



# UNSER ZUHAUSE

MITGLIEDERZEITSCHRIFT 03/2025



NEUE LÜBECKER  
NORDDEUTSCHE BAUGENOSSENSCHAFT EG



*Editorial*

## LIEBE MITGLIEDER,

das Jahr 2025 neigt sich dem Ende zu – und wir blicken auf viele Ereignisse zurück. In dieser letzten Ausgabe unserer Mitgliederzeitung möchten wir noch einmal auf das schauen, was uns in den vergangenen Monaten bewegt hat.

Unsere Auszubildenden standen in diesem Jahr besonders im Mittelpunkt: bei Messebesuchen, sowie beim traditionellen Azubi-Grillen konnten sie zeigen, wie viel Motivation und Teamgeist in der nächsten Generation steckt. Ebenso wichtig ist uns die Gesundheit unseres NL-Teams – deshalb berichten wir über die Grippe-Schutzimpfung.

Rückblicke auf die Mitgliederfeste in Kücknitz und Grevesmühlen sowie das Handwerkerfest in Wentorf zeigen, wie lebendig und bunt unsere Genossenschaft ist. Außerdem informieren wir zur Betriebskostenabrechnung und geben mit unserem „Baustellenticker“ einen Überblick über aktuelle Projekte – von der Aufstockung Ahrensburg bis zu den Entwicklungen in Neustadt, Wentorf und Lübeck.

Und weil zur Winterzeit auch Genuss und kleine Freuden gehören, finden Sie in dieser Ausgabe wieder ein leckeres Rezept sowie unser beliebtes Bilderrätsel.

Wir bedanken uns herzlich für Ihr Vertrauen, Ihre Unterstützung und Ihr Mitwirken in diesem Jahr. Lassen Sie uns mit Zuversicht ins neue Jahr 2026 starten – mit vielen Ideen, Tatkräft und dem guten Gefühl, gemeinsam etwas zu bewegen.

Wir wünschen Ihnen eine schöne Adventszeit, fröhliche Weihnachten und einen guten Start ins neue Jahr!

*Ihre NEUE LÜBECKER  
Ihr Marcel Sonntag & Dr. Uwe Heimbürg*

# INHALTSVERZEICHNIS



Seite 04 - 09

## NEUES BEI DER NL

- Unsere Azubis im Einsatz
- Messebesuch an der GGS St. Jürgen
- NL-Grillen: Azubis bringen frischen Wind ins Team
- Mitten drin statt nur dabei – unsere Azubis über ihren Einstieg bei der NL
- Bericht über die Teilnahme am EBZ Klima Camp 2025
- Gefahr erkannt – Gefahr gebannt!
- Was Sie bei Rauchwarnmeldern wissen müssen
- Gemeinschaft feiern – in Börnsen & Kücknitz
  - Sicherheit in der dunklen Jahreszeit
  - Bitte nicht füttern! –
- Wenn tierische Fürsorge zum Problem wird
  - Gesund durch den Herbst – mit einem Piks von der NL!



Seite 10

## EXPERTENWISSEN

Betriebs- und Heizkostenabrechnung:  
Verstehen, nachvollziehen, nachfragen



Seite 11 - 13

## BAUSTELLENTICKER

- Modernisierung mit Zukunft:  
Weidenkamp 9–11 & 13–14 in Neustadt
- Aufstockung in Ahrensburg
- Modernisierung mit Weitblick in der Souchaystraße 2–6 in Lübeck

Seite 14

## WEICHE SCHOKOLEBKUCHEN

Seite 15

## RÄTSELSEITE

## IMPRESSIONUM

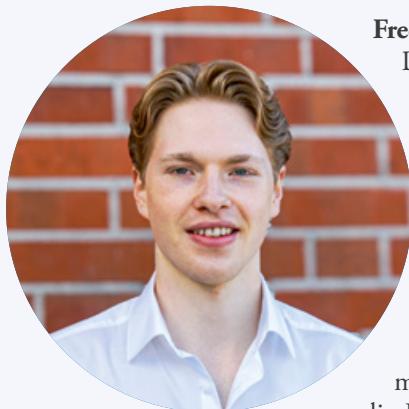
NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG · Falkenstraße 9, 23564 Lübeck  
Telefon: 0451 1405-0 · [info@neueluebecker.de](mailto:info@neueluebecker.de) · [www.neueluebecker.de](http://www.neueluebecker.de)

**Texte** NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft  
**Fotos** NEUE LÜBECKER, Olaf Malzahn, Oliver Beck Fotografie, AdobeStock 1111871678,  
292864684, 375192724, 71316225, 1804254886  
**Erscheinungsweise** vierteljährlich, 18.500 Exemplare

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



# MITTEN DRIN STATT NUR DABEI – UNSERE AZUBIS ÜBER IHREN EINSTIEG BEI DER NL



**Fredrik Sickermann**

Die ersten Monate bei der NL waren sehr interessant und aufregend. Anfangs prasselt vieles Neue auf einen ein, doch durch die gute Planung der Ausbildung gelingt es schnell, im Unternehmen Anschluss zu finden und sich wohlzufühlen. Das liegt sicherlich auch daran, dass den Auszubildenden von Beginn an viel Vertrauen entgegengebracht wird und eigenständiges Arbeiten gefördert wird.

