



HEY, WILLST  
DU VERTRETER  
WERDEN?

NA KLAR!  
GENOSSENSCHAFT GEHT  
NUR GEMEINSAM.



# UNSER ZUHAUSE

MITGLIEDERZEITSCHRIFT 03/2023



NEUE LÜBECKER  
NORDDEUTSCHE BAUGENOSSENSCHAFT EG

*Editorial*

## LIEBE MITGLIEDER,

mit dem Einzug des Winters und dem nahenden Jahresende möchten wir einen Blick auf die Aktivitäten der NEUE LÜBECKER richten.

Wir freuen uns, verkünden zu dürfen, dass unsere Satzung nach gemeinsamer Abstimmung in der Vertreterversammlung überarbeitet wurde, um den aktuellen Anforderungen besser gerecht zu werden.

Diese Überarbeitung spiegelt unser Bestreben wider, unseren Mitgliedern eine klare und transparente Struktur zu bieten.

Neben diesen wichtigen Änderungen haben wir auch Berichte von unseren Mitgliederfesten, die Gelegenheit boten, sich in ungezwungener Atmosphäre auszutauschen und Gemeinschaft zu erleben.

Der Zusammenhalt und das Miteinander in unserer Genossenschaft sind für uns von unschätzbarem Wert.

Des Weiteren möchten wir stolz von unseren laufenden Bauprojekten berichten. Diese Projekte sind nicht nur „Stein und Mörtel“, sondern repräsentieren unseren Einsatz, um das Zuhause für unsere Mitglieder zu verbessern und zu erweitern.

Einen wichtigen Beitrag leisten unsere Mitgliedervertreter.

Alle fünf Jahre wählen die Mitglieder der NL ihre Vertreter in die Vertreterversammlung und deren Ersatzvertreter. In diesem „Parlament“ der Genossenschaft bestimmen die Vertreter über die grundsätzlichen Belange der NEUE LÜBECKER mit. Im nächsten Jahr sind Sie an der Reihe und wählen unsere Mitgliedervertreter und Ersatzvertreter.

Wir informieren Sie in dieser Ausgabe ausführlicher über dieses bedeutsame Amt.

Wir wünschen Ihnen allen eine besinnliche und frohe Weihnachtszeit. Starten Sie mit Zuversicht und Tatendrang in das neue Jahr!

*Bleiben Sie gesund!*

*Ihr Marcel Sonntag & Dr. Uwe Heimbürge*

# INHALTSVERZEICHNIS



Seite 04 - 11

## NEUES BEI DER NL

*Lerninsel Juist*

*Messeauftritt in der Gemeinschaftsschule*

*Abschied in Geesthacht*

*Regionale Vertretertreffen mal anders*

*Mitgliederfest in Schwerin & Neustadt*

*Ankündigung des Rauchwarnmeldertausches*

*Satzungsänderung 2023*

*Umstellung unserer Versicherungen*

*Vertreterwahl 2024*



Seite 12 - 13

## BAUSTELLENTICKER

*Instandhaltung in Lübeck*

*Großmodernisierung Lindwurmstraße*

*Modernisierung in Lübeck Pommernring & Buurdieckstraße*

*Neubau Lübeck, Am Baggersand*

Seite 14 - 15

## AUS- UND EINBLICKE

*Winterliches Rezept*

*Rätselseite*

## 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

**Fotos** NEUE LÜBECKER, AdobeStock 638415169, 537729070, 292864684, 224314436, 164392593,

Kalender: AdobeStock 242980324, 397777388, 254796334, 359048482, 162823694, 174920431, 312430908, 465732548

**Erscheinungsweise** vierteljährlich, 18.500 Exemplare

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





## LERNINSEL JUIST 2023

ein Bericht von Tessa Burmester

Auch in diesem Jahr fand wieder die Lerninsel auf der ostfriesischen Insel Juist statt. Organisiert wurde diese Woche vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen sowie der Aareon Deutschland GmbH. Insgesamt 20 Auszubildende aus verschiedenen norddeutschen Wohnungsunternehmen hatten die Möglichkeit, eine Woche auf der autofreien Insel zu verbringen. Auf dem Programm standen vielfältige und zukunftsorientierte Seminare und das Fliegen von Motorseglern.



**Dieses Jahr hatte ich das Glück Teil dieser 20 Azubis zu sein.**

Das Abenteuer startete mit einem fünfminütigen Flug von Norddeich nach Juist. Am ersten Tag hieß es für uns, durch verschiedene Teambuilding-Aufgaben und Spiele, erst einmal die Gruppe kennenzulernen.

