



AUSGABE 03 | 2021

**ORDENTLICHE  
VERTRETERVERSAMMLUNG**

**Erneut coronabedingte Hürden**

» Seite 6

# konkret

Das Neuwoba-Magazin

---

**NEUBAU**  
**Quartier 18 entsteht in der**  
**Neutorstraße**

» Seite 7

---

**ARTENSCHUTZ**  
**Wanderfalken für**  
**den Datzeberg**

» Seite 8





26

Eröffnung  
Tagespflege  
Seelenbinder-  
straße



21

Modernisie-  
rung Ihlen-  
felder Straße



10

Treffen der  
Baufirmen



27

Ausbildung  
bei der Sodian

» Vorwort ..... 04

#### Vorstellung der Vertreter

» Ansprechpartner vor Ort ..... 05

#### Vertreterversammlung

» Coronabedingte Hürden für  
Vertreterversammlung ..... 06

#### Bau und Investitionen

» Das Quartier 18 entsteht  
in der Neutorstraße ..... 07

#### Wohnungsverwaltung

» Wanderfalken und  
Blühwiesen für den  
Datzeberg ..... 08

#### Neue Mitarbeiter

» Zwei neue Gesichter in der  
Fremdverwaltung ..... 09

#### Implabau

» Treffen der Baufirmen ..... 10

#### Wohnungsverwaltung

» Neuer Kassenautomat ..... 11

» Wechsel der Versicherung ..... 11

#### Wohnungsverwaltung

» Onlinehandel kann unerwünsch-  
te Mitbewohner liefern ..... 12

#### Auszug aus dem Geschäftsbericht

» Vorwort ..... 14

» Bilanz ..... 15

» Gewinn- und Verlust-  
rechnung ..... 17

» Wiedergabe des  
Bestätigungsvermerks ..... 18

#### Bau und Investitionen

» Modernisierung in der  
Ihlenfelder Straße ..... 21

#### Wohnungsverwaltung

» Schneller informiert  
mit der WEAapp ..... 22

» Zugeparkte Mülltonnen ..... 22

#### Gimpex

» Bautrocknung – neuer  
Service der Gimpex ..... 23

#### Balkonwettbewerb + Glosse

» Blühende Farbtupfer  
verschönern Wohngebiete ..... 24

» Ein Rad ist genug ..... 24

#### WEAkids

» Bastel-Tipp  
Überraschungsbox ..... 25

#### Sodian

» Eröffnung des Neubaus  
mit Tagespflege in der  
Seelenbinderstraße ..... 26

» Frischer Wind bei SODIEN ..... 27

#### WEApartner

» News-Ticker ..... 28

» WEApartner Mandt ..... 28

#### WEApartner

» Von Mensch zu Mensch ..... 29

» Hilfe zur Erziehung ..... 29

#### Impressum

Herausgeber & Redaktion:  
Neuwoba  
Fotos: Neuwoba, istockphotos,  
neueins, Sebastian Haerter,  
Thomas Oppermann, Lieps  
Text: Neuwoba, Steffen Media/  
Sebastian Haerter, neueins  
Satz/Layout/Druckmanagement:  
Lieps GmbH – Die Werbeagentur,  
lieps.de



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





Liebe Genossenschaftsmitglieder,  
liebe Leserinnen und Leser,

MODERNISIERUNGEN

SORGEN FÜR

MEHR KOMFORT

auch 2021 geht leider wieder unter dem Eindruck der Corona-Pandemie zu Ende. Wir alle haben zwar gelernt, mit der besonderen Situation umzugehen, dennoch fehlt uns der soziale Austausch und die Kommunikation in vollumfänglicher und sorgloser Art und Weise. Unsere Genossenschaft hat immer, so gut es unter bestimmten Rahmenbedingungen ging, den wichtigen Kontakt zu den Mitgliedern gehalten.

Auch was unsere Bauvorhaben angeht, sind wir 2021 gut vorangekommen – trotz Corona. Begonnene, fortgesetzte oder abgeschlossene Modernisierungsvorhaben sorgten und sorgen in unserem Bestand für mehr Komfort und weniger Barrieren. Zudem setzen Neubauprojekte vielbeachtete Zeichen. 10 barrierefreie, Smart-Home unterstützte Wohnungen sind inzwischen im fertiggestellten Wohnhaus in der Seelenbinderstraße 14 a, b mit Leben erfüllt.