Der Einstieg ins Unternehmen wird durch die Einführungswoche, die von Auszubildenden des zweiten und dritten Lehrjahres gestaltet werden, besonders erleichtert. Das angenehme Miteinander sowohl während der Arbeitszeit als auch darüber hinaus trägt zusätzlich zu einem starken Gemeinschaftsgefühl bei. In allen Abteilungen bemühen sich

die Mitarbeiter, auch uns Auszubildende aktiv in den Arbeitsalltag einzubinden, sodass man viel lernen und mitbekommen kann. Langweilig wird es dabei nie.



**Lilly Hoop**

Im August habe ich meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau begonnen und die ersten drei Monate sind schon so schnell vergangen. Besonders spannend fand ich den regelmäßigen Abteilungswechsel. So habe ich jetzt schon Einblicke in unterschiedliche Bereiche bekommen. Ein Highlight war für mich, dass ich gemeinsam mit anderen Auszubildenden unseren Beruf an einer Schule vorstellen durfte. Es hat Spaß gemacht, den Schülern zu zeigen, wie abwechslungsreich unsere Ausbildung ist.

## NL-GRILLEN: AZUBIS BRINGEN FRISCHEN WIND INS TEAM

Unsere neuen Auszubildenden haben gleich zu Beginn ihrer Zeit bei der NEUE LÜBECKER gezeigt, wie viel Initiative und Teamgeist in ihnen steckt: Mit einem selbst organisierten Grillfest luden sie Kolleginnen und Kollegen zum lockeren Austausch ein – und schufen damit einen wunderbaren Rahmen für Begegnung und Gespräche.

Neben leckerem Essen sorgten kreative Aktionen wie Fußballkicker, Dosenwerfen und Armbänder basteln für gute Stimmung und jede Menge Spaß. So wurde nicht nur gebrillt, sondern auch gelacht, gespielt und gemeinsam Zeit verbracht.

Für unsere Azubis war das NL-Grillen eine tolle Gelegenheit, erste Kontakte zu knüpfen und sich als Teil des Teams willkommen zu fühlen. Ein großes Dankeschön für diese gelungene Aktion – ein echtes Beispiel dafür, wie Gemeinschaft bei der NEUE LÜBECKER gelebt wird!





## UNSERE AZUBIS IM EINSATZ – MESSEBESUCH AN DER GGS ST. JÜRGEN

Bei der Ausbildungsmesse an der Gemeinschaftsschule St. Jürgen waren unsere Auszubildenden mit viel Engagement und Begeisterung vor Ort. In zahlreichen Gesprächen informierten sie interessierte Schülerinnen und Schüler über die vielfältigen Ausbildungsmöglichkeiten bei der NEUE LÜBECKER – vom Alltag in der Wohnungswirtschaft bis hin zu den Chancen nach der Ausbildung.

Der direkte Austausch auf Augenhöhe kam gut an und zeigte einmal mehr: Unsere Azubis sind nicht nur bestens ausgebildet, sondern auch tolle Botschafter für unser Unternehmen.



Unsere Auszubildenden des 1. Lehrjahrs

## EINE AUSBILDUNG MIT ZUKUNFT - IMMOBILIENKAUF- MANN/-FRAU

Eine Ausbildung mit Zukunft - Immobilienkaufmann/-frau. Sie möchten Ihrem Kind den besten Start ins Berufsleben ermöglichen? Wir bieten eine fundierte Ausbildung in einem sicheren und zukunftsorientierten Unternehmen der Wohnungswirtschaft. Unsere Auszubildenden profitieren von persönlicher Betreuung, praxisnahen Inhalten und vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten. Gemeinsam gestalten wir die Zukunft des Wohnens – starten Sie mit uns!

Alle Informationen und  
Bewerbungsmöglichkeiten finden Sie unter:





# BERICHT ÜBER DIE TEILNAHME AM EBZ KLIMA CAMP 2025 IN BOCHUM

von Lea Hübner



Teilnehmende des EBZ Klima Camp

Im Rahmen meines Interesses an nachhaltiger Stadtentwicklung und innovativen Lösungen im Bauwesen nahm ich vom 11. bis 14. August 2025 am EBZ Klima Camp in Bochum teil. Die Veranstaltung wurde vom Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) organisiert und richtete sich an junge Menschen, die sich aktiv mit Zukunftsfragen rund um Wohnen, Energie und Nachhaltigkeit auseinandersetzen möchten. Ziel des Klima Camps war es, jungen Menschen praxisnahe Einblicke in Themen wie klimagerechtes Bauen, nachhaltige Quartiersentwicklung und berufliche Perspektiven in der Wohnungswirtschaft zu geben. In interaktiven Formaten konnten wir uns mit Fachleuten aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik austauschen, neue Technologien kennenlernen und gemeinsam über Lösungen für den Klimawandel im Gebäudesektor nachdenken.

