



# UNSER ZUHAUSE



MITGLIEDERZEITSCHRIFT 01/2026





*Editorial*

## LIEBE MITGLIEDER,

der Frühling steht für Aufbruch, neue Impulse und gemeinsames Engagement – und genau das spiegelt sich auch in dieser Ausgabe unserer Mitgliederzeitung wider. Wir freuen uns auch im Jahr 2026 auf viele gemeinsame Events und spannende Bauprojekte.

Auf den folgenden Seiten berichten wir über unsere Spendenaktion verbunden mit der aktuellen Mitgliederbefragung, mit der wir Ihre Meinungen und Anregungen aufnehmen möchten. Gleichzeitig zeigen kleinere, schöne Momente – wie der Osterhase in Eichholz – wie lebendig unsere Nachbarschaften sind.

Nachhaltigkeit und Zukunftssicherung bleiben weiterhin zentrale Themen: wir informieren Sie über unsere Kooperation mit stattauto sowie über die Erstaufforstung in Strukdorf.

Unser NL-Team war in diesem Jahr bereits vielfältig im Einsatz – sei es durch den Auftritt auf der Jobmesse, den Besuch unserer Auszubildenden in der Wohnberatung oder durch aktuelle Entwicklungen auf unseren Baustellen.

Viele Mitglieder bewegen zudem ganz alltägliche Fragen. Deshalb informieren wir Sie in dieser Ausgabe unter anderem über die Entlastungsleistung für Pflegebedürftige, die Auszahlung der Dividende sowie über regionale Bauprojekte im Baustellenticker.

Freuen Sie sich über saisonale Rezeptideen sowie ein buntes Gartenrätsel.

*Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und Informieren.*

*Herzliche Grüße*

*Ihr Marcel Sonntag & Dr. Uwe Heimbürge*

# INHALTSVERZEICHNIS



Seite 04 - 09

## NEUES BEI DER NL

- Bestandsbefragung 2025
- Kooperation mit StattAuto
- Engagement für unsere Wälder
  - Der Osterhase in Eichholz
- Die Vorfreude auf die Dividende
  - NL auf der Jobmesse
  - Azubimesse in Lübeck
- Barrierefreies Wohnen – unsere Wohnberatung



Seite 10 - 11

## EXPERTENWISSEN

- Entlastungsleistung für Pflegebedürftige
- Erhöhung der Wohngebäudeversicherung



Seite 12 - 13

## BAUSTELLENTICKER

- Travemünde, Lindwurmstraße
- Elmshorn, Koppeldamm
- Geesthacht, Bandrieter Weg
- Kaltenkirchen, Flottmooring

Seite 14 - 15

## AUS- UND EINBLICKE

- Mairübchen, Maibowle
- Gartenrätsel

## IMPRESSUM

NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG · Falkenstraße 9, 23564 Lübeck  
Telefon: 0451 1405-0 · [info@neueluecker.de](mailto:info@neueluecker.de) · [www.neueluecker.de](http://www.neueluecker.de)

**Texte** NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG

**Fotos** NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG, AdobeStock, Oliver Beck

**Erscheinungsweise** dreimal im Jahr mit jeweils ca. 19.000 Exemplaren

**Gestaltung und Druck** [www.ruegen-druck.de](http://www.ruegen-druck.de)



# BESTANDSBEFragung 2025 – ERKENNTNISSE, WIRKUNG UND GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

Die NEUE LÜBECKER stärkt seit 2025 ihre Mitgliederorientierung mit einer neu eingeführten Bestandsbefragung. Dieses langfristige Projekt schafft regelmäßig tiefe Einblicke in die Zufriedenheit unserer Mitglieder und verbindet das Ganze mit einem spürbaren sozialen Nutzen. Seit dem Start im Mai 2025 schreibt das Team knapp 5.000 Mitglieder aus allen ServiceCentern an. 40,5 % aller Angeschriebenen beteiligen sich – ein deutliches Zeichen dafür, dass unsere Mitglieder aktiv an der Weiterentwicklung ihres Wohnumfelds mitwirken möchten. Die Befragung richtet sich an alle Mitglieder, die seit mindestens sechs Monaten bei uns wohnen. Etwa alle zwei Monate erhält eine neue Gruppe von rund 2.000 Personen die Einladung zur Teilnahme.

Die Fragen decken zentrale Themen ab:

- **Zufriedenheit mit der Wohnanlage**
- **Qualität des Kundenservices**
- **Informationsfluss**
- **Zustand von Treppenhäusern und Gemeinschaftsbereichen**



Durch die regelmäßigen Befragungsrunden gewinnt die NEUE LÜBECKER ein Gesamtbild, das über Momentaufnahmen hinausgeht und Trends früh sichtbar macht. Das Analytics-Team wertet die Ergebnisse fortlaufend aus und bespricht sie gemeinsam mit den ServiceCentern. Auf dieser Basis entwickeln die Teams konkrete Maßnahmen, um die Servicequalität weiter zu steigern und interne Abläufe zu optimieren. So greifen wir Kritikpunkte gezielt auf, stoßen Verbesserungen an und stärken die Zufriedenheit unserer Mitglieder langfristig.

