



AUSGABE 03 | 2020

**ORDENTLICHE VERTRETER-
VERSAMMLUNG**

**Neuwoba-Vertreter tagen
im Saal des HKB**

» Seite 5

konkret

Das Neuwoba-Magazin

**UMGANG MIT
FEUERWERK**

**Harmonisch und sicher
ins neue Jahr starten**

» ab Seite 10

**RAUCHWARNMELDER
VON PYREXX**

**Wenn der Lebensretter
Fehlalarm schlägt**

» Seite 13





17

Balkonwett-
bewerb



07

Miet-
erhöhungen



Frohes Fest

wünscht Ihnen die
Neuwoba-Unternehmensgruppe



17

E-Mobilität bei
der Neuwoba

Impressum
Herausgeber & Redaktion:
Neuwoba
Fotos: Neuwoba, istockphotos,
neueins, Thomas Oppermann,
Sebastian Haerter, Katrin Kirchner
Text: Neuwoba, Steffen Media/
Sebastian Haerter
Satz/Layout/Druckmanagement:
Liefs GmbH – Die Werbeagentur,
liefs.de

» Vorwort 04

Vertreterversammlung
» Neuwoba-Vertreter tagen
im HKB-Saal 05

Vorstellung der Vertreter
» Ansprechpartner vor Ort 06

Wohnungsverwaltung
» Betriebskosten-
Abrechnung 07
» Die Neuwoba: Auch künftig
Ihr Zuhause 07

Wohnungsverwaltung
» Das neue Gesicht im
Stadtteilbüro 08
» Weiterbildung sichert
Zukunft 08

Wohnungsverwaltung
» Bunte Vielfalt im Team
Südstadt 09

Wohnungsverwaltung
» Harmonisch und sicher ins
neue Jahr starten 10

Bau und Investitionen
» Bauprojekt in der Neutor-
straße wertet die City auf 11

Neue Mitarbeiter
» Unterwegs im Reich der
Bits und Bytes 12
» Als Bester neu
durchgestartet 12

Neue Mitarbeiter
» Zahlen sind seine
Leidenschaft 13

Wohnungsverwaltung
» Wenn der Lebensretter
Fehlalarm schlägt 13

Wussten Sie schon?
» Papierstau im Briefkasten 14

WEAkids
» Virtuelle Welten bei den
WEAkids 15

Wohnungsverwaltung
» Der gelbe Sack ist out –
die gelbe Tonne kommt 16

Glosse
» Olfaktorisches Inferno im
Treppenhaus 16

Wohnungsverwaltung
» Fahren in die Zukunft 17
» Zeigt her eure Balkone 17

Bau und Investitionen
» Neue Lebens(t)räume für
unsere Mitglieder 18

Sodien
» Zuhause in guten Händen
– immer für Sie da 19

WEApartner
» News-Ticker 20
» Wohnträume für alle 20

WEApartner
» Partner für Audi seit
mehr als 20 Jahren 21
» Zahnarztpraxis wird
weitergeführt 21

Mitgliederbefragung
» Aktiv für unsere Mitglieder 22

**Auszug aus dem
Geschäftsbericht**
..... in der Heftmitte

» Bei uns fühlen Sie sich zuhause
» Bilanz
» Gewinn- und Verlustrechnung
» Wiedergabe des Bestätigungs-
vermerks



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



Liebe Genossenschaftsmitglieder,
liebe Leserinnen
und Leser,



VERTRETERVERSAMMLUNG

*Sich auf
seine
Stärken
besinnen*

für Sie und uns geht nun eines der wohl ungewöhnlichsten Jahre unserer Geschichte zu Ende. 2020 hat uns ein kleines Virus innerhalb weniger Wochen und Monate gelehrt, dass in unserer Zeit nicht nur Produkte, sondern auch Krankheiten blitzschnell um die Welt gehen. Und dass Veränderungen nicht immer aus der Richtung kommen, die wir gerne hätten. Für unsere Genossenschaft und auch für Sie, liebe Mitglieder, hat die Corona-Pandemie vielfältige Auswirkungen gehabt, die uns noch lange Zeit beschäftigen: Wir mussten unsere WEATreffs schließen, es gab keine Mieterfeste, die WEAkids konnten nichts mehr zusammen unternehmen, der Herbstball musste abgesagt, die Vertreterversammlung verschoben, viele Arbeitsabläufe neu gedacht und organisiert werden. Vieles, was wir lange Zeit als selbstverständlich empfunden haben, ist auf einmal nicht mehr möglich.

Das alles hat uns viel abverlangt, doch jede Krise birgt auch eine Chance. Zum Beispiel, sich auf seine Stärken zu besinnen. Unsere ist es, dass wir ein regional verwurzelt, traditionelles Unternehmen sind, das einen klar definierten Auftrag hat: Für unsere Mitglieder vor Ort zu agieren und ihnen in allen Lebensphasen zeitgemäßen und modernen Wohnraum zu bezahlbaren Preisen zur Verfügung zu stellen. Und das auch in den Zeiten einer Pandemie. Und weil wir über ein starkes regionales Netzwerk und hervorragend ausgebildete und motivierte Mitarbeiter verfügen, ist uns das auch gelungen. In dieser Ausgabe unseres Magazins lesen Sie unter anderem darüber, wie unsere Bauprojekte voranschreiten, welche neuen Mitarbeiter für Sie tätig sind und was unsere Genossenschaft in den letzten Wochen bewegt hat.

Wir möchten es nicht versäumen, uns bei Ihnen für Ihr Verständnis und Ihre Besonnenheit zu bedanken. Damit helfen Sie uns, die Auswirkungen der Pandemie zu meistern. Wir wünschen Ihnen ein besinnliches Weihnachtsfest und vor allem ein gesundes neues Jahr, in dem wir hoffentlich auch über andere, positive Dinge berichten können. Wir wünschen es Ihnen und uns.

Viel Freude bei der Lektüre wünscht Ihnen

Ihr Vorstand

Neuwoba-Vertreter tagen im Saal des HKB

Zum ersten Mal in der Geschichte der Neuwoba konnten unsere Vertreter am 19. Juni nicht zu ihrer ordentlichen Vertreterversammlung zusammenkommen. Die Abstandsvorschriften und behördlichen Bestimmungen zu Versammlungen im Zuge der Corona-Pandemie verhinderten es. Nun wurde die Veranstaltung am 29. Oktober im großen Saal des HKB in Neubrandenburg nachgeholt. Der Raum bietet ausreichend Platz, um die Abstandsregelungen einzuhalten.

Die Vertreterversammlung war beschlussfähig und konnte alle notwendigen Beschlüsse verabschieden. Der Aufsichtsratsvorsitzende Andreas Gudd präsentierte den Bericht des Aufsichtsrates, Wolfgang Kahl den Bericht des Finanzausschusses des Aufsichtsrates zum Prüfbericht und zum Jahresabschluss 2019. Vorstandssprecher René Gansewig resümierte die vergangenen Monate und ging ins-

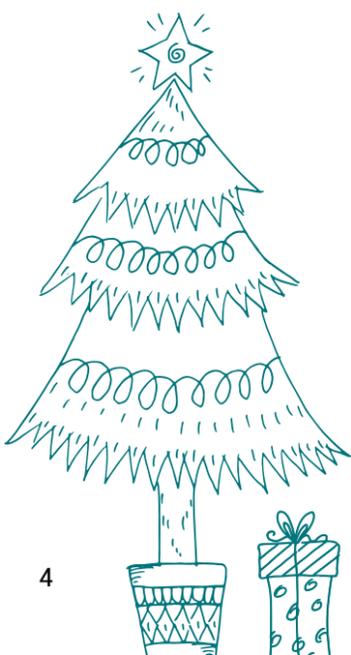
besondere auf die Herausforderungen für die Mitarbeiter unserer Genossenschaft aufgrund der Corona-Pandemie ein. Er informierte darüber hinaus über die aktuellen Projekte der Neuwoba und gab einen Überblick zu geplanten Investitionen der Genossenschaft.

