



AUSGABE 04 | 2019

IM GESPRÄCH MIT
UNSEREN MITGLIEDERN

Feedbackveranstaltung
zur Modernisierung im
Reitbahnweg

» Seite 9

konkret

Das Neuwoba-Magazin



WIR FEIERN
65 Jahre
NEUWOBA
1954 – 2019

DEUTSCHLAND-
STIPENDIUM
Neuwoba fördert
Forschungsarbeit

» Seite 7

RAUCHWARNMELDER
neue Verträge

» Seite 17



13

20 Jahre
„Wohnen mit
Service“



14

Zeichen für
die Zukunft



08

Ein smartes
Zuhause



04

Vertreter-
exkursion im
Oktober

Impressum

Herausgeber & Redaktion:
Neuwoba

Fotos: Neuwoba,
Sebastian Haerter, istockphotos
Text: Neuwoba, Steffen Media/
Sebastian Haerter

Satz/Layout/Druckmanagement:
Lieps GmbH – Die Werbeagentur,
lieps.de

Vertreterversammlung

» Reise in die Zukunft und
Vergangenheit 04

Vertreterversammlung

» Ansprechpartner vor Ort 05

Wohnungsverwaltung

» Ein tierisches Problem auf
dem Datzeberg 06

Soziales Management

» Neuwoba fördert
Deutschlandstipendium 07

Wohnungsverwaltung

» Ein smartes Zuhause
gefunden 08

» Ein Ohr für die Mitglieder 09

Veranstaltungen

» Stimmungsvolles Beisammen-
sein beim Herbstball 10

Mitglieder

» Die Goldkehlen aus dem
Servicehaus 12

Veranstaltungen

» Jubiläum – 20 Jahre Wohnen
mit Service 13

WEAkids

» WEAkids setzen Zeichen
für die Zukunft 14

» Spuk am Reitbahnsee 15

Ausbildung

» Ausbildung für die Zukunft
hat begonnen 16

Wohnungsverwaltung

» Neue Rauchwarnmelder
kommen 2020 17

Wohnungsverwaltung

» Verstellte Wege bedeuten
Gefahr 18

Glosse » Böse Falle 18

Sodien » Dankbarkeit und
Anerkennung – Meine
Motivation als Pflegekraft 19

WEApartner

» News-Ticker 20

» Personalisierte Geschenke 20

WEApartner

» Umzug leicht gemacht 21

» Auf dem Weg zum
Führerschein 21



Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

Das Jahr 2019 verabschiedet sich langsam, ein neues Jahr kommt in Sicht. Die vergangenen zwölf Monate waren für uns eine spannende Zeit. Die Neuwoba ist 65 Jahre alt geworden und hat gleichzeitig mit anspruchsvollen Projekten unter Beweis gestellt, dass sie noch lange nicht zum alten Eisen gehört. Sie, liebe Mitglieder, können es sehen, wenn Sie durch unsere schöne Stadt fahren. Sei es in der Kirschenallee, Am Anger, in der Fischer- oder der Semmelweisstraße – überall hier und an vielen weiteren Orten in Neubrandenburg hat die Genossenschaft investiert, um das Wohnen in der Vier-Tore-Stadt, wie sie seit diesem Jahr offiziell heißt, für unsere Mitglieder moderner und komfortabler zu machen.

Wir haben neu gebaut und in großem Maßstab modernisiert und den mittlerweile fünften WEAtreff der Neuwoba auf dem Datzeberg eröffnet. Wir denken aber auch darüber hinaus, sozusagen im globalen Maßstab. Unsere WEAkids haben gerade 100 Rotbuchen gepflanzt und so aktiv etwas für den Klimaschutz getan. Die Genossenschaft arbeitet indes weiter mit Hochdruck an ihrem Geothermieprojekt, um diese nachhaltige Form der Energie für die Neuwoba verfügbar zu machen. Sie sehen, es bleibt spannend.

Die Neuwoba wünscht Ihnen ein friedliches, gemütliches Weihnachtsfest, ein gesundes neues Jahr und viel Freude bei der Lektüre!

Ihr Vorstand

*Eine spannende
Zeit im
Jubiläumsjahr*



Sie haben Fragen oder
möchten unserer
Redaktion schreiben?
Dann schicken Sie
eine E-Mail an:
konkret@neuwoba.de





01

01 Führung durch die Luisengedenkstätte im Schloss Hohenzieritz mit Geschichten aus dem Leben der Königin.



02

02 Im Schloss Hohenzieritz befindet sich das Sterbezimmer der Königin Luise und eine Gedenkstätte.

03 Außenansicht des Landeszentrum für erneuerbare Energien (LEEA) in Neustrelitz.

04 Cordula Neumann führte die Vertreter durch die Ausstellung im Landeszentrum.



03



04

Reise in die Zukunft und Vergangenheit

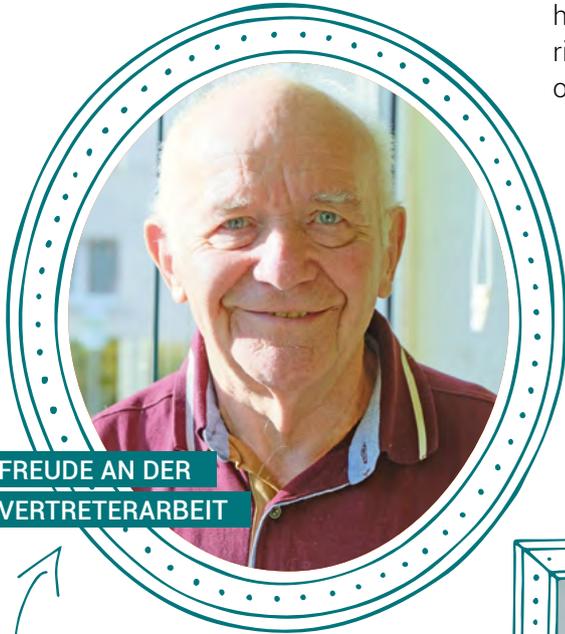
Am 11. Oktober führte die traditionelle Vertreter-Exkursion der Neuwoba nach Neustrelitz zum Landeszentrum für erneuerbare Energien (LEEA). Robert Grzesko informierte die Gäste hier zum Thema E-Mobilität und beantwortete viele Fragen der sehr interessierten Vertreter. Andreas Queck von den Stadtwerken Neustrelitz stellte im Anschluss das Biomasse-Heizkraftwerk vor, das danach besichtigt wurde.