Um noch mehr Mitglieder zur Teilnahme zu motivieren, verknüpft die NEUE LÜBECKER die Befragung 2025 mit einer Spendenaktion:

Für jedes ausgefüllte Feedback fließt 1 € an ein regionales Tierheim im jeweiligen ServiceCenter-Gebiet. Auf diese Weise sammelten die ServiceCenter im Jahr 2025 insgesamt 2.018 €. Diese Aktion zeigt, wie sehr uns gesellschaftliches Engagement am Herzen liegt – weit über die eigenen Wohnanlagen hinaus. Unsere Mitglieder schaffen mit ihrer Teilnahme zugleich einen sozialen Mehrwert.

Ab 2026 richtet die NEUE LÜBECKER die Spendenaktion neu aus. Die gesammelten Beträge unterstützen künftig Projekte und Einrichtungen, die Kindern in Not helfen.



## CLEVER MOBIL – KOOPERATION MIT STATTAUTO

Mobil sein, ohne ein eigenes Auto besitzen zu müssen – für immer mehr Menschen ist Carsharing eine attraktive Alternative. Gemeinsam mit der StattAuto eG, einem der führenden Carsharing-Anbieter in Lübeck und Kiel, bieten wir unseren Mitgliedern besondere Vergünstigungen an.

Als Mitglied der NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG profitieren Sie von einem finanziellen Vorteil:

Im ersten Vertragsjahr entfällt der monatliche Grundbeitrag. Sie nutzen den Mobil-Tarif von StattAuto zu den Konditionen des Basis-Tarifs – konkret bedeutet das 0 Euro pro Monat im ersten Jahr. Carsharing lohnt sich insbesondere für alle, die kein Auto täglich benötigen oder jährlich weniger als etwa 8.000 Kilometer fahren. Statt Fixkosten zahlen Sie nur dann, wenn Sie tatsächlich ein Fahrzeug nutzen. Gleichzeitig sparen Sie sich Aufwand für Wartung, Versicherung oder Parkplatzsuche – die Fahrzeuge stehen an festen Stationen bereit.

Auch der Umweltgedanke spielt eine wichtige Rolle: Carsharing reduziert den CO<sub>2</sub>-Ausstoß und schafft mehr Freiraum im Stadtbild. Rund ein Drittel der StattAuto-Flotte besteht bereits aus Elektrofahrzeugen. Mit einem StattAuto-Zugang steht Ihnen eine breite Fahrzeugpalette zur Verfügung – vom kompakten Stadtfliker über Kombis bis hin zu Kleinbussen oder Transportern. Die Fahrzeuge können nicht nur in Lübeck und Kiel genutzt werden, sondern auch bei Partnern in ganz Deutschland. Fahrten ins Ausland und Langstreckentarife sind ebenfalls möglich.

### So kommen Sie an den Vorteil

Bei der Anmeldung bei StattAuto wählen Sie im Bereich Sonderkonditionen einfach die Option „Mieter:in Wohnungsbaugesellschaft“ aus. Die Vergünstigung wird automatisch hinterlegt. Seit dem 01.04.2026 stellen wir für stattAuto 2 Stellplätze zum Carsharing in unserem Quartier Lübeck-Marli in der Stellbrinkstraße 2 bereit.

Weitere **Informationen** zum Carsharing finden Sie unter [www.stattauto-hl.de](http://www.stattauto-hl.de)



## GEMEINSAM WACHSEN: UNSER ENGAGEMENT FÜR DIE WÄLDER



Unser langfristiges Engagement für den Klimaschutz ist Ausdruck genossenschaftlicher Verantwortung und unseres Anspruchs an nachhaltiges Handeln. Wälder sind unverzichtbare Klimaschützer, Lebensraum und Erholungsort zugleich – und genau deshalb unterstützen wir aktiv ihre Wiederaufforstung und Entwicklung in unserer Region. Den Auftakt für unser Aufforstungsengagement bildete im Frühjahr 2024 die Unterstützung des Waldumbaus mit der Pflanzung von 20.000 Bäumen an der Fohlenkoppel

in Reinfeld im Rahmen unseres 75-jährigen Jubiläums. Dort entsteht ein klimaresilienter Mischwald, der langfristig dazu beiträgt, die regionale Artenvielfalt zu stärken und den Boden vor Austrocknung zu schützen. Die Fläche liegt in direkter Nähe zu unseren Beständen – ein Projekt mit starker lokaler Verankerung.