Die Vertreterinnen und Vertreter stellten den Jahresabschluss 2019 fest und stimmten der Gewinnverwendung sowie der Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu. Darüber hinaus beschlossen sie die Entlastung des Aufsichtsrates und des Vorstandes, ebenso wie den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Tochtergesellschaft Sodien.

Im Anschluss gab es die Möglichkeit, Fragen an den Aufsichtsrat und den Vorstand zu stellen.



Der große Saal des HKB bot den Vertretern der Neuwoba ausreichend Platz, um die Abstandsregelungen entsprechend den Corona-Verordnungen einzuhalten.



Ausprechpartner vor Ort



AUS LIEBE ZUR
VIER-TORE-STADT

Helga Blank wohnt seit 45 Jahren in der Vier-Tore-Stadt und hat Neubrandenburg in dieser Zeit schätzen und lieben gelernt. 20 Jahre lang wohnte sie auf dem Datzeberg, bevor sie ins Rostocker Viertel zog. Den Kontakt zur Genossenschaft hat die engagierte Vertreterin unter anderem über das Reparaturcafé im WEAtreff in der Oststadt bekommen. Dort lernte sie auch Onnen Bernhard kennen, der Helga Blank eines Tages fragte, ob sie sich nicht als Vertreterin der Neuwoba aufstellen lassen wolle. Sie wollte und wurde gewählt. Ehrenamtliches Engagement ist der gebürtigen Rügänerin ohnehin nicht fremd, für zwei Gartenvereine verwaltet und pflegt sie seit Jahren die Mitgliederdateien, was Helga Blank aufgrund ihrer guten EDV-Kenntnisse nicht schwerfällt. Vertreterin zu sein macht der Neubrandenburgerin Freude, an den vielfältigen Veranstaltungen der Genossenschaft nimmt sie gern teil, wie sie sagt.



EIN ENGAGIERTER
KÜMMERER

„Ich war schon immer ein Kümmerer und an vielen Dingen interessiert“, sagt Volker Heinzl über sich. Der Finanzberater kam vor 27 Jahren in die Viertorestadt und wohnt seit 26 Jahren in der Oststadt. Von seiner Wohnungsverwalterin wurde er eines Tages angesprochen, ob er sich nicht vorstellen könne, als Vertreter zu arbeiten. Er konnte, wurde gewählt und so ist Volker Heinzl nunmehr bereits in der zweiten Legislaturperiode für die Interessen der Neuwoba-Mitglieder aktiv. „Es macht mir Freude, mit dem Vermieter gemeinsam etwas zu entwickeln und die Ost-

stadt voranzubringen.“ Die Oststadt habe sich in den vergangenen Jahren nicht zuletzt dank der Neuwoba sehr gut entwickelt. Viele Maßnahmen wie etwa das Einhegen der Spielplätze im Rahmen der Modernisierung des Bestandes hätten zu einer verbesserten Sauberkeit geführt und auch die gut durchmischte Struktur bei den Bewohnern des Quartiers habe sich bewährt. „Ich finde den Weg gut, den die Neuwoba geht“, ist Volker Heinzl überzeugt.

Betriebskosten-Abrechnung



Es erreichen uns aktuell viele Nachfragen zur Zustellung der Jahresabrechnung zu den Betriebs- und Heizkosten. Leider sind wir im Vergleich zu den Vorjahren zeitlich in Verzug. Die Umstellung auf eine neue wohnungswirtschaftliche Software, wir berichteten bereits in unserem „konkret“-Magazin 4/2018, stellte uns vor eine große Herausforderung. So mussten insbesondere

bei der Datenmigration im Nachgang umfassende, manuelle Eingaben in diversen Bereichen getätigt werden, damit weiterhin ein reibungsloser Austausch der Verbrauchsdaten mit den Messdienstleistern sowie eine ordnungsgemäße Buchung der angefallenen Kosten stattfinden kann. Hinzu kamen die durch die Corona-Pandemie bedingten Kontaktbeschränkungen, so dass die Betreuung der

Mitarbeiter durch das Softwarehaus nicht in der geplanten Weise durchgeführt werden konnte. Wir werden alles daran setzen, dass bis zum Jahresende alle Genossenschaftsmitglieder ihre Abrechnung erhalten. Gleichzeitig versprechen wir Ihnen, dass wir im kommenden Jahr die Abrechnungen in gewohnter Weise zustellen werden.



Die Neuwoba: Auch künftig Ihr Zuhause

Das Wohl unserer Mitglieder ist für unsere Genossenschaft die Triebfeder unseres Handelns. Wir fördern unsere Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Damit wir das auch in Zukunft gewährleisten können, ist die wirtschaftliche Stabilität unserer Genossenschaft stets sicherzustellen.

In fast allen Bereichen des Lebens werden Produkte und Dienstleistungen stets teurer. Sie selbst, liebe Mitglieder, erleben diese Preissteigerungen bei Ihren täglichen Einkäufen. Doch nicht nur Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs werden teurer. Für uns bedeutet es vor allem bei Material, Dienstleistungen und Löhnen unserer Lieferanten und Dienstleistungspartnern eine deutliche Steigerung der Kosten. Insbesondere die gestiegenen Baukosten bereiten uns seit einigen Jahren erhebliche Sorgen. Haben wir uns doch in unseren kurz- und mittelfristigen Investitionsplänen hinsichtlich der

Modernisierung und Instandsetzung unseres Bestandes mit Blick auf Barrierefreiheit/-armut und energetische Sanierungen ehrgeizige Ziele gesetzt.

Seit Jahren wurde keine Anpassung der Mieten im Wohnungsbestand nach der ortsüblichen Vergleichsmiete vorgenommen, sondern zuerst innerbetriebliche Kostensenkungspotentiale umfassend geprüft und umgesetzt. Leider sind diese Möglichkeiten nun nahezu erschöpft, so dass wir gezwungen waren, uns mit der aktuellen und zukünftigen Ertragssituation der Neuwoba zu beschäftigen.

Auf der ordentlichen Vertreterversammlung am 29. Oktober 2020 wurde den Anwesenden ein vom Vorstand und Aufsichtsrat besprochenes Mietentwicklungskonzept vorgestellt. Zentraler Bestandteil dieses Konzeptes ist die Anpassung der Mieten an den jeweiligen Mittelwert des aktuell gültigen Mietspiegels der Stadt Neubrandenburg. Diese ausgewogene Erhöhung wird etwa 3.500 Wohnungen im gesamten Stadtgebiet betreffen. In dem Konzept ist eine Sozialklausel verankert, die eine maximale Erhöhung je Monat und Wohnung festlegt.

Gern stehen Ihnen unsere Mitarbeitenden aus der Mietenbuchhaltung für Fragen zur Mieterhöhung unter den Telefonnummern 0395 4553 117 oder 0395 4553 313 zur Verfügung.

Das *neue Gesicht* im Stadtteilbüro

Das Stadtteilbüro auf dem Datzeberg in der Max-Adrian-Straße 5 hat eine neue Mitarbeiterin: Seit dem 1. Oktober arbeitet Natalia Shchebetovska hier. Sie lebt seit sechs Jahren in Neubrandenburg und hat an der hiesigen Hochschule Soziale Arbeit studiert. Nach dem erfolgreichen Abschluss des Studiums arbeitete sie im Projekt „Sozialraumorientierte Arbeit mit Flüchtlingen“ beim ASB in der Oststadt. „Hier konnte ich bereits Erfahrungen in der Gemeinwesenarbeit sammeln, die mir sicherlich hier im Stadtteilbüro von Nutzen sein können“, erläutert Natalia Shchebetovska.

In ersten Arbeitskreisen und Gesprächen habe sie bereits viele Akteure kennengelernt und sei gespannt auf die weiteren gemeinsamen Projekte, Ideen und Gespräche. Mit dem Stadtteilarbeitskreis ist beispielsweise ein virtueller

GESPANNT AUF WEITERE PROJEKTE UND IDEEN



Natalia Shchebetovska leitet seit dem 1. Oktober das Stadtteilbüro auf dem Datzeberg.

