbeit.

Im Rahmen der Versammlung wurde auch unser Jubiläums-Geschäftsbericht vorgestellt. Unter dem Motto „75 Jahre NEUE LÜBECKER“ blicken wir nicht nur zurück auf unsere Geschichte, sondern vor allem nach vorn:

Wie gestalten wir gemeinschaftliches Wohnen in Zukunft?

Welche Themen bestimmen unser Handeln? Einen kleinen Einblick in den Bericht erhalten Sie auch in dieser Ausgabe.

Im Baustellenticker berichten wir über den aktuellen Stand in Geesthacht und in der Lindwurmstraße in Travemünde – zwei wichtige Projekte, bei denen wir zukunftsfähigen und zugleich bezahlbaren Wohnraum schaffen und erhalten.

Außerdem finden Sie in dieser Ausgabe Informationen rund um das Thema Vorsorge für den Todesfall eines Mitglieds. Ein sensibles, aber wichtiges Thema, das viele Fragen aufwirft. Wir freuen uns außerdem über eine besondere Auszeichnung: Die NL wurde von kununu erneut als Top Company ausgezeichnet. Das macht uns stolz – und zeigt, dass unser Engagement als Arbeitgeber wertgeschätzt wird.

Zum Schluss widmen wir uns noch einigen Themen, die Ihren Alltag betreffen: Der sichere Umgang mit Gasflaschen und Akkus, die Haltung von Hunden im Bestand – und was dabei zu beachten ist.

*Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen & Rätseln
sowie eine schöne Sommerzeit!*

*Freundliche Grüße
Ihr Marcel Sonntag & Ihr Dr. Uwe Heimbürge*

Geschäftsbericht zum Anschauen _____



INHALTSVERZEICHNIS

Seite 4 - 9

AUSZUG AUS DEM GESCHÄFTSBERICHT

Seite 10 - 11

KENNZAHLEN IM JAHRESÜBERBLICK

Seite 12 - 13

BILANZ

Seite 14

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG



Seite 16 - 17

NEUES BEI DER NL

Top Company 2025

Stadtradeln

Vorsorgeregulung

Mitgliederfest Geesthacht



Seite 18 - 19

EXPERTENWISSEN

Hundehaltung

Lagerung von Gasflaschen & Akkus



Seite 20 - 21

BAUSTELLENTICKER

Geesthacht, Bandrieter Weg

Travemünde, Lindwurmstraße

Seite 22 - 23

AUS- UND EINBLICKE

Rezept Mango Salsa

Sommerrätsel

IMPRESSUM

NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG · Falkenstraße 9, 23564 Lübeck

Telefon: 0451 1405-0 · info@neueluebecker.de · www.neueluebecker.de

Texte NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG,

Fotos NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG, Oliver Beck, clockwork Fotografie

Erscheinungsweise 4 Ausgaben im Jahr mit jeweils ca. 18.750 Exemplaren

Gestaltung und Druck www.ruegen-druck.de

LANGJÄHRIGE
TREUE
UND STARKE
TEAMS

*
unsere NL-Familie im Jubiläumsjahr
*

DIE NEUE LÜBECKER SETZT AUF
LANGFRISTIGE BEZIEHUNGEN -

nicht nur zu ihren Mitgliedern,
sondern auch zu ihren Mitarbeitenden.

Durchschnittlich 14,62 Jahre bleiben sie im Unternehmen. Von den 119 Auszubildenden, die seit 1986 ihre Karriere bei der NL begonnen haben, sind heute noch 58 mit an Bord. Firmenjubiläen jenseits der 40 Jahre sind bei uns keine Seltenheit - ein Zeichen für gelebte Verbundenheit.



Frank Schole

Projektleiter

„Zeitgemäßer und erschwinglicher Wohnraum in der Hand einer starken Genossenschaft – das ist wichtig für das gesunde Gedeihen einer Stadt! Dafür möchte ich mich engagieren. Besonders interessant ist für mich persönlich als Architekt dabei der Perspektivwechsel vom Planer zum Auftraggeber.“



Marlene Wiechmann

Technische Sachbearbeiterin

„Die Unterstützung durch die NL bei der beruflichen Weiterentwicklung und die Flexibilität durch Gleitzeit sowie Teil eines großartigen Teams zu sein, das Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung lebt, machen die Arbeit bei unserer Genossenschaft besonders wertvoll. Gemeinsam kann man das Zuhause für viele Menschen schaffen, in dem Nachbarschaft gelebt wird.“



Janine Handrack

Sachbearbeiterin Finanzierung

„Ich bin stolz, seit über 20 Jahren Teil des NL-Teams zu sein, da ich die Zusammenarbeit mit den Kollegen und Vorgesetzten sehr schätze. Gemeinsam erarbeiten wir stetig neue Projekte, die das Unternehmen zukunftsfähig erhalten, so dass wir der Verantwortung für unsere Mitglieder gerecht werden können.“



Mika Niemeck

Kundenbetreuer

„Die NL verbindet für mich die traditionellen Werte einer Genossenschaft und den Teamgeist mit einer modernen Unternehmenskultur. Dies zeigt sich besonders im respektvollen Miteinander und den zahlreichen Digitalisierungsprojekten, wie dem aktuellen Projekt zur digitalen Wohnungsabnahme. Besonders schön ist, dass jeder die Chance hat, diesen Wandel aktiv mit eigenen Ideen mitzugestalten.“

Ein wichtiger Grund für diese außergewöhnliche Treue ist die familienfreundliche Unternehmenskultur. Zusätzlich unterstützt die NL ihre Beschäftigten mit vielfältigen Leistungen:

Freiwilliges
BETRIEBLICHES
Kindergeld

KOSTENLOSE
NOTFALLBETREUUNG
für Kinder
(0-14 JAHRE)

Kinder IN AUSNAHMEFÄLLEN
MIT AN DEN *Arbeitsplatz*
ZU BRINGEN.

FLEXIBLE
*
ARBEITSZEITEN
DANK
GLEITZEITMODELL

*
HUNDE SIND NACH
ABSPRACHE AM ARBEITSPLATZ
ERLAUBT
*

Gesundheitsförderung
wird bei der NL großgeschrieben - ob durch gezielte Programme oder sportliche Teamevents.

HAT CORONA DIE DIGITALISIERUNG DER NL REVOLUTIONIERT?