Im November 2025 folgte unser zweiter Meilenstein: Die Unterstützung des Waldaufbaus im Bereich Strukdorf bei Lübeck. Bei diesem Projekt handelt es sich um eine Erstaufforstung von 10.000 Bäumen – also das Entstehen eines völlig neuen Waldes. Damit fördern wir die langfristige Entwicklung eines ökologisch wertvollen Lebensraums, der zukünftigen Generationen zugutekommt. In Summe haben wir 100.000 € in diese Projekte investiert und damit die Arbeit der Schleswig-Holsteinischen Landesforsten maßgeblich unterstützt. Diese Investition in unsere natürliche Umgebung ist ein wichtiger Bestandteil unseres genossenschaftlichen Selbstverständnisses: Verantwortung übernehmen, Ressourcen schützen und Zukunft gestalten.



## EIN BESONDERER GAST IN UNSEREM QUARTIER IN LÜBECK

Am Ostermontag war es wieder so weit: Der „Osterhase“ war im Gebiet Brandenbaum unterwegs und hatte zahlreiche bunte Ostereier versteckt. Für viele Kinder und Enkelkinder aus der Nachbarschaft begann damit eine fröhliche Suche – und ein Vormittag voller Spannung, Spaß und strahlender Augen.

Die schöne Osteraktion hat ihren Ursprung in der Coronazeit. Damals rief ein engagierter Mieter die Idee ins Leben, um auch in schwierigen Zeiten Gemeinschaft zu ermöglichen und kleinen wie großen Nachbarinnen und Nachbarn eine Freude zu machen. Was als Herzensinitiative begann, hat sich inzwischen zu einer festen Tradition entwickelt, die aus dem Brandenbaum nicht mehr wegzudenken ist. Auch in diesem Jahr machten sich zahlreiche Kinder voller Begeisterung auf die Suche. Neben liebevoll versteckten Ostereiern warteten kleine Überraschungen auf die fleißigen Finderinnen und Finder – darunter Malstifte, NL-Eimer und natürlich jede Menge Süßigkeiten. Die Osteraktion zeigt auf besonders schöne Weise, wie wichtig Engagement, Zusammenhalt und Nachbarschaft im Quartier sind. Eine rundum gelungene Aktion, die Jung und Alt begeistert hat – und auf die sich alle Beteiligten schon jetzt im nächsten Jahr freuen.



## ALLE JAHRE WIEDER – DIE VORFREUDE AUF DIE DIVIDENDE



Viele unserer Mitglieder freuen sich jedes Jahr auf die Dividende. Gleichzeitig erreichen uns immer wieder Fragen zum Zeitpunkt der Auszahlung. Wie der Weg von der Beschlussfassung bis zur Auszahlung aussieht, erklären wir Ihnen gern: Nach der Beschlussfassung auf der

Vertretersammlung über das Jahresergebnis und der Bestätigung der Höhe der Dividende, steht verbindlich fest, in welcher Höhe eine Ausschüttung erfolgt. Die Gewinnanteile sind gemäß § 41 Abs. 3 der Satzung der Neue Lübecker sechs Wochen nach der Vertreterversammlung fällig.

Hiernach wird unser Mitgliederwesen aktiv: Für jedes dividendenberechtigten Mitglied muss die Dividende individuell und korrekt berechnet werden. Dieser Prozess bedeutet für uns einen gewissen Arbeitsaufwand: Dividendenmitteilungen werden erstellt, Bankverbindungen aktualisiert und Fragen/Anregungen unserer Mitglieder gern von uns beantwortet. Aus diesem Grund nimmt die Vorbereitung einige Zeit in Anspruch. So können wir eine korrekte Abwicklung sicherstellen.

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich gern an unser Mitgliederwesen: [mitgliederservice@neueluebecker.de](mailto:mitgliederservice@neueluebecker.de)



## PREMIERE IN DER GOLLAN WERFT: DIE NL AUF DER JOBMESSE

Mitte März war es so weit: Erstmals präsentierte sich die NEUE LÜBECKER als Arbeitgeber auf der Jobmesse in Lübeck – und der Auftakt hätte kaum erfolgreicher sein können. Mit einer bunt gemischten NL-Crew waren wir vor Ort vertreten: von engagierten Auszubildenden über Kolleginnen und Kollegen aus der Personalabteilung, Servicecenter-Leitung bis hin zur Gebiets- und Kundenbetreuung. Gemeinsam haben wir gezeigt, wie vielfältig die Aufgaben in unserer Genossenschaft sind – und vor allem, wie nahbar und persönlich die NEUE LÜBECKER als Arbeitgeber auftritt. Besonders bereichernd war der intensive Austausch an unserem Messestand. Viele interessierte Schülerinnen und Schüler, Eltern sowie Quereinsteiger nutzten die Gelegenheit, mit uns ins Gespräch zu kommen, Fragen zu stellen und Einblicke in unseren Arbeitsalltag zu gewinnen. Auch der Dialog mit den anderen Ausstellern



bot spannende Perspektiven und neue Anregungen. Diese Mischung aus offenen Gesprächen, neuen Kontakten und einer durchweg positiven Atmosphäre machte die Messe für uns zu einem echten Highlight.

