

konkret

das neuwobamagazin 1/15

- Neubau** ::: Kleine Fischerstraße
- Vorgestellt** ::: Das Controlling-Team
- Sodien** ::: Zuhause in guten Händen
- Ausbildung** ::: Die Neuwoba übernimmt Verantwortung

*Die Neuwoba-Unternehmensgruppe wünscht
allen Genossenschaftsmitgliedern ein*

Frohes Osterfest!





Liebe Genossenschaftsmitglieder,

ein wunderbares Jubiläumsjahr ist zu Ende gegangen. Es war nicht nur ein Jahr großer und kleiner Augenblicke, es waren erneut in vielerlei Hinsicht zwölf erfolgreiche Monate. Ein Erfolg, an den wir natürlich in diesem Jahr anknüpfen wollen. Dies beginnt im Herzen unserer Genossenschaft. Auch 2015 werden wir daher mit viel Kreativität, Ideen und Ihrer Unterstützung die Wohnungen und das Wohnumfeld neu gestalten und verbessern.

Deutlich sichtbar wird dies bereits an einer Zahl: Über 14,3 Millionen Euro investieren wir in diesem Jahr, um unseren Wohnungsbestand unter den Gesichtspunkten der Energieeffizienz, Barrierearmut und des gestiegenen Komforts zu modernisieren. Die größte Maßnahme stellt dabei die Modernisierung der Wohnhäuser in der Einsteinstraße 1 bis 7 in der Oststadt dar. Nachdem wir diese Hochhäuser vor rund 20 Jahren grundlegend saniert haben, werden wir nun weitere nachhaltige Modernisierungen vornehmen. Dies beginnt

mit der Kellerausmauerung, geht über die farbliche Neugestaltung der Fassade bis hin zur Schaffung von neuen Aufzugs-Haltepunkten. Selbstverständlich ist dies nur möglich, wenn wir dabei eng und gut mit Ihnen zusammenarbeiten. Unsere Modernisierungsspaziergänge und die Mieterversammlungen bieten hierfür exzellente Möglichkeiten der konstruktiven Kommunikation.

Auch in der Semmelweisstraße, in der Neustrelitzer Straße oder Am Utkiek wird es Modernisierungsmaßnahmen geben. Außerdem investiert unsere Genossenschaft abermals über drei Millionen Euro in den Wohnungsneubau. In der Kleinen Fischerstraße setzen wir in der Innenstadt weitere Akzente.

Nähere Informationen zu den Aktivitäten finden Sie wie gewohnt in dieser Ausgabe Ihres Neuwoba-Magazins „konkret“. Unter anderem stellen wir Ihnen auch einen WEAPartner vor. Viele Mitglieder profitie-

ren von den Rabatten und Angeboten unserer Dienstleistungs- und Handelspartner. Nach fünf Jahren ist WEA mittlerweile eine etablierte Marke, die auch für unser genossenschaftliches Wirken über die Unternehmensgrenzen hinaus steht.

Auf eine gute Zusammenarbeit setzen wir auch mit dem neuen Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg. Wir wünschen ihm viel Geschick und Erfolg bei der Amtsausführung.

Wir würden uns freuen, wenn wir in diesem Jahr gemeinsam unsere Erfolgsgeschichten aus dem genossenschaftlichen Alltag fortführen können. So werden wir nicht nur ein starker und verlässlicher Partner in der Stadt und der Region bleiben, sondern vor allem uns allen ein lebens- und liebenswertes Zuhause ermöglichen.

Ihr
Neuwoba-Vorstand

Neubau „Kleine Fischerstraße“

Modernes Wohnen im historischen Stadtkern Neubrandenburgs

In den letzten zwei Jahrzehnten haben viele Menschen Neubrandenburg verlassen. Die erfreuliche Kehrseite dieser Medaille ist, dass fast ebenso viele Menschen aus dem Umland in unsere Stadt gezogen sind. Der Trend zeigt – hochwertiger Wohnraum in bester Citylage wird verstärkt nachgefragt. Mit dem Neubau in der Kleinen Fischerstraße stellen wir uns dieser Nachfrage. Selbstverständlich soll das neue Quartier auch seinen Beitrag zur Erhöhung der städtebaulichen Attraktivität unserer Innenstadt leisten. Seit Jahren arbeiten wir daher erfolgreich mit der Kommunalen Entwicklungsgesellschaft und der Stadtverwaltung zusammen.

Was dürfen Sie vom Neubau in der „Kleinen Fischerstraße“ erwarten? Ein Haus mit vielen Gesichtern. Organische Formen wechseln sich mit glatten, breit gegliederten Fassaden ab. PKW-Stellplätze gehören ebenso zum neuen Wohnhaus wie Balkone und Terrassen.

Wir möchten mit dem Stil des Hauses an die vielen Facetten, die sich baulich in der Neubrandenburger Innenstadt wieder-

finden, anknüpfen. Die 16 Wohneinheiten, als Zwei-, Drei- und Vier-Raum-Wohnungen konzipiert, ermöglichen allesamt ein barrierearmes beziehungsweise barrierefreies Wohnen. So verbindet beispielsweise ein Fahrstuhl die einzelnen Etagen und auch den Keller miteinander. Schwellenfrei geht es in den vier Wänden zu – sowohl in den Wohnräumen als auch im Bad. Für Komfort sorgen hochwertige Baumaterialien: Natursteine, Parkett und Holz finden sich im Gebäude wieder. Dank technischer Raffinessen, bester Baustoffe und Details wie der Installation von Fußbodenheizungen, wird der Energiewert des Hauses 30 Prozent unter den gesetzlichen Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegen und somit nicht nur einen äußerst erfreulichen ökologischen Fußabdruck hinterlassen, sondern auch spürbar ökonomische Vorteile für alle Mitglieder aufweisen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:

Ihr Ansprechpartner ist Martin Voß.

Telefon: 0395 4553-250 · E-Mail: voss@neuwoba.de



Alle Wohnungen verfügen über großzügig gestaltete Balkone und Terrassen.



Mit dem Umbau der bisherigen Gewerberäume in der Ahlersstraße erfahren die Wohnhäuser eine Aufwertung.

Eine weitere ambulant betreute Wohngemeinschaft entsteht

Wohngemeinschaft „Ahlershaus“

Wer in diesen Tagen durch die Wilhelm-Ahlers-Straße geht, wird die Fensterwerbung an unseren Häusern entdecken. Mit einer Investitionssumme von ca. 750.000,00 Euro entsteht hier in den nächsten Monaten unsere zweite ambulant betreute Wohngemeinschaft.

Die 12 Appartements haben eine Größe von ca. 16,5 bis ca. 25 m² und bieten somit ausreichend Platz für die individuelle Gestaltung.

Auch hilfs- und pflegebedürftige Menschen wünschen sich eine ambulante Wohn- und Lebensform, die ein individuelles Leben ermöglicht. Dies beinhaltet neben der notwendigen Sicherung von pflegerischer und hauswirtschaftlicher Versorgung und einer den Bedürfnissen angepassten Wohnung, auch eine selbstgestaltete Privatsphäre innerhalb der Gemeinschaft mit der Möglichkeit sozialer Kontakte und Geborgenheit.

Dabei wird selbstbestimmt Wohnen gesichert und durch die gemeinsame Organisation und Nutzung von Pflege- und/oder Betreuungsdiensten Versorgungssicherheit gewährleistet. Je nach Hilfs- bzw. Pflegebedarf der Mitglieder wird eine 24-stündige Versorgung organisiert und sichergestellt.

Die Wohnungen werden jeweils mit einem behindertengerechten und barrierefreien Bad mit Dusche ausgestattet. Neben der Ausstattung der Bäder bieten wir den Bewohnern die Nutzung eines Pflegebades.

Ein Gemeinschaftsraum mit Küche und Essbereich sowie ein Sportraum bieten die Möglichkeit gemeinsamer Aktivitäten.

Bei Nachfragen wenden Sie sich bitte an die Neuwoba. Ihre Ansprechpartnerin ist Sylvia Kroll. Telefon: 0395 4553-120 · E-Mail: s.kroll@neuwoba.de

Modernisierung im Hochhaus Einsteinstraße 1 bis 7

Zum 40. Geburtstag gibt es eine Schönheitskur



Mit großem Interesse verfolgten kürzlich die Bewohner der Einsteinstraße 1 bis 7 die Mieterversammlung zur bevorstehenden Modernisierung ihres Wohnhauses. Als sich unser Neuwoba-Vertreter Wolfgang Ritter während der Versammlung umschaute, wurde ihm umso mehr bewusst, wie hilfreich die Sanierung für den Alltag sein wird. „Viele Menschen leben schon sehr lange hier und wir sind alle älter geworden. Die Modernisierung wird uns das Leben wesentlich leichter machen“, so Wolfgang Ritter, der seit 1974 in der Einsteinstraße 1 lebt.