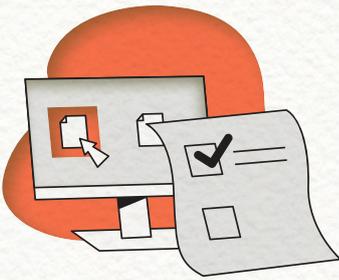
Der digitale Wandel bei der NL begann bereits vor der Coronapandemie und nicht erst mit ihr. Seit Juli 2016 verzichten wir auf Papiermieterakten und bearbeiten alle Anfragen und Anliegen unserer Mitglieder ausschließlich in Form von digitalen Arbeitsaufträgen. Seit Anfang 2016 werden die regelmäßigen Kontrollbegehungen unseres Bestands in Echtzeit mit mobilen Endgeräten erfasst und dokumentiert. Seit dem 1. April 2019 erfolgt die Prüfung und Genehmigung von Rechnungen ebenfalls digital, wodurch die papiergebundene Abwicklung entfällt. Diese digitalen Entwicklungen ermöglichten es der NL, schnell und flexibel auf die Anforderungen der Coronapandemie zu reagieren. Unsere Mitarbeitenden konnten problemlos im Homeoffice arbeiten, da die relevanten Arbeitsprozesse bereits vollständig digitalisiert waren. Innerhalb kürzester Zeit stellten wir Notebooks zur Verfügung und schufen damit die Grundlage für mobiles Arbeiten.



Im Jahr 2020 integrierte die NEUE LÜBECKER die bestehenden Funktionalitäten zur Verkehrssicherung und Begehung in die Cloud, um Schwachstellen frühzeitig zu erkennen und zu beseitigen. Dies gewährleistet einen schnellen und stets aktuellen Zugriff auf die Daten von überall.



In den darauffolgenden Jahren setzten wir neben den gesetzlichen Anforderungen, z. B. den Regelungen der Datenschutzgrundverordnung mit einem entsprechenden Datenlöschkonzept, weitere zukunftsweisende Projekte um, wie die Entwicklung unserer Mieter-App. Diese App ergänzt und verbessert die Kommunikation mit unseren Mitgliedern, da Anliegen nun schnell und einfach von überall aus übermittelt werden können.



Im technischen Bereich prüften wir die Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien und entwickelten ein CO₂-Monitoring-System. Auch die Digitalisierung unserer Personalakten sorgt dafür, dass diese nun ortsunabhängig von der Personalabteilung abgerufen werden können. Mit der Einführung eines Vertragscockpits schufen wir zudem die Möglichkeit, jederzeit und von überall auf die Vielzahl unserer Verträge zuzugreifen und auf einen Blick die wesentlichen Vertragsdaten, z. B. Kündigungsfristen zu erfassen.



Aktuell arbeiten wir an der Optimierung unseres Meldesystems für die Bearbeitung von Mieteranliegen, der Einführung verschiedener Cockpitlösungen und der Erfassung von Rechnungen durch Künstliche Intelligenz. Darüber hinaus ermöglichen wir bereits den gesetzlich geforderten Empfang elektronischer Rechnungen. Durch die fortschreitende Digitalisierung erhöhen wir die Flexibilität und Erreichbarkeit von Daten für unsere Mitarbeitenden weiter. Auch in den kommenden Jahren wird die NEUE LÜBECKER weiterhin gut vorbereitet sein, um den technischen Anforderungen und aktuellen Trends gerecht zu werden.

KENNZAHLEN IM JAHRESVERGLEICH ⁽¹⁾

NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG

		2024	2023
A) BEREICH ÖKONOMIE			
Bilanzsumme	T€	883.879	861.628
Liquide Mittel	T€	4.783	2.583
Anlagevermögen	T€	831.190	810.539
Eigenkapital	T€	341.198	331.441
Umsatzerlöse	T€	130.711	121.517
Jahresüberschuss	T€	12.110	11.905
Cashflow	T€	38.200	34.628
Eigenkapitalquote	%	38,6	38,5
Eigenkapitalrentabilität	%	3,7	3,7
Gesamtkapitalrentabilität	%	2,4	2,4
Verschuldung	€/qm	467	459
Zinsaufwendungen	T€	8.738	8.837
Anteil Zinsen an der Sollmiete	%	9,0	9,5
Anteil Kapitaldienst an der Sollmiete	%	37,5	37,7
B) BEREICH BESTAND			
Eigener Wohnungsbestand	Anzahl	15.807	15.736
- davon öffentlich gefördert	Anzahl	1.622	1.619
Wohnflächen per 31.12.	qm	997.891	992.914
Mitglieder per 31.12.	Anzahl	18.988	18.891
Umsatzerlöse aus Mieten	T€	94.323	90.385
Durchschnittliche Miete	€/qm/Monat	7,69	7,42
Durchschnittliche Betriebskosten	€/qm/Monat	3,05	3,24
Durchschnittliche Instandhaltung	€/qm/Monat	2,91	2,83
Mieterfluktuation	%	7,6	8,1
Bauinvestitionen inkl. Instandhaltung	T€	85.779	80.245
- davon Investitionen zur Reduzierung der CO ₂ -Emissionen	T€	37.966	25.338

⁽¹⁾ Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit haben wir die Kennzahlensystematik weiterentwickelt.

2024

2023

2022

C) BEREICH UMWELT

CO₂-Emissionen des gesamten vermieteten und selbstgenutzten Gebäudebestandes

absolut	t CO ₂ -Äquivalent		32.271
im Verhältnis zur Wohn-/ Nutzfläche <i>Die Effekte von unterschiedlichen Treibhausgasen - zum Beispiel Methan - werden zu CO₂-Äquivalenten umgerechnet und in die Berechnung einbezogen.</i>	kg CO ₂ -Äquivalent/qm		31,7

Endenergieverbrauch des gesamten vermieteten und selbstgenutzten Gebäudebestandes

im Verhältnis zur Wohn-/ Nutzfläche	kWh/qm		134,2
-------------------------------------	--------	--	-------

D) BEREICH SOZIALES

Soziale Kooperationen, Projekte und Aktionen	Anzahl	32 *	5
Von Mitgliedern organisierte Feste, die von der NL unterstützt wurden	Anzahl	8 *	1
Mitgliedertreffs	Anzahl	3	3
Wohnberatung für Wohnen im Alter	Anzahl	1	1

E) BEREICH PERSONAL

Personalbestand im Jahresdurchschnitt (ohne Vorstand und Auszubildende)	Anzahl	165	165
davon in Vollzeit beschäftigt	Anzahl	119	120
davon teilzeit und geringfügig beschäftigt	Anzahl	46	45

DAVON MITARBEITENDE IN FÜHRUNGSPPOSITION

Anteil Frauen	%	44	44
Anteil Männer	%	56	56

DAVON MITARBEITENDE

Anteil Frauen	%	58	59
Anteil Männer	%	42	41
Ausbildungsquote	%	6,7	5,5
Weiterbildungsquote	%	1,6	1,8



QR-Code
DNK Bericht.