LEEA-Geschäftsleiterin Cordula Neumann führte durch das Zentrum. Sie präsentierte Fakten zu dessen Gründung und die spannende Dauerausstellung „Ressourcenkammer Erde“. Das LEEA widmet sich

der Informations- und Wissensvermittlung zu erneuerbaren Energien und ihren technologischen Entwicklungen sowie dem Umwelt- und Naturschutz als eine Kooperation des Landes M-V und der Stadtwerke Neustrelitz GmbH. Regelmäßig gibt es hier Workshops für Kinder, Schulklassen und Firmen.

Nachmittags ging es weiter nach Hohenzieritz, wo es eine Führung durch die Luisen-Gedenkstätte gab. Das Sterbezimmer der berühmten Königin mit einem Neuguss des Sarkophags und eine Luisen-Büste sind hier zu sehen. Zum Schluss konnte noch der wunderschöne Park besichtigt werden, danach ging es zurück nach Neubrandenburg.

Ausprech- partuer vor Ort



**FREUDE AN DER
VERTRETERARBEIT**

Seit 21 Jahren ist Winfried Stange gewählter Vertreter der Neuwoba. „Als ich das erste Mal gefragt wurde, ob ich dabei sein wolle, habe ich ja gesagt. Und seitdem immer wieder“, lächelt er. Ihm mache die Vertreterarbeit große Freude. Und weil er schon seit 1976 in der Südstadt wohnt, kennen viele Mitglieder Winfried Stange und wenden sich vertrauensvoll an ihn. Meist dreht es sich dabei um Meinungsverschiedenheiten, die sich durch Gespräche lösen ließen, berichtet der Neubrandenburger. Die Zusammenarbeit mit der Neuwoba sei gut: „Wir werden ernst genommen“, betont Winfried Stange. Eine wichtige Motivation, ehrenamtlich als Vertreter tätig zu sein.

Gisela Rogge ist der Genossenschaft schon fast ihr ganzes Leben lang verbunden. Bereits als Kind lebte sie in einer Wohnung der AWG in Malchin. Vor 45 Jahren zog sie mit ihrer Familie in die Neubrandenburger Leibnizstraße, wo sie sich heute noch wohlfühlt. Vertreterin zu werden, war für die pensionierte Grundschullehrerin nor-

mal: „Ich bin jemand, der von sich aus gern aktiv wird und nicht erst wartet, bis andere Probleme ansprechen.“ Seit Jahren wird die 69-Jährige von den Mitgliedern gewählt und genießt ihr Vertrauen. Bürokratie wurmt sie dabei ebenso wie der Umstand, dass eigentlich schnell zu behebende Dinge oftmals viel zu lange dauern.



**DER GENOSSENSCHAFT
VERBUNDEN**

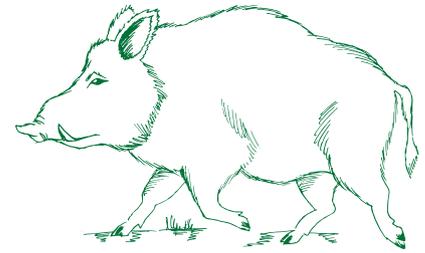


**MÖGLICH MACHEN,
WAS MACHBAR IST**

„Ich bin hier bekannt wie ein bunter Hund“, lacht Wolfgang Ritter. Kein Wunder, der agile Senior aus der Einsteinstraße ist schon seit Jahren Vertreter der Neuwoba, die Menschen im Quartier kennen und schätzen ihn. Die Tätigkeit als Vertreter mache ihm nach wie vor Freude. Seit 43 Jahren wohnt Wolfgang Ritter in der Einsteinstra-

ße. Einen Grund wegzuziehen, sieht er nicht. „Die Häuser sind von der Genossenschaft top saniert worden, und hier haben wir alles, was wir brauchen“, betont er. Dass nicht jeder Wunsch der Mitglieder sofort und 1:1 durch die Neuwoba umgesetzt werden kann, sei ihm bewusst. Doch was möglich sei, versuche er zu vermitteln.

Ein tierisches Problem auf dem *Datzeberg!*



Seit einiger Zeit gibt es wieder ein Bürgerbüro auf dem Datzeberg. Hier können sich die Bürger für ihren Stadtteil engagieren, Gleichgesinnte treffen und ihre Sorgen und Probleme mitteilen. Das Projekt wird von der Neuwoba, dem Arbeiter-Samariter-Bund, der Stadt und der Neuwoges getragen. Künftig wird es regelmäßig ein Bürgerfrühstück geben. Das erste Bürgerfrühstück wurde gut besucht. Mit dabei war Andreas Vogel, bei der Stadt für den Bereich Grünflächen und Forst zuständig. Katja Rothe, Leiterin des Stadtteilbüros, berichtete, dass

das Problem der Wildschweine im Wohngebiet am häufigsten an sie herangetragen worden sei. Die Tiere zeigten kaum Scheu und kämen bis unter die Balkone, um dort Nahrung zu suchen. Andreas Vogel zeigte sich vertraut mit dem Problem und erläuterte, wie schwierig es sei, wirksam dagegen vorzugehen. Der Schweinebestand habe sich erhöht, aber eine Bejagung im Wohngebiet sei nur sehr eingeschränkt möglich. Vergrämungsmaßnahmen seien bisher fehlgeschlagen. Darum ist es besonders wichtig, dass die Anwohner keine Lebensmittel aus

den Fenstern werfen, um die Tiere zu füttern. Beim Bürgerfrühstück wurde beschlossen, dass die Stadt das Unterholz beräumt. Im weiteren sollen der Jagdpächter und der Ausschuss für Ordnung und Sicherheit der Stadt Neubrandenburg in die Problematik einbezogen werden, um weitere Schritte zu besprechen. Die Bürger werden über zu treffende Sicherheitsmaßnahmen durch Medien und Aushänge informiert. Die Neuwoba wird sich weiterhin aktiv an der Problembewältigung beteiligen. Wir bleiben dran!