Laternenumzug geplant, weil ein richtiger wegen der Corona-Beschränkungen leider nicht möglich war. Ein weiteres Projekt nennt sich „Griffbereit“ und richtet sich an Kinder, die zweisprachig aufwachsen, und deren Eltern. Jeden Mittwoch trifft man sich zwischen 14:30 Uhr und 16 Uhr im Stadtteilbüro. Anmeldungen sind per Telefon möglich unter: 0395 4309699 oder 0176 63184360

Weiterbildung sichert *Zukunft*

Personalplanung ist für jedes Unternehmen essenziell. Wir qualifizieren fähige und engagierte Mitarbeiter daher für Führungsaufgaben. Michael Schulze zum Beispiel absolviert seit Oktober ein Trainee-Programm innerhalb der Unternehmensgruppe. Der 32-Jährige hat ein Masterstudium Landschaftsarchitektur und Grünflächenmanagement erfolgreich beendet und arbeitet seit drei Jahren bei der Implabau. Er möchte sich für verantwortungsvolle Aufgaben bei der Unternehmensgruppe qualifizieren. 22 Monate läuft sein Trainee-Programm, das ihn durch alle Tochterunternehmen führen wird. „Ich möchte das Unter-

Michael Schulze absolviert ein 22 Monate währendes Trainee-Programm bei der Neuwoba.

Bunte Vielfalt im *Team Südstadt*

Die vier Wohnungsverwalterinnen und -verwalter des Teams Südstadt haben die ganze Vielfalt des Neuwoba-Gebäudebestandes in ihrer Betreuung. Sie kümmern sich um die Mitglieder im Katharinviertel, in der Südstadt, auf dem Lindenberg, im Rostocker Viertel und im Jahnviertel. Da gibt es neben Hochhäusern auch Reihenhäuser, denkmalgeschützte Altbauten und Neubauten. Die kleinste Wohnung in einem Hochhaus in der Neustrelitzer Straße ist 25 Quadratmeter groß, mit 110 Quadratmetern bieten die Reihenhäuser An der Landwehr den meisten Platz. Der Leerstand ist erfreulich niedrig, die Menschen wohnen gern in den Wohnungen der Genossenschaft. Katja Dienebier, Heidrun Stahl, Kathrin Gräber und Christoph Fischer tragen für jeweils um die 600 Mitglieder Sorge. „Wir verstehen uns gut und sind schon seit Jahren ein stabiles Team“, berichtet Katja Dienebier. Die Verwalterinnen und Verwalter betreuen unsere Mitglieder unter anderem bei Wohnungsab- und



Katja Dienebier, Christoph Fischer, Kathrin Gräber (v.l.n.r.) und Heidrun Stahl (nicht im Bild) sind die Wohnungsverwalter vom Team Südstadt.

-übergaben und Vorabnahmen vor Ort und koordinieren die internen und externen Dienstleister. Und auch bei Versicherungsschäden sind sie zur Stelle, holen Angebote ein und erteilen Aufträge.

Im Zuge der Corona-Pandemie mussten die Wohnungsverwalter ihre Arbeitsweise umstellen. So werden Verträge nun per Post an die Mitglieder versendet, Protokolle schon vorbereitet und Besichtigungen nur unter besonderen Auflagen ermöglicht. Dennoch sind die Mitarbeiter vom Team Südstadt ständig im Quartier unterwegs und ansprechbar, wenn den Mitgliedern etwas auf der Seele brennt.

DIE VIelfALT DES NEUWOBA-GEBÄUDEBESTANDES IN DER BETREUUNG

nehmen kennen- und besser verstehen lernen“, sagt der Neubrandenburger, „das wird sicher herausfordernd, aber nur so kann ich Einblick in die Struktur der Genossenschaft gewinnen.“ Dem stimmt auch Hartmut Schulz, der seit dem 1. Mai bei der Implabau arbeitet und in einer Doppelspitze gemeinsam mit Roland Berlin das Unternehmen leitet, zu. „Mit einer externen Schulung könnte man diese Einblicke gar nicht bekommen.“ Und so lernt Michael Schulze auch die Bereiche Marketing und Vermietung, Wohnungsverwaltung, Fremdverwaltung sowie Betriebswirtschaft/Finanzen und Controlling kennen. „Das ist sicher eine Zusatzbelastung, aber vor allem auch eine Chance“, sieht sich der 32-Jährige auf einem guten Weg.





Der erste Anblick am Neujahrsmorgen? Das muss nicht sein. Nach dem Feuerwerk sollte man seinen Müll wieder wegräumen.

Harmonisch
und sicher ins
neue Jahr
starten



Traditionen soll man pflegen. Dazu gehört, das alte Jahr zu Silvester mit einem zünftigen Feuerwerk zu beenden und das neue entsprechend zu begrüßen. Doch auch wenn das alte Jahr dann aus dem Sinn ist, sind es die Hinterlassenschaften des Feuerwerks noch lange nicht. Wenn es am Neujahrsmorgen hell wird, sehen die Quartiere der Neuwoba nicht selten stark verschmutzt und vermüllt aus. Und das ist kein schöner Anblick, wie Wohnungsverwalter Bodo Schalau aus jahrelanger Erfahrung weiß. „Die Hauswarte und die Mitarbeiter der Grünlandpflege, die den Müll am nächsten Werktag beseitigen, würden sich freuen, wenn die Mitglieder ihren Teil dazu beitragen würden, das Müllvolumen auf den Grünflächen und vor den Häusern möglichst gering zu halten. Damit schützen sie auch das genossenschaftliche Eigentum, also letztlich das aller Mitglieder.“ Sektflaschen, aus denen Raketen abgeschossen wurden, sollten in die dafür vorgesehenen Glascontainer entsorgt werden, ausgebrannte und vor allem abgekühlte (!) Feuerwerksbatterien gehören in den Müll, ebenso wie die Reste von Böllern. Apropos Böllern und Raketen: Es ist nicht zulässig, jedwede Art von Feuerwerk, das für den Außenbereich bestimmt ist, auf oder von den Balkonen zu benutzen. „Ein Balkonbrand ist eine schlimme Sache“, unterstreicht Bodo Schalau. In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu achten, ausreichend Abstand von den Häusern einzuhalten, um die Brandgefahr zu verringern und ausschließlich zertifiziertes Feuerwerk abzubrennen. Wenn diese Punkte berücksichtigt werden, dann steht einem schönen Silvesterfeuerwerk ohne böses Erwachen nichts im Wege.

Bauprojekt in der *Neutorstraße* wertet die City auf

An der Stelle, wo aktuell noch denkmalrechtliche Untersuchungen durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege stattfinden, soll bereits in zwei Jahren eines der anspruchsvollsten Neubauprojekte unserer Genossenschaft fertiggestellt sein.

In den letzten zwei Jahrzehnten hat sich das Bild des Neubrandenburger Stadtzentrums spürbar gewandelt. Hierbei wurde der Fokus verstärkt auf den Ausbau der City als Handels- und Dienstleistungsstandort gelegt. Dadurch wuchs in jüngster Zeit der Bedarf nach neuem, attraktivem Wohnraum. Mit diesem Neubau beteiligt sich unsere Genossenschaft aktiv an diesem Veränderungsprozess. Das neue Quartier soll selbstverständlich auch einen Beitrag zur Erhö-

hung der städtebaulichen Attraktivität unserer Innenstadt leisten.

„Wir hoffen, im März mit dem Bau beginnen zu können“, sagt Implanbau-Geschäftsführer Roland Berlin. Geplant sind an dem repräsentativen Standort direkt neben der Stadtmauer 48 Wohn- und fünf Gewerbeeinheiten in kleingliedriger Bebauung, angepasst an das historische Erscheinungsbild in der Neutorstraße. Diese werden in sechs Gebäudeteilen entsprechend dem städtebaulichen Entwurf errichtet, erläutert Roland Berlin. Wesentlicher Bestandteil der Neubaumaßnahme ist die Errichtung einer Tiefgarage mit insgesamt 48 Stellplätzen. Im nördlichen Bereich des Baufeldes wer-

den zusätzlich 4 weitere Stellplätze und ein Müllplatz geschaffen.