Die NEUE LÜBECKER hat einen Nachhaltigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2023 nach dem Standard des DNK (Deutscher Nachhaltigkeitskodex) erstellt und veröffentlicht.

(*Vielzahl an Aktionen aufgrund des Jubiläumsjahres

BILANZ

zum 31. Dezember 2024

AKTIVSEITE		GESCHÄFTSJAHR		VORJAHR
A.	Anlagevermögen	€	€	€
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		0,00	0,00
II.	Sachanlagen			
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	813.505.246,39		765.416.892,45
2.	Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	5.238.280,70		5.735.285,11
3.	Grundstücke ohne Bauten	1.805.885,53		1.805.885,53
4.	Technische Anlagen und Maschinen	395.981,87		70.265,16
5.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.429.459,54		1.397.605,79
6.	Anlagen im Bau	0,00		26.112.971,47
7.	Bauvorbereitungskosten	5.784.062,03		5.195.557,69
8.	Geleistete Anzahlungen	1.746.751,23		3.519.354,69
			829.905.667,29	809.253.817,89
III.	Finanzanlagen			
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	1.278.229,70		1.278.229,70
2.	Andere Finanzanlagen	6.512,50	1.284.742,20	6.512,50
				1.284.742,20
	Anlagevermögen insgesamt		831.190.409,49	810.538.560,09
B.	Umlaufvermögen			
I.	Andere Vorräte			
1.	Unfertige Leistungen	37.953.907,44		38.213.778,77
2.	Andere Vorräte	539.895,22	38.493.802,66	677.158,32
				38.890.937,09
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Vermietung	210.634,66		157.013,16
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	65.026,75		0,00
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	1.354.477,19	1.630.138,60	1.682.474,25
				1.839.487,41
III.	Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.782.722,06		2.583.001,33
2.	Bausparguthaben	7.552.586,05	12.335.308,11	7.524.892,64
				10.107.893,97
	Umlaufvermögen insgesamt		52.459.249,37	50.838.318,47
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		228.856,95	251.486,59
	Bilanzsumme		883.878.515,81	861.628.365,15
	Treuhandvermögen		664.839,68	687.594,56

PASSIVSEITE		GESCHÄFTSJAHR		VORJAHR
A.	Eigenkapital	€	€	€
I.	Geschäftsguthaben			
1.	der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	1.792.350,00		1.849.100,00
2.	der verbleibenden Mitglieder	60.872.825,82		60.938.532,84
3.	aus gekündigten Geschäftsanteilen	1.391.614,00	64.056.789,82	1.198.550,00
				63.986.182,84
	Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 71.124,18 €			(106.867,16)
II.	Ergebnisrücklagen			
1.	Gesetzliche Rücklage	40.845.000,00		39.633.000,00
	davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 1.212.000,00 €			(1.191.000,00)
2.	Andere Ergebnisrücklagen	233.833.185,54	274.678.185,54	225.396.185,54
	davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 8.437.000,00 €			(8.295.000,00)
				265.029.185,54
III.	Bilanzgewinn			
1.	Gewinnvortrag	1.520,14		6.378,92
2.	Jahresüberschuss	12.110.170,21		11.905.010,86
3.	Einstellungen in Ergebnisrücklagen	9.649.000,00	2.462.690,35	9.486.000,00
				2.425.389,78
	Eigenkapital insgesamt		341.197.665,71	331.440.758,16
B.	Rückstellungen			
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	10.393.211,00		10.844.388,00
2.	Steuerrückstellungen	100.900,00		299.100,00
3.	Sonstige Rückstellungen	5.576.980,94	16.071.091,94	6.230.938,84
				17.374.426,84
C.	Verbindlichkeiten			
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	409.350.478,27		402.943.695,60
2.	Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	66.248.956,47		62.937.759,26
3.	Erhaltene Anzahlungen	40.861.744,01		41.151.378,59
4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a.)	Verbindlichkeiten aus Vermietung	279.192,87		235.904,96
b.)	Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	8.315.447,77		4.152.621,14
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	80.606,25		130.289,81
6.	Sonstige Verbindlichkeiten	741.248,57		565.845,92
	davon aus Steuern: 128.404,77 €			(103.993,99)
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 €		525.877.674,21	(0,00)
				512.117.495,28
D.	Rechnungsabgrenzungsposten		732.083,95	695.684,87
	Bilanzsumme		883.878.515,81	861.628.365,15
	Treuhandverbindlichkeiten		664.839,68	687.594,56

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	GESCHÄFTSJAHR		VORJAHR
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	130.665.609,19		121.488.570,89
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	45.808,27	130.711.417,46	27.965,47
			121.516.536,36
2. Erhöhung oder Verminderung (-) des Bestandes an unfertigen Leistungen		-259.871,33	5.606.140,06
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		3.600.000,00	3.430.000,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		3.255.461,15	2.571.794,51
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	68.968.737,60		68.967.376,25
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	35.727,83	69.004.465,43	47.703,17
Rohertrag		68.302.541,85	64.109.391,51
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	9.343.884,37		8.818.790,66
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.239.818,32	11.583.702,69	2.737.181,68
davon für Altersversorgung: 406.010,09 €			(1.015.755,74)
			11.555.972,34
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		26.963.939,28	22.888.332,51
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		5.966.174,96	6.002.487,10
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	24,62		17,75
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	110.425,90		87.166,61
		170.450,52	
			147.184,36
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		8.738.253,36	8.837.421,66
davon aus Aufzinsung von Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen und aus Abzinsung sonstiger langfristiger Rückstellungen: 105.195,00 €			(150.320,00)
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		344.437,75	296.313,15
14. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		14.876.484,33	14.676.049,11
15. Sonstige Steuern		2.766.314,12	2.771.038,25
16. Jahresüberschuss		12.110.170,21	11.905.010,86
17. Gewinnvortrag		1.520,14	6.378,92
18. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		9.649.000,00	9.486.000,00
19. Bilanzgewinn		2.462.690,35	2.425.389,78



*Neubau in Travemünde,
Am Baggersand*



Quartiersanierung in Schwarzenbek



AUSGEZEICHNET! DIE NEUE LÜBECKER IST TOP COMPANY 2025

Die NEUE LÜBECKER gehört auch 2025 wieder zu den am besten bewerteten Arbeitgebern Deutschlands. Das bestätigt die aktuelle Auszeichnung mit dem „Top Company“-Siegel des unabhängigen Arbeitgeberportals kununu – und das bereits zum wiederholten Mal.