Das erste Bürgerfrühstück im Stadtteilbüro auf dem Datzeberg wurde gut besucht.



Neuwoba fördert *Deutschlandstipendium*

Seit acht Jahren, und damit von Anfang an, beteiligt sich die Neuwoba am „Deutschlandstipendium“, um junge Fachkräfte und Wissenschaftler zu fördern und Impulse für die eigene Arbeit zu bekommen. In diesem Jahr wurden Annkathrin Kurberg – Bachelor-Studentin im Bereich Gesundheitswissenschaften – und Laura Diedrich – sie studiert Pflegewissenschaften/Pflegemanagement an der Hochschule Neubrandenburg – für ein Jahr gefördert. Die Förderung ermöglicht den Studierenden, sich auf ihr Studium zu konzentrieren und finanziell unabhängiger zu sein. Auch die Genossenschaft profitiert

von der Zusammenarbeit mit der Hochschule auf vielen Gebieten. Vorstandssprecher René Gansewig erwähnte in seiner Rede unter anderem die Stadtteilbüros der Genossenschaft, in denen bürgerschaftliches Engagement gefördert und gelebt werde. Hier bestehe bereits seit Jahren eine enge Zusammenarbeit in den Studienrichtungen Gesundheit, Pflege und Soziales. Mit den Stipendiaten halte man engen Kontakt und könne viel voneinander lernen.

Mittlerweile ist die Genossenschaft auch Teil der Auswahlkommission für das Deutschlandstipendium.



Neuwoba-Vorstandssprecher René Gansewig übergibt die Stipendiumsurskunde an Annkathrin Kurberg.

Die Genossenschaft profitiert von der Zusammenarbeit mit der Hochschule.



Ein smartes *Zuhause* gefunden

„Das ist wie ein Sechser im Lotto!“ – Birgit Borowski freut sich sehr, dass sie im August eine Wohnung in den beiden neu errichteten Häusern der Genossenschaft Am Anger 22 und 24 beziehen konnte.

Vorher wohnte sie in der 6. Etage eines Mehrfamilienhauses ohne Fahrstuhl in der Südstadt, nun kann sie den Aufzug benutzen, um in ihre Wohnung zu kommen. Die ist zwar wesentlich kleiner als vorher, aber dafür hochmodern, hell und mit Balkon ausgerüstet. Die Stadtnähe

ihrer neuen Wohnung weiß die begeisterte Fahrradfahrerin zu schätzen. „Toll ist auch, dass ich keinen Schlüsselbund mehr brauche, sondern mit meinem Chip alles öffnen kann“, lobt sie die neue Technik. Mit dem Smart-Home komme sie gut klar, meint Birgit Borowski: „Wenn ich vergesse, den Herd auszumachen, wird er abgeschaltet.“ Auch der Wasserüberlaufschutz in Küche oder Bad sowie die akustische und optische Brandalarmierung geben ein Gefühl der Sicherheit und Gefahrenabwehr.

- 01 Am Anger 22 und 24 stehen die ersten Smart-Home-Häuser der Neuwoba.
- 02 Wohnungsverwalterin Kathrin Gräber und Auszubildender Kenneth Riegler übergeben Birgit Borowski (r.) die Schlüssel zum Einzug.

Ein Ohr für die Mitglieder



Baumaßnahmen gehen nie geräuschlos vonstatten. Das ist uns als Neuwoba bewusst und deshalb werden im Zuge der Modernisierungen des Bestandes alle Anstrengungen unternommen, die Belästigung der Mitglieder durch Baulärm und -staub in einem erträglichen Maß zu halten. Doch nichts ist so gut, dass man es nicht noch besser machen könnte. Deshalb konnten beispielsweise die Mitglieder der frisch modernisierten Häuser im Reitbahnweg 78/80 im Rahmen einer Feedbackveranstaltung ihrer Wohnungsverwalterin Berit Hadrat, dem Bauleiter Michael Schulze und der Planerin für die Außenanlagen, Nadja Dierke, mitteilen, was sie gestört hat und was in Zukunft auf anderen Baustellen der Genossenschaft besser gemacht werden kann. Die Mitglieder nahmen dieses Angebot an und berichteten über ihre Erfahrungen.

So wurde vor allem der Lärm beklagt und dass manche Gemeinschaftsräume – etwa der Fahrradabstellraum – teilweise nicht mehr nutzbar waren. Bei umfangreichen Modernisierungen bietet die Genossenschaft den Mitgliedern jedoch bereits im Vorfeld Ausweichwohnungen an. Die übergangsweise Bereitstellung von Alternativräumen wird die Im-

plabau für kommende Baustellen prüfen.