Die integrierte Tagespflege der Sodien wird bereits gern und regelmäßig besucht. Am Neuen Tor, direkt in der Innenstadt, wird vorläufig noch Bautätigkeit das Geschehen bestimmen. Mit dem „Quartier 18“ entsteht bis voraussichtlich 2023 ein stadtbildprägendes Ensemble, das die Nachfrage auch nach hochwertigem, hochmodernem Wohnraum in attraktiver Lage bedienen wird.

Sie sehen, das Leben steht nicht still. Unsere Genossenschaft entwickelt sich auch in Krisenzeiten kontinuierlich weiter und gestaltet damit auch unsere Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg attraktiver. Ob nun städtebaulich oder sozial gesehen. Wir hoffen gemeinsam mit Ihnen auf ein gesundes, erfolgreiches Jahr 2022 und wünschen Ihnen zuvor eine besinnliche Weihnachtszeit.

Viel Freude bei der Lektüre wünscht Ihnen Ihr Vorstand



## Ansprechpartner vor Ort



VERTRETER MIT WACHEM  
FACHMÄNNISCHEM AUGE

Rolf Krannich ist zum zweiten Mal nach Neubrandenburg gezogen. Bereits in den 70er Jahren kam der gebürtige Magdeburger wegen des Kombines Ascobloc nach Neubrandenburg, um hier zu arbeiten. 1996 zog er dann mit seiner Frau in die Nähe von Worms, um knapp 20 Jahre später erneut Neubrandenburg als Wohn- und Altersruhesitz auszuwählen. Wobei das mit der Ruhe nicht so ganz genau zu nehmen ist, denn Rolf Krannich arbeitet nun als Vertreter für die Neuwoba. Und als Maschinenbau- und Sicherheitsingenieur fallen ihm viele Dinge auf, die für das Wohlergehen anderen Neuwoba-Mitglieder wichtig sind. Diese Dinge spricht er in den Vertretersitzungen und auch darüber hinaus an und sorgt so dafür, dass die Bewohner im Haus ein sicheres Zuhause haben können. Sein umfangreiches Fachwissen in baulichen Belangen hilft dabei sehr. „Ich bin aufmerksam und bekomme mit, was im Haus passiert“, meint der Fachmann.



VERTRETERIN DER  
ERSTEN STUNDE

Marlies Krepelin ist Vertreterin der ersten Stunde. 1985 sei sie das erste Mal gewählt worden, berichtet die Neubrandenburgerin, die in der Oststadt wohnt und den Stadtteil seit 1974 Stück für Stück hat wachsen sehen. „Die Menschen sprechen mich wegen vieler verschiedener Dinge an, die sie gerade beschäftigen. Das beginnt bei Bepflanzungen, geht über Aufzüge oder betrifft die Versorgung durch den ambulanten Pflege- und Betreuungsdienst der Sodien“, berichtet die ehemalige Altenpflegerin. Die Tätigkeit als Vertreterin mache ihr

Freude. Die Oststädterin hat viel lernen können, sei es im Rahmen von Veranstaltungen oder bei Exkursionen zu anderen Genossenschaften, zum Beispiel nach Stettin. Darüber hinaus habe sie immer ein offenes Ohr für die Mitglieder und bemühe sich, ihren Wünschen und Fragen gerecht zu werden, betont die engagierte Vertreterin.



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



## Erneut coronabedingte Hürden für die Ordentliche Vertreterversammlung

In der Genossenschaft ist die Vertreterversammlung das höchste Grundlagenorgan und allein für Satzungsänderungen zuständig. Damit ist sie zugleich Ausdruck gelebter genossenschaftlicher Selbstverwaltung. Wie schon 2020 musste auch die diesjährige Ordentliche Vertreterversammlung vom Sommer in den Herbst geschoben werden. 43 von 76 geladenen Vertretern tagten am 7. Oktober im Saal des Haus der Kultur und Bildung (HKB). Pandemiebedingt erfuhren die Geschäftsabläufe in diesem Jahr diverse Veränderungen. Wichtige Beschlüsse mussten, abweichend vom Genossenschaftsgesetz, vorfristig durch den Aufsichtsrat gefasst werden, um die Genossenschaft im Jahreslauf trotz Coronabeschränkungen handlungsfähig zu halten. Möglich macht dies das „Gesetz über Maßnahmen im Gesellschafts-, Genos-



schafts-, Vereins-, Stiftungs- und Wohnungseigentumsrecht zur Bekämpfung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie“. Die Ordentliche Vertreterversammlung gab diesen Beschlüssen, darunter der Jahresabschluss, im