Das Camp erstreckte sich über vier Tage mit einem abwechslungsreichen und gut strukturierten Programm. **Am ersten Tag** stand das Kennenlernen im Fokus, gefolgt von einer Einführung in die Themen Klimaschutz und Wohnungswirtschaft durch Experten. **Der zweite Tag** bestand aus praxisorientierten Workshops, z. B. zu klimafreundli-

chem Bauen, energetischer Sanierung, nachhaltige Quartiersentwicklung und E-Mobilität. **Am dritten Tag** fand die Exkursion in ein nahegelegenes Quartier statt. **Der vierte Tag** war der Präsentation eigener Projektideen gewidmet – in Kleingruppen hatten wir zuvor mithilfe von KI eine Mieterapp mit Fokus auf Nachhaltigkeit entwickelt, die wir vor einer Fachjury vorstellen durften.

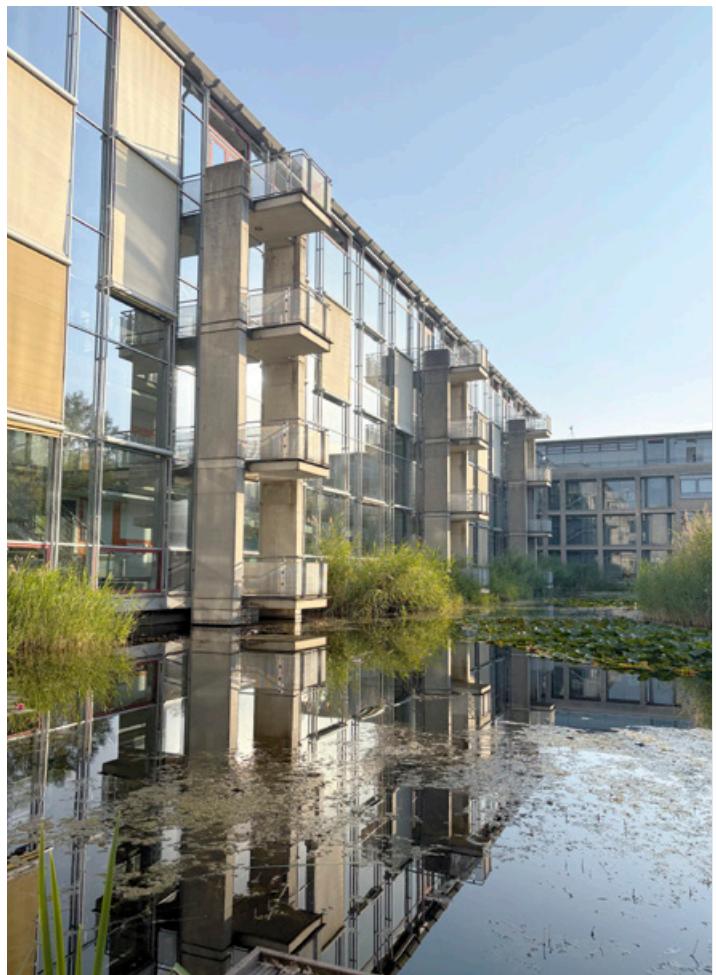
Ein Highlight des Aufenthalts war die Exkursion in ein Quartier, in dem Mehrfamilienhäuser aus den 1960er-Jahren im großen Stil modernisiert werden. Ziel des Projekts ist es, ein nachhaltiges Quartier zu schaffen. Besonders faszinierend war das Pilotprojekt zur seriellen Modernisierung: Statt einer klassischen, langwierigen Modernisierung werden hier komplett vorgefertigte Fassadenelemente an die bestehenden Gebäude angebracht. Die Module werden in einer Fabrik in den Niederlanden produziert und anschließend vor Ort montiert. Dadurch kann der Modernisierungsprozess erheblich beschleunigt werden. Die Fassaden beinhalten nicht nur Dämmung und Fenster, sondern teilweise auch technische Komponenten wie Lüftungseinheiten. Die schnelle Montage bedeutet zudem, dass die Bewohner kaum belastet werden.