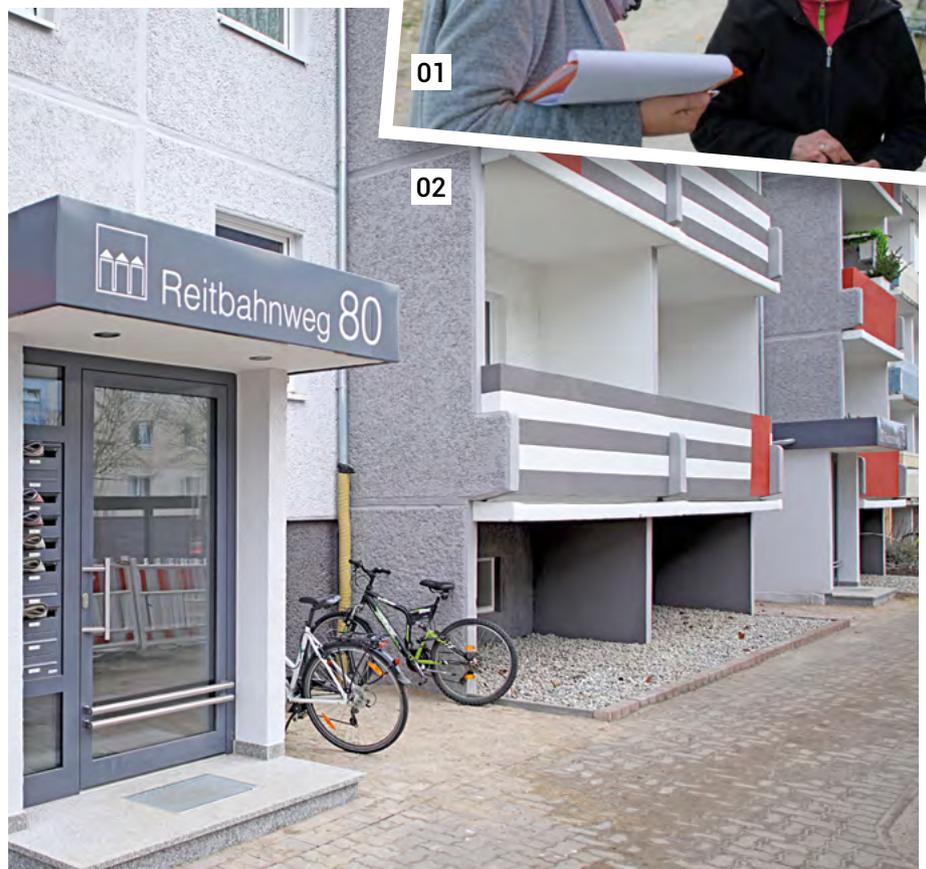
Erika Schreiber wohnt schon seit 20 Jahren im Reitbahnweg und möchte auch nicht mehr weg. Sie ist begeistert vom Ergebnis des Umbaus: „Besser kann man es nicht machen, jeder hat hier sein Bestes gegeben, dass alles schön wird.“ In der Bauphase habe sich der Wert einer funktionierenden Nachbarschaft gezeigt. Einer habe dem anderen geholfen.

01 Wohnungsverwalterin Berit Hadrath im Gespräch mit Erika Schreiber, die seit 20 Jahren im Reitbahnweg wohnt.

02 In neuem Glanz erstrahlen die Häuser der Genossenschaft im Reitbahnweg 78 und 80.



01



02

Stimmungsvolles Beisammensein beim *Herbstball* der Neuwoba



Auch in diesem Jahr wurde wieder einmal bis in die frühen Abendstunden das Tanzbein bei unserem 14. Herbstball geschwungen. 630 Gäste folgten unserer Einladung und wollten sich dieses Ereignis nicht entgehen lassen. So war es kaum verwunderlich, dass die Stadthalle bis auf den letzten Platz ausgebucht war. Der Chor des Albert-Einstein-Gymnasiums brachte unserer Genossenschaft zum 65. Geburtstag ein Ständchen und nachdem Vorstandssprecher René Gansewig in seiner Rede das Jubiläumsjahr mit all seinen Projekten und Veranstaltungen resümierte, ließ die Showband „Papermoon“ mit ihrem bunten Programm kaum jemand auf den Sitzen. Auch der Sänger und Moderator Hartmut Schulze-Gerlach alias „Muck“ sorgte für Begeisterung bei unserem Publikum und für einen gelungenen Nachmittag.





Die Stadthalle war bis auf den letzten Platz ausgebucht.



Die *Goldkehlen* aus dem Servicehaus

Seit einem halben Jahr treffen sich im Servicehaus der Neuwoba regelmäßig ein Dutzend Sängerinnen, um gemeinsam zu musizieren. Alle 14 Tage, so erzählt es Hausdame Annette Gruhn, trifft sich der kleine Chor unter der Leitung von Frau Sager. „Die Sänger vom Servicehaus“ hatten auch schon ein paar Auftritte, unter anderem bei der Baustellenparty Am Anger 22 und 24 im Sommer und beim 20. Geburtstag des Servicehauses. Überwiegend werden Volks- und Wanderlieder gesungen. Die Freude an der Musik steht dabei im Vordergrund.

- 01 Bei der Baustellenparty Am Anger 22 und 24 hatten die „Sänger vom Servicehaus“ einen vielbeachteten Auftritt.
- 02 Alle 14 Tage trifft man sich im Servicehaus, um gemeinsam zu singen.



In der alten Südstadt Neubrandenburgs entstand 1999 das Servicehaus mit 25 Wohnungen.

Foto: ©Blende 13

Jubiläum – 20 Jahre „Wohnen mit Service“

Ende September feierte unser Servicehaus in der Seelenbindestraße 14 gemeinsam mit seinen Bewohnern den 20. Geburtstag. Sie alle 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 Fes-

te, Handarbeit, Seniorengymnastik und Kaffeepauschen. Das wöchentlich vielfältige Freizeitangebot ist sehr beliebt und wird aktiv mitgestaltet. „Seit ich hier wohne, kenne ich keine Langeweile mehr“, meint zum Beispiel Christine Hartung. Weitere Dienstleistungen, wie beispielsweise der Friseur und die Physiotherapie, nutzen die Bewohner ebenfalls gerne.

Wer Hilfe im Haushalt braucht, sich jemanden wünscht, der einen Wundverband anlegt, pflegt oder zum Thema Gesundheitsfürsorge berät, für den ist unsere Tochtergesellschaft SODIEN Soziale Dienste GmbH da. Tel. 0395 4555280



WEA kids

Neuwoba-Kindergenossenschaft



WEA kids setzen Zeichen für die Zukunft

Der Wald ist Natur- und Kulturlandschaft für Mensch und Tier. Er ist Lebens- und Erholungsraum, Rohstofflieferant und „Klimaanlage“. Das wissen auch unsere WEAkids, die sich mit einer Baumpflanzaktion gegen den Klimawandel und das Waldsterben engagieren. Auf der Fläche des Stadtforstes beim Babywald am Dietrich-Bonhoeffer-Klinikum haben die Kinder jetzt 100 junge Rotbuchen gepflanzt. Dies war weit mehr als nur ein symbolischer Akt, viel mehr war es ein Anlass für die langfristige Auseinandersetzung mit der Bedeutung der Bäume für unser Klima. Unsere Genossenschaft schafft mit Pflanzaktionen immer wieder einen Rahmen für städtische Naturerfahrung, für Begegnung und Gemeinschaft. So entstehen nicht nur Lernorte für junge Naturfreunde, sondern auch Orte, an denen sich die Bewohner mit der Natur verbunden fühlen können.