Nachgang Rechtsgültigkeit. Anschließend erfolgte die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat. Vier Mitglieder des siebenköpfigen Aufsichtsrats mussten sich turnusmäßig zur Neuwahl stellen, alle wurden wiedergewählt. Gemeinsam mit den Vertretern diskutierten Aufsichtsrat und Vorstand anschließend unter anderem die Themen Mobilitätsmanagement, Aufzugsnachrüstung, Instandsetzung und Modernisierung, sowie die Herausforderungen des Klimawandels, denen unsere Genossenschaft mit verstärktem Einsatz erneuerbarer Energien und der Einführung der E-Mobilität begegnen möchte. Die traditionelle Rundfahrt durch den Bestand fiel auch in diesem Jahr coronabedingt aus, so wurden unsere Vertreter über Baumaßnahmen der letzten Monate per Videopräsentation informiert.



oben: Das „Quartier 18“ wird eine besonders reizvolle Lage im historischen Stadtkern auszeichnen.

unten: Oberbürgermeister S. Witt und Vorstandssprecher R. Gansewig befüllen die traditionelle Zeitkapsel.

## Das Quartier 18 entsteht in der Neutorstraße

Jenen, deren Weg in den vergangenen Wochen durch das Neue Tor führte, wird es nicht entgangen sein. Es tut sich etwas auf der Fläche zwischen Ring- und Neutorstraße. Bagger und Kräne haben mit dem Bau einer 48 Stellplätze umfassenden Tiefgarage begonnen. Darüber sollen 46 hochmoderne und barrierefreie Zweibis Vierraumwohnungen entstehen, jede mit eigenem Aufzugszugang. Am 20. Oktober erfolgte die Grundsteinlegung für das Quartier 18. Neben modernem Wohnraum in den oberen Etagen, sind im Erdgeschoss mehrere Gewerbeeinheiten vorgesehen.

Jährlich baut unsere Genossenschaft zwischen 20 und 30 neue Wohnungen in Neubrandenburg. Seit 2014 sind 13 neue Wohnobjekte mit 138 Wohnungen entstanden. Die zwei geplanten Wohn- und Geschäftshäuser sind nun ein weiterer Meilenstein innerhalb des Neubaukonzepts. „2018 haben wir begonnen, die Bauplanung für eines der letzten Filetstücke in Neubrandenburg zu entwickeln. Mit dem Quartier 18 bedienen wir die Nachfrage nach zentrumsnahe modernem Wohnraum“, so Vorstandssprecher René Gansewig. Um das 11,9 Millionen Euro teure Projekt zu stemmen, haben wir uns die Warenbau Hoch- und Tiefbau



GmbH als Partner und Investor mit ins Boot geholt. Das Unternehmen ist für die Bauabwicklung verantwortlich und wird auch die Vermarktung der entstehenden Eigentumswohnungen und der Gewerbeflächen übernehmen. Die Neuwoba wird hier als Verwalter agieren.

Von den geplanten 46 Wohnungen werden 26 in den Bestand der Neuwoba übergeben. Schon jetzt ist die Nachfrage riesig. Noch vor der Grundsteinlegung gingen gut 350 Anfragen von Interessenten ein.





## Wanderfalken und Blühwiesen für den Datzeberg



**T**auben auf dem Balkon, für viele ein echtes Ärgernis. Zumal die Population der Stadttaube mit den Jahren stetig zunahm. Wir haben für diese Problematik in der Natur einen Verbündeten gesucht und sind auf den Wanderfalken gestoßen. Als Ausgleich für seine Mitarbeit stellen wir ihm auf dem Datzeberg nun eine mietfreie Wohnung zur Verfügung. 280 Kilogramm schwer ist der aus Beton gefertigte Nistkasten, der am 1. November mit Hilfe eines Krans auf dem Dach des Hochhauses am Utkiek installiert wurde. Damit hier im Frühjahr ein Wanderfalkenpärchen erfolgreich brüten kann, wurde die Nisthilfe nach Vorschlägen des Bundes für Umwelt und Naturschutz entworfen.