Mit einer durchschnittlichen Bewertung von 4,5 von 5 Sternen liegt die Wohnungsgenossenschaft deutlich über dem Branchendurchschnitt. Besonders positiv bewertet werden Aspekte wie das Arbeitsklima, der kollegiale Zusammenhalt und die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben.

Kununu gilt als eine der größten Plattformen für Arbeitgeberbewertungen im deutschsprachigen Raum. Nur rund fünf Prozent der dort vertretenen Unternehmen erhalten, das begehrte „Top Company“-Siegel.

Was zunächst wie eine interne Erfolgsmeldung wirkt, hat auch für die Mitglieder der Genossenschaft eine Bedeutung.



Denn: Zufriedene Mitarbeitende bilden die Grundlage für gute Leistungen – sei es in der Mitgliederbetreuung, bei der Instandhaltung der Wohnungen oder in der Entwicklung neuer Bauprojekte. Mit einem starken und motivierten Team stellt die NEUE LÜBECKER auch in Zukunft sicher, dass sie ihrem Anspruch gerecht wird: für ihre Mitglieder da zu sein – engagiert, verlässlich und auf Augenhöhe.



Auch in diesem Jahr hat sich die NEUE LÜBECKER zum vierten Mal mit voller Energie am Stadtradeln beteiligt – und das mit großem Erfolg!

Vom 21. Juni – 11. Juli 2025 haben unsere Mitarbeitenden kräftig in die Pedale getreten, um ein Zeichen für nachhaltige Mobilität und Klimaschutz zu setzen. Zudem motivierte das Unternehmen mit einer Spende von 20 Cent pro gefahrenem Kilometer zugunsten des Ronald McDonald Hauses in Lübeck. Insgesamt haben sich 23 Kolleginnen und Kollegen beteiligt und gemeinsam 5.022 Kilometer auf dem Rad zurückgelegt. Diese beachtliche Leistung wurde am 23. Juli 2025 vom Vorstand in einer Siegerehrung ausgezeichnet

und verlieh unseren 3 Finalisten einen Fahrradgutschein für ihren sportlichen Einsatz. Somit konnten durch die erstrampelten Kilometer insgesamt 1.100 € für den guten Zweck gesammelt werden. Dieser Spendencheck wurde Malte Schierenberg, Geschäftsführer vom Ronald McDonald Haus in Lübeck, bei der Siegerehrung mit großer Freude überreicht werden.

Besonders erfreulich: Unser Team hat es sogar auf Platz 13 in Lübeck aller teilnehmenden Unternehmen geschafft! Ein herzliches Dankeschön an alle, die mitgemacht haben – egal ob auf dem Weg zur Arbeit, in der Freizeit oder beim Radurlaub.



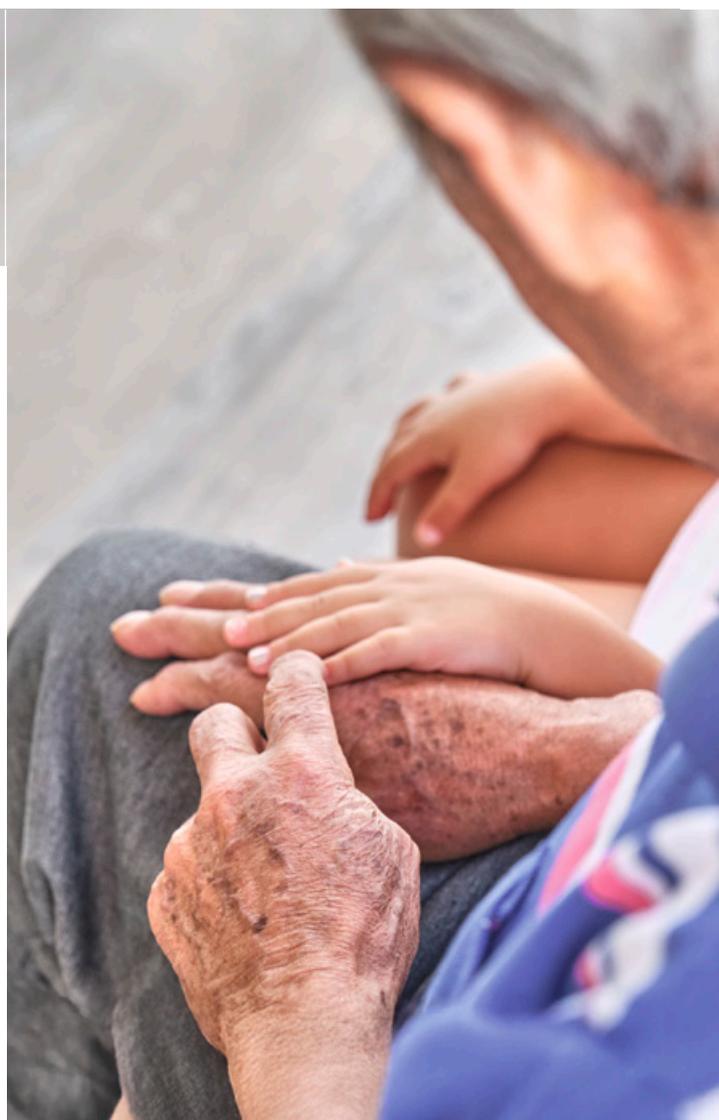
FÜR SPÄTER VORSORGEN – HEUTE SCHON AN MORGEN DENKEN

Liebe Mitglieder, gerne möchten wir ein Thema zur Sprache bringen, das zwar sensibel ist, jedoch eine wesentliche Rolle für Ihre persönliche Vorsorge sowie die Absicherung Ihrer Angehörigen spielt: die Regelung von Dauernutzungsverträgen und Mitgliedschaften im Todesfall.

Wenn Sie bereits länger bei uns wohnen und Ihre Mitgliedschaft sowie Ihr Dauernutzungsvertrag fest verankert sind, ist es sinnvoll, frühzeitig über die Abwicklung nachzudenken. Um sicherzustellen, dass alles reibungslos und in Ihrem Sinne geregelt werden kann, empfehlen wir Ihnen, ein Testament beim Amtsgericht zu hinterlegen.