Ein weiteres spannendes Element des Projekts war die Lösung für die Nutzung der Dachflächen: Aufgrund der statischen Grenzen der alten Gebäude war es nicht möglich, herkömmliche Solarpanels auf den Dächern zu installieren. Stattdessen kamen Dachziegel zum Einsatz, die gleichzeitig als Solarmodule fungieren. Diese Solarpanels kombinieren die Funktion eines Ziegeldachs mit moderner Photovoltaik-Technologie. So konnte trotz baulicher Einschränkungen eine nachhaltige Energieversorgung realisiert werden. Das EBZ Klima Camp 2025 war für mich eine wertvolle und inspirierende Erfahrung. Besonders der Ausflug in das Quartier mit dem Pilotprojekt zur seriellen Modernisierung hat mir gezeigt, wie konkret und wirksam Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft aussehen kann.

Ich nehme aus dem Camp nicht nur neues Fachwissen mit, sondern auch Motivation, mich weiterhin für nachhaltige Lösungen im Bau- und Energiesektor einzusetzen. Das Klima Camp bietet eine ideale Plattform, um über den Tellerrand hinauszublicken, neue Denkweisen kennenzulernen und aktiv an einer klimafreundlichen Zukunft mitzuarbeiten.

Ich kann die Teilnahme jedem empfehlen, der sich für Umwelt, Technik, Stadtentwicklung oder zukunftsfähiges Wohnen interessiert.



Campus der EBZ Business School

## GEFAHR ERKANNT – GEFÄHR GEBANNT! WAS SIE BEI RAUCHWARNMELDERN WISSEN MÜSSEN

**Rauchwarnmelder (RWM) retten Leben!** Nicht nur zu Ihrer Sicherheit, sondern auch zur Sicherheit aller Mitglieder im Haus sind alle Wohnungen komplett damit ausgestattet. Es ist wichtig, dass diese immer einwandfrei funktionieren. Die RWM dürfen daher nicht von der Decke genommen werden, sondern müssen dauerhaft montiert sein.

Wie können Sie unterstützen? Haben Sie Probleme mit den Rauchwarnmeldern, wenden Sie sich bitte immer sofort an die Firma Pyrex unter der Telefonnummer 030/74747474 oder online unter [pyrex.com/psp](http://pyrex.com/psp). Nur so kann schnellstmöglich Abhilfe geschaffen und Ihre Sicherheit dauerhaft gewährleistet werden.

Im Zuge der Ferninspektion der Rauchwarnmelder stellt die Firma Pyrex fest, wenn einzelne Geräte fremddemonstriert wurden. Liegt keine Schadensmeldung von Ihnen vor, ist der erforderliche Servicetermin zur Wiedermontage der Rauchwarnmelder für Sie kostenpflichtig.

### Gut zu wissen:

Zusätzlich zur jährlichen Ferninspektion führen die Rauchwarnmelder monatlich eigenständig einen Selbsttest des Warnsignalgebers durch. Dieser Selbsttest erfolgt immer am 16. eines Monats zwischen 15:00 und 17:00 Uhr und ist durch einen einmaligen kurzen Signalton jedes einzelnen Gerätes gekennzeichnet.





## GESUND DURCH DEN HERBST – MIT EINEM PIKS VON DER NL!

Wir sehen Gesundheitsförderung nicht nur als „Nice-to-have“, sondern als festen Bestandteil unserer Unternehmenskultur. Bei uns gehört sie fest zum Alltag – und zeigt sich zum Beispiel in unserer jährlichen Grippeschutzimpfung direkt im Büro.

- Kostenlos**
- Direkt am Arbeitsplatz**
- Händchenhalten inklusive**



Die Grippeschutzimpfung schützt nicht nur jeden Einzelnen, sondern auch unser Umfeld. Und sie zeigt, wie ernst wir Fürsorge und Verantwortung nehmen – auch außerhalb der Wohnungswirtschaft.

**EIN KLEINER PIKS,  
EIN GROSSES ZEICHEN:**  
*Für Wertschätzung, Prävention  
und ein starkes Miteinander.*

## GEMEINSCHAFT FEIERN – IN BÖRNSEN & KÜCKNITZ

Im September wurde bei der NEUE LÜBECKER gleich doppelt gefeiert – und das mit viel Herz, guter Laune und echtem Gemeinschaftsgefühl.

In **Börnsen** bedankten wir uns bei unseren Mitgliedern mit einem zünftigen Oktoberfest für ihre Geduld und Unterstützung während der großen energetischen Modernisierung. Bei Hüpfburg, NL-Quiz und Glücksrad war die Stimmung ausgelassen – ein echtes Highlight für Groß und Klein. Mit Brezeln, Musik und guter Laune wurde deutlich: Gemeinschaft ist mehr als nur ein Wort – sie wird bei uns gelebt.

In **Kücknitz** feierten wir ebenfalls ein fröhliches Mitgliederfest – diesmal nach der abgeschlossenen Modernisierung im Westpreußenring. Bei leckerem Essen, Spiel und Spaß nutzten viele die Gelegenheit, sich auszutauschen, neue Nachbarn kennenzulernen und gemeinsam eine schöne Zeit zu verbringen.