„Die Ansiedlung eines Wanderfalken ist eine Variante, die möglicherweise der Reduzierung der Stadttaubenpopulation dient und außerdem ist es für uns eine Möglichkeit, den Artenschutz zu unterstützen“, freut sich Uta Christmann, Hauptabteilungsleiterin Vermietung, Wohnungs- und Fremdverwaltung. Zukünftig könnte die neue Nisthilfe zudem spannende Bilder liefern, denn denkbar wäre auch die Installation einer Webcam. Nun hoffen wir zunächst, dass sich hier zur Brutsaison ein Wanderfalkenpärchen einfindet, dass trotz des „Wanderers“ im Namen den Datzeberg „zu Hause“ nennt.

**I**n der letzten Ausgabe haben wir unser Pilotprojekt bereits vorgestellt. Die Blühwiesen in der Alfred-Haude-Straße, in Uns Hüsung und am Utkiek. Sie sind insektenfreundlich und einfach zu bewirtschaften, sparen so Betriebskosten, was letztlich unseren Mitgliedern zugutekommt. „Wir haben schon positive Resonanz erfahren. Bei vielen Mietern und Mieterinnen ist die Idee sehr gut angekommen“, berichtet Uta Christmann, Hauptabteilungsleiterin Vermietung, Wohnungs- und Fremdverwaltung. „Bis sich die Wiesen in voller Pracht zeigen, kann es allerdings mehrere Jahre dauern“, weiß Gimpex-Geschäftsführer Falk Offer. „Zeit, die wir nutzen, um weitere Erfahrungen zu sammeln.“

Anders als Rasenflächen müssen Blühwiesen nicht bis zu achtmal im Jahr, sondern nur im Herbst und Frühling gemäht werden. Insekten ermöglicht die Ansaat spezieller Wildblumenmischungen zudem ein abwechslungsreiches Futterangebot über die ganze Saison.

„Wir überlegen nun, ob wir die Flächen teilen, einige im Herbst, andere erst im Frühjahr mähen. So könnten die Insekten in den Pflanzenstengeln überwintern und ganzjährig von diesen Flächen profitieren“, blickt Falk Offer voraus.



Beate Enko,  
Annett Diener,  
Lucas Böttcher  
und Kristin Meyer  
(v.l.n.r.)

## Zwei neue Gesichter in der Fremdverwaltung

**D**as Team Fremdverwaltung freut sich über kompetente Unterstützung, denn es durfte in den vergangenen Monaten zwei neue Kolleginnen begrüßen. Die Wohnungsverwalterin Kristin Meyer war schon seit 2007 im Auftrag der Neuwoba für die WGF Wohnungs- GmbH Friedland tätig. Sie hat seit dem 1. Oktober die Aufgaben der Fremdverwaltung im Bereich Burg Stargard übernommen.

„Für mich ist das neue Umfeld eine spannende Herausforderung und ein vielfältiges Aufgabenfeld. Von den Mieterinnen und Mietern bin ich bisher sehr offen aufgenommen worden und dort quasi die „Frau für alle Fälle“, freut sich Kristin Meyer.

Seit Anfang August ist auch Beate Enko Teil des Teams Fremdverwaltung. Sie hat lange in der Hauptstadt gelebt, dort Sonderimmobilien

für das Land Berlin verwaltet. Als der Wunsch gedieh, nach Neubrandenburg zurückzukehren, wurde sie auf eine Stellenausschreibung der Genossenschaft aufmerksam. „Die Stellenbeschreibung fand ich gleich sehr interessant“, erinnert sich die neue Wohneigentumsverwalterin, „zumal ich schon länger den Wunsch hatte, mich mit neuen Themengebieten zu beschäftigen.“

Zum Team der Fremdverwaltung gehören schon seit längerem die Bilanzbuchhalterin Heike Salius, die Mietenbuchhalterin Elisa Theil, die Wohneigentumsverwalterin Annett Diener und der Wohneigentumsverwalter Lucas Böttcher. Für die Betreuung der Mitglieder und das operative Geschäft der Wohnungsgenossenschaft eG Reuterstadt Stavenhagen ist die Wohnungsverwalterin Frau Anne Brien in Stavenhagen tätig.

EINE SPANNENDE  
HERAUSFORDERUNG  
UND EIN VIELFÄLTIGES  
AUFGABENFELD





oben: Vorstandssprecher René Gansewig verabschiedet Roland Berlin mit besten Wünschen in den Ruhestand.