Ein solches Dokument ist die verlässlichste Grundlage, um Ihre Wünsche klar und rechtssicher festzuhalten. Für die Abwicklung Ihrer Verträge benötigen wir in diesem Zusammenhang immer eine Sterbeurkunde und ein eröffnetes Testament oder einen Erbschein. Leider können wir Vollmachten über den Tod hinaus aufgrund des Erbrechts nicht berücksichtigen, weshalb eine rechtliche Vorsorge in Form eines Testaments besonders wichtig ist.

Wir möchten Sie ermutigen, sich mit diesem Thema frühzeitig auseinanderzusetzen. Es ist ein Akt der Fürsorge für Ihre Liebsten und sorgt dafür, dass Ihre Wünsche respektiert werden und die Abwicklung Ihrer Mitgliedschaft und Verträge in geordneten Bahnen verläuft.



MITGLIEDER PACKEN AN – UND FEIERN GEMEINSAM!

In den vergangenen Tagen war in unserer Wohnanlage in Grevesmühlen ordentlich was los: Viele engagierte Mitglieder haben mit angepackt, entrümpelt, aufgeräumt und so gemeinsam für neuen Glanz gesorgt. Der Einsatz hat sich gelohnt – und wurde am Freitag, den 27. Juni 2025, gebührend gefeiert!

Beim Mitgliederfest auf dem Gelände Am Wasserturm 46–51 kamen ab 15 Uhr zahlreiche Bewohnerinnen und Bewohner zusammen, um sich bei leckerem Essen, guter Musik und vielen netten Gesprächen in entspannter Atmosphäre auszutauschen.

Ob beim Grillen, im Gespräch mit Nachbarn oder einfach beim Genießen des sonnigen Nachmittags – das Fest war eine tolle Gelegenheit, Gemeinschaft zu erleben und Danke zu sagen für das großartige Engagement unserer Mitglieder. Wir freuen uns schon aufs nächste Mal!



VIER PFOTEN, VIEL VERANTWORTUNG – HUNDEHALTUNG IN UNSEREN WOHNANLAGEN

Ein treuer Blick, ein wedelnder Schwanz und jede Menge Liebe – ein Hund bringt Freude, Bewegung und oft auch Struktur in den Alltag. Kein Wunder also, dass sich immer mehr Menschen für einen vierbeinigen Begleiter entscheiden. Auch in unseren Wohnanlagen nimmt die Hundehaltung sichtbar zu. Das freut uns – sofern Rücksicht, Regeln und Respekt gegenüber der Hausgemeinschaft nicht zu kurz kommen. Leider häufen sich jedoch auch die Beschwerden: über Lärm, Verunreinigungen oder fehlende Rücksichtnahme. Dabei lässt sich vieles ganz einfach vermeiden – durch gute Planung vor der Anschaffung und verantwortungsvolles Verhalten während der Haltung.

BEVOR DER HUND EINZIEHT: **Bitte erst fragen!**

In unseren Wohnanlagen ist die Hundehaltung grundsätzlich genehmigungspflichtig. Das bedeutet: Bevor ein Hund angeschafft wird, muss die Zustimmung der NEUE LÜBECKER eingeholt werden. Ein fester Entscheidungsprozess stellt dabei sicher, dass die Interessen aller Beteiligten – sowohl der zukünftigen Hundehalter/innen als auch der Hausgemeinschaft – berücksichtigt werden.

Der richtige Ansprechpartner ist immer Ihre zuständige Kundenbetreuung. Wer sich ohne Genehmigung einen Hund anschafft, verstößt gegen den Mietvertrag – mit allen damit verbundenen Konsequenzen.

Und auch das Miteinander zählt: Wenn in Ihrer Hausgemeinschaft begründete Bedenken bestehen (z. B. durch Allergien oder große Angst vor Hunden), empfehlen wir dringend, auf die Anschaffung zu verzichten.

WENN DER HUND DA IST: **Rücksicht ist Pflicht**

Mit einem Hund kommt Verantwortung – auch gegenüber Nachbarinnen und Nachbarn. Bitte achten Sie daher auf folgende Punkte:

- Immer an die Leine! Hunde sind in der gesamten Wohnanlage anzuleinen – auch im Innenhof oder auf Grünflächen.
- Hinterlassenschaften bitte beseitigen! Hundekot ist sofort aufzunehmen und in einem verschlossenen Beutel im Restmüll zu entsorgen.
- Sauberkeit zählt. Verunreinigungen durch Pfotenabdrücke oder Haare im Treppenhaus und anderen Gemeinschaftsflächen bitte umgehend selbst beseitigen. Ruhe bewahren. Längeres Jaulen oder häufiges Bellen stört die Nachbarschaft – oft ausgelöst durch Einsamkeit. Gewöhnen Sie Ihr Tier daher behutsam ans Alleinsein oder finden Sie eine Alternative für diese Zeiten.

Für den Ernstfall: Bitte schließen Sie eine Hundehalterhaftpflichtversicherung ab – falls doch mal etwas zu Bruch geht.

WENN'S DOCH MAL ÄRGER GIBT...

Trotz allem kann es vorkommen, dass es Beschwerden gibt. Dann nehmen wir zunächst Kontakt mit den Halter/innen auf und fordern zur Abhilfe auf. Sollte sich jedoch nichts ändern, bleibt uns – zum Schutz der Nachbarschaft – leider nur die Forderung, den Hund abzuschaffen. Ein schwerer Schritt, der für Tier und Halter/in emotional belastend ist – und den es unbedingt zu vermeiden gilt.



FAZIT: EIN GUTES MITEINANDER BEGINNT MIT RÜCKSICHT

Wir wissen, wie viel Freude ein Hund bringen kann. Genauso wissen wir aber auch, wie wichtig ein gutes, rücksichtsvolles Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft ist. Wer diese Balance berücksichtigt – schon vor der Anschaffung – sorgt dafür, dass Mensch und Tier sich bei uns wohlfühlen.

Sie haben Fragen zur Hundehaltung? Ihre Kundenbetreuung hilft gern weiter.



GEFAHR ERKANNT – GEFAHR GEBANNT!

WAS SIE BEI DER LAGERUNG VON GASFLASCHEN UND AKKUS BEACHTEN MÜSSEN

Gasflaschen für den Grill, E-Bike-Akkus im Flur, das Ladegerät in der Abstellkammer – im Alltag macht man sich oft wenig Gedanken über die Lagerung technischer Geräte. Doch wer die Risiken kennt, kann schwerwiegende Folgen vermeiden. Denn bei falscher Lagerung drohen Brände, Explosionen – und erhebliche Personenschäden.