Ein herzliches Dankeschön geht an alle fleißigen Helferinnen und Helfer, die diese Feste möglich gemacht haben – und natürlich an unsere Mitglieder, die mit ihrer Teilnahme gezeigt haben, wie lebendig Nachbarschaft sein kann.



Die Teams der ServiceCenter Börnsen (l.) und Kücknitz (r.) beim Oktoberfest



# SICHERHEIT IN DER DUNKLEN JAHRESZEIT

Mit dem Beginn der dunklen Jahreszeit steigt leider auch die Gefahr von Wohnungseinbrüchen. Besonders ab Oktober, wenn es früh dunkel wird, nutzen Einbrecher die Dunkelheit und die Abwesenheit der Bewohner oft für ihre kriminellen Taten. Doch mit einfachen Maßnahmen können Sie Ihr Zuhause effektiv schützen und beruhigt die gemütliche Jahreszeit genießen.

## Warum steigt die Gefahr im Herbst und Winter?

Statistiken zeigen, dass fast die Hälfte aller Einbrüche von Oktober bis Januar passiert. Die Täter bevorzugen die frühen Abendstunden, weil viele Häuser unbeleuchtet sind und die Umgebung dunkel bleibt, was ihnen Deckung bietet. Auch die Abwesenheit der Bewohner, etwa während der Ferien, macht die Wohnungen zum attraktiven Ziel.

## EFFEKTIVE SCHUTZMASSNAHMEN FÜR IHRE WOHNUNG

### 1. Sichern Sie Türen und Fenster

Alle Fenster und Türen sollten stabil verriegelt sein. Vermeiden Sie gekippte Fenster.

### 3. Nachbarschaftliche Wachsamkeit

Ein gutes Verhältnis mit den Nachbarn ist eine wichtige Sicherheitskomponente. Bitten Sie Nachbarn, bei Abwesenheit den Briefkasten zu leeren oder auf ungewöhnliche Aktivitäten zu achten. So entsteht ein vertrauensvolles Netzwerk, das Einbrüche erschwert.

### 2. Cleveres Beleuchtungskonzept

Automatisierte Beleuchtung mit Zeitschaltuhren oder smarten Systemen erzeugt den Eindruck, dass jemand zu Hause ist.

### 4. Sicherer Umgang mit Schlüsseln

Vermeiden Sie es, Ersatzschlüssel außerhalb der Wohnung offen zugänglich zu hinterlegen. Besser ist es, diese bei Vertrauenspersonen zu deponieren.



## VERHALTEN IM ERNSTFALL

Sollte trotz aller Vorsichtsmaßnahmen ein Einbruch stattfinden, bewahren Sie Ruhe und betreten Sie die Wohnung nicht sofort. Melden Sie den Vorfall direkt der Polizei und lassen Sie die Tatortspuren sichern.

# BITTE NICHT FÜTTERN! – WENN TIERISCHE FÜRSORGE ZUM PROBLEM WIRD

Das beigefügte Bild zeigt es sehr eindrücklich: Futterstellen für Vögel, Eichhörnchen oder andere Wildtiere locken leider nicht nur die gewünschten Gäste an. Auch Ratten und andere Schädlinge fühlen sich davon magisch angezogen – und das führt zu großen Problemen.

Unsere Genossenschaft bemüht sich bereits seit vielen Jahren, mit Aushängen, Anschreiben und Gesprächen darauf hinzuweisen: Bitte füttern Sie keine Wildtiere!

Denn so gut die Absicht auch sein mag – Brot, Obst, Nüsse oder andere Leckereien im Freien bedeuten:

- **Ratten und Mäuse finden ein reich gedecktes Buffet.**
- **Krankheiten und Parasiten können sich schneller verbreiten.**
- **Schädlinge nisten sich ein und lassen sich kaum wieder vertreiben.**
- **Es entstehen hohe Kosten für die Beseitigung, die letztlich alle Mitglieder mittragen müssen.**



Auch scheinbar „sichere“ Futterplätze, wie sie auf dem Bild zu sehen sind, schützen nicht vor unerwünschten Besuchern. Kein Snack bleibt lange unentdeckt – und wo erst einmal Ratten sind, dauert es nicht lange, bis ganze Populationen entstehen.

Wir bitten daher alle Mitglieder eindringlich: Verzichten Sie auf das Füttern von Vögeln, Eichhörnchen und anderen Wildtieren. Damit leisten Sie einen wichtigen Beitrag zu einem gesunden und sauberen Wohnumfeld für uns alle. Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe!



## BETRIEBS- UND HEIZ-KOSTENABRECHNUNG: VERSTEHEN, NACHVOLLZIEHEN, NACHFRAGEN

Jedes Jahr erhalten unsere Mitglieder die Betriebs- und Heizkostenabrechnung – ein Dokument, das viele Fragen aufwirft. Doch was steckt eigentlich dahinter? Damit Sie besser nachvollziehen können, wie die Abrechnung entsteht und warum sie manchmal etwas später als erwartet ins Haus flattert, möchten wir Ihnen einen Blick hinter die Kulissen geben.