Wir nehmen viele wertvolle Impulse und Eindrücke mit – und freuen uns schon jetzt darauf, im kommenden Jahr wieder Teil der Jobmesse in Lübeck zu sein. Merken Sie sich schon einmal den 13.- 14.03.2027 vor. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

## ALLE JAHRE WIEDER: AZUBIMESSE IN LÜBECK

Auch in diesem Jahr waren wir auf der Vocation in Lübeck vertreten. Gemeinsam mit unseren Auszubildenden haben wir über 100 Gespräche mit interessierten Schülerinnen und Schülern geführt und einen offenen Einblick in unsere Ausbildungswelt gegeben.

Ausschlaggebend für diese berufsorientierende Messe war dabei vor allem der direkte Austausch: In persönlichen Gesprächen auf Augenhöhe konnten wir erste Fragen klären und einen ersten Eindruck als Arbeitgeber vermitteln. Gerade dieser frühe Kontakt erleichtert vielen den Einstieg in eine Ausbildung. Für eine offene und angenehme Stimmung sorgte unser Team aus Auszubildenden und Kunden-

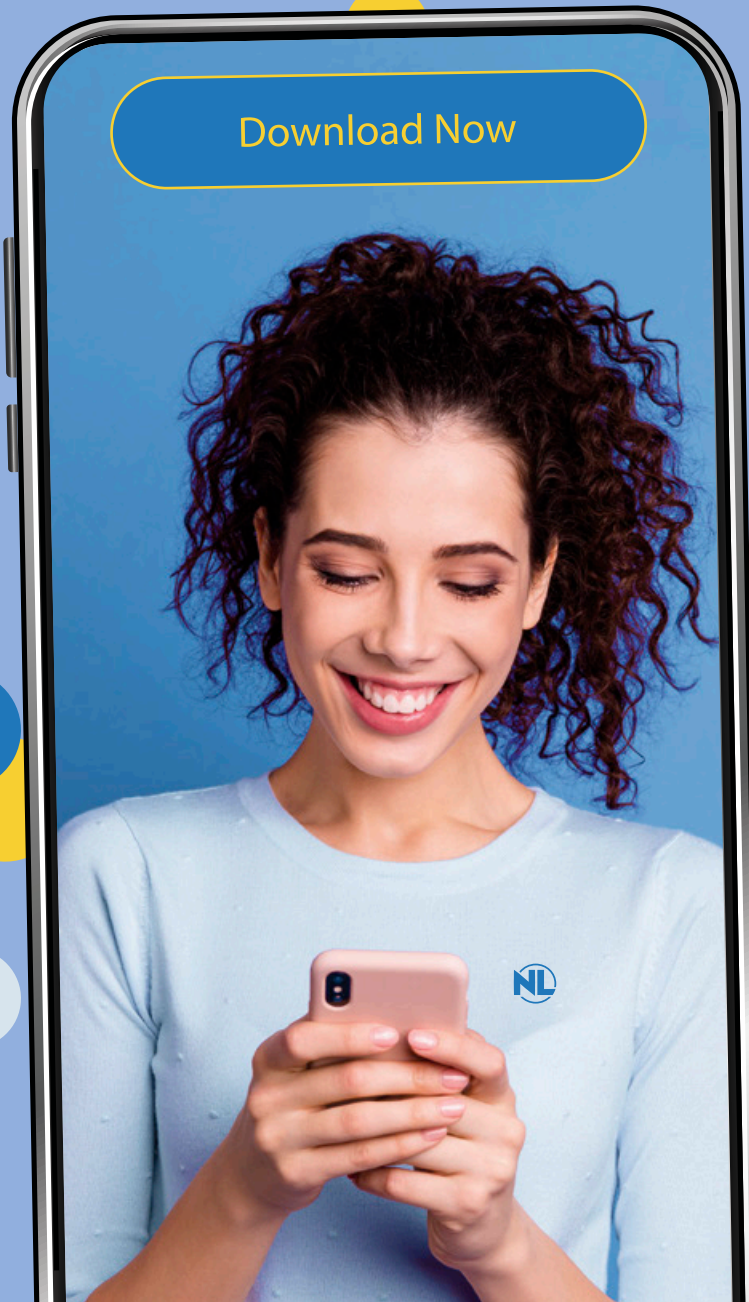
betreuern – allesamt selbst (ehemalige) Azubis unseres Unternehmens. In loungiger Atmosphäre entwickelten sich lockere Gespräche über den Berufsalltag, Praktikumsmöglichkeiten und verschiedene Ausbildungswege. Aus unserer Sicht waren es vor allem zwei wesentliche Faktoren, die den Messeauftritt so wirkungsvoll gemacht haben: das direkte Kennenlernen und die ehrlichen Einblicke durch Auszubildende und ehemalige Azubis. Viele der Gespräche führten bereits zu konkretem Interesse an Praktika und weiteren Schritten in Richtung Ausbildung. Der Messeauftritt hat uns wieder einmal gezeigt: Persönliche Gespräche, echte Einblicke und ein engagiertes Team machen einen Messeauftritt erfolgreich und vor allem authentisch.