Gleich zu Beginn der 1990er Jahre wurde das Wohnhaus erstmalig grundlegend modernisiert. Seinerzeit stach es damit aus dem bisherigen Einheitsgrau heraus. Nun geht es quasi ans Eingemachte. Zum Beispiel werden zusätzliche Haltepunkte für die Aufzüge geschaffen, womit ein Großteil der Wohnungen zukünftig barrierearm zu erreichen ist. Die gemeinschaftlich genutzte Elektroanlage in den Trockenräumen wird neu verlegt. Im Zuge der Kellerausmauerung werden dann alle Elektrozähler im Keller untergebracht.



„Bei der Mieterversammlung ging es auch ganz praktisch zu. Die Leute wollten wissen, wer ihnen beispielsweise beim Umräumen in den Kellern hilft“, weiß Hauswart Roland Puhl zu berichten. Selbstverständlich greift hierbei die Genossenschaft bei Bedarf unter die Arme. Während der Modernisierung wird der Gesprächsfaden nicht abreißen, verspricht Roland Puhl.

Freuen können sich die Bewohner auch über die malermäßige Instandsetzung im Haus und über eine neue Fassade. Nach der Neugestaltung der Außenanlage werden außerdem alle Hauseingänge barrierefrei zu erreichen sein. Der Bau von weiteren PKW-Stellplätzen ist dabei ebenfalls vorgesehen. „Das wird schön. Ich wohne hier jetzt schon sehr gern, aber die Modernisierung wird das alles noch einmal verbessern“, ist sich Wolfgang Ritter sicher. Bis zum Spätherbst sollen die Arbeiten beendet sein.

Foto links: Wolfgang Ritter und Roland Puhl kennen jeden Winkel in der Einsteinstraße 1.

Grafik unten: Hier sehen Sie die Neugestaltung der Hauseingänge und Außenanlagen



Einige Zahlen und Fakten aus dem
Investitionsplan 2015

NEUBAU

Innenstadt – Kleine Fischerstraße Fertigstellung 12/2015
 Oststadt – Humboldt-Eck Fertigstellung 08/2015

MODERNISIERUNG/INSTANDSETZUNG

Semmelweisstraße 26–32

Heizungsumrüstung, Strang- und Lüftungssanierung, Badsanie-
 rung, Instandsetzung der Fassade, Kellerausmauerung, Innen-
 türen, Malerarbeiten im Keller und Treppenhaus, Erneuerung
 Elektrosteigestränge, Fensterwartung, Nachrüstung Wärmemen-
 genzähler, Außenanlagen

Einsteinstraße 1–7

Kellerausmauerung, Instandsetzung der Fassade, Malerarbeiten
 im Treppenhaus, Drepeldämmung, Umrüstung Aufzugsanlage-
 Haltepunkte, Instandsetzung Hauseingangsbereich, Keller-
 deckendämmung, Fensterwartung, Nachrüstung Sicherheitsbe-
 leuchtung, Außenanlagen, Neubau von 10 Stellplätzen

Neustrelitzer Straße 75

Umrüstung Heizung auf 2-Rohranlage, Malerarbeiten im Trepp-
 enhaus und Eingangsbereich, Beleuchtung Treppenhaus, Rück-
 bau Rampe und Neugestaltung, Müll- und Sperrmüllplatz

Ziegelbergstraße 30–38

Instandsetzung der Fassade, brandschutzgerechter Kellerausbau,
 Dachneueindeckung, Rückbau Schornsteine, Drepeldämmung,
 Instandsetzung des Kellerniedergangs, Briefkastenanlagen, Au-
 ßenanlagen, Umrüstung Heizungsstation, Neubau von 7 Stellplät-
 zen

Cölpiner Straße 50–56

Dachinstandsetzung, Erneuerung der Wohnungseingangstüren,
 Instandsetzung der Fassade, Erneuerung Hauseingangsbereich,
 Erneuerung der Elektroverteilung im Treppenhaus, Malerarbeiten
 im Treppenhaus, Außenanlagen



Diese Pappeln waren für die unter Wasser stehenden Keller verantwortlich und wurden gefällt.

Unterwelt macht sich bemerkbar

Regenwasserleitungen im Stargarder Bruch werden erneuert

Spätestens aus Filmen weiß man, dass sich unter der Straßen-
 oberfläche einer Stadt eine Menge Leben befindet. Nicht nur
 ein perfekt abgestimmtes Netz von Leitungen und Schächten,
 das unseren technisierten Alltag möglich macht, schlängelt sich
 hier durch den Boden. Mutter Natur verlangt ebenfalls ihr Recht.
 Manchmal kommen sich beide jedoch in die Quere. Zu erleben
 war dies im vergangenen Sommer im Stargarder Bruch. Hier stan-
 den nach heftigen Regenfällen die Keller der Wohnhäuser unter
 Wasser. Grund dafür waren die Wurzeln der rund 30 Jahre alten
 Pappeln, die entlang der Neustrelitzer Straße 46 bis 68 gepflanzt
 wurden. Sie verursachten defekte Schächte und verstopfte Rohr-
 leitungen. Dies war Veranlassung, durch eine Sondergenehmi-
 gung der Stadt, die Fällung der 12 hohen Bäume zu bewirken.
 In Kürze werden sprichwörtlich tiefgreifende Bauarbeiten ent-
 lang der Wohnhäuser stattfinden, um zukünftig diese Schäden
 zu vermeiden. Dabei werden zunächst die alten Leitungen ge-
 kappt und fachgerecht verschlossen. Die Verlegung der neuen
 Anlagen erfolgt hinter den Hochborden, in die Pflanzfläche vor
 den Wohnhäusern. Deshalb müssen rund einen Meter vor den
 Häusern das Pflaster und die Palisaden aufgenommen werden.
 Für einen kurzen Zeitraum weichen dadurch auch die Briefkäs-

ten auf einen neuen Stellplatz. Teile der Straße werden zunächst
 ebenfalls geöffnet, um so den Unterbau und den Schacht der neu-
 en Entwässerungsanlage in die Erde zu bringen. Anschließend
 erfolgt die neue Pflasterung der Straße und der Stellplätze. Mit
 jungen Pflanzen werden schließlich die Vorgärten verschönert, so
 dass pünktlich zum Sommer alles wieder grünt. Ende Juni sollen
 die Bauarbeiten komplett beendet sein.

Deutlich zu erkennen ist der durch das Wurzelwerk entstandene Schaden an den Regenwasserleitungen



Für ein schönes Zuhause

Mach mit, mach's nach, mach's schöner



18. April 2015
 von 9:00 bis 12:00 Uhr

Verschönern Sie beim jährlichen Frühjahrsputz
 Ihr Zuhause! Wir unterstützen fleißige Helfer
 mit Gerätschaften und Verpflegung.
 Fragen Sie Ihren Wohnungsverwalter.

Abschied in den Rubestand

Implabau-Chefin packt gleich zwei Koffer

Für Ilona Schubert hieß es im Januar „Koffer packen“ – und dies gleich im doppelten Sinne. Wenn die Geschäftsführerin der Implabau nach 22 Jahren der Neuwoba-Unternehmensgruppe Lebewohl sagt, verabschiedet sie sich gleichzeitig auch von Neubrandenburg. „Ich möchte meinen Ruhestand gern etwas dichter bei meinen Kindern genießen“, so die agile Wahl-Neubrandenburgerin. Daher macht sie sich ins Berliner Umland auf. Doch aufs Altenteil wird sich Ilona Schubert hier ganz sicher nicht legen. Hobbys wie der Sport sind ihr nach wie vor wichtig. Auch beruflich hat sie diese Agilität immer wieder an den Tag gelegt. Nach ihrem Studium an der Technischen Universität Dresden, das sie als Landschaftsarchitektin abschloss, suchte sie mit 50 Jahren noch einmal eine berufliche Herausforderung und ließ sich zur Immobilienfachwirtin ausbilden – und dies nach Feierabend. Umfangreiche Modernisierungen, die Gestaltung von Außenanlagen, aber auch komplette Neubauten wie das Servicehaus in



Der Vorstand, René Gansewig und Ingrid Grimm-Runge, verabschieden die Geschäftsführerin Ilona Schubert

der Werner-Seelenbinder-Straße, gehören zu den beruflichen Meilensteinen von Ilona Schubert. „Ich bin stolz, dass wir immer gut zusammen gearbeitet haben und uns vor allem an die Kostenvorgaben halten konnten. Dies alles ist jedoch nur in einem Team möglich und ich habe hier wirklich tolle Menschen kennengelernt, die mich begleitet haben“, schaut Ilona Schubert zurück. Ganz leicht fällt ihr der Abschied dann doch nicht. Vielleicht kann sie ja bei Spaziergängen mit ihrem Hund oder wenn sie ihrem anderen Hobby, dem Malen, nachgeht, in den guten Erinnerungen an Neubrandenburg schwelgen.