Als 2- bis 4-Raumwohnungen konzipiert, sind sie allesamt barrierefrei und selbstverständlich mit einem Aufzug erreichbar. Das Bauprojekt gehört auch deshalb zu den anspruchsvollsten unserer Genossenschaft, weil für die Baustelleneinrichtung durch die dichte Bebauung und die innerstädtische Lage sehr wenig Platz ist und im Boden viele Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind.



Hier wir gebaggert: In der Neutorstraße entsteht in den kommenden Jahren ein Wohn- und Geschäftshaus der Neuwoba.



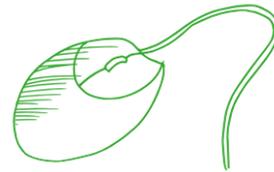


Unterwegs im Reich der Bits und Bytes

Justin Schwirkschlies verstärkt seit Juli das EDV-Team der Neuwoba.

Im Zeitalter der Digitalisierung sind gut ausgebildete IT-Fachkräfte auch für unsere Genossenschaft immer wichtiger geworden. Viele Prozesse werden digitalisiert und gerade im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie garantiert eine wirkungsvolle Rechnerinfrastruktur die Arbeitsfähigkeit der Neuwoba-Mitarbeiter. Seit Juli verstärkt deshalb Justin Schwirkschlies das EDV-Team unserer Genossenschaft. Der 23-Jährige durchlief bei der Gimpex – im Ausbildungszentrum der Unternehmensgruppe – seine dreijährige Ausbildung zum Fachinformatiker für Systemintegration und ist nun Teil des fünfköpfigen EDV-Teams der Neuwoba. Sicherheit und Systemstabilität sind ebenso wichtig

wie das Einrichten der Arbeitsplätze für die Kollegen oder das Betreuen der Server. „Das ist ein dankbarer Job“, sagt der 23-Jährige, der sich freut, bei der Genossenschaft einen sicheren und herausfordernden Arbeitsplatz gefunden zu haben.



Marco Röwert arbeitet seit Juli in der Neuwoba Unternehmensgruppe im Bereich Wohnungsverwaltung.



Als Bester durchgestartet

Ein wichtiges Grundprinzip bei der Ausbildung junger Menschen in unserer Neuwoba-Unternehmensgruppe ist es, den Auszubildenden einen Einblick in die gesamte Struktur der Genossenschaft zu geben. Von diesem Prinzip hat auch Marco Röwert profitiert, der nach seiner Ausbildung – die er im Übrigen als Bester seines Jahrgangs abgeschlossen hat – eine Stelle als Wohnungsverwalter für die Ihlenfelder Vorstadt angetreten hat. „Im Bereich Wohnungsverwaltung zu arbeiten, war mein Wunsch, dass das geklappt hat, freut mich sehr“. Der Beruf sei äußerst vielseitig, er sei viel unterwegs und kein Tag sei wie der andere, betont der Neubrandenburger. Um die 500 Wohneinheiten betreut der junge Mann in seinem Bereich.



Kenneth Riegler ist seit Juli im Bereich Betriebskostenabrechnung der Genossenschaft tätig.

Die Arbeit von Kenneth Riegler ist auch für die meisten Mitglieder von großem Interesse. Der junge Mann, der seine Ausbildung bei der Neuwoba-Unternehmensgruppe erfolgreich absolvierte und seit Juli bei unserer Genossenschaft arbeitet, ist nämlich im

Zahlen sind seine Leidenschaft

Bereich Betriebskostenabrechnung tätig. „Ich rechne sehr gern und bin ein regelrechter Fan von Zahlen“, sagt der 22-Jährige. Knifflige Aufgaben zu lösen, habe ihn darüber hinaus schon immer gereizt. Zahlen begegnen Kenneth Riegler nun jeden Tag in großer Menge, denn die Berechnung der Betriebskosten ist ein kompliziertes Feld. Der Neubrandenburger fühlt sich wohl im Team und möchte gern hierbleiben.

Wenn der Lebensretter Fehllalarm schlägt

2020 sind tausende Rauchwarnmelder in den Wohnungen der Neuwoba ausgewechselt und durch neue der Firma Pyrex ersetzt worden. Pyrex stellt die Rauchwarnmelder in Deutschland selbst her und gewährleistet auch die Installation und Wartung, erläutert Steffen Teichert, Mitarbeiter unserer Genossenschaft. Was aber tun, wenn der Melder in Ihrer Wohnung Alarm schlägt und es gar nicht brennt? „Dafür hat die Firma eine eigene kostenfreie Telefon-Hotline eingerichtet, die unsere Mitglieder 24 Stunden rund um die Uhr anrufen können.“ Die Mitarbeiter wissen genau, wie man den Melder abstellt und was man bei Fehllalarm oder Defekten tun kann. Auch wenn man noch keinen Rauchwarnmelder der Firma Pyrex in der Wohnung installiert hat, kann man sich an die Hotline wenden. Die Fachleute organisieren dann einen Termin für den Austausch defekter Melder.

In allen Fällen, in denen Sie nicht mit Gewissheit sagen können, dass es sich um einen Fehllalarm oder



einen Defekt des Rauchwarnmelders handelt, ist die Feuerwehr auch weiterhin die erste Wahl!

Kostenfreie Hotline: 030 74747474
(Hinweis: Die Hotline gehört nicht zur Neuwoba, sondern zur Firma Pyrex)

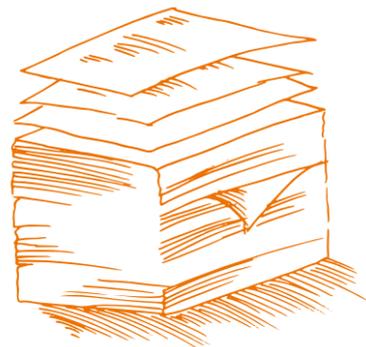


Papierstau im Briefkasten

Wir alle kennen die Situation: Der Briefkasten quillt fast über – vor allem in der Vorweihnachtszeit –, weil er die Werbeprospekte und Gratiszeitungen nicht mehr aufnehmen kann. Das ist durchaus ärgerlich, wenn man diese Papierflut nicht bestellt hat und nicht möchte. Doch es gibt Abhilfe. Was auf jeden Fall zu unterbleiben hat, ist das Papier einfach unter den Briefkästen zu deponieren und zu hoffen, dass es schon irgendjemand entfernen wird. Das ist nicht nur unordentlich und unsauber, sondern im Wortsinn brandgefährlich, denn wenn jemand auf die Idee kommt, diesen Stapel Papier anzuzünden, kann niemand mehr das Haus verlassen, weil der Flur sich mit Rauch füllt. „Wer diese Zeitungen und Prospekte nicht haben möchte, kann sie entweder in den Papiercontainer werfen oder vorab dafür sorgen, dass sie gar nicht erst im Briefkasten landen“, betont Uta Christmann, Prokuristin und Hauptabteilungsleiterin Vermietung, Wohnungs- und Fremdverwaltung. Dafür gebe es bei den Wohnungsverwaltern entsprechende Briefkasten-Aufkleber unserer Genossenschaft, die im einheitlichen Stil darauf verweisen, dass der Inhaber des Kastens keine kostenlosen Zeitungen und keine Werbung zugestellt haben möchte. Einfach beim Wohnungsverwalter anrufen und schon ist das Problem erledigt.



So bitte nicht: Papier im Flur ist im Falle eines Falles eine gefährliche Brandlast.



Virtuelle Welten bei den WEAkids

Was für ein verrücktes Jahr! Auch bei den WEAkids hat die Corona-Pandemie in den letzten Wochen und Monaten einiges durcheinandergewirbelt. Viele geplante Veranstaltungen konnten nicht stattfinden, weil die behördlichen Bestimmungen zur Hygiene und Gesundheitsvorsorge es nicht zuließen. Und trotzdem haben wir die derzeit 344 Mitglieder unserer Kinder-genossenschaft nicht im Stich gelassen, sondern neue Formate und Ideen entwickelt, um den Kontakt zu halten und die Gemeinschaft zu stärken, die unsere Genossenschaft im Kleinen wie im Großen ausmacht. Und so werden wir uns für Euch weitere Mitmachaktionen ausdenken,



Zum bundesweiten Vorlesetag hat auch Neuwoba-Vorstand René Gansewig schon in den Schulen der Stadt vorgelesen. In diesem Jahr ist das leider nicht möglich.