Das Thema Ausbildung nimmt bei uns einen besonders hohen Stellenwert ein. Entsprechend steht das gesamte Team hinter dem Messeauftritt: Von der Vorbereitung bis zur Durchführung waren unsere eigenen Auszubildenden maßgeblich an Planung und Umsetzung gemeinsam mit unserer Marketingabteilung beteiligt.





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](mailto:NL-App@neueluebecker.de)

Laden Sie sich einfach  
die NEUE LÜBECKER App über den



für Ihr Smartphone oder Tablet herunter.



Unsere Auszubildenden und eine Praktikantin zu Besuch in der Wohnberatung



barrierearmes Badezimmer



Kleine Alltagshelfer

## BARRIEREFREIES WOHNEN ERLEBEN UND VERSTEHEN

Wie fühlt sich der Alltag an, wenn Beweglichkeit, Sehen oder Hören eingeschränkt sind? Und welche Möglichkeiten gibt es, die eigenen vier Wände trotzdem sicher, komfortabel und selbstbestimmt zu gestalten? Antworten auf diese Fragen konnten wir kürzlich ganz praktisch erleben. Gemeinsam mit unseren Auszubildenden und einer Praktikantin waren wir zu Gast bei der Wohnberatung „Zuhause leben Lübeck e. V.“ – einer wichtigen Anlaufstelle für alle, die sich frühzeitig oder ganz konkret mit dem Thema barrierefreies Wohnen beschäftigen möchten. Statt nur darüber zu sprechen, durften wir selbst ausprobieren, was Einschränkungen im Alltag bedeuten können: Mit dem Rollator über verschiedene Untergründe gehen, mithilfe spezieller Gewichtsanzüge typische altersbedingte Bewegungseinschränkungen nachempfinden oder durch spezielle Brillen erfahren, wie sich Sehbeeinträchtigungen – etwa durch Grauen Star – auswirken.

Diese Erfahrungen haben eindrucksvoll gezeigt, wie schnell alltägliche Situationen herausfordernd werden können – aber auch, wie viele Lösungen es gibt. In der Wohnberatung wurde deutlich, welche Vielzahl an praktischen Hilfsmitteln und technischen Möglichkeiten heute zur Verfügung stehen: von Lichtsignalanlagen für Menschen mit Hörbeeinträchtigungen bis hin zu barrierearmen Sa-

nitärlösungen, die auch im Rollstuhl gut nutzbar sind. Oft sind es schon kleinere Anpassungen, die einen großen Unterschied machen und den Alltag spürbar erleichtern. Die Wohnberatung „Zuhause leben Lübeck e. V.“ unterstützt Seniorinnen und Senioren sowie Menschen mit Behinderungen dabei, möglichst lange selbstständig in den eigenen vier Wänden zu leben – individuell und praxisnah. Ein Ansatz, den wir als Vereinsmitglied ausdrücklich unterstützen und sehr schätzen.

Für uns als Wohnungsunternehmen ist dieses Wissen besonders wertvoll. Barrierefreies Wohnen bedeutet nicht nur bauliche Anpassung, sondern vor allem Lebensqualität, Sicherheit und gesellschaftliche Teilhabe. Umso wichtiger ist es, frühzeitig zu beraten und unsere Mitglieder bestmöglich zu begleiten, wenn sich Lebenssituationen verändern und Anpassungen in der Wohnung sinnvoll oder notwendig werden.

Der Besuch in der Wohnberatung hat einmal mehr gezeigt: Wer Barrierefreiheit versteht, kann besser vorsorgen – für heute und für morgen.

Besuchen Sie uns in der Wohnberatung am Kolberger Platz 1 in Lübeck oder schauen Sie online vorbei unter: [www.zuhause-leben-luebeck.de](http://www.zuhause-leben-luebeck.de)



## ENTLASTUNGSLEISTUNG FÜR PFLEGEBEDÜRFTIGE

Pflegebedürftigkeit betrifft viele Menschen nicht plötzlich, sondern schleichend. Um den Alltag für Pflegebedürftige und ihre Angehörigen zu erleichtern, gibt es die sogenannte Entlastungsleistung. Sie kann unkompliziert genutzt werden – wird aber noch immer oft übersehen.