## Treffen der Baufirmen

Gemeinsam ins Gespräch kommen, abseits von Lärm und Hektik der Baustellen ein paar ruhige Minuten finden, um über Vergangenes und Kommendes zu reden, um sich über Fachliches oder auch mal Privates auszutauschen. Pandemiebedingt konnte das Treffen der Baufirmen im vergangenen Jahr nicht stattfinden, Mitte September erlaubte es die Situation jedoch wieder zusammenzukommen. „Es ist ein Netzwerk der Genossenschaft mit den Baufirmen aber auch ein Netzwerken der Baufirmen untereinander“, erinnert Implabau-Geschäftsführer Hartmut Schulz. Zudem seien gute Handwerksfirmen inzwischen rar gesät, daher gelte es, die Zusammenarbeit mit kompetenten Partnern zu pflegen. „Die Idee ist einst entstanden, um Prozesse innerhalb der Baumaßnahmen in ungezwungener Atmosphäre zu besprechen und aufarbeiten zu können. Mittlerweile ist daraus eine Tradition entstanden, die wir auch im kommenden Jahr fortführen wollen“, blickte René Gansewig, Vorstandssprecher der Neuwoba, sowohl zurück als auch voraus.

### ZUSAMMENARBEIT MIT KOMPETENTEN PARTNERN PFLEGEN

Das diesjährige Treffen bot zudem einen würdigen Rahmen, um einen allseits geschätzten Mitarbeiter zu verabschieden. Roland Berlin, seit 1997 Teil der Genossenschaft und seit 2015 Geschäftsführer der Implabau, ging in den Ruhestand.

„24 Jahre Neuwoba sind prägend und das wird auch in Zukunft so bleiben“, zeigte sich Roland Berlin nach seiner Verabschiedung gerührt. „Ich bin Neuwoba, ich werde Neuwoba bleiben und ich werde auch die Dinge, die die Genossenschaft in den nächsten Jahren macht ganz sicher beobachten und begleiten“, versprach er und gesellte sich zu langjährigen Geschäftspartnern und Weggefährten.

Auch andere nutzten anschließend das ungezwungene Gespräch in kleiner Runde oder unter vier Augen. „Sich gewerkeübergreifend austauschen zu können, das macht solche Treffen interessant“, hob Torsten Krott von der KROTT Bad + Ausbau GmbH & Co. KG hervor. „Man vertieft die Zusammenarbeit und es macht das Miteinander auf der Baustelle leichter, weil man sich einfach besser kennt.“



## Neuer Kassenautomat

Wer in den letzten Wochen einmal im Geschäftshaus der Neuwoba vorbeigeschaut hat, der hat ihn vermutlich schon entdeckt – unseren neuen Kassenautomaten. Unsere Genossenschaft geht damit auch bei Bargeldeinzahlung und -auszahlung digitale Wege. Buchungen können mit dieser Technik beinahe ohne Zeitverzug, sozusagen just-in-time, erfolgen. Der neue Automat erleichtert zudem den Verwaltungsaufwand ganz erheblich. Bisher

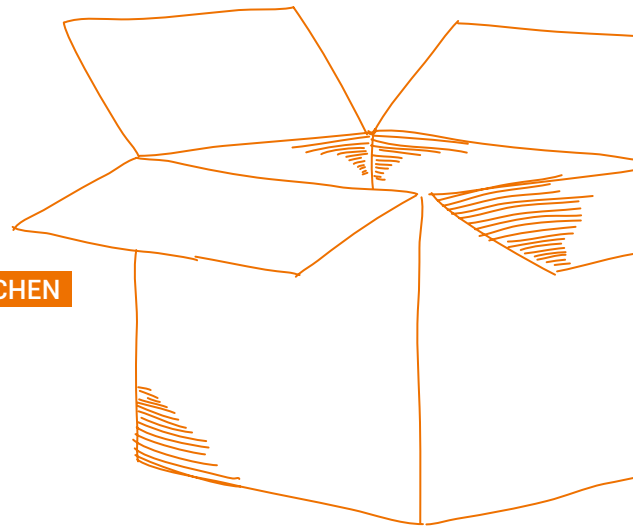
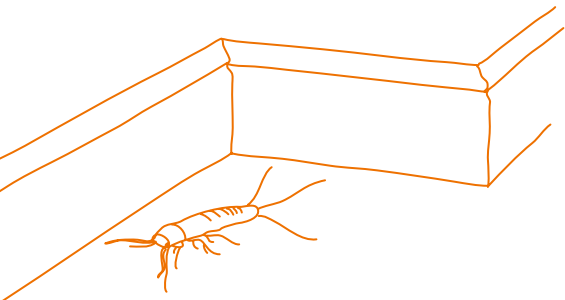
wurden Bargeldzahlungen von unseren Wohnungsverwaltern mit insgesamt 27 Handkassen angenommen. Es musste Wechselgeld bereitgestellt und Quittungsblöcke vorgehalten werden. Über die Hauptkasse gelangten die Einzahlungen zur Finanzbuchhaltung und wurden dort händisch eingebucht. Dank der digitalen Technik kann dieser Mehraufwand entfallen. Übrigens: Der neue Kassenautomat spricht deutsch, englisch, arabisch und kann auch mit einer EC-Karte bedient werden. Während der Geschäftszeiten von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr ist die Bareinzahlung der Miete hier kontaktlos möglich. Bei Fragen stehen die geschulten Mitarbeiter vor Ort gerne zur Verfügung.