„Spuk am Reitbahnsee“

Mit selbstgebastelten Laternen und in fantasievollen Kostümen machten sich unsere WEAKids jüngst auf den Weg zum Reitbahnsee. Clown Toto brachte mit spannenden Geschichten, kniffligen Aufgaben und ganz viel Zauberei die kleinen Gespenster, Skelette und Hexen zum Lachen und Staunen. Auch unterwegs gab es schaurige Überraschungen, denn mit einem unheimlichen Gespenster-Parcours ging das Schauern weiter. Jagte doch die unheimliche Grusel-Fühl-Such-Kiste so manchem einen Schrecken ein. Und da viel Toben und Gruseln hungrig macht, sorgte ein leckeres Gruselmenü für einen gelungenen Geisterspaß. Wir knüpften damit an die erfolgreiche Inszenierung „Spuk im Hochhaus“ 2018 an, bei der die WEAKids mit den Bewohnern des Hochhauses in der Neustrelitzer Straße einen spannenden Gruselspaß erlebten.





Ausbildung für die *Zukunft* hat begonnen



Der Neuwoba-Vorstand René Gansewig (r.) und Heike Kobarg (l.) begrüßte die neuen Azubis der Genossenschaft.

Für drei junge Leute hat am 2. September eine aufregende Zeit begonnen: sie haben ihren Ausbildungsplatz bei unserer Genossenschaft angetreten. Drei Jahre werden sie nun das Handwerkszeug für ihre Berufe erlernen, um letztlich Immobilienkaufleute und Kauffrau für Büromanagement zu sein. „Wir haben bereits erste vielversprechende Bewerbungen für das Ausbildungsjahr 2020 erhalten, nehmen aber gern weitere entgegen. Wer einen sehr guten Realschulabschluss oder das Abitur abgelegt hat, kann sich bei uns un-

ter ausbildung@gimpex.de bewerben“, ermutigt André Hesse-Witt, Ausbildungsleiter bei der Gimpex. Das nächste Mal ist das Ausbildungszentrum am 5. Dezember in Waren bei der 11. Regionalen Kontaktbörse zu erleben. Dort werden wieder Azubis vor Ort sein, die aus erster Hand berichten können, wie die Ausbildung bei der Neuwoba-Unternehmensgruppe abläuft. Stichwort aus erster Hand: Wir freuen uns, dass drei kürzlich ausgelernte Azubis ihren ersten Job bei unserer Genossenschaft angetreten haben. Glückwunsch!

Neue Rauchwarnmelder kommen 2020

2020 steht der Austausch der Rauchwarnmelder in den Wohnungen der Genossenschaft an. Insgesamt 33.500 Melder werden neu installiert, nachdem die alten mit zehn Jahren das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben, berichtet Steffen Teichert von der Neuwoba. Alle Wohnräume – Schlaf-, Kinder-, Ess- und Wohnzimmer – bekommen ein Gerät.

Nach umfangreicher Prüfung und Ausschreibung wurde die Firma Pyrex mit dieser Aufgabe betraut. Pyrex stellt die Rauchmelder in Deutschland selbst her und gewährleistet auch die Installation

und Wartung. Das Unternehmen arbeitet ausschließlich mit fest angestellten Mitarbeitern und verbindlicher Terminplanung. Die Installation der neuen Melder ist in fünf Minuten staub- und schmutzfrei erledigt. Die Altgeräte demonstert und entsorgt die Firma fachgerecht. „Pyrex wird alle Mitglieder anschreiben und Termine vereinbaren. Die Mitarbeiter tragen gekennzeichnete Arbeitskleidung und können sich ausweisen“, erläutert Steffen Teichert. Die jährliche Wartung wird ebenfalls durch Pyrex gewährleistet.



Verstellte Wege bedeuten Gefahr

Als Vermieter haben wir eine besondere Verantwortung für die Mitglieder, die in unseren Häusern wohnen. Das bedeutet unter anderem, dass die Genossenschaft dafür Sorge tragen muss, dass im Falle eines Falles die Rettungswege nicht verstellt sind. „Wir haben die Verkehrssicherungspflicht zu gewährleisten und können verstellte Flure und Gemeinschaftsräume deshalb im Sinne aller Hausbewohner nicht akzeptieren“ erläutert Sicherheitsinspektor Steffen Teichert die Lage. So sollten die Mitglieder darauf

achten, dass Treppenhäuser, Kellergänge und Gemeinschaftsräume nicht zu „Abstellräumen“ werden und beispielsweise in den Fahrradräumen nur funktionstüchtige Räder und kein Schrott abgestellt wird.

Auch die weitverbreitete Unsitte, unter den Briefkästen Pappkartons stehen zu lassen, in welche dann Werbefrospekte entsorgt werden, ist nicht zulässig. „Schon allein wegen der Brandgefahr“, warnt Steffen Teichert.



Mit diesen Aufklebern kennzeichnet die Neuwoba Gegenstände, die von Treppen oder aus Gemeinschaftsräumen entfernt werden müssen.



Aufgespießt

DIE KOLUMNE VON HAUSWART HEIKO HASTIG

Böse Falle

Im Herbst ziehen wir uns in unsere gemütlichen Wohnungen zurück, denn es wird langsam kalt. Auch so manche Maus würde gern bei uns wohnen, ein wenig von den Vorräten naschen und sich häuslich einrichten. Dass wir Menschen das nicht so gut finden, ist verständlich, denn es ist natürlich unhygienisch. Noch unangenehmer wird es, verirrt sich gar eine Ratte ins Haus. In solchen Fällen ist immer der Hausverwalter der erste Ansprechpartner, der dann einen Schädlingbekämpfer beauftragt, das Problem zu lösen. Der Fachmann kennt seine „Klienten“ und weiß deshalb, welches Mittel er wie genau verwenden muss, um die Schadnager wirksam zu bekämpfen. Eigeninitiative ist in diesem Fall unangebracht, und kann darüber hinaus auch gefährlich sein. Zum einen sind die Ratten schlau, und zum anderen sind die Mittel für deren Bekämpfung hoch giftig und müssen deshalb unbedingt nach Vorschrift ausgebracht werden. Also lassen wir lieber den Experten ran!