### Was ist die Entlastungsleistung?

Pflegebedürftige ab Pflegegrad 1 haben Anspruch auf eine monatliche Entlastungsleistung in Höhe von bis zu 131 Euro. Dieser Betrag steht zusätzlich zu anderen Pflegeleistungen zur Verfügung und soll helfen, den Alltag besser zu bewältigen und pflegende Angehörige zu entlasten. Wichtig: Das Geld wird nicht ausgezahlt, sondern kann für anerkannte Unterstützungsangebote eingesetzt werden.

### Wofür kann die Entlastungsleistung genutzt werden?

Die Entlastungsleistung ist flexibel einsetzbar. Sie kann unter anderem verwendet werden für:

- Unterstützung im Haushalt (z. B. Reinigung, Wäsche, Einkäufe) Begleitung bei Arztbesuchen oder Spaziergängen
- Hilfe bei Alltagsorganisation und Besorgungen
- Betreuungsangebote für Menschen mit eingeschränkter Alltagskompetenz

**Voraussetzung ist, dass die Leistungen von anerkannten Anbietern erbracht werden.** Welche Angebote vor Ort zugelassen sind, erfährt man bei der Pflegekasse oder bei Pflegestützpunkten.

### Wer hat Anspruch?

Anspruch auf die Entlastungsleistung haben alle Pflegebedürftigen mit einem anerkannten Pflegegrad (1 bis 5), unabhängig davon, ob sie zu Hause, bei Angehörigen oder in einer anderen Wohnform leben. Auch Menschen, die ihre Pflege überwiegend selbst oder durch Angehörige organisieren, können die Leistung in Anspruch nehmen.

### Was passiert, wenn der Betrag nicht genutzt wird?

Nicht genutzte Beträge verfallen nicht sofort. Sie können in der Regel angespart und später verwendet werden. So ist es möglich, die Entlastungsleistung gezielt einzusetzen – etwa dann, wenn vorübergehend mehr Unterstützung benötigt wird.



### UNSER TIPP

Viele Pflegebedürftige und Angehörige wissen nicht, dass ihnen diese Unterstützung zu steht. Ein kurzer Kontakt zur Pflegekasse oder eine Beratung beim Pflegestützpunkt kann helfen, passende Angebote zu finden und den Antrag unkompliziert zu regeln. Manchmal sind es gerade die kleinen Hilfen im Alltag, die den größten Unterschied machen.



# WICHTIGE INFORMATION ZU DER WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG – ERHÖHUNG DER BEITRÄGE IM JAHR 2026

In diesem Jahr erhöht sich die Wohngebäudeversicherung, die sich spürbar in den Betriebskosten auswirken wird. In diesem Artikel möchten wir transparent erklären, welche Ursachen dahinterstehen und was das konkret für Sie bedeuten kann.

**Die Wohngebäudeversicherung** schützt unsere Gebäude vor Schäden, etwa durch Feuer, Leitungswasser, Sturm oder andere Risiken. Ohne diesen Schutz könnten größere Schäden am Haus – zum Beispiel nach einem Dachstuhlbrand oder einem Sturmereignis – nicht zeitnah behoben werden. Die Versicherung sichert somit den langfristigen Werterhalt der Immobilie und trägt dazu bei, dass Ihr Zuhause nach Schäden schnell wieder bewohnbar ist. Die Kosten dieser Versicherung gehören zu den umlagefähigen Betriebskosten und werden daher – wie im Mietrecht vorgesehen – im Rahmen der Nebenkostenabrechnung anteilig auf die Mieterinnen und Mieter verteilt.

## Warum die Beiträge aktuell so stark steigen

In den vergangenen Jahren ist es zu einer spürbaren Zunahme von schadensträchtigen Wetterereignissen gekommen. Häufigere und intensivere Unwetter wie Starkregen, Sturm, Hagel oder Überschwemmungen haben zu höheren Gesamtschäden an Wohngebäuden geführt. Versicherer mussten in vielen Regionen deutlich mehr und teurere Schäden regulieren als früher.

Parallel dazu sind Bau- und Sanierungskosten kontinuierlich gestiegen. Materialien und Handwerkerleistungen sind teurer geworden, sodass die Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes heute erheblich mehr kostet als noch vor einigen Jahren. Diese Entwicklung schlägt sich unmittelbar in den Kalkulationen der Versicherungen nie-

der: Wenn Schäden teurer werden, steigen auch die Beiträge. In der Folge passen die Versicherungsgesellschaften ihre Prämien an – also den Beitrag, der für den Versicherungsschutz zu zahlen ist. Auch wir als Wohnungsunternehmen sind von diesen übergreifenden Entwicklungen betroffen und erhalten für unseren Bestand höhere Prämienrechnungen.