Das Institut für Schadenverhütung und Schadenforschung (IFS) untersucht regelmäßig Brandursachen in Wohnungen. Die Ergebnisse zeigen: Unsachgemäß gelagerte oder geladene Akkus und Gasflaschen gehören zu den häufigsten vermeidbaren Brandursachen.

Akkus:

Kleine Kraftpakete mit großer Brandgefahr

Akkus – insbesondere Lithium-Ionen-Akkus – sind aus unserem Alltag nicht mehr wegzudenken. Ob im E-Bike, Smartphone oder Werkzeug: Sie speichern viel Energie auf kleinem Raum. Doch diese Technik hat ihre Tücken.

Was das IFS empfiehlt:

- Akkus nicht unbeaufsichtigt laden! Viele Brände entstehen beim Ladevorgang – oft nachts oder in engen Räumen ohne Fluchtmöglichkeit.
- Ladevorgänge fern von brennbaren Materialien durchführen. Ideal ist ein feuerfester Untergrund.
- Nur Original-Ladegeräte verwenden. Billigprodukte erhöhen das Risiko eines technischen Defekts.
- Beschädigte oder aufgeblähte Akkus nicht mehr verwenden. Sie können sich selbst entzünden.
- Nicht in Fluchtwegen lagern oder laden! Treppenhäuser und Hausflure sind tabu.

Laut IFS ist fast jeder zehnte Wohnungsbrand auf Lithium-Ionen-Akkus zurückzuführen – mit steigender Tendenz.

Gasflaschen:

Explosionsrisiko im Wohnraum

Gasflaschen – etwa für Grills oder Heizpilze – enthalten unter Druck stehendes, leicht entzündliches Gas. Ein Leck reicht aus, um eine explosionsfähige Atmosphäre zu erzeugen.

Das IFS warnt:

- Keine Lagerung in Wohnräumen, Kellern oder Fluren! Auch leere Flaschen können gefährlich sein, wenn sie nicht vollständig entgast wurden.
- Gasflaschen gehören nach draußen – an gut belüftete Orte, am besten in spezielle Aufbewahrungsschränke.
- Keine Flaschen in der Nähe von Hitzequellen oder offenen Flammen lagern.
- Immer auf Dichtigkeit und Zustand der Ventile achten.
- Das IFS hat zahlreiche Brände untersucht, bei denen falsch gelagerte Gasflaschen zur Explosion führten – teils mit schwersten Verletzungen.

Brandlast vermeiden – Leben schützen

Was ist eine Brandlast?

Brandlast bezeichnet die Menge an brennbarem Material, das im Brandfall Energie freisetzt. Akkus und Gasflaschen erhöhen diese massiv. In Kombination mit falscher Lagerung können daraus verheerende Brände entstehen – mit Rauchgasvergiftungen, Fluchtwegsperrungen und schwersten Verletzungen.

Unsere Bitte an Sie:

Lagern und laden Sie Akkus nur dort, wo sie im Ernstfall keine Gefahr für Sie oder andere darstellen. Und verzichten Sie auf die Lagerung von Gasflaschen im Gebäude – Ihrer Sicherheit zuliebe!

Weitere Informationen und Sicherheitstipps:

www.ifs-ev.org

GEFÄHRLICHE BRANDLAST VERMEIDEN: AKKUS UND GASFLASCHEN SICHER LAGERN

AKKUS



- Akkus nicht unbeaufsichtigt laden
- Nur originales Ladegerät verwenden
- Ladevorgänge fern von brennbaren Materialien



- Nicht in Wohnräumen lagern
- Vor Hitze und Flammen geschützt im Freien aufbewahren
- Ventile vor der Lagerung schließen

INFORMATIONEN UND SICHERHEITSTIPPS

www.ifs-ev.org

EIN QUARTIER BLÜHT AUF: STARTSCHUSS FÜR DIE MODERNISIERUNG AM BANDRIETER WEG IN GEESTHACHT

Ein neues Kapitel beginnt: Die NEUE LÜBECKER startet mit der umfassenden Modernisierung des Wohnquartiers am Bandrieter Weg 16–26. Nach 6-jähriger Planung steht die Wohnungsbaugenossenschaft nun in den Startlöchern für ein zukunftsfähiges, lebendiges Quartier am Bandrieter Weg.

Mit dem Baustart zum 14. Juli 2025 beginnt ein Projekt, das nicht nur modernen Wohnraum schafft, sondern auch zeigt, wie nachhaltige Quartiersentwicklung sozial, ökologisch und wirtschaftlich gelingen kann.

Die Gebäude aus den Jahren 1959 bis 1962 haben viel erlebt – jetzt ist es Zeit für frischen Wind. Die NEUE LÜBECKER verwandelt das Quartier in einen Ort, der heutigen Wohnbedürfnissen nicht nur entspricht, sondern sie übertrifft. Durchdachte Grundrisse, neue Balkone, energieeffiziente Technik und barrierearme Zugänge machen die Genossenschaftswohnungen komfortabel, nachhaltig und zukunftssicher.

Seit 2019 wird an der besten Lösung für das Quartier gearbeitet – mit Blick auf ihre Mitglieder in Geesthacht. Entstanden ist ein innovatives Modernisierungskonzept, das Bewährtes erhält und gleichzeitig neue Lebensqualität schafft. Die schnelle Baugenehmigung im Oktober 2024, nur drei Monate nach Antragstellung, ist ein Beleg für die enge und konstruktive Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden.

Die Modernisierung bringt das Quartier am Bandrieter Weg energetisch auf den neuesten Stand. Zum Einsatz kommen moderne Luft-Wasser-Wärmepumpen, Photovoltaikflächen sowie vorbereitete Dachflächen, die eine spätere Erweiterung der Solartechnik ermöglichen. Die Gebäudehülle wird mit seriell vorgefertigten Dach- und Fassadenelementen in Holzrahmenbauweise erneuert – inklusive einer hochwirksamen Dämmung, die den Energieverbrauch deutlich senkt. Diese technische Ausstattung sorgt nicht nur für ein angenehmes Wohnklima, sondern auch für spürbar niedrigere Heizkosten – ein Gewinn für Umwelt und Geldbeutel gleichermaßen. Gemäß Effizienzhaus-Standard 55 mit Erneuerbare-Energien-Klasse benötigt das modernisierte Quartier nur 55 % der Primärenergie eines vergleichbaren Referenzgebäudes. Auch die Transmissionswärmeverluste liegen mit 70 % deutlich unter dem zulässigen Grenzwert.