Schwester Genia Kamzol ist für ihre Patienten da. Und die wissen das zu schätzen.

Dankbarkeit und Anerkennung – Meine Motivation als Pflegefachkraft



Jeden Morgen ab 6:15 Uhr herrscht Betriebsamkeit in den Räumen der Sodien. Die neun Pflegefachkräfte des Neuwoba-Tochterunternehmens bereiten sich auf ihren Dienst vor, besprechen letzte Details und fahren dann zu ihren Patienten. Krankenschwester Genia Kamzol arbeitet seit vier Jahren bei der Sodien und bringt

20 Jahre Berufserfahrung mit. Für die Schwester ist Einfühlungsvermögen und viel Herz das A und O ihrer Arbeit. Auch wenn die Zeit begrenzt ist, nimmt sie sich Zeit für einen regen Austausch, denn dieser ist unverzichtbar.

Während einer Tour besucht sie zwischen 15 und 20 Patienten, die schon auf „ihre“ Schwester warten. „Wir fahren nach Möglichkeit immer die gleiche Tour, sodass wir unsere Patienten über die Jahre hinweg gut kennen. Die Menschen schätzen es, einen verlässlichen Partner an ihrer Seite zu haben. So entstehen Verbundenheit und Vertrauen“, erzählt Genia Kamzol aus ihrem Alltag. Neben Pflege- und Betreuungsleistungen bietet die Sodien die 24-Stunden-Betreuung in unseren drei ambulant betreuten Wohngemeinschaften an.

News-Ticker

WEApartner

+++ NB-Cars im Advent +++

NB-Cars-Autovermietung startet in die Vorweihnachtszeit und Inhaber der WEACard profitieren von 25 Prozent Rabatt auf alle Tagestarife bis zum 31. Dezember 2019. Erreichbar sind wir unter: 0395 4226657

+++ KNUTZEN macht's schön +++

Bei KNUTZEN SCHÖNES WOHNEN findet man nicht nur Tapeten, Gardinen, Teppiche, sondern jetzt auch Boxspring- und Polsterbetten sowie Matratzen. Natürlich gibt es bei uns auch Gutscheine als Weihnachtsgeschenk. Frohe Weihnachten!

+++ Geschenkidee vom Lichthof Fotostudio +++

Wer auf der Suche nach einer schönen Alternative zu Socken als Weihnachtsgeschenk ist, wird beim Lichthof Fotostudio fündig. Schenken Sie Ihren Liebsten etwas Individuelles und Überraschendes. Termine unter 0395 5841517, wir beraten Sie gern.

+++ Angelshop Dinse erweitert sich +++

Wir haben unser Sortiment erweitert. Nun sind wir auch als Jagdausstatter für Sie da und freuen uns, Ihre Wünsche erfüllen zu können.



Personalisierte Geschenke

Das ComProjekt Fotohaus OST im Lindetal-Center gibt es schon 18 Jahre. Seit einiger Zeit hat sich das Geschäft vom reinen Fotohaus zum Foto- und Geschenke-Laden gewandelt. Es werden weiter Pass- und Bewerbungsfotos, klassische Fotoabzüge bis 20x30 sowie die Aufarbeitung alter verblasster Fotos angeboten. Das Hauptaugenmerk liegt aber auf der Gestaltung individueller Geschenke von eigenen Fotos, Zeichnungen oder Ideen, die direkt vor Ort hergestellt werden. Der absolute Renner sind Fotos oder freche Sprüche auf einer Tasse oder einem T-Shirt, weiß Andrea Hoppe. Souvenirs von Neubrandenburg oder außergewöhnliche Geschenke wie Steinbilder, Schmunzelsteine oder Glückslichter liefern frische Ideen für den weihnachtlichen Geschenketisch.

Individuell statt Einheitsbrei: Das ComProjekt Fotohaus im Lindetal-Center bietet ungewöhnliche Geschenkideen.

www.comprojekt-fotohaus.de

Umzug leicht gemacht

Bei einem Umzug gibt es viel zu tun: Planen, Entrümpeln, Packen, Wegwerfen, Einlagern, Ab- und Aufbauen... – wie gut, wenn man dabei fachgerechte Unterstützung bekommt. Wie von der Firma Umzug 2000 Gillmeister in Neubrandenburg. Sie bietet ihren Kunden einen umfangreichen Service rund ums Umziehen. „Die Menschen haben wenig Zeit und sind froh, wenn sie vieles nicht mehr selbst machen müssen“, weiß Inhaber Marco Gillmeister. Und so dürfen seine Mitarbeiter unter anderem Wasserleitungen und Herde anschließen, sie entrümpeln die alte Wohnung und entsorgen den Müll, malern bei Bedarf die Wände, können Küchen fachgerecht ab- und aufbauen und vieles mehr. Die leisen Elektrolifte sorgen für Frieden mit den Nachbarn und Inhaber einer WEACard ziehen auch noch 5 % günstiger um. Kontakt unter info@umzug-2000.de



01

01 Hier wird angepackt: Die Männer von Umzug 2000 Gillmeister wissen, wie man Umzüge schnell und sicher bewältigt.

02 Jörg Deutschländer bringt den Menschen das Autofahren bei.



02

Auf dem Weg zum Führerschein

Mit der Volljährigkeit kommt bei den meisten jungen Menschen der Wunsch nach Mobilität und Unabhängigkeit auf. Der eigene Führerschein ist da ein wichtiger Baustein. Die Fahrschule Deutschländer bildet seit 1991 Fahrschüler aus und ist seit vielen Jahren in der Neustrelitzer Straße 95 zu finden, einem Gewerbeobjekt der Neuwoba. Jörg Deutschländer bildet seine Schüler für PKW sowie PKW mit Anhänger aus und bietet außerdem Aufbaueminare an. „Die meisten Fahrschüler sind immer noch zwischen 18 und 22 Jahre alt“. Fahrstunden zur Auffrischung und zum Wiedereinstieg, auch auf einem Automatikfahrzeug, bietet die Fahrschule an. Mittlerweile hat der erfahrene Fahrlehrer schon Kinder seiner ersten Fahrschüler unterrichtet. Kontakt unter Tel. 0171 2788170 oder deutschlaender-fs@web.de

Frohes Fest

wünscht Ihnen die Neuwoba-Unternehmensgruppe



Neuwoba

GimPEX

ImplaBAU

SODIEN

neu.sw Mein Stadtwerk®

FITFLAT FERNSEHEN: VERSCHENKE EIN JAHR PREMIUM-TV IN HD!