## Was das für Ihre Nebenkosten bedeutet

Der Anteil der Wohngebäudeversicherung an den Betriebskosten erhöht sich ab 01.01.2026 entsprechend der neuen Versicherungsprämie unseres Versicherers von 2,59 € auf 2,97 € pro qm. Für unsere Mieterinnen und Mieter bedeutet das konkret, dass sich die auf die Wohnfläche umgelegten Kosten für die Gebäudeversicherung erhöhen. An Ihrem Mietvertrag selbst ändert sich dadurch nichts. Es handelt sich um eine Anpassung innerhalb der Betriebskosten, die wir im Rahmen der jährlichen Nebenkostenabrechnung ausweisen. Wichtig ist uns darauf hinzuweisen, dass wir ausschließlich die tatsächlich angefallenen und rechtlich umlagefähigen Kosten weitergeben.

## Unser Umgang mit den steigenden Kosten

Uns ist bewusst, dass jede Kostensteigerung in der Haushaltskasse spürbar ist. Deshalb überprüfen wir regelmäßig unsere Versicherungsverträge und Konditionen, holen Vergleichsangebote ein und achten darauf, dass der Versicherungsschutz wirtschaftlich sinnvoll gestaltet bleibt.

Wenn Sie Fragen zu diesem Thema haben oder genauer wissen möchten, wie sich die Kosten in Ihrem Haus zusammensetzen, wenden Sie sich gerne an Ihre Ansprechperson in der Umlagenabteilung. Wir helfen wir Ihnen gerne weiter.



## MODERNISIERUNG IN DER LINDWURMSTRASSE IN TRAVEMÜNDE

Im Oktober begannen die Modernisierungsarbeiten für den vierten Bauabschnitt in der Lindwurmstraße. Nach der Sanierung wächst unser Bestandsgebäude nicht nur von 16 auf 18 Wohnungen, sondern erhält auch ein völlig neues Wohnkonzept. Die bisherigen Laubengänge weichen neuen Treppenhäusern, die Grundrisse werden optimiert, und ein zusätzliches Staffelgeschoss schafft weiteren Wohnraum. Auch die Außenanlagen werden neugestaltet, um das Wohnumfeld aufzuwerten. Besonders innovativ ist das Energiekonzept: Eine Contracting-Lösung sorgt für eine 100 % regenerative Versorgung. Eine Wärmepumpe mit zwei Energiequellen – Geothermie (18 Erdsonden mit jeweils 99 m Tiefe) und einer Fläche unter den Stellplätzen – sowie Photovoltaik-Module (kombiniert Solarstrom mit Solarthermie) machten das Quartier fit für die Zukunft. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für den Mai 2027 vorgesehen. Die Quartiersmodernisierung mit insgesamt 5 Bauabschnitten soll voraussichtlich im Frühjahr 2028 abgeschlossen sein.



## MODERNISIERUNG IN ELMSHORN AM KOPPELDAMM

Mit zwei umfassenden Kernmodernisierungen setzt die NEUE LÜBECKER in Elmshorn ein klares Zeichen für zukunftsfähiges und nachhaltiges Wohnen. In den Liegenschaften Koppeldamm 45–47 sowie Koppeldamm 49–53 entstehen bis Ende 2026 moderne, energieeffiziente Wohnräume, die den aktuellen Anforderungen an Komfort und Klimaschutz gerecht werden. Beide Gebäude werden im Leerstand vollständig kernmodernisiert. Neben der energetischen Sanierung durch u.a. neue Heizungsanlagen – Wärmepumpe und Photovoltaik – werden auch die Außenanlagen überarbeitet und ansprechend neugestaltet. Die Maßnahmen starteten planmäßig im August 2025, die Fertigstellung ist für Ende 2026 vorgesehen.



Insgesamt umfasst das Projekt 30 Wohnungen:

- 12 Wohneinheiten im Gebäude Koppeldamm 45–47
- 18 Wohneinheiten im Gebäude Koppeldamm 49–53

## GEESTHACHT, BANDRIETER WEG

Mit dem Baustart zum 14. Juli 2025 begann 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. Durchdachte Grundrisse, neue Balkone, energieeffiziente Technik und barrierearme Zugänge machen die Genossenschaftswohnungen komfortabel, nachhaltig und zukunftssicher. Die Modernisierung bringt das Quartier am Bandrieter Weg energetisch auf den neuesten Stand. Zum Einsatz kommen moderne 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. Die Fertigstellung ist für den Sommer 2027 geplant



## KALTENKIRCHEN, FLOTTMOORRING

Die NEUE LÜBECKER treibt die energetische Erneuerung im Flottmooring engagiert voran. Die energetische Hüllenmodernisierung im Wohngebäude im Flottmooring 47–57 ist ein zentraler Baustein der Quartiersmodernisierung. Die Bauarbeiten am dritten Bauabschnitt mit 64 Wohnungen starteten bereits im März 2026.