Roland Berlin – Geschäftsführer der Implabau

Mein Berufsalltag ist spannend und abwechslungsreich

Roland Berlin war bisher der Hauptabteilungsleiter für den Bereich Vertrieb und Objektverwaltung in unserer Genossenschaft. Seit Jahren ist er für die vielen Umbaumaßnahmen und die Neubauten der Neuwoba verantwortlich. Bisher hat er dies in enger Abstimmung mit unserem Tochterunternehmen Implabau getan. Nun wechselt er selbst in die Geschäftsführung der Implabau und folgt damit Ilona Schubert. „Ich freue mich sehr auf

diese neue Herausforderung und bin gerade in diesem Jahr, in dem wir wieder zahlreiche Modernisierungen und Neubauten realisieren, auf die neuen Erfahrungen gespannt“, so der neue Implabau-Geschäftsführer. Roland Berlin ist im Alltag ein eher ruhiger Zeitgenosse, den so manches Projekt der letzten Jahre zwar Kopfzerbrechen, aber nie Zweifel gebracht hat. „Natürlich ist auf dem Bau nicht immer alles passend, aber das macht diesen Beruf so abwechslungsreich. Bei den Neubauaktivitäten in der Innenstadt vor

über einem Jahr mussten sich die Planer und Bauleute beispielsweise gedulden, da man bei Grabungen des Landesamtes für Denkmalschutz auf historische Tonscherben stieß. Da traf sprichwörtlich alt auf neu“, schmunzelt er. Neben der Komplettierung des Humboldt-Ecks in der Oststadt blickt Roland Berlin insbesondere auf das Neubau-Projekt in der Kleinen Fischerstraße. Unsere Genossenschaft wird bei der Wiederherstellung dieses historischen Straßenzuges maßgeblich beteiligt sein.



Marktkennntnisse und das Interesse an Zahlen – dies sind die Voraussetzungen, um als Controller profunde Analysen zu liefern. Matthias Geyer, Sebastian Preß, Thomas Robeck, Michael Pfister, Gabriele Herbst und Annette Koszyk haben Spaß, den regionalen Markt unter die Lupe zu nehmen.

Vorgestellt – das Controlling-Team

Wie aus Zahlen gemütliche Wohnungen werden

Controlling ist mehr, als im stillen Kämmerlein mit Zahlen zu jonglieren. Ein wirksames Controlling ist vorwärts gerichtet und beschäftigt sich mit den Zielen des Unternehmens und wie diese erreicht werden können. Dabei stehen die zwei wesentlichen Fragen „Tun wir das Richtige?“ und „Tun wir die richtigen Dinge?“ im Mittelpunkt der Betrachtung. Controlling ist ein Entscheidungs- und Führungsinstrument, welches sachorientierte Hilfestellung leistet und unter dem Vorstand als Stabsstelle angesiedelt ist. Als Controller gestalten und begleiten wir die Prozesse der Zielfindung, Planung, Steuerung und Überwachung der Unternehmensprozesse. Dabei unterscheiden wir zwischen operativem und strategischem Controlling. Im operativen Controlling beschäftigen wir uns mit der Wirtschaftlichkeit der Leistungserstellung in den Bereichen Mietpreispolitik, Investitionen in Neubau, Modernisierung, Instandhaltung oder diverser Erfolgsrechnungen. Dazu bedienen

wir uns verschiedener Werkzeuge, wie Kosten- und Investitionsrechnungen sowie Finanz- und Investitionsplanung, Soll/Ist-Abgleiche. Die Untersuchung langfristiger Entwicklungen ist dem strategischen Controlling zuzuordnen. Zur Untersuchung des Wohnungsmarktes, der Zielgruppen, Marktpotenziale oder der Unternehmensstrategie werden bei der Neuwoba verschiedene Instrumente, wie das Portfoliomanagement ein Risikomanagementsystem oder die Stärken-Schwächen-Analyse verwendet. Eine zentrale Aufgabe des Controllings ist ein effizientes und aussagekräftiges Berichtswesen. Die schnelle, zeitnahe und zielgerichtete Informationsversorgung des Vorstandes, aber auch der einzelnen Fachbereiche mit allen entscheidungsrelevanten Informationen, verschafft einen Überblick über die laufenden Vorgänge und Entwicklungen im Unternehmen und dient dazu, fundierte Entscheidungen zu treffen. Gleichzeitig sorgt es für Transpa-

renz und wird zu einem entscheidenden Wettbewerbsfaktor. In den letzten beiden Jahren hat sich das Controlling-Team durch junge Mitarbeiter verstärkt. Diese wurden von Anfang an in alle Bereiche eingebunden und haben sich nach kurzer Zeit in das bereits bestehende Team, unter der Leitung von Annett Koszyk, integriert. Jeder einzelne von Ihnen stellt sich gern den täglichen Herausforderungen, die die Wohnungswirtschaft mit sich bringt. Eben nicht nur Zahlen, man muss auch den Überblick der einzelnen Bereiche des Unternehmens behalten. Dabei ist nicht nur das abgeschlossene betriebswirtschaftliche Studium hilfreich, man muss auch ein „Zahlenmensch“ sein, da sind sich alle einig. Das Beurteilen von Zahlen und deren Verarbeitung ist der Schlüssel zum Erfolg. Diese Arbeit führt dann zu werthaltigen Entscheidungen. Eine Rationalität, die später dafür sorgt, dass Menschen ein modernes, aber vor allem auch ein bezahlbares Zuhause haben.



Mietschulden – wie geht die Neuwoba damit um?



Ihre Ansprechpartnerin zum Thema Mietschulden:
Neuwoba, Annette Rexhausen
Telefon: 0395 4553 311 · E-Mail: a.rexhausen@neuwoba.de

Ein rechtzeitiges Gespräch verhindert enorme Kosten.

Erst einmal ist festzuhalten, dass der Fachbereich Betriebswirtschaft/Finanzen einen zentralen Stellenwert in unserem Unternehmen einnimmt. Hierbei spielt die Überwachung der Zahlungseingänge aus den Mietverträgen durch die Mitarbeiterinnen des Servicecenters Mietschulden und des Bereiches Mahnwesen eine große Rolle.

Viele unserer Mitglieder nutzen zum Bezahlen ihrer Miete das Überweisungs- oder das SEPA-Lastschriftverfahren. Mit letzterem kann man sicherstellen, dass bequem und fristgerecht die jeweiligen Beträge vom Konto abgebucht werden. Pünktliche Mietzahlungen sind kein Gefallen, sondern notwendig, damit unsere Genossenschaft ihrerseits den Verpflichtungen gegenüber Versorgern (Strom, Wasser, Fernwärme, Gas), Kommunen (Müllgebühren, Grundsteuern), Banken sowie Handwerks- und Dienstleistungsfirmen nachkommen kann.

Dennoch können Menschen in schwierige Lebenssituationen kommen und Mietzahlungen bleiben aus. Die Entwicklung der Mietschulden bei der Neuwoba verläuft – über die letzten Jahre betrachtet – relativ konstant. Per 31.12.2014 haben wir eine Mietausfallquote von 0,9% und darüber hinaus nachfolgende Kennzahlen zu verzeichnen:

Kennzahlen

| | |
|--|-------|
| Anzahl Mietschuldner gesamt | 1.310 |
| davon aktuelle, wohnende Mieter | 725 |
| Durchschnittliche Forderungshöhe je Mietschuldner in € | 890 |
| Anzahl abgeschlossener Ratenzahlungsvereinbarungen p. a. | 293 |
| Anzahl ausgesprochener fristloser Kündigungen p. a. | 243 |
| Anzahl eingereichter Räumungsklagen p. a. | 62 |
| Anzahl Wohnungsräumungen p. a. | 61 |

Welche Kosten sind in den Mietschulden enthalten?