Über die Woche hinweg hatten wir nachmittags unsere Seminare und Workshops bei verschiedenen Referenten. Auf der Agenda standen Themen wie Präsentationstraining, Projektmanagement, Einführung in ERP-Systeme und Kreativitätstechniken. Am besten hat mir das Seminar von Robert Schulze gefallen. Robert Schulze ist ein internationaler Handballschiedsrichter, der zusammen mit seinem Kollegen Tobias Tönnies auch schon EM-, WM- und Olympia-

Spiele geleitet hat. Er hat uns die Entscheidungsfreude, Sicherheit und Entscheidungen im Team und die Akzeptanz von Fehlern nähergebracht.

Ein weiteres Highlight der Woche war das Fliegen mit einem Motorsegler. Insgesamt waren vier Fluglehrer für uns da. Deswegen wurden wir in Gruppen eingeteilt und jeder hatte für die Woche seinen festen Fluglehrer und Motorsegler. Vorteil dabei war, dass die Fluglehrer uns schon nach kurzer Zeit gut einschätzen konnten. Wir haben schnell dazu gelernt und konnte immer mehr selbst übernehmen. Manche von uns sind am letzten Tag sogar selbst gestartet und gelandet. Mir hat es sehr viel Spaß gemacht mit meinem Fluglehrer Uwe in der „Delta Bravo“ zu fliegen.

Abends wenn wir das Fliegen und die Seminare beendet hatten, haben wir zusammen an unserer Abschlusspräsentation gearbeitet. Die Vorgabe für die diesjährige Präsentation war es, über die Inhalte und Erlebnisse der Woche zu referieren und den Unternehmensvertretern Gründe zu liefern, warum die Lerninsel auch im nächsten Jahr wieder stattfinden sollte. Hierfür haben wir uns in Kleingruppen eingeteilt und verschiedene Themen unserer Woche auf Juist ausgearbeitet.

Am Freitagvormittag wurden schließlich unsere Unternehmensvertreter eingeflogen, denen wir unser erarbeitetes Werk vortrugen. Es war ein voller Erfolg und für uns Azubis ein emotionaler Abschluss der Woche.

Die Lerninsel 2023 war für mich ein sehr schönes Erlebnis, auf das ich noch lange zurückblicken werde. Ich konnte meine Fähigkeiten in den beschriebenen Bereichen verbessern, über meine Grenzen hinauswachsen und mich persönlich weiterentwickeln. Zudem sind aus allen teilnehmenden Azubis gute Freunde geworden und der Termin für das nächste Wiedersehen steht schon. Ich bin sehr dankbar, dass mir die Chance geboten wurde, an dieser besonderen Woche auf Juist teilzunehmen.



zum Video



v.l.n.r.: Tim Luis Wolfgang, Lea Hübner, Malwin Steinborn

## MESSEAUFTTRITT IN DER GEMEINSCHAFTSSCHULE IN ST. JÜRGEN

Im September präsentierten wir uns auf der Jobmesse in der GGS St. Jürgen. In einem Klassenraum fand unser NL-Team ausreichend Platz um allen interessierten Schülern Rede & Antwort zu stehen. In 2 Stunden wurden

mehr Gespräche geführt als sonst an einem gewöhnlichen Tag auf einer Messe. Das schreit nach einer Wiederholung! Wir sind gespannt auf die vielen guten Bewerbungen.

## ABSCHIED IN GEESTHACHT

Nach fast 36 Jahren hat unser nebenberuflicher Hauswart in Geesthacht, Herr Jürgen Rabe, seine Tätigkeit gekündigt. Mit seinen 79 Jahren möchte er sich nun um seine Frau Bärbel und sich selbst kümmern. Beide sind aber weiterhin noch als Vertreter in Geesthacht tätig. „Es hat mir immer Spaß gemacht, da die NL mir sehr am Herzen liegt“, sagte der rüstige Rentner, der vom Team in Geesthacht - Herrn Tiede, Frau Remillong, Herrn Söffing und Herrn Junker-entsprechend gefeiert und verabschiedet wurde. Für so viele Jahre vertrauensvolle Zusammenarbeit haben wir mit einem großen Präsentkorb „Danke“ gesagt.



v.l.n.r.: Herr Tiede, Frau Remillong, Herr Rabe, Herr Söffing

## REGIONALE VERTRETERTREFFEN MAL ANDERS

In diesem Jahr gingen wir mit unseren Mitgliedervertretern auf Reise. Die Vertreter aus Schwerin erhielten einen Einblick in unser Neubauvorhaben in Travemünde, am Bagger-sand. Dieses besondere Projekt verdiente einen Rundgang zusammen mit Projektleiter Henrik Günther.

Solche Veranstaltungen bieten allen Vertretern einen guten Einblick in die praktischen Tätigkeiten sowie die Prozesse der NEUE LÜBECKER. Gleichwohl ermöglichen sie einen direkten Austausch zu offenen Themen, die von unseren Mitgliedern und aus den Quartieren an die Vertreter herangetragen werden.