## Wechsel der Versicherung

Die Versicherungswirtschaft kämpft nach Angaben des Gesamtverbandes der Versicherungswirtschaft in der Sparte Wohngebäudeversicherung seit Jahren mit roten Zahlen. Von den Versicherern wird das Verhältnis der Aufwendungen für Versicherungsschäden und die Nettoprämien, die sogenannte Schadenquote, betrachtet. Das Ergebnis veranlasst den Versicherer aus wirtschaftlichen Erwägungen, eine Vertragssanierung vorzunehmen und entsprechend höhere Versicherungsprämien zu fordern. Insoweit haben wir in diesem Jahr ebenfalls von der Mannheimer Versicherung AG ein neues Vertragsangebot mit Prämiensteigerungen erhalten. Unser Versicherungsmakler wurde daraufhin mit einer Neuausschreibung der Rahmenverträge für die Wohngebäudeversicherung und die Grundstückshaftpflichtversicherung beauftragt, um eine entsprechende Marktsondierung vorzunehmen. Die Versi-

cherung der möglichen Einzelrisiken wurde unter Abwägung der Kosten und Nutzen betrachtet, im Hinblick auf die von unseren Mitgliedern zu tragenden Betriebskosten. Bei der diesjährigen Neuausschreibung zeigte sich im Ergebnis, dass der kalkulierte Prämienanteil bei Glasbruch und Vandalismus deutlich höher ist, als unsere durchschnittlichen Schadenssummen in den vergangenen 3 Jahren. Daher haben wir uns entschieden, diese Risiken nicht zu versichern. Künftige Schäden trägt die Neuwoba aus dem Instandhaltungsbudget. In diesem Zuge wechselt die Genossenschaft von der Mannheimer Versicherung AG zur Provinzial Rheinland Versicherung AG. Ein drastischer Anstieg der Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung konnte damit vermieden werden. Dennoch beträgt die Kostensteigerung ab 01.07.2021 bezogen auf die Jahresbruttoprämie für die Wohngebäudeversicherung ca. 8 %.

PAPIERFISCHCHEN SEHEN DEN SILBERFISCHCHEN  
ZUM VERWECHSELN ÄHNLICH



## Verstärkter Onlinehandel kann auch unerwünschte Mitbewohner liefern

Neben den bekannten Silberfischchen, die hier und da in feuchten Bereichen der Wohnung auftauchen können, breiten sich inzwischen Papierfischchen in Deutschland immer mehr aus. Sie sehen den Silberfischchen zum Verwechseln ähnlich, besiedeln aber alle Bereiche – ob feucht oder trocken.

Die Experten der hiesigen Firma Schädlingsbekämpfung Pohl sehen auch in Neubrandenburg eine steigende Zahl an Haushalten, in denen die kleinen Schuppenfische auftreten. Erst seit wenigen Jahren in Deutschland nachgewiesen, bringen inzwischen verstärkter Onlinehandel und mehr Lieferungen die flinken Insekten zunehmend in die Wohnungen. Sie verstecken sich in Verpackungen. Daher ist es zur Vorbeugung empfehlenswert, diese zu überprüfen und am besten zeitnah zu entsorgen. Auch fressen Papierfischchen, daher

ihr Name, Papier und Pappe. Alles was Cellulose enthält, also Kartons, Tapeten oder alte Bücher, kann ihnen als Nahrung dienen. In der Küche ist zudem die Aufbewahrung von Lebensmitteln wie Zucker, Mehl oder Gebäck in geschlossenen Behältern ratsam, denn stärke- und zuckerhaltige Produkte können ihnen ebenfalls als Nahrung dienen.