- Ausbleibende Mietzahlungen
- Nachzahlungen aus der Betriebs- und Heizkostenabrechnung
- Rechtsanwaltsgebühren für die Geltendmachung von Mietschulden
- Gerichtskosten für durchgeführte Verfahren vor dem Amtsgericht
- Kosten des Gerichtsvollziehers bei Räumungen von Wohnungen
- Kosten der beauftragten Spedition bei Räumungen
- Kosten des Schlüsseldienstes im Rahmen einer Räumung, wenn der zu Räumende den Gerichtsvollzieher nicht in die Wohnung lässt
- Insolvenzforderungen bei Mitgliedern, die wegen Überschuldung Insolvenz angemeldet haben
- Nach Räumungen erstellte Rechnungen der Neuwoba für Schadensersatz und nicht durchgeführte Schönheitsreparaturen nach Auszug oder Räumung

Wie verfährt die Neuwoba bei aufgetretenen Mietschulden?

„Beim ersten Auftreten einer Mietschuld erfolgt eine Woche nach Fälligkeit eine Zahlungserinnerung mit Fristsetzung zur Begleichung der Schuld“, erklärt Annette Rexhausen aus dem Bereich Mahnwesen unseres Hauses. Wird die Schuld dann nicht beglichen, versenden wir Mahnungen an die betreffenden Mieter. Wird auch zu diesem Zeitpunkt die Schuld nicht beglichen, ist in der Regel die nächste Monatsmiete fällig. Bleiben auch jetzt die Zahlungen aus, wird die fristlose Kündigung des Vertrages ausgesprochen.

Unsere Wohnungsverwalter versuchen zu diesem Zeitpunkt mit den säumigen Mietern in Kontakt zu treten, um die Gründe für das Ausbleiben der Mietzahlungen zu erfahren. In der Regel bieten wir dann Ratenzahlungsvereinbarungen zur Tilgung der Schulden an. Aufgrund der oftmals niedrigen Löhne sind den säumigen Mietern jedoch häufig nur kleine Raten zur Tilgung möglich. „Bei Arbeitslosengeld-Empfängern setzen wir uns mit dem Jobcenter in Verbindung, ob eventuell Zahlungen für die Säumigen ausstehen. Sollte dieser durch verspätet eingereichte Unterlagen an das Jobcenter keine Miete vom Jobcenter erhalten haben, vereinbaren wir Ratenzahlungen für den Teil, den das Jobcenter nicht übernimmt“, erläutert Annette Rexhausen die Herangehensweise.

Kommen keine Ratenzahlungsvereinbarungen zustande oder werden diese danach nicht eingehalten, geht der Weg oftmals über ein gerichtliches Mahnverfahren bis hin zur Räumung der Wohnung. Von diesem Zeitpunkt an kann eine Räumung nur angewendet werden, wenn mindestens die Hälfte der Mietschulden eingezahlt und über den verbleibenden Teil eine Ratenzahlung abgeschlossen wird.

Was können Mietschuldner tun, damit es nicht zur Räumung kommt?

Das Wichtigste ist eine aktive Mitwirkung der Schuldner bei der Tilgung der Mietschulden. Sind Mietschulden in Höhe von mindestens zwei Monatsmieten entstanden und die fristlose Kündigung ausgesprochen, geht es zunächst um die Zahlung der laufenden Miete und der vereinbarten Raten. Oft ist es sinnvoll, dass sich die Betroffenen Hilfe bei einer Schuldnerberatung holen. „Wenn es gewünscht wird, vermitteln wir gern die Betreuung durch eine seriöse Schuldnerberatung“, so Annette Rexhausen. Besonders bei Arbeitslosengeld-Empfängern können mit Nachreichung ihrer Unterlagen die Kosten der Unterkunft neu berechnet und direkt auf das Konto der Neuwoba überwiesen werden. Das Jobcenter bearbeitet keine unvollständigen Unterlagen.

Je später der Mietschuldner versucht, eine Räumung zu verhindern, desto weniger erfolgreich ist dies und die Schulden steigen durch die Beauftragung weiterer Beteiligter an dem Räumungsprozess. „Doch soweit muss es nicht kommen, wenn die Schuldner sich frühzeitig zur Klärung ihrer Situation mit uns in Verbindung setzen“, betont Annette Rexhausen. Auch die Mietenbuchhalter und Wohnungsverwalter stehen für eine Beratung gern zur Verfügung.

Warum sind die Mietschulden der ehemaligen Mieter so hoch?

Das liegt daran, dass zu den offenen Monatsmieten auch noch die Kosten unseres Rechtsanwaltsbüros und die Gerichtskosten dazu kommen. Bei bereits geräumten Wohnungen werden zusätzlich Gerichtsvollzieherkosten, Kosten der Spedition und ggf. des Schlüsseldienstes fällig. „Von der ersten fehlenden Miete bis zur Räumung der Wohnung dauert es mehrere Monate“ erläutert Annette Rexhausen. Da können schnell vierstellige Beträge an Mietschulden entstehen, wie das nachstehende Beispiel zeigt:

Der teure „Weg“ zur Räumung

| | Maßnahme | Datum | Mietrückstand |
|-----|---|------------|---------------|
| 1. | Auftreten von Mietschulden | 01.06.2011 | 284 € |
| 2. | Zahlungserinnerung | 07.06.2011 | 284 € |
| 3. | Mahnung | 23.06.2011 | 284 € |
| 4. | Außerordentliche Kündigung | 19.07.2011 | 564 € |
| 5. | Kontaktaufnahme durch den Wohnungsverwalter | 28.07.2011 | 564 € |
| 6. | Weiterleitung an Rechtsanwaltskanzlei | 12.09.2011 | 1.124 € |
| 7. | Einreichung Räumungsklage | 19.09.2011 | 1.124 € |
| 8. | Gerichtsverhandlung | 20.12.2012 | 1.964 € |
| 9. | Räumungsauftrag | 02.01.2012 | 2.559 € |
| 10. | Räumung | 20.03.2012 | 3.154 € |
| 11. | Rechnung aus Wohnungsabnahme | 14.05.2012 | 5.505 € |

Fazit:

Jeder Mieter, der in eine Problemsituation hinsichtlich seiner Pflicht zur Zahlung der Miete kommt, sollte sich umgehend mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer Genossenschaft in Verbindung setzen. Nur rechtzeitiges und aktives Handeln, initiiert durch den Mieter, bewahrt diesen vor stetig steigenden Kosten und letztendlich vor dem Verlust seiner Wohnung. Soweit muss es nicht kommen, reden Sie mit uns!



Gelebte genossenschaftliche Verantwortung

Bei uns sind Sie Zuhause in guten Händen

Gerade in der heutigen Zeit, in der Familien immer kleiner werden und Kinder oder Enkel nicht in der Nähe wohnen, ist es manchmal schwer, auch dann in den eigenen vier Wänden zu leben, wenn die alltäglichen Dinge nicht mehr so leicht von der Hand gehen.

Zur Neuwoba-Familie gehört daher seit einigen Wochen die Sodien GmbH – der soziale Dienstleister in unserem Genossenschaftsverbund. „Mit der häuslichen Pflege sowie fachgerechter Beratung, Betreuung und Versorgung erfüllt Sodien die aufkommenden Bedürfnisse unserer sich verändernden Gesellschaft. So wird die Neuwoba-Familie komplettiert und bietet nunmehr zusätzlich bedarfsgerechte Wohnformen mit Betreuungs- und Pflegeangeboten sowie soziale Dienstleistungen und Serviceangebote,“ so Nora Kruck, Geschäftsführerin der Sodien GmbH. „Zuerst haben wir uns auf die Gebäude konzentriert und können heute sagen, dass über 20 Prozent unserer Wohnungen mit einem Aufzug erreichbar sind. Und das ist auch für 95 Prozent aller Bewohner völlig in Ordnung. Schließlich wollen wir auch ein ‚Mehrgenerationenleben‘ in unseren Häusern haben, eben eine gute Durchmischung. Und nach den Häusern kümmern wir uns jetzt direkt um unsere Mitglieder“, beschreibt Vorstandssprecher René Gansewig den Prozess, der zur Gründung der Sodien geführt hat.

Den bewährten genossenschaftlichen Prinzipien von Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung sendet Sodien einen wichtigen Zukunftsimpuls. Gleichzeitig ist die Gründung ein erneuter Beweis für das seit Jahren gelebte soziale Engagement und die flexiblen Unternehmensstrukturen der Neuwoba-Familie. Für Sie bedeutet dies ganz einfach, dass Sie ein Leben lang auf Ihre Neuwoba zählen können und sich somit ein höchstmögliches Maß an Eigenständigkeit sowie Lebensqualität bewahren.