Ergänzt wird das Konzept durch dezentrale Wohnraumlüfter mit Wärmerückgewinnung, die den Lüftungswärmeverlust minimieren und so zusätzlich Energie sparen.

Ein weiterer Meilenstein in puncto Nachhaltigkeit ist der erstmalige Einsatz von Fenstern aus 100 % recyceltem Kunststoff. Die NEUE LÜBECKER setzt damit ein starkes Zeichen für Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft – in Zusammenarbeit mit einem renommierten Hersteller bewährter Fensterprofile.

Auch bei der Gestaltung der Außenanlagen wurde großen Wert auf Nachhaltigkeit gelegt. In enger Abstimmung mit der Stadt und einem angrenzenden Grundstückseigentümer konnte eine Lösung gefunden werden, die den Bedarf an Pkw-Stellplätzen deckt, ohne die großzügigen Grünflächen des Quartiers zu versiegeln. Bestehende Bäume bleiben erhalten, und wo dies aus gesundheitlichen Gründen – etwa bei pilzbefallenen Kastanien – nicht möglich ist, wird durch gezielte Nachpflanzungen für Ersatz gesorgt. So bleibt der grüne Charakter des Wohnumfelds erhalten – ein Plus für Lebensqualität, Mikroklima und nachbarschaftliches Miteinander.

Es entstehen insgesamt 54 hochwertig modernisierte Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 56 und 79 Quadratmetern auf einer Gesamtfläche von circa 3.600 Quadratmetern. Das Angebot wird durch 30 Pkw-Stellplätze sowie 88 Fahrradabstellmöglichkeiten ergänzt. Die prognostizierte durchschnittliche Nettokaltmiete beträgt 13,50 Euro pro Quadratmeter. Die Investitionssumme für das Gesamtprojekt beläuft sich auf etwa 14,5 Millionen Euro. Die Fertigstellung erfolgt in drei Bauabschnitten bis zum Sommer 2027.



ZUKUNFT GESTALTEN IN TRAVEMÜNDE: NEUE LÜBECKER FEIERT ERSTEN MEILENSTEIN DER QUARTIERSANIERUNG IN DER LINDWURMSTRASSE



Die NEUE LÜBECKER Wohnungsbaugenossenschaft hat den erfolgreichen Abschluss der ersten beiden Bauabschnitte ihres umfassenden Modernisierungsprojekts in der Lindwurmstraße mit einem Modernisierungsfest gefeiert. Zahlreiche Gäste – darunter Senator Ludger Hinsin, Mitgliedervertreter, Handwerksbetriebe sowie neu eingezogene Mitglieder – nutzten die Gelegenheit, sich vor Ort über die Fortschritte zu informieren und miteinander ins Gespräch zu kommen.

Die Maßnahmen in der Lindwurmstraße sind Teil einer langfristig angelegten Strategie zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Wohnungsbestands in insgesamt fünf Bauabschnitten. Mit rund 590 Wohnungen allein in Travemünde zählt das Quartier in der Lindwurmstraße mit 90 Einheiten zu den größeren Standorten der Genossenschaft im Seebad von Lübeck. Der Startschuss für die Modernisierungsarbeiten fiel im April 2023 mit dem Rückbau der ersten Dachstühle – ein wichtiger Schritt, um Platz für die neu entstehenden Staffelgeschosse mit Dachterrassen in nachhaltiger Holzbauweise zu schaffen.



Im Rahmen des ersten Bauabschnitts wurde das bestehende Wohngebäude umfassend modernisiert und erweitert: Die Anzahl der Wohnungen wurde von 15 auf 18 erhöht, bestehende Laubengänge durch neue Treppenhäuser ersetzt und ein zusätzliches Staffelgeschoss errichtet. Die neu geschaffenen 2- bis 3-Zimmerwohnungen bieten Wohnflächen zwischen 46 und 75 m². Die Außenanlagen wurden parallel neugestaltet, um ein attraktives und lebenswertes Wohnumfeld zu schaffen. Die Genossenschaftswohnungen können zu einer Durchschnittsmiete 13,75 € /qm nettokalt angemietet werden.

Ein zentrales Element der Modernisierung ist das innovative Energiekonzept: Durch die Kombination verschiedener Komponenten der regenerativen Energieerzeugung wie Wärmepumpen, Erdsonden und Photovoltaikanlagen wird eine nachhaltige und zukunftssichere Energieversorgung mit einem hohen Autarkiegrad gewährleistet. Der erste Bauabschnitt wurde bereits erfolgreich an die Mitglieder übergeben, der zweite Bauabschnitt folgt im August 2025.

„Als Genossenschaft denken wir in Generationen. Die gezielte Modernisierung unseres Bestands ist ein wesentlicher Bestandteil unserer Verantwortung, auch künftig bezahlbaren, energieeffizienten und qualitativ hochwertigen Wohnraum anbieten zu können“, betonte Dr. Heimbürge, technischer Vorstand der NEUE LÜBECKER, im Rahmen der Veranstaltung. Die Genossenschaft plant, jährlich rund 30 bis 40 Millionen Euro in die Bestandsentwicklung zu investieren – ein klares Bekenntnis zu einer ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Stadtentwicklung.

Die Investitionskosten für das Modernisierungsprojekt in Travemünde belaufen sich auf rund 4,5 Millionen Euro für den ersten und 5,6 Millionen Euro für den zweiten Bauabschnitt. Die Gesamtmaßnahme, die sich über fünf Bauabschnitte erstreckt, soll bis zum Jahr 2028 vollständig abgeschlossen sein.





REZEPT

MANGO-AVOCADO-SALSA

1 reife Mango
1 Avocado
1 rote Zwiebel
1 Handvoll Kirschtomaten
Saft von ½ Zitrone
3 EL weißer Balsamico-Essig
2 Spritzer Balsamico-Creme
Chiliflocken (nach Geschmack)
Salz & Pfeffer

SO GELINGT'S

VORBEREITUNG

Mango, Avocado und Tomaten waschen. Die Mango und die Avocado schälen und vom Kern befreien. Die Kirschtomaten halbieren. Mango, Avocado und Zwiebel in kleine, gleichmäßige Würfel schneiden.