SCHENKEN SIE ERLEBNISSE!

Mit unseren Premium-Fernsehpaketen ab 80 EUR können sich Ihre Liebsten auf ein Jahr beste TV-Highlights in brillanter HD-Qualität freuen. Der Einrichtungspreis und die gesamte Hardware ist dabei inklusive.

0800 3500-800 | fitflat.de/geschenk

*Keine Vertragsbindung. Voraussetzung für die Nutzung ist der Multimedienschluss fitflat connect sowie fitflat basic tv. Aktionszeitraum: 01.11. bis 31.12.2019.



BIS ZU **50 %**
SPAREN

KEIN ABO!



Auszug aus dem

GESCHÄFTS
BERICHT

2018

NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG

Gut aufgehoben unter dem Dach der Neuwoba



Im Jahr 2018 hat die Genossenschaft erfolgreich gewirtschaftet. Einzelheiten dazu finden Sie in diesem Heft.

MEHR ALS DIE SUMME IHRER TEILE

Drei Tochterunternehmen agieren unter dem Dach der Genossenschaft, die GIMPEX Neubrandenburger Handels- und Dienstleistungsgesellschaft mbH, die IMPLA-BAU Immobilien-, Planungs- und Baubetreuungsgesellschaft und die SODIEN Soziale Dienste GmbH.

Ein Viertel aller Neubrandenburger wohnt in einer Wohnung der NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG. 2018 haben wir 17,45 Millionen Euro für Neubau und Modernisierung unseres Bestandes in die Hand genommen. Doch wir können noch mehr, denn der Mensch braucht nicht nur ein Dach über dem Kopf. Wir engagieren uns für das Wohl(befinden) unserer Mitglieder und eine lebenswerte Stadt.

Die Implabau kennt den Immobilienbestand und weiß um die Erfordernisse im Zusammenhang mit der Modernisierung. Sind handwerkliche Dienstleistungen gefragt, ist das Team der Gimpex zur Stelle. Deren enger Kontakt zu unseren Mitgliedern bringt es mit sich, dass Anregungen, Kritik und Probleme schnell gelöst werden können. Zum Beispiel durch die Sodien, die das soziale Kompetenzzentrum der Genossenschaft ist.

Bauen und Modernisieren

Wir entwickeln unseren Wohnungsbestand stetig weiter. Dabei findet immer mehr Berücksichtigung, die eigenen vier Wände auch im Alter und unter körperlichen Einschränkungen weiterhin voll nutzbar zu erhalten. Dafür installieren wir neue Aufzüge, bauen Barrieren ab oder ändern vereinzelt den Grundriss. Am Anger haben

wir begonnen, zwei Häuser zu errichten, die zum einen Smart-Home-Elemente beinhalten, zum anderen im Rahmen einer Landesförderung langfristig günstig zu mieten sind. So werden wir unserer sozialen Verantwortung gerecht.

Miteinander leben

Die Bedürfnisse vieler Generationen zu vereinen, ist Kernaufgabe der Neuwoba. Mit der

Einrichtung neuer Wohnformen schaffen wir es, unseren Mitgliedern auch im Alter ein Zuhause zu geben. Doch die Jüngsten kommen ebenfalls nicht zu kurz: mit der Kinder-genossenschaft WEAKids haben sie einen festen Platz unter dem Dach der Neuwoba. Auch unsere WEAtreffs sind wichtiger Eckpunkt des sozialen Managements. Hier trifft man sich zum gemütlichen Beisammensein – fast täglich finden Veranstaltungen statt.

1. Bilanz

Aktivseite	31.12.2018		31.12.2017
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		14.870,00	3.601,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	219.210.829,79		220.388.308,19
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.437.466,03		3.508.481,93
3. Grundstücke ohne Bauten	300.864,31		176.828,37
4. Technische Anlagen und Maschinen	112.226,00		135.593,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	159.813,00		102.384,00
6. Anlagen im Bau	1.274.654,12		0,00
7. Bauvorbereitungskosten	210.220,01		412.327,45
8. Geleistete Anzahlungen	0,00	224.706.073,26	883.912,37
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	183.642,90		183.642,90
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.062.658,39		1.094.975,57
3. Andere Finanzanlagen	500,00	1.246.801,29	500,00
Anlagevermögen insgesamt		225.967.744,55	226.890.554,78
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	14.493.891,21		15.088.859,85
2. Andere Vorräte	9.115,33	14.503.006,54	6.590,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	421.444,19		463.891,89
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	606,03		606,03
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	375,46		50.694,68
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	148.574,76		155.384,34
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	173.059,26		208.532,45
6. Sonstige Vermögensgegenstände	6.312.926,54	7.056.986,24	5.819.052,91
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		11.752.428,95	11.294.035,37
Umlaufvermögen insgesamt		33.312.421,73	33.087.647,52
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Geldbeschaffungskosten	156.277,46		99.797,85
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	16.397,00	172.674,46	17.456,94
Bilanzsumme		259.452.840,74	260.095.457,09