SODIEN AUF EINEN BLICK:

Das bietet die neue Soziale Dienste GmbH!

- Häusliche Alten- und Krankenpflege
Behandlungspflege – umfasst alle ärztlich verordneten medizinischen Leistungen
Grundpflege – nichtmedizinische, pflegerische Versorgung zur Bewältigung des Alltags
- Häusliche Krankenpflege bei Unfall
- Hauswirtschaftliche Versorgung
- Pflegeberatungen
- Private Dienstleistungen
- Soziale Betreuung und Beratung
- Betreuungsleistungen nach § 45 SGB XI
- Haus- und Familienpflege
- Sturzprävention
- Urlaubs- und Verhinderungspflege
- Bedarfsgerechte Wohnformen mit Betreuungs-, Pflege- sowie Sozialen Dienstleistungs- und Serviceangeboten

Für Sie unterwegs, das Team von Sodien.
v.l.n.r.: Bianca Griesbach, Franziska Koth,
Sabrina Schönbeck, Cindy Willert (Pflege-
dienstleiterin), Jeanine Kühn und Nora Kruck
(Geschäftsführerin)

Ihre Ansprechpartner:
Geschäftsführerin Nora Kruck
Pflegedienstleiterin Cindy Willert

Soziale Dienste GmbH
Demminer Straße 67
17034 Neubrandenburg

E-Mail: info@sodien-nb.de
Telefon: 0395 4553-208
Internet: www.sodien-nb.de
24-h-Rufbereitschaft: 0175 9531849

Sodien Soziale Dienste erfolgreich gestartet

Team mit viel Wissen und Herz

Wir alle leben gern in unseren eigenen vier Wänden. Dies ist unser Zuhause, in dem wir es uns gemütlich gemacht haben und in dem wir mit den Menschen, die wir gern und lieb haben, Halt und Freude finden.

Die anhaltende Tendenz der letzten Jahre zeigt: Wir Menschen werden immer älter und auch immer fitter. Jedoch darf man die Augen nicht davor verschließen, dass viele Menschen in den letzten zehn Jahren ihres Lebens einen erhöhten Hilfebedarf haben. Mit der Gründung unseres Unternehmens Sodien wollen wir dafür sorgen, dass unsere Mitglieder auch dann in ihrem geliebten Zuhause leben können, wenn sie hierfür einen ambulanten Pflegedienst benötigen.

Im Januar ist daher die Sodien mit fünf Mitarbeiterinnen an den Start gegangen. Alle waren bereits vorher im Pflegebereich beschäftigt und sind ausgebildete Fachkräfte. „Von meiner Uroma angefangen waren in meiner Familie alle im medizinischen Bereich tätig. Da stellte sich mir gar nicht die Frage, ob auch ich diesen Weg einschlage“, begründet Bianca Griesbach ihre Berufswahl. Ihre Kolleginnen pflichten ihr bei. Diesen Beruf kann man nur ausüben, wenn man die menschliche Nähe und Fürsorge schätzt. Viel Herz und Einfühlungsvermögen sei bei der täglichen Arbeit das A und O. Auch wenn die Zeit begrenzt ist, bleibt ein reger Austausch mit den Menschen der Schlüssel. „Es braucht in diesem Beruf gegenseitiges Vertrauen. Wir sind bei den Mitgliedern zu Besuch und Teil des Alltags. Dies ist uns eine Verpflichtung.“ Pflegedienstleiterin Cindy Willert kennt die Grundwerte des Berufes.

Moderne Hilfsmittel erleichtern den Mitarbeiterinnen den körperlich und geistig anspruchsvollen Arbeitsalltag. Doch für die Verantwortung gibt es kein Hilfsmittel, die muss in einem selbst sein, betont Jeanine Kühn. Umso schöner ist der Lohn der täglichen Arbeit. „Wir erfahren direkt sehr viel Dank und das ist eine Genugtuung, die einen wieder neu motiviert“, sind sich Sabrina Schönbeck und Franziska Koth einig. 24-Stunden-Rufbereitschaft, frühe Fahrten zur Arbeit, späte Feierabende sind dadurch nicht ganz vergessen, aber sie sind ein Teil des Sodien-Alltags, der anderen Menschen ein gutes Gefühl zu Hause ermöglicht. Kurz gesagt: Dies ist gelebte genossenschaftliche Verantwortung.

Glasfasernetz wird angeschlossen:

Gestochen scharfe Bilder und bester Klang

Die Fernseh- und Radiotechnik und die Verbreitung des Internets haben sich in den letzten Jahrzehnten rasant verändert. Auch wir wollen Ihnen erstklassige Empfangsmöglichkeiten bieten. In einem Informationsschreiben zum Thema Kabelfernsehen haben wir Sie darüber informiert, dass wir die bestmöglichen Leistungen zu attraktiven Konditionen für unsere Mitglieder finden konnten.

Hierzu ein paar technische Hintergründe: Die neu-medianet GmbH, ein Tochterunternehmen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw) versorgt auch Ihren Haushalt. Der Vertrag hierzu zwischen der Neuwoba und der neu-medianet GmbH endete am 30.09.2011. Die Versorgung der Haushalte war dennoch gesichert, jedoch auf einem sehr hohen Preisniveau für unsere Mitglieder. Ziel neuer Verhandlungen war es, den Mitgliedern günstige Entgelte anzubieten, marktgerechte Leistungen vom Anbieter zu erzielen und das Mitbestimmungsrecht hinsichtlich der Nutzung der Breitbandkabelanlagen in unseren Häusern zu wahren. Aufgrund ausbleibender Verhandlungsfortschritte wurde vom Vorstand im Jahre 2012 die Firma Baumann & Partner aus Trittau mit einer Systemausschreibung „Kabelnetzbetrieb“ beauftragt, an der sich namhafte Kabelnetzbetreiber beteiligten.

Im Ergebnis dieser Ausschreibung haben wir im April 2014 mit der neu-medianet GmbH Neubrandenburg einen Gestattungs- und Versorgungsvertrag geschlossen, der am 01.01.2015 in Kraft getreten ist. Der Gestattungs- und Versorgungsvertrag enthält umfangreiche Beschreibungen und Festlegungen zu Produktmerkmalen, technischen Anforderungen und die Umrüstung auf ein HFC Netz in FttB-Struktur (Glasfasernetz bis ins Haus) innerhalb eines festgelegten Zeitraums. Unser Anspruch war hier eine zukunftssichere Netzinfrastruktur aus Glasfaser bis in die Gebäude (FttB).

Technische Umsetzung

Die neu-medianet GmbH betreibt für die Versorgung mit Multimediale Diensten wie Fernsehen, Radio, Internet und Telefonie ein Hybrid Fiber Coax (HFC) - Netz. Dieses besteht zum einen aus einem Glasfasernetz und zum anderen aus einem klassischen Kabelfernsehnetz.

In einer so genannten Kopfstation wird ein hochfrequentes breitbandiges Signal, das die Fernseh-, Radio-, Internet- und Telefonaten gleichzeitig überträgt, in das Netz eingespeist. Die Daten werden so bis zum Hausübergabepunkt sowie bis zur Teilnehmeranschlussdose (TAD) im Haushalt der Kunden gesendet.

Das hochmoderne und zukunftssichere Glasfasernetz, mit höchster Qualität bei der Signalübertragung sowie enorm hoher Bandbreite für die Datenübertragung, wird derzeit durch die neu-medianet GmbH im gesamten Versorgungsgebiet ausgebaut. In den kommenden 18 Monaten werden alle Gebäude der Neuwoba direkt an dieses Glasfasernetz angeschlossen. Dazu erfolgt zunächst eine flächendeckende Erdverlegung von speziellen Rohrsystemen, in die dann Glasfaserkabel eingezogen und ins Gebäude geführt werden. Ein Kabel, das ins Gebäude führt, enthält mehrere Glasfasern, die jeweils einen Außendurchmesser von ca. 0,125 mm haben. Die gleichzeitige Übertragung von Fernseh-, Radio-, Internet- und Telefonsignalen findet dabei in einem ca. 0,009 mm dünnen Faden aus Glas innerhalb dieser Faser statt (Vergleich: Ein menschliches Haar misst ca. 0,12 mm). Das ermöglicht die Übertragung enormer Datenmengen.