MARINIEREN

Alles in eine Schüssel geben und sofort mit Zitronensaft beträufeln, um das Braunwerden der Avocado zu verhindern und für Frische zu sorgen. Kurz durchziehen lassen.

ABSCHMECKEN

Nun 3 EL weißen Balsamico-Essig hinzufügen und mit Salz, Pfeffer und Chiliflocken würzen. Zum Schluss mit ein bis zwei großzügigen Spritzern Balsamico-Creme abrunden.

VERMENGEN

Alles vorsichtig durchmischen, damit die Avocado nicht zerdrückt wird. Die Salsa soll schön bunt und stückig bleiben.

TIPP

Perfekt als Topping zu gegrilltem Lachs, auf einer Bowl mit Reis oder einfach als sommerlich-frischer Dip zu Nachos.

Sommer Rätsel



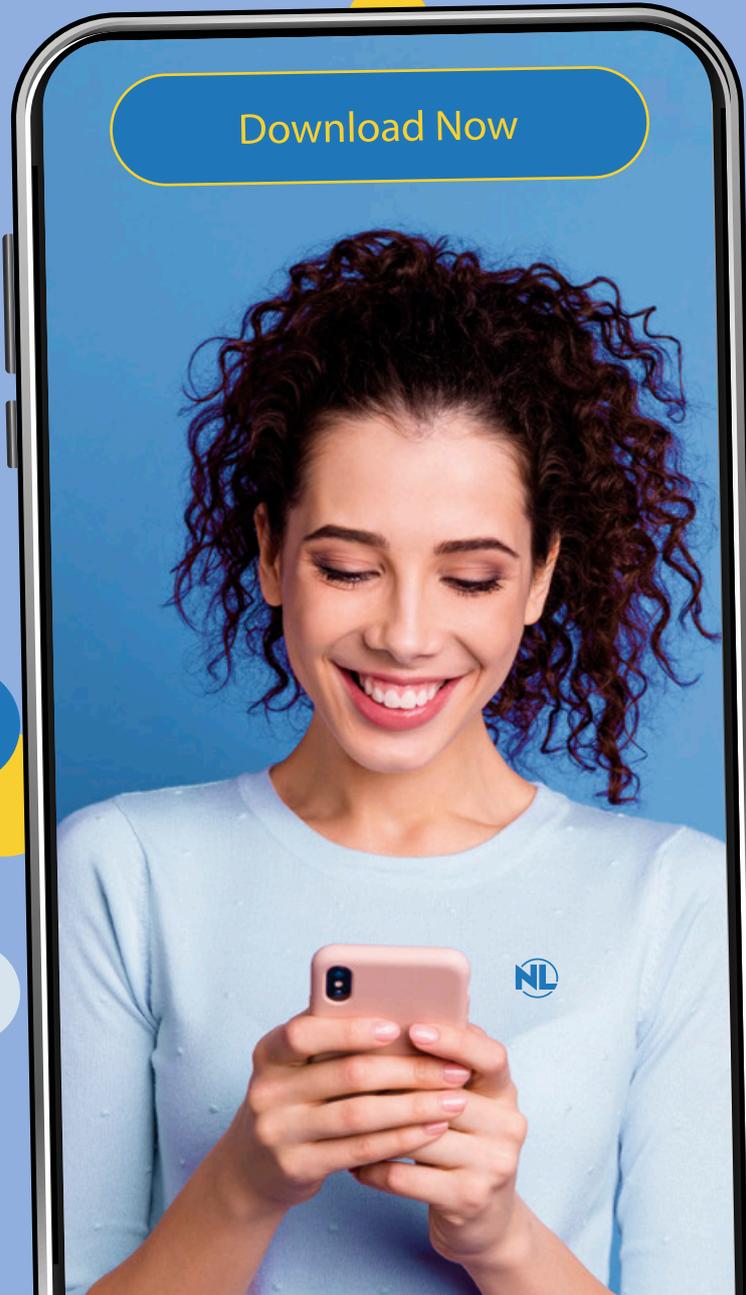
1. Was isst man im Sommer am liebsten kalt und süß?
2. Wo kann man Sandburgen bauen und Muscheln sammeln?
3. Womit schützt man sich vor Sonnenbrand?
4. Was trägt man im Sommer auf dem Kopf als Schutz vor der Sonne?
5. Worauf entspannt man sich beim Sonnen am Pool?
6. Wie nennt man einen mobilen Unterschlupf beim Camping?
7. Welches Kleidungsstück trägt „Mann“ beim Baden?
8. Worin packt man Kleidung, wenn man verreist?
9. Was hängt zwischen zwei Bäumen zum Entspannen?
10. Wie nennt man die schulfreie Zeit im Sommer?
11. Welche Frucht ist im Sommer groß, rot und saftig?
12. Was wirft man mit Freunden beim Wasserspaß hin und her?
13. Was trägt man im Sommer oft an den Füßen, offen und leicht?
14. Welches Transportmittel bringt Urlauber schnell in den Süden?
15. Wie heißt das gemütliche Essen unter freiem Himmel?

Um teilzunehmen, lösen Sie einfach unser Sommerrätsel und senden dieses **per E-Mail** an: mitgliederzeitung@neueluebecker.de
Einsendeschluss ist der **30.09.2025**. Wir verlosen 5 NL-Überraschungspakete.

Die Gewinner werden von uns schriftlich benachrichtigt. / Mitarbeiter sowie deren Angehörige sind von dem Gewinnspiel ausgeschlossen.



UNSER MITGLIEDERSERVICE-PORTAL IST SEIT DEM
01.11.2023 NICHT MEHR ERREICHBAR.
BITTE NUTZEN SIE FÜR DIE MELDUNG EINES
SCHADENS UNSERE NEUE LÜBECKER APP.



DIE NL-APP

DAS ZUHAUSE IN DER HOSENTASCHE



Einfach einscannen
und anmelden!

ANMELDUNG LEICHT GEMACHT!

Einfach einscannen und anmelden!

Jetzt nur noch folgende Daten eingeben & los geht's:

Mitglieds-/Mietvertragsnummer | Geburtsdatum | E-Mail-Adresse

Bestätigen Sie Ihre E-Mail-Adresse über die von uns verschickte

Registrierungsmail. Anschließend können Sie sich mit Ihren

Zugangsdaten anmelden. **Haben Sie Fragen oder Feedback**

für uns? Schreiben Sie uns unter: NL-App@neueluebecker.de

Laden Sie sich einfach
die NEUE LÜBECKER App über den



für Ihr Smartphone oder Tablet herunter.