Die Schädlingsexperten haben aber auch eine gute Nachricht: Papierfischchen sind keine Gesundheitsschädlinge. Sie sind also nicht gefährlich, sondern allenfalls lästig, wenn sie gehäuft auftreten. Neben den schon beschriebenen Vorbeugemaßnahmen sollten mögliche Verstecke in der Wohnung vermieden werden.

Bei Befall können Fallensysteme helfen oder insektizide Wirkstoffe. Im Zweifel wissen die professionellen Schädlingsbekämpfer Rat.

GESCHÄFTS  
BERICHT

2020



NEUWOBA Neubrandenburger  
Wohnungsbaugenossenschaft eG



## Zusammen sind wir stark

Das Jahr 2020 stellte mit Beginn der Corona-pandemie uns alle vor bisher unbekannte Herausforderungen. Die Neuwoba musste und wollte ihrer Verantwortung gegenüber den Mitgliedern mit ihren Familien und nicht zuletzt auch gegenüber den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ganz besonders gerecht werden. Gesundheitsschutz und Wohnsicherheit aber auch die Fortsetzung der täglichen Arbeit in der Unternehmensgruppe galt es, bestmöglich zu realisieren. Hier bewiesen sich einmal mehr die Stärken der Genossenschaft und ihrer Unternehmensgruppe.



## Sicherheit und Wohlbefinden für Alle

Ob neugebaut oder modernisiert – die Entwicklung unseres Wohnungsbestandes orientiert sich maßgeblich an den heutigen und künftigen Bedürfnissen der Mitglieder. Für Sicherheit und Unabhängigkeit in jedem Alter sorgen barrierefreies Bauen oder Modernisierungen, die Barrieren reduzieren. Beispielhaft sei hier die umfangreiche Nachrüstung von Aufzügen genannt. Aber auch mit einer zunehmenden Smart-Home-Ausstattung von Wohnraum reagieren wir, innovativ und als ein Vorreiter, auf sich ändernde Bedürfnisse und Möglichkeiten. Dabei sorgt sozialer Wohnungsbau dafür, dass niemand ausgeschlossen bleibt. Bauliche Infrastruktur allein genügt aber nicht. Wir haben, ganz dem Genossenschaftsgedanken folgend, auch ein gutes Miteinander von Jung und Alt im Blick. WEAtreffe bieten Geselligkeit und Unterstützung, unsere WEAkids Kinder-genossenschaft bezieht auch die jüngsten Bewohnerinnen und Bewohner in die Gestaltung einer lebenswerten und liebenswerten Nachbarschaft mit ein.

## Hand in Hand für die Mitglieder

Gut 20 Mio. Euro investierten wir in den Neubau oder die Modernisierung von Wohnraum. Die Federführung dafür lag bei der IMPLABAU Immobilien-, Planungs- und Baubetreuungsgesellschaft mbH. Sie ist ein Teil unserer Neuwoba-Unternehmensgruppe. Zu diesem starken Verbund zählt außerdem die GIMPEX Neubrandenburger Handels- und Dienstleistungsgesellschaft. Die alltäglichen Arbeiten im Bestand, wie Grünlandpflege, Treppenreinigung oder Instandsetzungsarbeiten, bringen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gimpex in engen Kontakt mit den Mitgliedern. So kann manch wertvolle Anregung berücksichtigt werden. Zudem zeichnet die Gimpex verantwortlich für das Ausbildungszentrum und sichert, mehrfach ausgezeichnet, den Nachwuchs an kompetenten und engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für unsere Unternehmensgruppe. So auch für das dritte Tochterunternehmen, die SODIEN Soziale Dienste GmbH. Der Stellenwert unseres sozialen Kompetenzzentrums für Pflege, Beratung und Betreuung wird, demografisch und gesellschaftlich bedingt, weiterwachsen.

