



02

DIE NEUWOBA UNTERNEHMENS GRUPPE

Wir leben in einer Zeit, die uns vor immer komplexere Fragen stellt. Einfache Lösungen werden den Herausforderungen der Gegenwart und denen der Zukunft oft nicht mehr gerecht.

Wenngleich der Gründungsauftrag der Neuwoba, die Mitglieder mit komfortablem und preiswertem Wohnraum zu versorgen, weiterhin gilt, sind die damit verbundenen Aufgaben wesentlich umfangreicher geworden.

Deshalb hat die Genossenschaft Tochterfirmen gegründet, die sich auf besondere Themenbereiche des Wohnens spezialisiert haben. Die Praxis zeigt, dass das der richtige Schritt war. Wir sind für die Aufgaben der Zukunft gerüstet, weil wir nicht nur auf einem Bein, sondern auf vielen stehen.

Die Macher von morgen:

Unsere WEAkids sind mittlerweile fester Bestandteil des genossenschaftlichen Lebens bei der Neuwoba geworden. Mit zahlreichen Aktionen und Veranstaltungen führen wir die Kinder und Jugendlichen an unsere Werte heran.

2019

»EIN SCHÖNES ZUHAUSE IST DER ORT, UM SICH WOHL ZU FÜHLEN.«

Unser Verbund – die NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, GIMPEX Neubrandenburg Handels- und Dienstleistungsgesellschaft mbH und IMPLABAU Immobilien-, Planungs- und Baubetreuungsgesellschaft mbH sowie die SODIEN Soziale Dienste GmbH – hat auch 2019 ein positives Gesamtergebnis erwirtschaftet. Mehr als 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sorgen täglich dafür, dass alle betrieblichen Vorgänge reibungslos vonstattengehen. Die unter dem Neuwoba-Dach agierenden Tochtergesellschaften arbeiten effizient im Sinne unserer Genossenschaftsidee. Spezialisierung auf bestimmte Geschäftsfelder und gleichzeitig enge Verzahnung aller Tochterfirmen bewirkt nicht nur einen besseren Einblick in die Gesamtsituation, sie erleichtert auch das schnelle und flexible Agieren und Reagieren.

Gimpex

Ein schönes Zuhause ist für jedes Mitglied unserer Genossenschaft der Ort, um sich wohl zu fühlen, zu entspannen, die Familie zu treffen und Kraft für den Alltag zu sammeln. Wichtige Voraussetzung dafür ist, dass von der Heizungsanlage bis hin zur Elektrik auch alles funktioniert. Und sollte doch einmal etwas zu reparieren sein, können sich die Mitglieder bei Störungen direkt an die Gimpex wenden und kostenfrei telefonisch über die WEA-Hotline einen Reparaturtermin vereinbaren. Dieser direkte Kontakt zum Neuwoba-Mitglied hat weitere Vorteile. Unsere Mitarbeiter sind oft erster Ansprechpartner für die Menschen und erfahren so unmittelbar, welche Sorgen und Nöte ihnen gerade auf den Nägeln brennen. So werden die Probleme in die richtigen Bahnen gelenkt und können schnell gelöst werden. Ein wichtiger Baustein für ein Gefühl des Geborgenseins in den eigenen vier Wänden. Nicht zuletzt, weil den Gimpex-Mitarbeitern überdies die vertrauensvolle Aufgabe zuteilwird, als Hauswarte in den Quartieren für die Ordnung und Sicherheit zu sorgen. Darüber hinaus ist

die Gimpex mit der Pflege der Grünflächen für ein sauberes und ansprechendes Umfeld verantwortlich und erledigt in der kalten Jahreszeit zuverlässig den Winterdienst.

„Alles aus einer Hand“ gilt ebenfalls für die Ausbildung des Nachwuchses der Neuwoba.

Ohne Ausbildung gibt es keine künftigen Fachkräfte, deshalb engagieren wir uns in diesem Bereich besonders stark.