über die wir dann regelmäßig bei Facebook und auf unserer Website informieren. Schaut also regelmäßig rein, es lohnt sich. www.neuwoba.de/weakids

Last-Minute-Geschenk: HEISSE SCHOKOLÖFFEL

- Zutaten:
- 50 g Schokolade · 100 g Schlagsahne
 - 95 g Rohrzucker · 60 g Backkakao
 - 1 Teelöffel Vanillezucker
 - Zuckerstreusel zum Dekorieren
 - Löffel · Geschenktüten

So wird's gemacht: Zuerst hackt ihr die Schokolade und lasst sie über einem heißen Wasserbad oder vorsichtig in der Mikrowelle schmelzen. Gebt die Sahne

hinzu und rührt die Masse schön glatt. Mischt Kakao, Zucker und Vanillezucker und gebt die Schokosahne hinzu. Auch jetzt wieder glattrühren. Die Masse muss nun ca. 15–20 Minuten in den Kühlschrank, so dass sie langsam beginnt fest zu werden. Nun könnt ihr die Masse auf die Löffel verteilen, glattstreichen und mit Streuseln so dekorieren wie ihr es möchtet. Tütet die fertigen Löffel ein und macht schönes Geschenkband herum. Ihr könnt auch noch ein Schild vorbereiten mit der Aufschrift: „Zum Servieren pro Becher 200 ml Milch erhitzen. Mit dem Löffel umrühren und genießen.“

Der Gelbe Sack ist out – die *Gelbe Tonne* kommt

Zugegeben, der Weisheit letzter Schluss war der Gelbe Sack nicht. Weil hauchdünn, musste man schon extrem vorsichtig sein, damit er nicht reißt und sein Inhalt sich wahlweise in die Wohnung oder das Treppenhaus ergießt. Nun ist Schluss damit, denn ab dem 1. Januar löst die Gelbe Tonne den Gelben Sack gänzlich ab, weiß Steffen Teichert von unserer Genossenschaft. 70.000 Gelbe Tonnen werden derzeit im Landkreis verteilt, und auch

alle Mitglieder der Neuwoba entsorgen künftig ihre Umverpackungen und recyclingfähige Kunststoffe in diese Behälter. „Ab dem 1. Januar 2021 werden die Gelben Säcke nicht mehr abgefahren“, unterstreicht Steffen Teichert. Extrakosten sind damit nicht verbunden, denn die Verbraucher bezahlen bereits beim Einkauf ihren Obolus für das vom Dualen System Deutschland betriebene Recyclingsystem. Für den überwiegenden Teil unserer Mitglieder



ändert sich durch diese Neuerung allerdings nichts, da für die meisten unserer Objekte bereits seit Jahren gelbe Tonnen zur Verfügung stehen. www.muelltrennung-wirkt.de

Die Nutzung von Elektroautos kann die Lebensqualität in der Stadt erheblich steigern. Zum einen verringert sie den Ausstoß lokaler Emissionen und verbessert so die Luftqualität. Zum anderen sind die E-Mobile leiser und spielen ihre Vorteile insbesondere beim verschleißfördernden Stadtverkehr gegenüber herkömmlichen Automobilen aus. Wenn es um die Mobilität der Zukunft geht, sind die Elektroautos nicht mehr wegzudenken. Der Fuhrpark der Neuwoba wird nun auf E-Mobilität umgestellt,

wie der Projektmanager Erneuerbare Energien bei unserer Genossenschaft, Marko Drews, erläutert. Acht VW E-up! sind dafür bestellt worden. „Sie halten 250 Kilometer mit einer Batterieladung durch. Das ist für unsere Zwecke ideal“, betont Marko Drews. Zum Laden fahren sie an eine der vier nicht öffentlichen Wallboxen, die im kommenden Jahr auf dem Neuwobagelände installiert werden. Das Feedback der Mitarbeiter ist positiv. Sie freuen sich, mit der Zukunft unterwegs zu sein.



Fahren in die *Zukunft*

Zeigt her eure *Balkone*



2. Platz: Familie Lange – Kirschenallee

1. Platz: Familie Feras Al Masre – Max-Adrion-Str.



3. Platz: Christel Wicht – Greifstraße

Wie in jedem Jahr hat es auch in diesem unseren traditionellen Balkonwettbewerb gegeben. Natürlich haben auch unsere Mitglieder wieder ihren gestalteten Balkon fotografiert und die Bilder an uns geschickt, um sich an dem Wettbewerb zu beteiligen. Am 17. September schließlich wurden die sechs schönsten Balkone ausgewählt. Die Gewinner freuten sich über einen Vier-Tore-Gutschein in Höhe von 100 €. Alle

anderen Teilnehmer erhielten einen Blumengutschein als Dankeschön für ihre Teilnahme. Den ersten Platz belegte in diesem Jahr Familie Feras Al Masre aus der Max-Adrion-Straße. Den zweiten Platz konnte Familie Lange aus der Kirschenallee für sich entscheiden. Und den dritten Platz erreichte Christel Wicht aus der Greifstraße. Wir gratulieren allen Gewinnern recht herzlich und bedanken uns für die Teilnahme.

Aufgespießt

DIE KOLUMNE VON HAUSWART HEIKO HASTIG

Olfaktorisches Inferno im Treppenhaus

Es ist typisch! Gerade, wenn man was absolut Wichtiges vorhat, kommt aus der Küche der Ruf: „Schatz, bringst du bitte mal den Müll raus?!“ So wie neulich, als das Spiel von Holzbein Kiel gegen die Ludwigsluster Launebären im Fernsehen übertragen und es gerade richtig spannend wurde! Aber wenn ich aus dem fünften Stock nach unten laufe, verpasse ich doch wieder die entscheidenden Spielszenen, dachte ich mir. Was also tun? Ich habe den Müllbeutel erst einmal kurz vor die Wohnungstür gestellt und ihn später rausgebracht. Merkt schon keiner. Gut, es wurde dann doch etwas später, weil ich den blöden Beutel vergessen und erst am nächsten Morgen daran gedacht habe. Und das war schon ein bisschen dämlich. Der ganze Flur roch nämlich schon wie ein großer, wie ein sehr großer Mülleimer, und die Nachbarn waren seitdem auch nicht mehr so gut auf mich zu sprechen. Kein Wunder, das Müll-Parfüm hing noch drei Tage im Treppenhaus und wollte einfach nicht verschwinden. Ich glaube, beim nächsten Mal gehe ich gleich nach unten, Fußball hin oder her... es sich wegen eines Müllbeutels mit den Nachbarn zu verärgern, ist es dann doch nicht wert.

Ihr Heiko Hastig



Der Neubau in der Seelenbinderstraße passt sich harmonisch in die Umgebung ein.