## MITGLIEDERFEST IN SCHWERIN

Strahlender Sonnenschein begleitete im Juli das Mitgliederfest in Schwerin, das zu einem unvergesslichen Tag für über 300 unserer geschätzten Mitglieder wurde. Die Veranstaltung versprach einiges – und sie hielt, was sie versprach. Ein Highlight, das allen Teilnehmern im Gedächtnis bleiben wird, war zweifellos das exquisite Essen und die erfrischenden Getränke. Kulinarische Köstlichkeiten ergänzten die strahlende Atmosphäre perfekt, während die Musik für eine stimmungsvolle Begleitung sorgte, die die Herzen höherschlagen ließ.



Doch das Fest war nicht nur ein Augen- und Gaumenschmaus – es war auch eine Plattform für vielfältige Gespräche. Mitglieder tauschten Gedanken und Geschichten aus, knüpften neue Kontakte und vertieften bestehende Beziehungen. Es war wundervoll zu sehen, wie sich die Gemeinschaft in dieser lockeren und fröhlichen Atmosphäre entfaltete.

Die Stimmung wurde weiter angeheizt durch den Alleinunterhalter mit seinem Schifferklavier, der die Gäste mit musikalischer Vielfalt begeisterte. Ein weiteres Highlight war das Glücksrad, das nicht nur Spannung, sondern auch Gewinne versprach und für zusätzlichen Schwung sorgte. Für die kleinen Festbesucher gab es ein eigenes Paradies: Eine Hüpfburg, eine Torwand und Kinderschminken sorgten für strahlende Kinderaugen und fröhliches Kinderlachen. Es war schön zu sehen, wie die jungen Mitglieder sich vergnügten und ihre eigene Welt des Späßes entdeckten. Als besonderer Ansporn für die wissbegierigen Köpfe gab es ein NL-Quiz.



Das Mitgliederfest in Schwerin war zweifellos ein voller Erfolg und ein Tag, der vielen in Erinnerung bleiben wird. Es war eine großartige Gelegenheit, die Gemeinschaft zu stärken und Freude sowie Zusammenhalt zu zeigen. Wir danken allen Teilnehmern, die diesen Tag zu etwas Besonderem gemacht haben.

NEUES BEI DER NL

## MITGLIEDERFEST IN NEUSTADT

Anfang Oktober hieß es für unsere Mitglieder endlich wieder „O'zapft is“. Das erste Mitgliederfest für unsere neuen Mitglieder aus unserem Neubau im Westpreußenring 12 – 22 sowie für die Mitglieder aus den Häusern im Westpreußenring 2 – 10 und 24- 28, deren Wohnhäuser bereits vor einigen Jahren modernisiert wurden.



Das ServiceCenter Lübeck  
in festlicher Tracht

# ANKÜNDIGUNG DES RAUCHWARNMELDERTAUSCHES IM JAHR 2024

## Sicherung des Brandschutzes in Wohnungen durch Rauchwarnmelder

Gemäß der Landesverordnungen sind wir verpflichtet, die Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Nur so kann Brandgeruch rechtzeitig erkannt und gemeldet werden. Für Ihre Sicherheit und unsere hohen Qualitätsansprüche wechseln wir ab 2024 dafür den Dienstleister von Kalorimeta auf Pyrex.

### Was genau bedeutet das für Sie?

Das bedeutet für Sie ein zusätzliches Maß an Sicherheit. Denn wir werden über das gesetzlich geforderte Maß alle Wohn- und Schlafräume, Durchgangszimmer und Flure in Ihrer Wohnung mit Rauchwarnmeldern ausstatten.

### Welchen Komfort erhalten Sie?

Die neuen Rauchwarnmelder sind ausschließlich fernwartbare Modelle und die zurzeit auf dem Markt zuverlässigsten Geräte. Damit erhöhen wir Ihre Sicherheit. Ebenso ist ein Wohnungszugang für die jährliche Wartung nicht notwendig. Sie müssen daher nicht mehr anwesend sein, wenn der Dienstleister die Wartung durchführt. Das spart Ihnen die persönliche Koordination des Termines.

### Was passiert mit der jährlichen Wartung?

Diese wird nur noch „aus der Ferne“ durchgeführt, d.h. der Servicemitarbeiter muss Ihre Wohnung nicht betreten. Folglich sind Terminvereinbarungen für die Wartung grundsätzlich nicht mehr erforderlich. Das ist komfortabel für Sie und effektiv für den Dienstleister. Nur bei fehlerhafter Wartung (Gerät defekt oder nicht an seinem montierten Platz vorhanden) wird sich der Dienstleister im Nachgang mit Ihnen in Verbindung setzen und bei einem Vor-Ort-Termin die Fehlerquelle lokalisieren und beseitigen, damit Ihr Schutz wieder vollständig vorhanden ist. Um die neuen Rauchwarnmelder installieren zu können, wird für die ca. 56.000 Melder im Bestand der NEUE LÜBECKER ein Wechselmanagement logistisch geplant.