Im Gebäude selbst erfolgt am Glasfaserübergabepunkt eine Übersetzung des optischen Signals in ein elektrisches Signal, welches dann klassisch über die bestehende Kabelfernsehanlage bis zur Anschlussdose in der Wohnung gesendet wird. Im Zuge der neuen Anbindung werden auch die Kabelfernsehanlagen in den Gebäuden erneuert. Dabei werden Verteiltechnik und Koaxialkabel im Keller- und ggf. Dachbodenbereich komplett erneuert und auf einen einheitlichen Standard gebracht. Die Zuleitungen zu den Wohnungen werden nur in Ausnahmefällen erneuert. In jeder Wohnung wird gleichzeitig eine neue Teilnehmeranschluss-



Dieses feine Glasfaserkabel sorgt für gestochen scharfe Bilder und besten Klang.

dose installiert, die neben den Anschlüssen für Fernsehen und Radio nun auch einen Multimediaanschluss besitzt. Über diese Dose werden die Kunden dann zusätzlich mit Telefon und Internet versorgt.

Der flächendeckende Ausbau des Glasfasernetzes, die Gebäudeanschlüsse und der Umbau der Hausnetze wird nacheinander in den einzelnen Stadtgebieten erfolgen. Seit einigen Wochen laufen bereits die Arbeiten in der Neubrandenburger Oststadt. Im kommenden Jahr sind die Arbeiten in den Stadtgebieten Datzeberg, Ihlenfelder Vorstadt, Vogelviertel, Reitbahnweg, Katharinviertel, Lindenberg, Innenstadt/Jahviertel, Landwehr/Steep und Lindenberg Süd geplant. Im Jahr 2016 folgen dann Broda, Neuendorf und Burg Stargard.

Über die Arbeiten innerhalb und außerhalb der Wohnhäuser werden die betroffenen Mieter rechtzeitig informiert. Ein Team von neu-medianet-Mitarbeitern wird anschließend mit jedem Mieter ein Informations- und Beratungsgespräch führen. In diesem Gespräch wird mit dem Kunden zeitnah ein weiterer Termin vereinbart, bei dem die Installation der Multimediale Dose sowie auf Wunsch weiterer Produkte in der Wohnung erfolgt.

Ziel des hochmodernen Ausbaus der Netze und Anlagen für die Neuwoba ist die spürbare Verbesserung der Signalqualität für die Mieter sowie die Minimierung, bzw. sogar der Ausschluss von Störsignalen bei Fernsehen, Radio, Internet und Telefon. Im Oktober 2014 sind hierzu die Maßnahmen zur Umsetzung angelaufen.



Ihr Ansprechpartner bei Rückfragen:
Neuwoba, Steffen Teichert
Telefon: 0395 4553 140 · E-Mail: s.teichert@neuwoba.de

Rechnungslegung/Umlage

Ab 01.01.2015 nimmt die neu-medianet GmbH die Rechnungslegungen für die Kabelfernsehgebühren direkt gegenüber der Neuwoba vor. Das bedeutet, dass die Mieter der Neuwoba seit diesem Zeitpunkt keine Kosten für Kabelfernsehen mehr an die neu.sw zahlen müssen.

Wir legen die vereinbarte Grundgebühr im Rahmen der Betriebskostenabrechnung nach der Anzahl der Wohnungen um. Der monatliche und ab dem 01.01.2015 geltende Bruttopreis beträgt 6,55 Euro pro Wohnungseinheit. Dies bedeutet für die Neuwobamieter grundsätzlich eine Einsparung von annähernd 50 % der Kabelfernsehgebühren. Im Zuge der Umlagenabrechnung für das Jahr 2014 werden wir diese Kosten bei der Neuberechnung der Vorauszahlungen berücksichtigen. Die Kostenposition „Kabelfernsehanschluss“ wird erstmals in der Umlagenabrechnung für 2015 im Jahr 2016 dargestellt.

Neubrandenburger Straßennamen

Heute: Pawlowstraße

Woher kommt eigentlich so mancher Straßename in unserer Stadt? Dieser Frage wollen wir weiterhin in den kommenden Ausgaben des „konkret“-Magazins auf den Grund gehen.

Wenn uns das Wasser im Mund nicht nur sprichwörtlich zusammenläuft, dann haben wir das einem Reflex zu verdanken. Denn Nahrung will verdaut werden.

Dass dieser Reflex auch überlistet, besser gesagt, konditioniert werden kann, diese Erkenntnis verdanken wir Iwan Petrowitsch Pawlow. Er wurde 85 Jahre alt und hat sich Zeit seines Lebens der Wissenschaft verschrieben. Mit Erfolg. Denn für seine Forschungen erhielt er 1904 den Nobelpreis für Medizin. Seine Entdeckung besagt unter anderem, dass man einen natürlichen Reflex



konditionieren kann. Dafür „schummelte“ Pawlow seinen Hunden bei der Nahrungsaufnahme ein zusätzliches Signal unter. Das Ergebnis war, dass den Hunden auch ohne den natürlichen Reiz, also die Nahrung, das Wasser im Mund zusammenlief. Jetzt wissen Sie sicher auch, warum Werbung bei uns Menschen immer wieder so gut funktioniert.

Zu Ehren von Iwan Petrowitsch Pawlow trägt eine Straße in der Oststadt seinen Namen. In ihrer Nachbarschaft kann die Pawlowstraße auf viele berühmte Namensgeber aus der Medizin und Wissenschaft verweisen.

fitflat® bis zu **100 Mbit/s**
Glasfaser-Hypernetz
Jetzt neu! Upload bei fitflat 25 von 1 Mbit/s auf 2,5 Mbit/s erhöht!
 Chrischi ist happy mit seiner neuen Fritz!Box 6490 und mit fitflat sowieso!
0800 3500-800
www.fitflat.de

Für ein schönes Zuhause

Wer hat den schönsten Balkon?

Auch in diesem Jahr prämiieren wir zwischen Mai und August die schönste Blütenpracht auf Ihren Balkonen.

Seien Sie dabei!
Wir freuen uns auf Ihre blumigen Ideen.

Nähere Informationen erhalten Sie in der nächsten Ausgabe unserer „konkret“.

Termine 2015

Ihre Ansprechpartnerinnen:

- 25. /26. März 2015
nordjob Ausbildungsmesse
in der Stadthalle
- 13./14./15. April
Erste-Hilfe-Kurs für Senioren
im WEAtreff Ost
- 18. April 2015
Hochschulinformationstag
in der Hochschule
- 18. April 2015
Frühjahrsputz
- 13. Juni 2015
25. Tollenseelauf
Marathon um den Neuwoba-Pokal
- 20. Juni 2015
Sommerfest der Oststadt
in der Einsteinstraße

- 28. /30. August 2015
Vier-Tore-Fest
- 3. September 2015
Sommerfest der Südstadt
am Stargarder Bruch
- 19. September 2015
IHK Lehrstellenbörse in der Stadthalle
- 30. September 2015
Servicemarkt für Erstsemester
in der Hochschule
- 21. Oktober 2015
parentum · Eltern-Schüler-Tag
zu Ausbildungsangeboten
im großen Saal am Güterbahnhof
- 29. Oktober 2015
10. Herbstball der Neuwoba



Beatrix Schellhorn (WEAtreff Ost)
 Telefon/Fax: 0395 7792372
 E-Mail: b.schellhorn@neuwoba.de



Michaela Schmidt (WEAtreff Süd)
 Telefon/Fax: 0395 3620772
 E-Mail: m.schmidt@neuwoba.de





Auszubildende der Neuwoba-Unternehmensgruppe

Wir übernehmen Verantwortung

Mit einer fundierten Ausbildung zur/zum Kauffrau/-mann für Büromanagement und zur/zum Immobilienkauffrau/-mann ermöglicht das Unternehmen, mit seinem Ausbildungszentrum bei der Tochterfirma Gimpex, jedes Jahr neuen talentierten und engagierten jungen Leuten einen gelungenen Start ins Berufsleben. Sie lernen in einem dynamischen Umfeld, in dem sich viel bewegt. Derzeit profitieren 10 Auszubildende von der branchenübergreifenden Ausbildung. Sie durchlaufen nahezu alle Abteilungen und erhalten so einen umfassenden Einblick in die für die Ausbildung relevanten Arbeitsabläufe.

Eine interessante Mischung aus Büro und Kundenkontakt, aus Theorie und Praxis, aus kaufmännischen, rechtlichen und sozialen Inhalten sowie technischen Grundkenntnissen machen beispielsweise die Ausbildung im Immobilienbereich spannend und abwechslungsreich. Die Arbeit besteht zum einen aus zahlreichen

kaufmännischen Tätigkeiten im Büro, zum anderen aus Kundenbetreuung und Außendienst.