Neue *Lebens(t)räume* für unsere Mitglieder

In der Seelenbinderstraße entstehen derzeit ganz besondere Lebensräume für unsere Mitglieder. Zum zweiten Mal bauen wir mit Unterstützung des Landesprogrammes „Wohnungsbau Sozial“ zehn neue Wohnungen, die nur mit Wohnberechtigungsschein und zu vom Land Mecklenburg-Vorpommern festgelegten Mieten genutzt werden können. Wohnberechtigungsscheine können im Rathaus Neubrandenburg beantragt werden. Ziel ist es, Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen sowie ältere und behinderte Menschen bei der Versorgung mit angemessenem bezahlbarem Wohnraum zu unterstützen. In dem Haus ist überdies eine Tagespflege mit 18 Plätzen integriert. „Es sind ausschließlich Zweiraumwohnungen mit ebenerdigen Duschen, Balkonen und ei-

**GANZ BESONDERE
LEBENS-RÄUME FÜR
UNSERE MITGLIEDER**

nem Abstellraum“, erläutert Martin Voß, Neuwoba-Bereichsleiter Vermietung, Wohnungs- und Fremdverwaltung. Die Wohnungen sind 58 beziehungsweise 65 Quadratmeter groß, barrierefrei und verfügen über einen eigenen Stellplatz und Smart-Home-Komponenten, die vor allem für Sicherheit sorgen. Ein Aufzug gewährleistet den leichten Zugang zu den Wohnungen. Für Fahrräder gibt es einen eigenen Abstellraum im Haus. Die Fertigstellung läuft plangemäß, am 1. Mai dieses Jahres wurde der Bau begonnen, im Sommer 2021 soll der Komplex übergeben werden, stellt Implabau-Geschäftsführer Roland Berlin in Aussicht. „Dieses Vorhaben passt als zusätzliches Angebot sehr gut ins Quartier und schafft Möglichkeiten für die Mitglieder, länger in der eigenen Häuslichkeit zu bleiben“, unterstreicht Roland Berlin.

Zuhause in guten Händen – immer für Sie da

Die Sodien ist das soziale Kompetenzzentrum unserer Genossenschaft und bietet als ambulanter Pflege- und Betreuungsdienst zahlreiche Leistungen an. Von der häuslichen Alten- und Krankenpflege über soziale Betreuung und Beratung, hauswirtschaftliche Versorgung, Sturzprävention, Urlaubs- und Verhinderungspflege bis zu weiteren Dienstleistungen. Und das 24 Stunden, rund um die Uhr.

TAGESPFLEGE IN DER SEELENBINDER-STRASSE HEISST BALD IHRE GÄSTE WILLKOMMEN

Menschen, die tagsüber nicht allein sein können oder wollen, finden ab Sommer 2021 in der Seelenbinderstraße eine liebevolle Bleibe. Hier werden sie von unseren kompetenten und aufmerksamen Pflegefachkräften betreut und können sich ganz nach ihren Möglichkeiten und Interessen an den angebotenen Aktivitäten beteiligen. So können die vorhandenen Fähigkeiten erhalten und gefördert, aber auch ganz neue Herausforderungen angenommen und entdeckt werden.

GEMEINSAM 24 STUNDEN SORGENFREI

Für Menschen mit erweitertem Hilfs- und Pflegebedarf sind unsere drei ambulant betreuten Wohngemeinschaften – das Gebrüder-Boll-Haus, das Ahlershaus und das Kranichhaus – das Richtige. Die eigenständige innovative Wohn- und Versorgungsform bietet ihren Bewohnern eine ausgewogene Mischung aus Eigenständigkeit und individueller Betreuung. Separate Zimmer geben den Bewohnerinnen und Bewohnern ein neues Zuhause mit einem Gemeinschaftsraum mit Wohnküche und Ruhebereich. Moderne sanitäre Einrichtungen stehen für Komfort und Sicherheit. Einbindung und aktive Beteiligung der Angehörigen ist für die Sodien die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.



Pflegefachkräfte (m/w/d)
und
Pflegehilfskräfte (m/w/d)

Wir suchen zur Erweiterung unserer Dienstleistungen für unseren ambulanten Pflege- und Betreuungsdienst:
Pflegefachkräfte (m/w/d) und Pflegehilfskräfte (m/w/d).

Die detaillierte Stellenausschreibung finden Sie unter:
neuwoba.de/Karriere



SODIEN
Neuwoba-Unternehmensgruppe

News-Ticker

WEApartner

+++ Lichthof Fotostudio in der Alten Post +++

Wir freuen uns auf Weihnachten und beschenken Sie. Jeder im Dezember von einem WEAcad-Inhaber gekaufte Geschenkgutschein beinhaltet ein zusätzliches kostenloses Bild im Format 13x18 cm (Wert 9,90 €).

+++ Mode-Blues +++

Seit 15 Jahren entdeckt und verstärkt Mode-Blues in der Wartlaustraße 8 die Schönheit der Frau jeder Generation. Lieferservice des Auswahlpakets ist möglich. www.mode-blues.de
Tel. 0395 5708990

+++ DEVK +++

Wie schnell ist es passiert? Die Delle in der Tür durch einen Einkaufswagen oder der Kratzer an der Stoßstange auf dem Parkplatz. Unser Parkschadenschutz übernimmt die Reparatur. Ihre DEVK Versicherung Agentur Axel Krafzik.
Tel. 0162 9867111

+++ Umzug trotz Corona!? +++

Wir von der Neubrandenburger Möbelspedition Umzug 2000 – Gillmeister e. K. sind auch während der Corona-Krise für Sie da. Für eine kostenlose Vor-Ort-Besichtigung und Beratung erreichen Sie uns unter Tel. 0395 4229999.



Auch für die Weihnachtszeit bekommt man bei der Opti-Wohnwelt viele hübsche Accessoires.

Wohnträume für alle

Wer auf der Suche nach pfiffigen Wohnideen für seine eigenen vier Wände ist, kommt an der Opti-Wohnwelt in der Friedrich-Schott-Straße nicht vorbei. Seit fast 30 Jahren werden an diesem Standort Wohnträume wahr und seit der Neueröffnung des Standortes vor vier Jahren ist die Verkaufsfläche auf 8.000 m² angewachsen, wie Marktleiter Stefan Kowalski erzählt. Vom Teppich bis zur Polstercouch, vom Gartenmöbel bis hin zu verschiedenen Wohnaccessoires ist hier alles zu bekommen, was das Herz begehrt. Um die 50 Mitarbeiter kümmern sich um die Wünsche der Kunden, die von Opti beliefert werden. Inhaber einer WEA-Card profitieren von besonderen Nachlässen. In Zusammenarbeit mit der Neuwoba wird jetzt eine Musterwohnung von Opti eingerichtet, sodass man sich pfiffige Ideen für den eigenen Traum in den vier Wänden holen kann.

www.opti-wohnlwelt.de

Partner für Audi seit mehr als 20 Jahren

Das Autoforum Neubrandenburg ist seit mehr als 20 Jahren zuverlässiger Audi-Partner für die Region von der Ostsee bis in die Uckermark. Als WEApartner bietet das Autoforum, das direkt an der B104 zu finden ist, den Mitgliedern der Neuwoba 5 % Rabatt auf alle Arbeitsleistungen. „Wir führen alle Audi-Modelle vom Audi A1 bis hin zu den sportlichen S/RS/TT-Modellen“, erläutert Geschäftsführerin Marit Grützner vom Autoforum. Natürlich auch die e-tron-Modelle mit Elektroantrieb. Ladesäulen mit Schnellladefunktionen hat das Autoforum ebenfalls auf dem Betriebsgelände installiert. Beim Autoforum kümmern sich insgesamt ca. 40 Mitarbeiter um das Wohl der Kunden. www.autoforum-neubrandenburg.audi



01

01 Das Autoforum Neubrandenburg ist seit mehr als 20 Jahren vor Ort.

02 Wieder da: Josefine und Johannes Negnal haben die Zahnarztpraxis in der Neustrelitzer Straße 50 übernommen und führen sie weiter.



02

Zahnarztpraxis wird weitergeführt

Der viel beschworene Fachärztemangel ist auch in unserer Stadt vielerorts zu spüren. Wie schön, wenn es auch positive Gegenbeispiele gibt. In der Neustrelitzer Straße 50 hat im Sommer eine neue Zahnarztpraxis eröffnet, wo auch zuvor schon eine war. Josefine und Johannes Negnal sind nicht nur ein Ehepaar, sondern auch Zahnärztin und Zahnarzt und führen die Praxis von Jürgen Wierzeyko weiter, der in den Ruhestand gegangen ist. Die Negnals stammen aus der Region, waren einige Jahre in Berlin und sind nun wieder in die Heimat zurückgekehrt. „Wir sind gut aufgenommen worden, und die Patienten sind sehr dankbar, dass die Praxis hier weiterbesteht“, berichten die Zahnärzte. Neben digitalem Röntgen bieten die beiden sämtliche zahnärztlichen Standardbehandlungen an. Von der Neuwoba, deren Gewerberäume sie für die Praxis mieten, fühlen sich Josefine und Johannes Negnal gut betreut.