### Was ist die Betriebs- und Heizkostenabrechnung?

Die Heizkostenabrechnung zeigt, wie viel Energie (Heizung, Warmwasser) und weitere Nebenkosten in Ihrer Wohneinheit im Abrechnungszeitraum angefallen sind. Sie sorgt für Transparenz: Jeder Mieter sieht, wie sich die eigenen Kosten zusammensetzen und wie der Verbrauch im Vergleich zu anderen Haushalten steht. Das fördert ein Bewusstsein für den eigenen Energiebedarf und motiviert, sparsamer und umweltbewusster zu handeln.

In der Betriebskostenabrechnung werden alle weiteren laufenden Kosten für Ihre Wohnung abgerechnet z.B. Gartenpflege, Grundsteuer und Versicherung.

### Wie läuft die Abrechnung ab?

Unsere Wohnungsgenossenschaft verwaltet rund 850 Gebäude – und das mit einem Team von nur 10 Mitarbeitenden im Umlagenservice. Die Abrechnung ist ein komplexer Prozess, der viele Schritte umfasst:

**1. Datenerfassung:** Zunächst werden die Verbrauchsdaten (z.B. Heizkostenverteiler, Wasserzähler) durch unsere Hauswarte und Messdienstleister abgelesen und geprüft.

**2. Zuarbeit der Dienstleister:** Die Versorger (Strom, Gas, Wasser) und externe Dienstleister liefern ihre Jahresrechnungen oft verspätet. Bei den Betriebskosten bekommen wir oft Sammelrechnungen und müssen diese erst noch auf die einzelnen Liegenschaften verteilen (bspw. Gartenpflege). Erst dann können wir die Gesamtkosten berechnen.

Die Betriebskostenabrechnung erstellen wir selbst, bei der Heizkostenabrechnung unterstützen uns Messdienstleister. Das bedeutet, wir geben die Abrechnungsdaten dort auf, die Abrechnung wird erstellt und wir fügen die Betriebskostenabrechnung mit der Heizkostenabrechnung für den Versand an Sie zusammen.

**3. Gesetzliche und systemische Veränderungen:** Preisbremsen, CO<sub>2</sub>-Abgabe, Energiesteuer und weitere gesetzliche Vorgaben müssen berücksichtigt werden. Diese Änderungen machen die Abrechnung jedes Jahr aufs Neue anspruchsvoll.

**4. Abrechnung:** Bis spätestens 31.12. muss die Betriebs- und Heizkostenabrechnung fertig sein. In den meisten Fällen bekommen Sie die Abrechnung aber schon einige Monate früher. Verzögerungen entstehen meist, weil

wir auf die Daten der Versorger warten müssen. Erst wenn alle Rechnungen vollständig und korrekt vorliegen, kann die Abrechnung erstellt werden. In Ihrem Sinne prüfen wir alle Rechnungen genau und fordern bei Bedarf eine Korrektur. Auch dies nimmt einige Zeit in Anspruch.

### Was steckt in der Abrechnung?

- **Gesamtkosten der Liegenschaft:** Alle angefallenen Heiz- und Nebenkosten werden auf die einzelnen Wohneinheiten verteilt.
- **Kostentrennung:** Die Heizkostenverordnung schreibt vor, wie Heizung und Warmwasser getrennt berechnet werden.
- **Steuern und Abgaben:** Neben dem tatsächlichen Energiepreis werden CO<sub>2</sub>-Abgabe, Energiesteuer, Gasspeicherumlage, Konzessionsabgabe und Mehrwertsteuer ausgewiesen.
- **Vergleichswerte:** Ihr Verbrauch wird klimabereinigt dargestellt, sodass Sie Ihr Verhalten mit dem Vorjahr und mit Durchschnittsnutzern vergleichen können.

### Freundlicher Umgang bei Nachfragen

Wir wissen: Die Abrechnung ist komplex und wir beantworten gerne Ihre Fragen! Bitte beachten Sie dabei die Netiquette – ein freundlicher Ton hilft uns allen weiter. Unsere Mitarbeitenden geben ihr Bestes, um Ihnen verständlich und zeitnah zu helfen. Manchmal dauert die Antwort etwas länger, weil wir Rückfragen an Dienstleister oder Versorger stellen müssen.



**UNSER TIPP** Eine Betriebskostenabrechnung wirft manchmal Fragen auf. Und genau dafür sind wir da. Wir setzen auf Transparenz, Fairness und einen respektvollen Umgang miteinander – für ein gutes Miteinander in unserer Genossenschaft! Erklärung zur Struktur und Aufbau einer Betriebskostenabrechnung von CAC (QR-Code / Download Flyer)





Handwerkerfest in Wentorf

## HANDWERKERFEST IN WENTORF – EIN HERZLICHES DANKESCHÖN

Nach der erfolgreichen Großmodernisierung unseres Quartiers in der Danziger Straße in Wentorf war es Zeit, „Danke“ zu sagen: Mit einem Handwerkerfest würdigten wir das Engagement aller Beteiligten – von den Bauunternehmen über die Planer bis hin zu unseren eigenen Mitarbeitenden.