### Wie geht das Wechselmanagement vonstatten?

Der neue Dienstleister Pyrex wird voraussichtlich im 1. und 2. Quartal 2024 in Ihrer Liegenschaft und Ihrer Wohnung die alten Rauchwarnmel-

der abbauen und -wenn möglich- die neuen Melder an der gleichen Stelle montieren. So haben Sie nur einen Termin für das Wechselmanagement. Der Wechsel wird nur wenigen Minuten dauern. Die Firma Pyrex wird die Austauschtermine rechtzeitig durch einen Aushang in Ihrem Treppenaufgang bekanntgeben. Damit Ihre persönliche Sicherheit und die Sicherheit des Hauses gewährleistet werden kann, bitten wir Sie, den Monteuren unbedingt Zugang zu gewähren.

### Wann finden die Termine für den Wechsel statt?

Die Regeltermine finden im gewohnten 2-Stunden-Zeitfenster statt, sodass Sie hier nicht einen ganzen Tag einplanen müssen. Diese logistisch geplanten Termine sind Festtermine. Wir haben jedoch für Sie mind. 1 Termin (1. oder 2.Regeltermin) mit einem Zeitraum von 16:00 – 20:00 h fixieren können, sodass hier eine Flexibilität auch für Ihre Zeitplanung sichergestellt ist. So kommen wir gemeinsam zu einem zügigen Austausch.



## TIPP: WIE KÖNNEN SIE MITHELFEN, DASS DIE LEBENSDAUER DER RAUCHWARNMELDER SICHERGESTELLT WERDEN KANN?

Helfen Sie mit, dass der Melder sauber bleibt und sich kein Staub ansammelt. Alle Insekten oder Spinnweben in unmittelbarer Nähe des Warnmelders sollten unverzüglich entfernt werden. Achten Sie bitte darauf, dass der Rauchwarnmelder nicht durch mögliche Störquellen in seiner Funktion beeinträchtigt wird. In einer Umgebung von 50 cm sollen daher z.B. keine Dekorationsobjekte, Lampen, hohe Schränke oder Regale vorhanden sein.





# SATZUNGSÄNDERUNG 2023

Die Satzung der NEUE LÜBECKER beinhaltet die wesentlichen Rechtsvorschriften, an die sich die Genossenschaft binden muss. Änderungen der Satzung werden von der Vertreterversammlung beschlossen.

Nachdem die letzte Satzungsänderung im Jahr 2016 erfolgte, haben Ihre Mitgliedervertreter bei der diesjährigen Vertreterversammlung erneut über eine Satzungsänderung entschieden. Anlassgebend für die Satzungsänderung waren die Erfahrungen aus den Pandemie-Jahren und die Besonderheiten der Beschlussfassungen ohne gemeinsame physische Anwesenheit an einem Versammlungsort.

Die NEUE LÜBECKER nutzte in den Jahren 2020 und 2021 das schriftliche Verfahren in der Verfahrensform des sogenannten „gestreckten Verfahrens“, um auch in den Pandemie-Jahren eine Vertreterversammlung durchführen zu können. Obgleich die zwei Vertreterversammlungen im „gestreckten Verfahren“ erfolgreich vollzogen werden konnten, war es vermutlich für alle Beteiligten eine schöne Nachricht, dass die Vertreterversammlung im Jahr 2022 wieder in alter Form und unter physischer Anwesenheit in Lübeck stattfinden konnte.

Nichtsdestotrotz reagierte der Gesetzgeber und hat eine Änderung am Genossenschaftsgesetz vorgenommen. Die Gesetzesänderung sollte den Unternehmen die Möglichkeit eröffnen, auch in Zukunft auf alternative Durchführungen der Versammlungen auszuweichen. Im Rahmen der Gesetzesänderung hat der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) seine Mustersatzung im September 2022 für Genossenschaften mit Mitglieder- beziehungsweise Vertreterversammlung abgeändert. Hieran orientiert sich auch die Satzungsänderung der NEUE LÜBECKER.

## Zu den neuen Formen zur Durchführung einer Vertreterversammlung zählen die

1. Präsenzversammlung,
2. hybride Veranstaltung,
3. virtuelle Veranstaltung,
4. Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren.