Aktiv für unsere Mitglieder

Regelmäßig befragen wir unsere Mitglieder, was wir in ihrem Sinne noch besser machen können. In der konkret berichten wir regelmäßig über die Ergebnisse der Befragungen und die Umsetzung der angemahnten Verbesserungen. Im Rahmen der letzten Befragung kam das Thema der unbefriedigenden Parkplatzsituation zur Sprache. „Daraufhin haben wir unter anderem in der Kirschenallee und der Rühlower Straße zusätzliche Stellplätze geschaffen, um die Situation für unsere Mitglieder zu entschärfen“, berichtet

Uta Christmann, Prokuristin und Hauptabteilungsleiterin Vermietung, Wohnungs- und Fremdverwaltung. Selbstverständlich könne die Neuwoba die in der gesamten Stadt angespannte Parkraumsituation nicht auf einmal lösen, aber doch deutlich verbessern. So werden wir die Beschilderung der Parkflächen vereinfachen und vereinheitlichen, damit sofort klar ist, dass es sich um genossenschaftliches Eigentum handelt und die Stellplätze ausschließlich für die Mit-

glieder der Neuwoba vorgesehen sind. „Wir werden darüber hinaus die Belegung der Parkplätze kontrollieren. Wenn wir Parkverstöße auf unseren Flächen feststellen, gibt es zuerst einen schriftlichen Hinweis, und beim zweiten Mal lassen wir den Falschparker abschleppen“, so Uta Christmann. Nicht zuletzt werden auch die Spielplätze der Neuwoba eine neue Beschilderung erhalten, stellt Uta Christmann in Aussicht.



PRIVATGRUNDSTÜCK

Sehr geehrte/r Fahrzeugführer/-in,

Sie parken unberechtigt auf dem privaten Grundstück der Neuwoba. Im Wiederholungsfall lassen wir Ihr Fahrzeug kostenpflichtig abschleppen.

Mit freundlichen Grüßen
NEUWOBA Neubrandenburger
Wohnungsbaugenossenschaft eG



ANZAHL DER FREMDPARKER WURDE REDUZIERT

neu.sw® fitflat



FITFLAT INTERNET
INKL. NETFLIX
DAS STREAMING-PAKET!

DAS STREAMING-PAKET FÜR DEN WINTER!

Wenn die Technik stimmt, kann die kalte Jahreszeit sehr gemütlich werden. In diesem Winter liefern wir Dir zu Deiner schnellen Internetverbindung zusätzlichen Fernseh-Content über NETFLIX und die Chance auf einen neuen 65" Sony UHD 4K TV!*

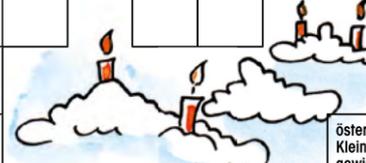
0800 3500-800 | fitflat.de

AKTION*

bis zu 100 EUR
NETFLIX Gutscheine
+ Einrichtung frei

GEWINNSPIEL*
65" Sony UHD 4K TV

*Voraussetzung ist der Multimediaanschluss fitflat connect. Hierfür entstehen zusätzliche Kosten. Die Aktion gilt für alle Neukunden. Bei Abschluss von fitflat basic und comfort 50 Mbit/s erhält der Neukunde einen 50 EUR und bei Abschluss von fitflat basic und comfort 100 Mbit/s einen 100 EUR Netflix-Gutschein. Einrichtung frei für alle Produkte von fitflat basic und comfort. Nicht mit anderen fitflat Internetaktionen kombinierbar. Mindestvertragslaufzeit: 24 Monate. Vollständige Vertrags- und Teilnahmebedingungen unter: fitflat.de/aktion. Aktionszeitraum: 20.11.2020 bis 31.01.2021

Pflanzenklettertrieb	Schlamm-packung	engl.: Glocke	Einzelvortrag	Wintersportgerät	Zugtier des Weihnachtsmannes	Gegensatz zu „analog“	Ältestenrat	mahnender Zuruf	Feinheit, Kniff, Trick	orient. Herrschertitel	hohe Spielkarte
Schmiedeblock				Alpenblume	Gift der Tollkirsche					7	Hochschüler
franz.: Weihnachtsnachten			Kaninchenfell ntl. Name der Rur			1	zittern	gehört auf jeden „bunten Teller“			
Farbgebung, Farbwirkung					Engel, Ankünder der Geburt Jesu					böse, schlimm	
	6	verpacktes Festgeschenk		Pferdesport				Verkehrsstockung			
handfester Mann	sowohl als auch	südamerik. u. mexik. Währung			ungezwungen, lässig		Greifvogel		12		
orientalischer Warenmarkt				Mühe oder Pein bereiten Burg, Schloss		10		schmaler Durchlass			
		exklusives Fest	dt. Ostseestadt weibl. Kosenname							Teil des Weihnachtsbaumes	Ruhe, Lautlosigkeit
Inhaltslos, langweilig	weihnachtl. Liedvortrag										8
			3	Plätzchengewürz					östr. Kleingewicht	Ein-siedler, Klausner	Zahl unterm Bruchstrich
veraltet: Helfer, Gehilfe	brei-förmige Speise	Abfahrt, Abflug nie, niemals					altgriech. Philosoph	Halbgefrorenes	faul, schwerfällig	besitzanzeigendes Fürwort, 2. Person	
europ. Staat					13	Eile				Birken-gewächs	
zum wiederholten Mal	schwebendes Luftfahrzeug	Amst-tracht	Vorn. der Minnell Fluss d. Bern				weis-sagen Schwert-lilie		9		
						11	türk. Währungs-einheit			Gebets-schluss-wort Edelpelz	
Geruch; Geschmack							Nachlass empfangen			Gift-zwerg bei „Wickle“	ugs.: gesund, guter Laune
Körperorgan			2				Entscheidungs-treffer (Fußball)				
Inhaltslosigkeit							Himmels-körper			gestalte-tes Gartenstück	Garten-, Wappen-blume
	5									sibi-rischer Marder	
Frage-wort										Kurzform von Renate	
										wirklich, tatsäch-lich	
										Be-hälter, Hülle	4

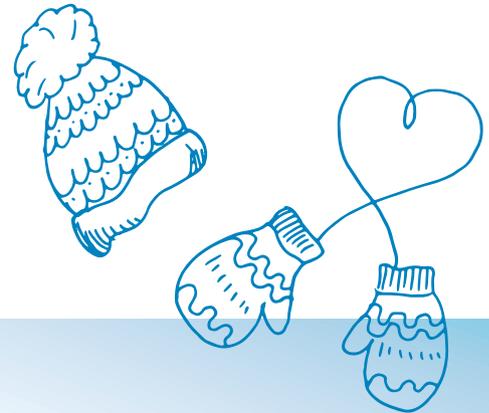
sm1822-23

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



konkret

Das Neuwoba-Magazin



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

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

65 Jahre



Auszug aus dem

GESCHÄFTS BERICHT

NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG

2019

Bei uns fühlen Sie sich *Zuhause*



Über 9.000 Wohnungen zählen zum Wohnungsbestand unserer Genossenschaft. Damit lebt nahezu ein Viertel aller Neubrandenburger in einer Wohnung der Neuwoba. Auch 2019 haben wir viele Millionen Euro für Neubau sowie Modernisierung aufgewendet, um unseren Mitgliedern ein komfortables und modernes Wohnen im Quartier zu ermöglichen. Auch das Jahr 2019 war für die Genossenschaft ein wirtschaftlich erfolgreiches. Daten und Fakten dazu können Sie diesem kleinen Heft entnehmen.