In entspannter Atmosphäre kamen viele zusammen, um bei leckerem Essen und guten Gesprächen die gemeinsame Leistung zu feiern. Das Fest war nicht nur ein Zeichen der Wertschätzung, sondern auch ein schöner Moment des Austauschs und der Gemeinschaft.

Seit April 2021 wird das Quartier in der Danziger Straße in Wentorf umfassend energetisch modernisiert. Die Arbeiten erfolgten im bewohnten Zustand und umfassen eine Vielzahl von Maßnahmen, die sowohl die Energieeffizienz als auch den Wohnkomfort deutlich verbessern.



Bis Mitte 2026 werden insgesamt 177 Wohnungen modernisiert sein. Mit diesen Maßnahmen leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Energieeinsparung und zur nachhaltigen Entwicklung des Quartiers – und schaffen gleichzeitig mehr Komfort für unsere Mitglieder.

Ein großes Dankeschön an alle, die dieses Projekt möglich gemacht haben!

# MODERNISIERUNG MIT ZUKUNFT: WEIDENKAMP 9–11 & 13–14 IN NEUSTADT

In Neustadt tut sich was: Die beiden Wohnhäuser im Weidenkamp stehen vor einer umfassenden energetischen Kernmodernisierung – und das mit einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit, Wohnqualität und zukunftsfähige Technik.

Die beiden Gebäude mit jeweils 18 Wohneinheiten werden im Leerstand grundlegend modernisiert. Dabei werden nicht nur die Grundrisse zeitgemäß angepasst, sondern auch die gesamte Haustechnik auf den neuesten Stand gebracht. Herzstück der energetischen Sanierung ist der Einbau einer Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage – ein wichtiger Schritt in Richtung



klimafreundliches Wohnen. Dach, Wärmedämmung, Fenster, Vorstellbalkone, Terrassen im EG, Kellerdeckendämmung, Wiederherstellung der Fußwege und Grünanlagen. Aufbau neuer Fahrradhäuser.

#### Der Zeitplan steht:

- **Leerzug:** bereits abgeschlossen
- **Baugenehmigung:** liegt vor
- **Baubeginn:** Oktober 2025
- **Fertigstellung:** voraussichtlich im Frühjahr 2027

# MODERNISIERUNG MIT WEITBLICK IN DER SOUCHAYSTRASSE 2–6 UND 8–10 IN LÜBECK

In der Souchaystraße 2–6 und 8–10 in Lübeck geht es voran: Die NL startet ein zukunftsweisendes Bauprojekt, das nicht nur modernen Wohnraum schafft, sondern auch ein klares Zeichen für nachhaltige Stadtentwicklung setzt.

#### Was ist geplant?

Die bestehenden Gebäude mit derzeit 23 Wohneinheiten werden umfassend kernmodernisiert. Im Zuge der Arbeiten entstehen durch den Ausbau des Dachgeschosses vier zusätzliche Wohnungen – insgesamt also 27 moderne, zeitgemäße Einheiten. Dabei werden Durchgangszimmer aufgelöst, Balkone konsequent den Wohnräumen zugeordnet und in den Bädern Nischen zum Einbau von Duschen geschaffen.



#### Nachhaltig heizen, effizient wohnen

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der energetischen Sanierung: Die Wärmeversorgung erfolgt künftig über moderne Wärmepumpen in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Damit wird nicht nur der CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduziert, sondern auch ein wichtiger Beitrag zur Energiewende geleistet.

**Baubeginn:** April 2026



## AUFSTOCKUNG IN AHRENSBURG

In der Hermann-Löns-Straße in Ahrensburg beginnt ein zukunftsweisendes Projekt zur nachhaltigen Quartiersentwicklung. Im Fokus steht die Aufstockung bestehender Wohngebäude sowie eine umfassende energetische und infrastrukturelle Modernisierung.

### Energetische Modernisierung und Grundrissanpassung

Die Bestandsgebäude werden energetisch auf den neuesten Stand gebracht. Gleichzeitig erfolgt eine Anpassung der Grundrisse, um den heutigen Wohnbedürfnissen besser zu entsprechen.

### Erneuerung der Vorstellbalkone und Einbau von Aufzügen

Die bestehenden Balkone werden durch moderne Vorstellbalkone ersetzt. Zusätzlich werden Aufzugsanlagen eingebaut, um die Barrierefreiheit zu verbessern.