Die aktuelle Mustersatzung hat neben den ausführlichen Regelungen zu den Durchführungsformen der Vertreterversammlung auch Regelungen getroffen, welche die virtuellen Sitzungen und Beschlussfassungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates beinhalten.

Wir erachten es als sehr wichtig und ziehen diese Erkenntnis auch aus den Pandemie-Jahren, dass Beschlussfassungen der Organe in alternativer Form ermöglicht werden sollten, sodass die Handlungsfähigkeit der Genossenschaft gewährleistet bleibt.

Gleichwohl möchten wir noch einmal betonen, wie wichtig uns der persönliche Austausch mit unseren Mitgliedern und den Vertretern ist und dass wir daher die Vertreterversammlungen im Regelfall als Präsenzversammlungen durchführen werden. Die Vertreter haben uns bei der diesjährigen Vertreterversammlung ein ähnliches Meinungsbild mitgeteilt. Neben den Änderungen zu den Verfahrensformen von Versammlungen haben wir auch kleinere Änderungsvorschläge an der Satzung zur Beschlussfassung gebracht, die im Wesentlichen Korrekturen, Klarstellungen und die Altersgrenze für Vorstände betreffen.







Wir freuen uns, dass die Mitgliedervertreter einstimmig die vorgeschlagenen Satzungsänderung beschlossen haben. Die neue Satzung können Sie unserer Internetseite entnehmen, Sie finden Sie beim Mitglieder-Service im Download Bereich: Formulare, Flyer und Broschüren zum Download - NEUE LÜBECKER (neueluebecker.de)

Wenn Sie gerne ein gedrucktes Exemplar der Satzung haben möchten, sprechen Sie uns an!

**Haben Sie Fragen zur neuen Satzung?  
Dann kontaktieren Sie Frau Henrike Alm  
unter der Nummer 0451 1405-324.**



## HENRIKE ALM, SACHBEARBEITERIN FÜR RECHTLICHE BERATUNG

Henrike Alm ist seit August 2023 Teil unseres Teams und bringt als gelernte Immobilienkauffrau mit erfolgreich abgeschlossenem rechtswissenschaftlichem Studium wertvolle Einblicke in die rechtliche Beratung.

## UMSTELLUNG DER GEBÄUDEVERSICHERUNGEN

Im Bereich der Betriebskosten bewegt sich derzeit einiges! Wir haben Sie zum Beispiel bereits über die gesetzlichen Änderungen zur unterjährigen Verbrauchsinformationen und der Änderung des Telekommunikationsgesetzes informiert.

Nun haben wir für Sie auch den Bereich der Gebäudeversicherungen angepasst. Wir haben uns dafür entschieden, in Zukunft die Wohnfläche Ihrer Wohnung als Verteilerschlüssel für Ihren Anteil an den Gebäudeversicherungen heranzuziehen.

Diese Umstellung bietet einige Vorteile: Zum einen erfolgt eine einheitliche Wertermittlung über den Gesamtbestand der NEUE LÜBECKER, welche der gängigen Praxis entspricht. Hierbei wird das Risiko einer fehlerhaften Einschätzung der Versicherungssummen reduziert, was dazu führt, dass unsere Gebäude zu jedem Zeitpunkt ausreichend versichert sind.

Ebenso erhoffen wir uns durch diese Anpassung, dass die Kostenverteilung für unsere Mitglieder noch transparenter erfolgen kann. Wir erreichen damit einen nachvollziehbaren Preis pro Quadratmeter, der für alle Mitglieder gleichermaßen gilt.

Zudem freuen wir uns, dass wir im Zuge dieser Umstellung eine Kosteneinsparung von ca. 16% für die Gesamtheit der Mitglieder erzielen konnten.

Die Gebäudeversicherungen werden zum 01.01.2024 umgestellt, somit werden die Änderungen für Sie in der Betriebskostenabrechnung, welche Sie im Jahr 2025 erhalten werden, sichtbar.

Wenn Sie bereits jetzt oder bei Erhalt Ihrer Betriebskostenabrechnung Fragen haben, dann sprechen Sie gerne Ihren zuständigen Ansprechpartner im Umlagenservice an.



# GENOSSENSCHAFT GEHT NUR GEMEINSAM! VERTRETERWAHL 2024



BEI EINER DER GRÖSSTEN  
BAUGENOSSENSCHAFTEN DEUTSCHLANDS.

Alle fünf Jahre wählen die Mitglieder der NL ihre Vertreter in die Vertreterversammlung. In diesem „Parlament“ der Genossenschaft bestimmen die Vertreter über die grundsätzlichen Belange der NEUE LÜBECKER mit.

Für jeden unserer ca. 45 Wahlbezirke werden Vertreter gewählt.

Sie nehmen an den jährlich stattfindenden regionalen Vertretertreffen teil und können so direkte Verbesserungen in ihrem Quartier erwirken.