Die Maßnahmen dieser Modernisierung beinhalten:

- Dämmung der Fassaden, Dächer und Kellerdecken
- Erneuerung der Fenster und Balkonanlagen
- Installation einer Photovoltaik-Anlage
- Neugestaltung der Außenanlagen

Im Frühjahr 2027 soll die Modernisierung mit dem nun letzten Gebäude im gesamten Quartier abgeschlossen sein.





REZEPT FÜR 4 PERSONEN

# MAIRÜBCHEN

IN PETERSILIENBUTTER

---

2 EL *Butter*  
4 *Mairübchen*  
einige *Blätter von den Rübchen*  
100ml *Hühnerbrühe*  
1TL *Zucker*  
*Salz und Pfeffer* (frisch gemahlen)  
etwas *Chillipulver*  
4 *Frühlingszwiebeln*  
2 *Handvoll Petersilie*  
8EL *Sahne*

---

## SO GEHT'S

### 1. SCHRITT

*Rübchen schälen, halbieren und in Scheiben schneiden. Rübchenblätter, Petersilie und Frühlingszwiebeln waschen und hacken.*

### 2. SCHRITT

*Butter in einem großen Topf zerlassen und die Rübchen darin von allen Seiten anbraten. Mit wenig Hühnerbrühe ablöschen und die Rübchenblätter zugeben. Ungefähr 10 Minuten in sehr wenig Flüssigkeit dünsten. Wenn nötig, etwas Brühe zufügen.*

### 3. SCHRITT

*Mit Salz, frisch gemahlenem schwarzem Pfeffer, Zucker und etwas Chilipulver abschmecken. Sahne zugeben und gut mischen. Jetzt Petersilie und Frühlingszwiebeln zugeben, durchrühren und servieren*

*Dazu schmecken Kartoffeln und Fleischbällchen.*

---



REZEPT

# MAIBOWLE

---

500 ml *Weißwein (spritzig, trocken)*  
2 EL *Zucker (braun)*  
1 Pck. *Vanillinzucker*  
250 ml *Sekt (trocken)*  
5 *Stängel Waldmeister (darf nicht blühen)*  
1 *Stängel Minze*  
1 *Stängel Zitronenmelisse*  
2 *Scheiben Zitrone (frisch genschnitten)*

---

## SO GEHT'S

### 1. SCHRITT

*Braunen Zucker und Vanillinzucker im Wein auflösen. Waldmeister nach dem Pflücken welken lassen und mit Zitronenmelisse und Minze kopfüber (!) für mindestens 30 Minuten, aber maximal 45 Minuten hineinhängen. Die Schnittstellen der Pflanzen dürfen nicht in den Wein tauchen.*

### 2. SCHRITT

*Inzwischen die Zitronenscheiben einfrieren.*

### 3. SCHRITT

*Nach dem Parfümieren des Weins wird der Ansatz im Kühlschrank herunter gekühlt und erst kurz vor dem Servieren mit ebenfalls gekühltem Sekt aufgefüllt.*

### 4. SCHRITT

*Die Bowle wird in großen Weinkelchen mit der gefrorenen Zitrone serviert.*

---



# Ein Garten- rätsel

Meine Samen sind klein und leicht.  
Mit dem Wind fliege ich überall hin.  
**Was bin ich?**



Ich habe keine Blätter, aber viele Stacheln.  
Ich speichere Wasser und komme aus der Wüste.  
**Wer bin ich?**



Meine Blätter duften wunderbar und schmecken lecker im  
Essen. Oft findest du mich in Pesto und auf Brot.  
**Wer bin ich?**



Ich dufte wunderbar, bin gerne bei Bienen und  
werde oft zum Entspannen genutzt.  
**Wer bin ich?**



Im Frühling trage ich weiße Blüten.  
Im Sommer bin ich rot, süß und lecker.  
**Was bin ich?**



Ich bin orange, wachse unter der Erde und  
bin besonders gut für deine Augen.  
**Wer bin ich?**



Ich bin eigentlich ein Obst, denn ich habe  
Kerne und wachse an einer Pflanze.  
**Wer bin ich?**



Ich habe drei Blätter, bringe Glück und  
wachse überall im Garten.  
**Wer bin ich?**

Schicken Sie das Lösungswort an: [mitgliederzeitung@neuluebecker.de](mailto:mitgliederzeitung@neuluebecker.de) bis zum 15.07.2026 und gewinnen Sie ein  
NL-Überraschungspaket. Die Gewinner werden von uns schriftlich benachrichtigt.

Lösungswort

1

1

2

3

4

4

5

6

7

8

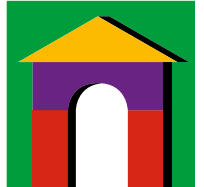
HIER  
WOHNT  
DAS  
WIR



Bei uns lebt das Miteinander

[wohnungsbaugenossenschaften.de](http://wohnungsbaugenossenschaften.de)

DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



SCHLESWIG  
HOLSTEIN