Auch hier vertrauen wir auf die Gimpex, bei der das Ausbildungszentrum der Unternehmensgruppe angesiedelt ist. Die Neuwoba bildet für den eigenen Bedarf folgende Berufe aus: Immobilienkaufleute, Kaufleute für Büromanagement und Fachinformatiker für Systemintegration. Bei uns bewerben sich nach wie vor ausreichend qualifizierte und vor allem engagierte junge Menschen um einen Ausbildungsplatz. Mit knapp 150 Bewerbungen sind wir als Ausbildungsbetrieb gut nachgefragt. In der Ausbildung lernt der künftige Fach-

Hoch hinaus: Die Hochhäuser der Neuwoba werden seit Jahren mit Millionenaufwand Schritt für Schritt modernisiert. Die in diesem Jahr fertiggestellten Häuser in der Kirschenallee sind ein Schmuckstück für die Südstadt geworden.

kräftenachwuchs ein dynamisches, spannendes und herausforderndes Umfeld kennen. Die Auszubildenden durchlaufen dabei alle Fachbereiche in der Unternehmensgruppe und haben die Gelegenheit, sich bei anderen Unternehmen aus der Wohnungsbranche umzuschauen. 2019 wurde die Gimpex wiederholt als TOP-Ausbildungsbetrieb durch die IHK Neubrandenburg ausgezeichnet. Die Auszeichnung spiegelt wider, dass die Ausbildung facettenreich, anspruchsvoll, fördernd und fordernd ist.

Implabau

Wir sind eine WohnungsBAUgenossenschaft, weil wir Wohnungen bauen und unsere vorhandenen modernisieren. Das Bauen ist ein wesentlicher Bestandteil unserer Geschäftstätigkeit und Aspekt der Zukunftssicherung. Deshalb haben wir vor vielen Jahren die Implabau gegründet. Unsere Fachfirma rund ums Bauen, Instandsetzen und

Modernisieren. Gerade jetzt, wo bauliche Kapazitäten auf dem freien Markt schwer zu binden sind und die Preise nur einen Weg kennen – nach oben – erweist es sich als kluger Schachzug, im eigenen Haus auf Fachkompetenz zurückgreifen zu können. Nur so können wir unser anspruchsvolles Programm der Modernisierung des Neuwoba-Bestandes und der Neubauten für unsere Mitglieder umsetzen.

Angefangen bei Anträgen – unter anderem auch für Fördermittel –, Genehmigungen und Vorbereitungen über die fachgerechte Planung bis hin zu Ausschreibungen und der Betreuung der Bauausführung sind die Implabau-Experten ständige





Fürs Zuhause-Gefühl:

Unsere ambulant betreuten Wohngemeinschaften bieten alternative Wohnformen mit der größtmöglichen Selbständigkeit und vor allem: Gemeinschaft.

Foto rechte Seite:

Erfolgsmodell:

Das Gebrüder-Boll-Haus ist unsere dritte ambulant betreute Wohngemeinschaft.

Begleiter aller Prozesse. Die bautechnische Vorbereitung von Baumaßnahmen hat wesentlichen Einfluss auf die „Praxistauglichkeit“ und Nachhaltigkeit von ausgewählten Materialien und die Art der Ausführung. Detailkenntnis über die bautechnischen Besonderheiten des Wohnungsbestandes sind das große Pfund, mit dem die Implabau wuchern kann. Durch die Einbindung der Implabau in die strategischen Planungsprozesse der Neuwoba werden alle Baumaßnahmen nicht nur als Einzelprojekte betrachtet, sondern gezielt auf die Bestandsentwicklung ausgerichtet.

Nicht zuletzt sind die Mitarbeiter der Implabau an Baubegehungen und Modernisierungs- sowie Informationsversammlungen beteiligt und haben so einen unmittelbaren Kontakt zu den Mitgliedern der Genossenschaft. Das Bauen unter bewohnten Bedingungen stellt bei der Vorbereitung und Durchführung zusätzlich erhöhte Anforderungen an die Gestaltung der Abläufe. Mit der Einrichtung von Baubüros und der Durchführung von „Halbzeit-Mieterversammlungen“ sollen die Belange der Mitglieder bei den durchzuführenden Baumaßnahmen Berücksichtigung finden.

Sodien

Die Struktur unserer Gesellschaft hat sich in den zurückliegenden Jahren massiv verändert. Großfamilien werden selten, die Anzahl der Alleinstehenden wächst, die Menschen werden älter und bleiben länger fit. Auf der anderen Seite nehmen durch die wachsende Zahl an Hochbetagten auch die typischen Krankheiten dieser Lebensphase zu: Demenz, Parkinson oder Erkrankungen des Bewegungsapparates. Und natürlich betrifft dies auch unsere Mitglieder. Für uns als Unternehmen bedeutet diese Entwicklung, dass wir an vielen Stellschrauben gleichzeitig drehen müssen, um den Bedürfnissen der Menschen gerecht werden zu können. Unter anderem deshalb haben wir 2015 die Sodien gegründet.