Der Ausbildungsberuf zur/zum Kauffrau/-mann für Büromanagement ist neu und ermöglicht der Neuwoba zukünftig die Integration von individuellen Schwerpunkten im Ausbildungsverlauf. Die Auszubildenden arbeiten im kaufmännisch-verwaltenden und organisatorischen Bereich und achten darauf, dass die Informations- und Kommunikationsflüsse reibungslos funktionieren. Sie durchlaufen in der Unternehmensgruppe die Abteilungen Disposition, Lager, Finanzbuchhaltung und Sekretariat und sind gegebenenfalls auch bei Zählerablesungen und Prüfung von Rauchmeldern dabei. Sie sitzen somit nicht nur am Schreibtisch, sondern besuchen auch die Mitglieder in ihren vier Wänden. So lernen Sie die verschiedensten Menschen und Lebenssituationen kennen. Das macht nicht nur Spaß, sondern erweitert auch den Erfahrungshorizont und fördert die soziale Kompetenz.

Ausbildung in der Neuwoba-Unternehmensgruppe:

DEINE CHANCE!



Du bist zukunftsorientiert, motiviert und engagiert?
Dann werde Azubi bei uns!

Wir, die Neuwoba-Unternehmensgruppe, bieten dir die **branchenübergreifende Ausbildung mit Perspektive** und die Chance auf eine sichere Zukunft.

Wir, das sind die NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbau-genossenschaft eG mit ihren Tochterunternehmen, der Gimpex Handels- und Dienstleistungsgesellschaft mbH, der Implabau Immobilien-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft mbH und der Sodian Soziale Dienste GmbH. **Wir** bewirtschaften über 13.400 Wohnungen. **Wir**, das sind über 150 Beschäftigte.

Weitere Infos: www.gimpex.de

Bewerbungen an:
ausbildung@gimpex.de

GIMPEX Neubrandenburg
Handels- und Dienstleistungsgesellschaft mbH
Demminer Straße 73
17034 Neubrandenburg



- Immobilienkauffrau/-mann
- Kauffrau/-mann für Büromanagement



Für ein freundschaftliches Miteinander

Tanz in den Herbst – der Herbstball



29. Oktober 2015
Beginn um 14:00 Uhr

Diesen Termin können Sie sich schon vormerken. Freuen Sie sich auf ein buntes Showprogramm. Voranmeldung ab dem 1. Juni unter Telefon: 0395 4553-222

Alles Gute! Fünf Jahre WEAcad

Mit tollen Rabatten in den Traumurlaub

Sie hat seit fünf Jahren ihren festen Platz in den Portemonnaies von über 12.000 Neubrandenburgern – die Rede ist von der WEAcad. Mit ihr können Neuwoba-Mitglieder und deren Familie von zahlreichen Rabatten und Vergünstigungen profitieren. Viele WEAcad-Partner konnten wir in den letzten Jahren gewinnen – derzeit sind es exakt 139 Firmen in der Region. Eine von ihnen ist GFB Reisen.

Seit 1994 gibt es das Unternehmen, das direkt am Neubrandenburger Bahnhof seinen Sitz hat. Bekannt ist GFB Reisen vor allem für komfortable Touren mit dem Reisebus. Dabei beginnt dieser Komfort bereits bei der Buchung. Kunden können nämlich hierbei ihren Sitzplatz direkt auswählen. Der Haustür-Abholservice lässt jeden Urlauber dann auch unkompliziert in die schönsten Tage des Jahres starten. In den komfortablen Reisebussen mit Boardservice wird dann das Sprichwort „Der Weg ist das Ziel“ zum Leben erweckt. Am Reiseziel angekommen, arbeitet GFB



Reisen mit ortskundigen Reiseführern zusammen und präsentiert so die schönsten und exklusivsten Seiten einer Stadt.

Auch für Flusskreuzfahrten oder Flugreisen ist man in den historischen Räumen am Neubrandenburger Bahnhof Experte. Wer sich vorab informieren möchte, der kann den aktuellen Katalog 2015 anfordern und darin stöbern. Vom 3. bis zum 6. April steht unter anderem Prag auf dem Programm. Wer also hier das Frühlingserwachen erleben möchte... Oder soll es vom 19. bis 21. Juni ein Ausflug nach Helgoland sein? Es ist ganz sicher für jeden Geschmack etwas dabei. Mit Ihrer WEAcad wird der Ausflug dann noch zu einem preiswerteren Vergnügen. Also zögern Sie nicht und legen Sie Ihre WEAcad immer dann vor, wenn Sie das Logo beim Einkauf entdecken.

Glosse

Die Panzer wollen einparken!

Das mit dem Parken ist so eine Sache. Bei uns in der Stadt gibt es an manchen Stellen viel zu viele Parkplätze und andernorts muss man schon mal den Reservekanister nachkippen, weil man etliche Runden ums Carré dreht, bis man endlich einen Stellplatz gefunden hat.

Viele Anwohner haben ja nicht nur ein Auto, sondern gleich zwei



oder drei. Manch einer lässt seinen Privatwagen auch in der Firma stehen und kommt mit dem Dienstwagen. Das Dumme daran ist nur, dass diese Firmenautos meistens echte Kaventmänner sind. Also keine Luxuslimousinen. Es handelt sich eher meistens so um Transporter mit oder ohne Ladefläche. Die nehmen, wenn man Glück hat, gleich zwei Stellplätze weg. Da kann man regelrecht froh sein, dass Bundeswehr-Angehörige nicht auch mit dem Dienstwagen unterwegs sein dürfen. Dann würden da bestimmt irgendwann Panzer vor dem Haus stehen.

Also, da muss man wirklich mal an die Vernunft appellieren. Dass ab und an mal einer beim Einparken nicht ganz so geschickt ist und kreuz und quer einparkt – daran haben wir uns nun schon gewöhnt und das kann auch passieren. Aber gleich eine ganze Reihe blockieren, das ist nicht fair.

Bis dahin, Euer Egon

Egbert Witt ist leidenschaftlicher
Uhrensammler

Er liebt jede Stunde

Wenn man die kleine Wohnung von Egbert Witt in der Oststadt betritt, ist dies wie eine Zeitreise. Dicht an dicht stehen hier Möbelstücke und Accessoires der vergangenen Jahrzehnte. Doch das ist nicht das wirklich Besondere an dieser Wohnung. Denn in Egbert Witts Wohnung wird die Zeit so schnell nicht stehen bleiben. Der Neubrandenburger sammelt Uhren. „An die 400 werden es wohl schon so sein“, schätzt der Mittfünfziger.

Besonders Regulatoren, Schwing- und Pendeluhr haben es ihm angetan. Sie stehen in Vitrinen und hängen an fast jedem Quadratmeter der Wände. Das Ticken hört er dabei schon lange nicht mehr. „Das ist wie beim Autofahren. Den Motor hört man ja auch nicht mehr, wenn man unterwegs ist. Höchstens wenn man Vollgas gibt“, scherzt er. „Vollgas“ würde ganz sicher das Läuten aller Uhren bedeuten – inklusive der Kuckucksuhren – doch da ist Egbert Witt dann doch mit sich und seiner Umwelt rücksichtsvoll. Bei den meisten Uhren ist das Geräusch ausgeschaltet.



Jedes einzelne Exemplar kennt er nur zu gut. Auf Flohmärkten hat er sie erstanden, im Sperrmüll gefunden oder sie wurden ihm von Freunden geschenkt. Egal in welchem Zustand: Egbert Witt bringt sie auf Vordermann. Bei den kleinen Taschenuhren ist er mit den Fingern nicht mehr ganz so fit, aber die großen Uhren sind bei ihm nach wie vor in guten Händen.

Seit rund zehn Jahren lebt er in der Oststadt. Gut 40 Jahre nun schon in Neubrandenburg. Weg möchte er nicht mehr. Einen kleinen Garten gleich um die Ecke nennt er auch sein Eigen und Sie ahnen es – auch da sind die Zeitmesser seine guten Begleiter. Hektik ist Egbert Witt jedoch fremd. Er ist ein ruhiger Zeitgenosse.



Foto links: Auch zahlreiche Taschen- und Miniaturuhren zieren die Vitrinen.
Foto o. r.: Alt und neu reiben sich aneinander.
Foto u. r.: Auf der Höhe der Zeit – Egbert Witt liebt die filigrane Technik von Uhren.