1. Bilanz

Passivseite	31.12.2018		31.12.2017
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	655.035,93		641.616,36
2. der verbleibenden Mitglieder	9.407.169,31		9.481.740,43
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	18.240,00	10.080.445,24	15.656,13
rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 29.198,46 €			(36.640,25)
II. Kapitalrücklage		959.640,36	928.340,36
III. Ergebnisrücklagen			
1. Sonderrücklagen gem. § 27 Abs. 2 DMBilG	66.898.771,10		66.898.771,10
2. Gesetzliche Rücklage	3.945.495,92		3.826.495,92
3. Andere Ergebnisrücklagen	31.879.186,13	102.723.453,15	30.808.506,50
IV. Bilanzgewinn			
1. Jahresüberschuss	1.189.679,63		2.273.603,65
2. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	1.189.679,63	0,00	2.273.603,65
Eigenkapital insgesamt		113.763.538,75	112.601.126,80
V. Sonderposten für Investitionszulage des Anlagevermögens		2.231.955,91	2.289.983,98
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für pensionsähnliche Verpflichtungen	147.797,81		143.695,93
2. Steuerrückstellungen	19.262,41		234.784,21
3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	2.066.791,31		2.066.791,31
4. Sonstige Rückstellungen	1.078.338,79	3.312.190,32	849.692,56
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	111.419.880,21		113.411.768,06
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.412.649,76		2.514.814,30
3. Erhaltene Anzahlungen	15.593.434,15		15.338.892,86
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	195.268,70		296.953,07
5. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	120,00		506,73
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.509.888,79		2.374.877,71
7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	123.439,10		173.068,76
8. Sonstige Verbindlichkeiten	4.378.463,42	136.633.144,13	4.664.131,17
davon aus Steuern: 69.311,14 €			(134.443,03)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 €			(912,66)
D. Rechnungsabgrenzungsposten		376.681,63	330.689,64
E. Passive latente Steuern		3.135.330,00	2.803.680,00
Bilanzsumme		259.452.840,74	260.095.457,09

2. Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	Geschäftsjahr		2017
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	43.615.463,17		43.635.771,10
b) aus Verkauf von Grundstücken	348.000,00		633.620,66
c) aus Betreuungstätigkeit	854.724,90		855.230,71
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	368.489,40	45.186.677,47	390.253,93
2. Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen		-594.968,64	-256.437,04
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.206.915,20	1.787.660,27
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	27.344.007,97		27.626.697,07
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	84.074,29		247.403,22
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	762.112,54	28.190.194,80	653.222,96
Rohergebnis		17.608.429,23	18.518.776,38
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	3.056.145,66		3.035.284,23
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: 19.080,00 €	604.168,60	3.660.314,26	588.849,75 (20.990,24)
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.332.435,80	5.277.790,31
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.325.931,37	2.135.211,44
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		131.669,30	185.998,97
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens und anderen Finanzanlagen davon aus verbundenen Unternehmen: 47.099,90 €		47.129,90	48.924,36 (48.894,36)
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus der Abzinsung von langfristigen Rückstellungen: 0,00 €		1.168,29	15.380,49 (671,87)
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus der Aufzinsung von langfristigen Rückstellungen: 7.705,65 €		3.924.100,00	3.766.020,22 (5.905,60)
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon aus passiven latenten Steuern: 331.650,00 €		345.049,37	683.094,84 (602.150,00)
13. Ergebnis nach Steuern		2.200.565,92	3.282.829,41
14. Sonstige Steuern		1.010.886,29	1.009.225,76
15. Jahresüberschuss		1.189.679,63	2.273.603,65
16. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnissrücklagen		1.189.679,63	2.273.603,65
17. Bilanzgewinn		0,00	0,00

Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31.12.2018 (Anlage 1) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 (Anlage 2) der NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Neubrandenburg, unter dem Datum vom 13.05.2019 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Neubrandenburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresschluss der NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Neubrandenburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Neubrandenburg, für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Genossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft zum 31.12.2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein

zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 53 Abs. 2 GenG in Verbindung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Genossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchfüh-

rung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Genossenschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei

der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 53 Abs. 2 GenG in Verbindung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeits, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit dieser Systeme der Genossenschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Genossenschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

Hamburg, den 13.05.2019

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern –
Schleswig-Holstein

Prüfungsdienst
Viemann Klein
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer



Gut aufgehoben unter dem Dach
der Neuwoba

NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG
Demminer Straße 69 · 17034 Neubrandenburg · Tel. 0395 4553-0
Fax 0395 4222050 · neuwoba@neuwoba.de · www.neuwoba.de



fertig, bereit	sehr gefragt	alter Name Thailands	Fruchtflüssigkeit	Schneeanhäufung	den Mond betreffend	winterliche Erscheinung	Besitz, Vermögen	rundes Deckenornament	Segelstange	Wohllullen	Abzählreim: ..., meine, muh	zeitlich ausgedehnt
ablehnender Bescheid				12	Beleuchtungseinrichtung in Diskos							
gefrorener Tau			Gebäudekörperhülle			Abwandlung, Variante		finn. Heißluftbad	3			
Frauenname					Skilanglaufspur	Nein sagen						
	2		Horn-Huplaut	Gartenhäuschen				körperl. seelische Belastung	Kapitalbringer		zahlenmäßig nicht erfassbare Anzahl	
Luft der Lungen	Windjacke mit Kapuze	Studentenbetreuer Vorname der Carey			14	Gemeindebehörde		Standbild				
Mittellosigkeit				nord-europ. Binnenmeer	Festessen					früherer türkischer Titel		kurz für: an das
			6	starkes Schmerzmittel				Kleideraufhänger		höckerloses Kamel		
Verbrechen	längere Fahrt Kanton d. Schweiz				einer der Hl. Drei Könige		seine Lage verändern (sich ...)				7	
Verfall, Zusammenbruch				Staat in Vorderasien	lateinisch: Fall				1	Wasser vogel Geschwindigkeit		
großer, bunter Papagei		eine Weltreligion				ein Balte Gattin				Bundesland Österreichs		Sportveranstaltung
	8				kleine Brücke Lebensgefährtin			geschl. Hausvorbau				
Teil der Winter sportbekleidung		Bergpapagei Neuseelands	norddt.: Seil, Tau Zahlwort			Wohnstätte				Wandmalerei		Wintersportart
				Elbe-Zufluss gefasster Edelstein				Reit- und Zugtier Teil des Messers				4
		Bücherfreund				13	Staat in Vorderasien	Schauder, Entsetzen				
					falscher Weg (in die ... gehen)				Schluss Tierkadaver			
		ugs.: Miss-erfolg	Gellebte Petrarcas Schmuckkugel					Nahrungs-enthaltung			5	
		türkischer Ehrentitel Zugmaschine			ugs.: sich übertrieben kleiden und schminken							
		Baltin								unser Zentralgestirn		
		Stadt in Algerien										
		Futterpflanze		9								
		Bergstock bei St. Moritz										

sm1822-21a

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----



konkret

Das Neuwoba-Magazin



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

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