Sie sind wichtige Informations- und Gesprächspartner für Mitglieder und Mitarbeiter sowie für Vorstand und Aufsichtsrat.

Sie vertreten die Interessen der Genossenschaft als Ganzes und fungieren als Bindeglied zwischen der Genossenschaft und den Mitgliedern.

Neben dem Aufsichtsrat und dem Vorstand übernehmen sie Verantwortung für das Gedeihen der Genossenschaft.

LASSEN SIE SICH ALS VERTRETER FÜR DIE WAHL AUFSTELLEN  
ODER BENENNEN SIE SICH SELBST ALS KANDIDAT.  
WER NICHT ALS VERTRETER GEWÄHLT WIRD,  
IST AUTOMATISCH ERSATZVERTRETER UND HAT EINE GUTE  
CHANCE, IN DIE VERTRETERVERSAMMLUNG NACHZURÜCKEN.



## EINE AUFGABE MIT GEWINN FÜR ALLE.

Vertreterwahlen zeigen, wie lebendig die genossenschaftliche Demokratie ist.

Sie funktioniert aber nur, wenn Sie sich als Mitglied engagieren, indem Sie Vertreter wählen oder selbst für das Amt des Vertreters kandidieren.

### SEIEN SIE UNBESORGT

Der Zeitaufwand ist sehr überschaubar.

Der Gewinn dagegen – persönlich und genossenschaftlich – ist wirklich groß.



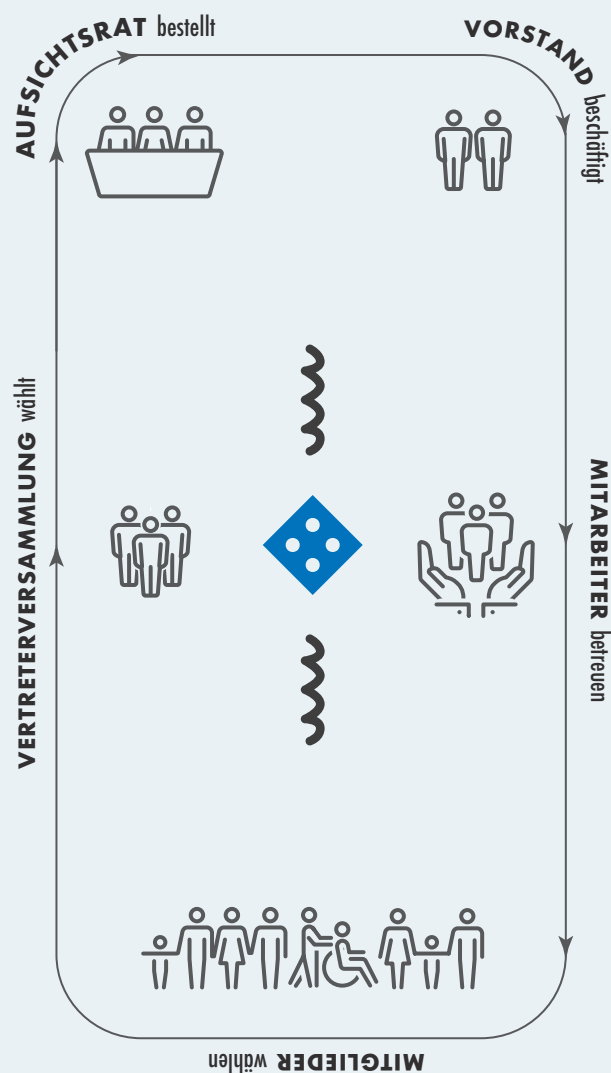
## MITSPRACHE IST UNSERE LIEBLINGSSPRACHE.

**MITMACHEN** Als Vertreter übernehmen Sie in unserer Genossenschaft ein wichtiges, verantwortungsvolles und interessantes Ehrenamt.

**MITBESTIMMEN** Sie bestimmen und gestalten die Wege der NEUE LÜBECKER entscheidend mit. Andere Mitglieder wissen Ihr Engagement stets zu schätzen.

**MITGESTALTEN** Sie haben die Möglichkeit, Einfluss auf die Gestaltung des Wohnumfeldes zu nehmen.

**MITEINANDER** Sie ziehen mit Gleichgesinnten für das Wohl der ganzen Genossenschaft an einem Strang und stärken aktiv die Gemeinschaft der Mitglieder.