Weil das Konzept des Zusammenlebens mehrerer Generationen unter einem Dach weitgehend passé ist, sind wir als Genossenschaft gefragt, Alternativen zu bieten. Dafür haben wir alternative Wohnformen entwickelt, wie zum Beispiel mit unserem „Wohnen mit Service“ in der Seelenbin-

derstraße, das seit 20 Jahren Bestand hat. Die Bewohner haben sich bewusst für diese Art des Wohnens entschieden, bei der sie sich weiterhin ihre Eigenständigkeit bewahren und doch auf Unterstützung sowohl in Notsituationen als auch im Alltag zurückgreifen können. Ein individuell abgestimmter Service erleichtert ihnen den Alltag, sie sind zudem Teil der Hausgemeinschaft, deren Treff- und Mittelpunkt der Gemeinschaftsraum ist. Dort können sie an regelmäßigen Veranstaltungen teilnehmen. Dazu gehören jahreszeitliche Feste, Handarbeit, Seniorengymnastik und Kaffeepauschen. Das wöchentlich vielfältige Freizeitangebot ist sehr beliebt und wird aktiv mitgestaltet. Wer Hilfe im Haushalt benötigt, jemanden braucht, der einen Verband anlegt oder zum Thema Gesundheitsfürsorge berät, für den ist unsere Tochtergesellschaft SODIEN Soziale Dienste GmbH da.

Eine weitere Wohnform sind unsere drei ambulant betreuten Wohngemeinschaften wie zum Beispiel das Kranichhaus im Vogelviertel, die Rund-um-die-Uhr-Betreuung gewährleisten. Das Kranichhaus verfügt über elf separate Zimmer, jeweils 13 bis 25 Quadratmeter groß. Hier sind unsere Mitglieder in fachlich versierten Händen und in einer Gemeinschaft mit anderen Menschen gut aufgehoben. Die Mischung aus Selbstständigkeit und individueller Betreuung ermöglicht jedem WG-Mitglied ein selbstbestimmtes Wohnen und Leben in einer familienähnlichen Situation.

Wir können sowohl häusliche Alten- und Krankenpflege als auch fachgerechte Beratung, Betreuung und Versorgung unserer älteren Mitglieder gewährleisten. Dass dies in Hinblick auf unsere Klienten auf höchstem Niveau erfolgt, ist unser Anspruch, den wir durch ein modernes Qualitätsmanagement sicherstellen. Der medizinische Dienst der Krankenkassen (MDK) hat dies gerade bestätigt und der Sodien mit der Note 1,1 eine hervorragende Leistung bescheinigt.

Der stark ansteigende Bedarf an qualifizierten Pflegekräften stellt uns vor große Herausforderungen, auf die wir reagieren. Zum Beispiel mit einem Programm zur Weiterqualifizierung von Alten- und Krankenpflegehelfern zur examinierten Altenpflegefachkraft bzw. von ungelernten Mitarbeitern zu Altenpflegehelfern. Der Qualifizierung kommt allgemein eine steigende Bedeutung zu, werden doch die Pflege- und Betreuungssituationen immer komplexer und unsere Fachkräfte müssen in steigendem Umfang „Fallverantwortung“ wahrnehmen. Darüber hinaus stellen wir mit dem Fallmanagement unseren Mitgliedern, sollten sie aufgrund körperlicher und/oder kognitiver Beeinträchtigungen Unterstützung bei der Bewältigung ihres Alltags benötigen, ein Hilfsangebot zur Verfügung. Diese Form der Betreuung bietet Hilfe zur Selbsthilfe und ist damit ein Instrument zur Gewährleistung unserer zentralen Aufgabe: der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Förderung unserer Mitglieder.

Für unsere Mitglieder ist die Sodien nicht nur das soziale Herz der Genossenschaft, sondern auch Garant für ein Höchstmaß an Eigenständigkeit und Lebensqualität, für ein selbstbestimmtes und vor allem auch würdevolles Leben.

So werden wir unserem Anspruch gerecht, unseren Mitgliedern in jeder Phase ihres Lebens ein Zuhause bieten zu können.