Baldur Hase braucht deine Unterstützung

Das schönste Ei

„Oh jemine!“ Baldur Hase schüttelte heftig den Kopf und seine langen Ohren schlackerten hin und her. „Mit dem neuen Stadtteil haben wir viel mehr Aufträge als im letzten Jahr!“

„Na, das ist doch schön!“, entgegnete Hedwige Maus, „was gibt es da zu jammern?“ Sie huschte zum Fenster und schüttelte den Staublappen gehörig aus. Schon seit vielen Jahren hielt Frau Maus die Hasenwohnung in Ordnung.

„Hedwige, ich bin nicht mehr der Jüngste. Seit dem Winter zwickt es mich wieder ständig im Rücken und meine Augen werden viel zu schnell müde. Schau nur in die Werkstatt – gerade mal zwei Dutzend Eier habe ich bis jetzt bemalt.“

„Du hättest eben doch diese entzückende Häsin heiraten sollen. Eines eurer süßen Hasenkinder hätte bestimmt dein Talent geerbt und könnte nun in die Fußstapfen seines alten Vaters treten.“ Hedwige Maus sah Baldur streng an. „Aber du hast ja nicht gewollt! Das hast du nun davon!“

„Ich habe doch dich, liebe Hedwige!“, meinte Baldur schmeichelnd.

„Aber ich kann nicht malen!“, lachte Frau Maus und setzte nach: „Und den Korb

kann ich mir auch nicht aufsetzen. Der ist viel zu groß für mich.“ Mit diesen Worten schnappte sie sich den Müll und trug ihn nach draußen. Baldur Hase blieb ratlos zurück. „Na, dann will ich mich erstmal wieder an die Arbeit machen“, murmelte er. „Jedes Ei zählt!“

Als Hedwige zurückkam, saß Baldur in der Werkstatt an dem Maltisch. Einen Augenblick lang sah sie ihm nachdenklich zu. „Ich habe eine Idee!“ piepste sie schließlich. „Wir veranstalten nächste Woche einen Malwettbewerb. Jeder, der mitmacht, bekommt ein Ei und bemalt es. Wir müssen uns nur noch jemanden suchen, der dann das schönste Ei auswählt. Und der Gewinner darf ...“, Hedwige machte eine bedeutungsvolle Pause, „am Ostersonntag mit dir die Nester füllen.“

Baldur Hase schaute überrascht auf. „Meinst du, da wird jemand mitmachen wollen?“

„Aber natürlich!“, meinte die Maus überzeugend. „Male du jetzt schnell ein paar Plakate und ich versuche derweil, Heinz Specht zu erreichen.“

Noch bevor Baldur etwas fragen oder einwenden konnte, war sie hinaus geflitzt.

Baldur malte erst einmal ein großes Ei mit Blumenmuster auf das Papier. „Aber was soll ich denn jetzt bloß da drauf schreiben?“, grübelte er. Er nahm einen Stift und den Schreibblock zur Hand. Er schrieb und strich durch und schrieb und strich wieder durch. „Mir will einfach nichts einfallen!“ haderte er. „das ist ja auch wirklich nicht verwunderlich! Ich bin der Osterhase und kein Poet.“, brummelte er unzufrieden. Am liebsten hätte Baldur aufgegeben. Aber dann huschte doch noch ein Lächeln über sein Gesicht. Erleichtert nahm er den ganz feinen Pinsel und schrieb in seiner schönsten Schrift:

Wettbewerb im Eiermalen!
Ob Streifen, Kreise, Blumen, Zahlen
Wer malt das schönste Ei?
Der Sieger ist dabei,
wenn ich am Sonntag heimlich still
der Menschenkinder Nester füll!
Am nächsten Dienstag geht es los
Ich freu mich schon famos!

Viele Grüße
Osterhase Baldur

© Martina Decker

Malwettbewerb



„Das schönste Osterei“

Helpf Baldur dem Osterhasen und schick uns bis zum 2. April 2015 euer schönstes aus Papier gebasteltes oder gemaltes Osterei. Die Gewinner können sich über eine tolle Überraschung freuen!

Eure Post sendet an: NEUWOBA
Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG
Madlen Posorski, Demminer Straße 69
17034 Neubrandenburg

| ugs.: Gefängnis | griech. Jagdgöttin | Wildpflieger | körniges Straßenbaumaterial | skand. Münze | römischer Grenzwall | Fragewort | italienisch: Liebe | Balgerei | kurz: Alphabet | Abk.: Teilzahlung | österr. Feldmarschall † 1736 | Initialen d. Dichters Gogol † 1852 |
|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| starke Feuchtigkeit | | | | festliches Essen | | | | | | | | |
| böse, schlimm | 5 | Geldwert einer Ware | | | | span. Volksfest | Foto vom Negativ | | | | | |
| Platz, Ort | | | 3 | schiebend in etwas hineinquetschen | frühere Währung in Frankreich | | | | | Währung in den USA | | Sportwettbewerb |
| | | Bratenbeigabe (franz.) | Fortsetzungsfolge | | | | indische Hautmalereien mit Henna | bestimmter Artikel | | | | |
| altes Holzraummaß | Vorname der Schauspielerin Cruz | immer | | | | ark-tischer Meeresvogel | große Kürbisfrucht | | | | | |
| See-räuber | | | Teufel | kleiner Kellerschnecke | | 6 | | spanische Insel | | Auslese der Besten | | |
| persönl. Fürwort, 3. Person Singular | | profillose Reifen | Weizenart Teile von Tierfüßen | | | | kurieren | | | | | |
| Schiffs-personal | Weidetier | | | | Menschenfresser | | | | | | | |
| | | | | | | | Hauptstadt v. Oberösterreich | Europäerin Kurzf. f. e. Bibelteil | | | | |
| lauschen | olympisches Symbol | begeisterter Anhänger | 8 | | | | | Eishockeyscheibe | | unbefestigt | | |
| | | | | | | | aufgeschichteter Haufen | 1 | | | | |
| Spielkartenfarbe | | Abk. für einen Frühlingsmonat | | | | | Speisefisch, Salm | Heil-Bildungsstätte | | Kopfschutz | | |
| | | | | | | | | | | 7 | | |
| Speisesaal für Studenten | Verpflichtung | erste dreistellige Zahl | Ostersymbol (Mz.) | | | | | | | | | |
| | | 2 | | | | | Spitzn. d. Nordamerikaners | Kosten, Auslagen | Vorname der Lindgren † 2002 | Handklaviatur der Orgel | | |
| Schiff zum Übersetzen | trainieren | Einschnitt | | | | | Teil des Baumes | | | | | |
| Feuerteiichen | | | | | | | Tanzschritt (franz.) | | 10 | langweilig | | |
| gegerbte Tierhaut | | | | Passionspielort in Tirol | Futterpflanze | knapp, wenig Raum lassend | spitzer Pfanzenteil | | | britischer Popstar (Sir ... John) | | |
| Wort des Einwandes | | | Has, überstürztes Drängen | | | | Zeichen für Tellur | | | Strohunterlage | | 9 |
| Lederhersteller | | | | Eröffnungsmusik (Ballett) | | | | | | Gebirge auf Kreta | | |
| Wasser-vogel | | | 4 | ruhen | | | | | | Teigware | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|



| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 6 | | 1 | | | 7 | | |
| 4 | 9 | 1 | | 3 | | | 2 | |
| | | | | | | | | 9 |
| | 2 | 8 | 5 | 6 | | | | 4 |
| 5 | | | | | | | | 1 |
| 9 | | | | 1 | 2 | 5 | 8 | |
| 2 | | | | | | | | |
| | 4 | | | 7 | | 6 | 9 | 8 |
| | | 7 | | | 4 | | 3 | |

konkret

das neuwobamagazin 1/15

E-Mail-Adressen

Allgemein: neuwoba@neuwoba.de
Wohnungsverwaltung: wohnungsverwaltung@neuwoba.de
Fremdverwaltung: fremdverwaltung@neuwoba.de
Servicebereich Miete: miete@neuwoba.de
Betriebskostenabrechnung: betriebskosten@neuwoba.de
Vermietung: vermietung@neuwoba.de
Verkauf: verkauf@neuwoba.de

Informationen

www.neuwoba.de
Zentrale Telefonnummer: 0395 4553-0
Zentrale Faxnummer: 0395 4222-050

Impressum

Herausgeber & Redaktion: Neuwoba
Satz & Layout: Lieps GmbH – Die Werbeagentur, lieps.de
Fotos: Neuwoba; Silvio Witt; Lichthof Fotostudio;
Thomas Oppermann; thinkstockphotos
Text: Neuwoba; Silvio Witt
Druck: D+S Druck & Service GmbH Neubrandenburg