WERDEN SIE VERTRETER BEI DER NEUE LÜBECKER!  
BEWERBUNGEN SOWIE KANDIDATENVORSCHLÄGE AN:



Vivian Wagner & Emely Mikos -  
Mitgliederwesen  
Tel.: 0451 1405-327 oder -328  
v.wagner@neueluebecker.de  
e.mikos@neueluebecker.de



## INSTANDHALTUNG IN LÜBECK, HANSESTRASSE, MEIERSTRASSE & LINDENSTRASSE

An dem Gebäudekomplex in der Nähe des Lübecker Bahnhofs führen wir eine Dachsanierung durch. Neben der Dachdeckendämmung sowie der Dacheindeckung bekommt die Fassade des Wohnkomplexes einen neuen Fassadenanstrich. Die Fertigstellung der Arbeiten erfolgt im Frühjahr 2024.



## GROSSMODERNISIERUNG LINDWURMSTRASSE

Anfang April begannen die Arbeiten für den ersten Meilenstein unserer Großmodernisierung in Travemünde. Im Quartier Lindwurmstraße starteten die Abrissarbeiten der Dachstühle der ersten Wohnhäuser, um Platz zu schaffen für das neuentstehende Staffelgeschoss inkl. Dachterrasse in nachhaltiger Holzbauweise. Im September folgte dann die Entkernung des zweiten Wohngebäudes in der Lindwurmstraße. Bis 2027 soll für unsere 5 Wohngebäude mit insgesamt 90 Wohnungen in 5 Bauabschnitten das Modellprojekt „Energieversorgung der Zukunft“ umgesetzt werden. Das hoch energieeffiziente Gebäude nach KfW 55 garantiert unseren Mitgliedern einen 45%ige Energieeinsparung im Vergleich zu einem Standardneubau. Wärmepumpen mit Geothermie sowie eine thermische Solarenergienutzung bieten die Voraussetzung zur Wärmeversorgung der Wohngebäude. Eine auf dem Dach befindliche Photovoltaik-Anlage erzeugt anteilig Strom für den Betrieb der Wärmepumpen, die Deckung des Allgemeinstrombedarfs und für ein besonderes Mieterstromangebot. Das heißt jeder Mieter kann seinen Haushaltstrom und bei Bedarf den Strom für eine E-Ladesäule über den Energielieferanten des Quartiers zu einem um



ca. 25 % günstigeren Strompreis als am Markt üblich direkt beziehen und leistet dabei noch einen Beitrag zur CO2 Reduzierung! Für diese besondere Großmodernisierung, die das nachhaltige Wohnen möglich macht, investiert die NEUE LÜBECKER 25 Mio. €.

## LÜBECK POMMERNRING & BUURDIEKSTRASSE

In unserem Quartier in Lübeck-Kücknitz führen wir seit Mai 2023 eine energetische Hüllenmodernisierung der drei Wohngebäude im Pommernring und der Buurdiekstraße durch. Die Modernisierung konzentriert sich auf eine umfassende Verbesserung der Dämmung der Wohnhäuser. Durch das Anbringen eines hochmodernen Wärmedämmverbundsystems an den Außenwänden wird den Bewohnern die Möglichkeit geboten, je nach individuellem Heizverhalten, Preisentwicklung und Witterung Heizkosten zu sparen. Gleichzeitig werden die Kellerdecken in allen Räumen zusätzlich gedämmt, um die Gesamteffizienz des Gebäudes zu steigern. Die Fenster der Wohnungen sowie im Treppenhaus werden gegen moderne, mehrfachverglaste Varianten ausgetauscht, um den Wärmedämmwert signifikant zu verbessern. Die Erneuerung der Balkonabdichtung und die Installation eines neuen Geländers ergänzen die Modernisierung, die den Wohnkomfort für die Bewohner erhöht. Zusätzlich zur Dämmung der Kelleraußenwand ist die Erneuerung der Regenwasserleitungen geplant.



Nach Abschluss der Bauarbeiten werden nicht nur die Gebäude, sondern auch die umliegenden Grün- und Pflanzflächen neugestaltet. Die Fertigstellung dieser umfangreichen Maßnahme für die Wohnhäuser mit insgesamt 36 Wohnungen ist für das Frühjahr 2024 geplant.

## LÜBECK-TRAVEMÜNDE, AUF DEM BAGGERSAND

Endspurt am Baggersand! Die ersten Bewohner dürfen sich im Februar 2024 auf die Schlüssel ihrer neuen Wohnungen freuen, während die übrigen vier Häuser bis spätestens Juli 2024 ebenfalls fertiggestellt und übergeben werden sollen. Auf dem 20.000 m<sup>2</sup> großen Areal entstehen im Sommer 2024 254 Wohnungen. „Wohnen auf dem Baggersand“ ist ein Großprojekt der vier Wohnungsunternehmen Grundstücksgesellschaft TRAVE mbH, Lübecker Bauverein eG, Vereinigte Baugenossenschaften Lübeck eG und der NEUE LÜBECKER. Die NEUE LÜBECKER hat daran einen Anteil von 72 Wohneinheiten, davon 14 öffentlich gefördert. Aktuelle Informationen & Bilder finden Sie unter: [www.wohnen-auf-dem-baggersand.de](http://www.wohnen-auf-dem-baggersand.de)





*Neue Etage*  
Leben. Wohnen. Norden.