Ein starker Verbund für unsere Mitglieder

Die Neuwoba-Unternehmensgruppe verfügt über drei Tochterunternehmen – die GIMPEX Neubrandenburger Handels- und Dienstleistungsgesellschaft mbH, die IMPLABAU Immobilien-, Planungs- und Baubetreuungsgesellschaft und die SODIEN Soziale Dienste GmbH. Die Implabau ist die Fachfirma für alle baulichen Belange rund um den Immobilienbestand der Neuwoba. Handwerkliche Dienstleistungen sind die Stärke der Gimpex. Ob nun Fenster, Türen, Elektro- oder Sanitäranlagen – die Experten der Gimpex haben es im Griff. Ihr enger Kontakt zu unseren Mitgliedern bringt es mit sich, dass Anregungen, Kritik und Probleme schnell gelöst werden können. Zum Beispiel durch unsere dritte Tochterfirma, die Sodien, die das soziale Kompetenzzentrum der Genossen-

schaft ist. Pflege, Beratung und Betreuung sind ihre Domäne.

Bauen und Modernisieren

Wir entwickeln unseren Wohnungsbestand stetig weiter. Wichtig sind der leichte Zugang und die volle Nutzbarkeit der Wohnungen auch im fortgeschrittenen Alter. Deshalb bauen wir grundsätzlich barrierefrei und achten darauf, den Bestand durch Einbau neuer Aufzüge, Abbau von Barrieren und vereinzelte Grundrissänderungen aufzuwerten und altersgerecht umzugestalten. Am Anger haben wir mit Hilfe einer Förderung durch das Land zwei Häuser errichtet, die Smart-Home-Elemente beinhalten, belegungsgebunden sind und nur mit Wohnberechtigungsschein vermietet werden. Derzeit errichten wir in der benachbarten Seelenbinderstraße ein weiteres

Haus im Rahmen dieser Landesförderung, in dem eine Tagespflege integriert ist.

Miteinander leben

Die Bedürfnisse vieler Generationen unter einem Dach zu vereinen, ist die Kernaufgabe unserer Genossenschaft. Mit der Einrichtung neuer Wohnformen schaffen wir es, unseren Mitgliedern auch im Alter ein Zuhause zu geben und auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Generationen einzugehen. Denn auch die Jüngsten werden mitgenommen: mit der Kinder-genossenschaft WEAKids haben sie einen festen Platz unter dem Dach der Neuwoba. Auch unsere WEAtreffs sind wichtiger Eckpunkt des sozialen Managements, wo Jung und Alt zusammenkommen und ein Austausch der Generationen stattfindet.

Bilanz

	31.12.2019		31.12.2018	
Aktivseite	€	€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		9.642,82		14.870,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	218.411.678,73			219.210.829,79
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.320.287,47			3.437.466,03
3. Grundstücke ohne Bauten	300.864,31			300.864,31
4. Technische Anlagen und Maschinen	88.599,44			112.226,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	287.575,55			159.813,00
6. Anlagen im Bau	0,00			1.274.654,12
7. Bauvorbereitungskosten	436.828,17			210.220,01
8. Geleistete Anzahlungen	7.856.365,03	230.702.198,70		0,00
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	183.642,90			183.642,90
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.008.937,80			1.062.658,39
3. Andere Finanzanlagen	500,00	1.193.080,70		500,00
Anlagevermögen insgesamt		231.904.922,22		225.967.744,55
B. Umlaufvermögen				
I. Andere Vorräte				
1. Unfertige Leistungen	14.515.698,12			14.493.891,21
2. Andere Vorräte	11.002,65	14.526.700,77		9.115,33
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	425.636,74			421.444,19
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	606,03			606,03
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00			375,46
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	153.124,94			148.574,76
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	238.403,27			173.059,26
6. Sonstige Vermögensgegenstände	5.976.492,65	6.794.263,63		6.312.926,54
III. Flüssige Mittel				
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		9.276.594,92		11.752.428,95
Umlaufvermögen insgesamt		30.597.559,32		33.312.421,73
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
1. Geldbeschaffungskosten	141.986,61			156.277,46
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	13.717,21	155.703,82		16.397,00
Bilanzsumme		262.658.185,36		259.452.840,74

Bilanz

	31.12.2019		31.12.2018
	€	€	€
Passivseite			
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	622.354,76		655.035,93
2. der verbleibenden Mitglieder	9.473.764,07		9.407.169,31
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	19.040,00	10.115.158,83	18.240,00
rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 40.761,95 €			(29.198,46)
II. Kapitalrücklage		996.540,36	959.640,36
III. Ergebnisrücklagen			
1. Sonderrücklagen gem. § 27 Abs. 2 DMBiG	66.898.771,10		66.898.771,10
2. Gesetzliche Rücklage	4.046.695,92		3.945.495,92
3. Andere Ergebnisrücklagen	32.789.123,66	103.734.590,68	31.879.186,13
IV. Bilanzgewinn			
1. Jahresüberschuss	1.011.137,53		1.189.679,63
2. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	1.011.137,53	0,00	1.189.679,63
Eigenkapital insgesamt		114.846.289,87	113.763.538,75
V. Sonderposten für Investitionszulage des Anlagevermögens		2.173.927,84	2.231.955,91
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für pensionsähnliche Verpflichtungen	160.171,46		147.797,81
2. Steuerrückstellungen	0,00		19.262,41
3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	1.895.171,31		2.066.791,31
4. Sonstige Rückstellungen	809.611,73	2.864.954,50	1.078.338,79
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	114.812.940,76		111.419.880,21
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.308.534,07		2.412.649,76
3. Erhaltene Anzahlungen	15.278.571,87		15.593.434,15
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	262.525,00		195.268,70
5. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00		120,00
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.991.617,82		2.509.888,79
7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	121.567,51		123.439,10
8. Sonstige Verbindlichkeiten	4.270.797,50	139.046.554,53	4.378.463,42
davon aus Steuern: 48.837,47 €			(69.311,14)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 100,00 €			(0,00)
D. Rechnungsabgrenzungsposten		351.198,62	376.681,63
E. Passive latente Steuern		3.375.260,00	3.135.330,00
Bilanzsumme		262.658.185,36	259.452.840,74

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	Geschäftsjahr		2018
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	43.289.578,31		43.615.463,17
b) aus Verkauf von Grundstücken	576.500,00		348.000,00
c) aus Betreuungstätigkeit	869.927,54		584.724,90
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	346.261,45	45.082.267,30	368.489,40
2. Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen		21.806,91	-594.968,64
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.318.569,90	1.206.915,20
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	29.044.775,04		27.344.007,97
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	212.567,01		84.074,29
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	912.403,08	30.169.745,13	762.112,54
Rohergebnis		16.252.898,98	17.608.429,23
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	3.102.976,56		3.056.145,66
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	645.436,15	3.748.412,71	604.168,60
davon für Altersversorgung: 18.428,50 €			(19.080,00)
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.494.612,87	5.332.435,80
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.749.965,71	2.325.931,37
8. Erträge aus Beteiligungen		75.000,00	0,00
davon aus verbundenen Unternehmen: 75.000,00 €			
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		230.783,94	131.669,30
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens und anderen Finanzanlagen		45.276,49	47.129,90
davon aus verbundenen Unternehmen: 45.246,49 €			(47.099,90)
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		21.649,07	1.168,29
davon aus der Abzinsung von langfristigen Rückstellungen: 13.828,54 €			(0,00)
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.376.905,42	3.924.100,00
davon aus der Aufzinsung von langfristigen Rückstellungen: 4.874,69 €			(7.705,65)
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		218.175,58	345.049,37
davon aus passiven latenten Steuern: 239.930,00 €			(331.650,00)
14. Ergebnis nach Steuern		2.037.536,19	2.200.565,92
15. Sonstige Steuern		1.026.398,66	1.010.886,29
16. Jahresüberschuss		1.011.137,53	1.189.679,63
17. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		1.011.137,53	1.189.679,63
18. Bilanzgewinn		0,00	0,00

Wiedergabe des Bestätigungs- vermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31.12.2019 (Anlage 1) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 (Anlage 2) der NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Neubrandenburg, unter dem Datum vom 18.05.2020 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 31.12.2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01 bis zum 31.12.2019 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 31.12.2019 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 31.12.2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2019 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 inter-

nen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung 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 Unvollständigkeiten, 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 18.05.2020

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