### Vertikale Nachverdichtung in Holzbauweise

Durch die Aufstockung um zwei Vollgeschosse in nachhaltiger Holzbauweise entsteht zusätzlicher Wohnraum. Die Anzahl der Wohnungen erhöht sich dadurch von 16 auf 24 Einheiten.

### Serielles Sanieren

Das Projekt folgt dem Prinzip des „seriellen Sanierens“ – ein innovativer Ansatz, bei dem vorgefertigte Bauelemente eine schnelle, effiziente und qualitativ hochwertige Umsetzung ermöglichen.

### Erneuerung der Außenanlagen

Neue Fahrradhäuser, ein modernisierter Müllplatz sowie verbesserte Zuwegungen sorgen für mehr Komfort und Ordnung im Außenbereich.

### Nachhaltige Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt über das quartierseigene Nahwärmenetz. Die Wärmeerzeugung übernimmt ein Blockheizkraftwerk (BHKW) im Rahmen eines Contracting-Modells.

Wir errichten eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung.

### Fertigstellung:

voraussichtlich im Frühjahr 2027



## REZEPT

# WEICHE SCHOKO-LEBKUCHEN

4 Stück Ei(er) (4 Eier Größe S oder 3 Eier Größe M)

140 g brauner Zucker

2 Päckchen Vanillezucker

240 g Dinkelmehl (Typ 630)

4 TL Backpulver

3 EL Nuss Nougat Creme

150 g gemahlene Haselnüsse

100 g gemahlene Mandeln

1 TL Zimt

3 TL Lebkuchengewürz

1 EL Kakao

ca. 20 Stück Backoblaten (7 cm)

### ZUCKERGUSS

150 g Puderzucker

1-2 EL Wasser

### SO GEHT'S

Die Eier mit dem Zucker sowie dem Vanillezucker 2 – 3 Minuten schaumig rühren.  
Die restlichen Zutaten dazugeben und gut unterrühren. Die Masse ist etwas klebrig,  
du kannst auch mit Handschuhen weiterarbeiten.

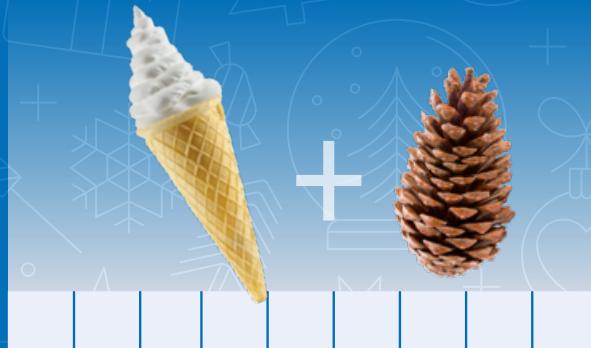
Das Backblech mit Backpapier auslegen und die Oblaten darauf verteilen.

Je einen Klecks (ca. pflaumengroß) auf die Oblaten geben. Die Oberfläche mit nassen Fingern glattstreichen.  
Du musst keine großen Rand lassen, die Lebkuchenmasse darf beim Backen gerne etwas über den Rand gehen.

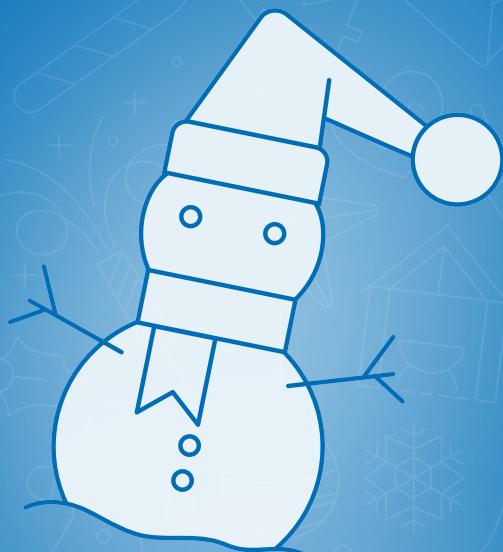
Bei 160°C Ober-/Unterhitze die Lebkuchen für ca. 14 Minuten backen.

Zuckerguss anrühren und die warmen Lebkuchen damit bestreichen.

# Winterliches Bilderrätsel!



In diesem Winter haben wir ein Bilderrätsel für Sie vorbereitet! Zu gewinnen gibt es diesmal ein NL-Überraschungspaket.



Um teilzunehmen, lösen Sie einfach unser Bilderrätsel und senden die Lösungswörter per E-Mail an [mitgliederzeitung@neueluebecker.de](mailto:mitgliederzeitung@neueluebecker.de)

**Einsendeschluss ist der 31. Dezember 2025.**  
Die Gewinner werden von uns schriftlich benachrichtigt.  
Viel Glück und eine schöne Weihnachtszeit!



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

### 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)



Einfach einscannen  
und anmelden!

Laden Sie sich einfach  
die NEUE LÜBECKER App über den



für Ihr Smartphone oder Tablet herunter.