REZEPT

# LATTE APFELKUCHEN

FRUCHTIG FESTLICH IM ADVENT

400 ml aufschäumbare (pflanzliche) Milch + ca. 100 ml zum Aufschäumen  
4 EL Apfelmark oder zuckerarmes Apfelmus  
1 EL Vanillezucker  
1/4 TL Zimt  
1 Prise Kardamom  
1 Prise Nelkenpulver  
etwas Kakaopulver + Zimt

SO GEHT'S

*Die Milch erwärmen. Mit dem Apfelmark oder Mus sowie den Gewürzen verrühren und schön heiß werden lassen. Das fertige Getränk in Tassen füllen und mit 100 ml aufgeschäumter Milch verfeinern. Etwas Kakao und Zimt darüber geben und schon habt ihr euren ganz persönlichen und fantastisch leckeren Latte Apfelkuchen parat.*

*weitere Rezepte unter:*

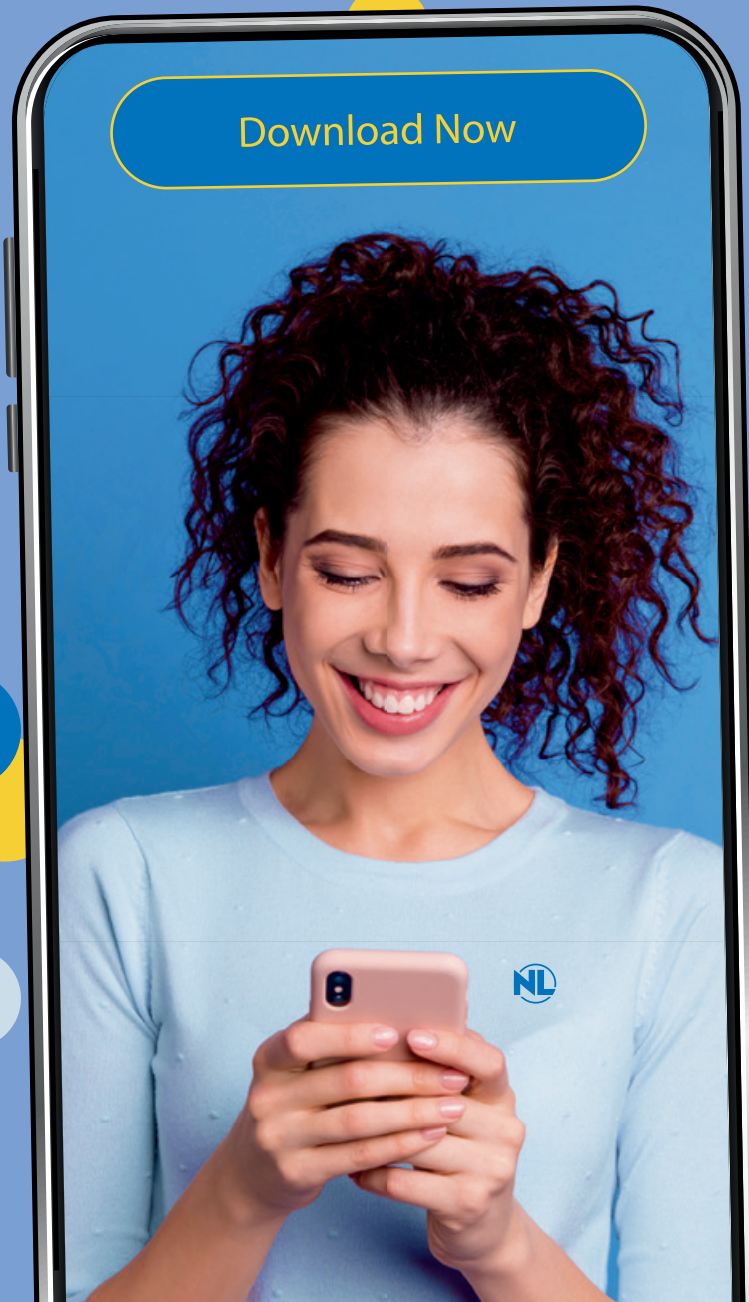








UNSER MITGLIEDERSERVICE-PORTAL IST SEIT DEM 01.11.2023 NICHT MEHR ERREICHBAR. BITTE NUTZEN SIE FÜR DIE MELDUNG EINES SCHADENS UNSERE NEUE LÜBECKER APP.



# 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.