| Aktivseite                                                  | 31.12.2020     |                       | 31.12.2019            |
|-------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                             | €              | €                     | €                     |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                    |                |                       |                       |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>                 |                | 32.839,20             | 9.642,82              |
| <b>II. Sachanlagen</b>                                      |                |                       |                       |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 223.590.086,95 |                       | 218.411.678,73        |
| 2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten            | 3.168.714,27   |                       | 3.320.287,47          |
| 3. Grundstücke ohne Bauten                                  | 1.115.363,31   |                       | 300.864,31            |
| 4. Technische Anlagen und Maschinen                         | 64.972,88      |                       | 88.599,44             |
| 5. Betriebs- und Geschäftsausstattung                       | 245.998,88     |                       | 287.575,55            |
| 6. Anlagen im Bau                                           | 1.107.779,53   |                       | 0,00                  |
| 7. Bauvorbereitungskosten                                   | 971.513,73     |                       | 436.828,17            |
| 8. Geleistete Anzahlungen                                   | 0,00           | 230.264.429,55        | 7.856.365,03          |
| <b>III. Finanzanlagen</b>                                   |                |                       |                       |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen                       | 183.642,90     |                       | 183.642,90            |
| 2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen                   | 963.752,19     |                       | 1.008.937,80          |
| 3. Andere Finanzanlagen                                     | 500,00         | 1.147.895,09          | 500,00                |
| <b>Anlagevermögen insgesamt</b>                             |                | <b>231.445.163,84</b> | <b>231.904.922,22</b> |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                    |                |                       |                       |
| <b>I. Andere Vorräte</b>                                    |                |                       |                       |
| 1. Unfertige Leistungen                                     | 15.400.315,00  |                       | 14.515.698,12         |
| 2. Andere Vorräte                                           | 9.805,88       | 15.410.120,88         | 11.002,65             |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>    |                |                       |                       |
| 1. Forderungen aus Vermietung                               | 465.909,18     |                       | 425.636,74            |
| 2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken                 | 1.137,35       |                       | 606,03                |
| 3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen       | 19.210,87      |                       | 153.124,94            |
| 4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen                 | 408.853,19     |                       | 238.403,27            |
| 5. Sonstige Vermögensgegenstände                            | 5.869.066,88   | 6.764.177,47          | 5.976.492,65          |
| <b>III. Flüssige Mittel</b>                                 |                |                       |                       |
| Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten                |                | 11.324.144,00         | 9.276.594,92          |
| <b>Umlaufvermögen insgesamt</b>                             |                | <b>33.498.442,35</b>  | <b>30.597.559,32</b>  |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                        |                |                       |                       |
| 1. Geldbeschaffungskosten                                   | 157.494,88     |                       | 141.986,61            |
| 2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten                        | 18.110,94      | 175.605,82            | 13.717,21             |
| <b>Bilanzsumme</b>                                          |                | <b>265.119.212,01</b> | <b>262.658.185,36</b> |



|                                                                     | 31.12.2020     |                       | 31.12.2019            |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                     | €              | €                     | €                     |
| <b>Passivseite</b>                                                  |                |                       |                       |
| <b>A. Eigenkapital</b>                                              |                |                       |                       |
| <b>I. Geschäftsguthaben</b>                                         |                |                       |                       |
| 1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder    | 598.436,68     |                       | 622.354,76            |
| 2. der verbleibenden Mitglieder                                     | 9.486.709,20   |                       | 9.473.764,07          |
| 3. aus gekündigten Geschäftsanteilen                                | 7.680,00       | 10.092.825,88         | 19.040,00             |
| rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 25.714,83 € |                |                       | (40.761,95)           |
| <b>II. Kapitalrücklage</b>                                          |                | 1.027.540,36          | 996.540,36            |
| <b>III. Ergebnisrücklagen</b>                                       |                |                       |                       |
| 1. Sonderrücklagen gem. § 27 Abs. 2 DMBilG                          | 66.898.771,10  |                       | 66.898.771,10         |
| 2. Gesetzliche Rücklage                                             | 4.564.095,92   |                       | 4.046.695,92          |
| 3. Andere Ergebnisrücklagen                                         | 37.445.060,02  | 108.907.927,04        | 32.789.123,66         |
| <b>IV. Bilanzgewinn</b>                                             |                |                       |                       |
| 1. Jahresüberschuss                                                 | 5.173.336,36   |                       | 1.011.137,53          |
| 2. Einstellungen in Ergebnisrücklagen                               | 5.173.336,36   | 0,00                  | 1.011.137,53          |
| <b>Eigenkapital insgesamt</b>                                       |                | <b>120.028.293,28</b> | <b>114.846.289,87</b> |
| <b>V. Sonderposten für Investitionszulage des Anlagevermögens</b>   |                | <b>2.115.899,77</b>   | <b>2.173.927,84</b>   |
| <b>B. Rückstellungen</b>                                            |                |                       |                       |
| 1. Rückstellungen für pensionsähnliche Verpflichtungen              | 165.761,59     |                       | 160.171,46            |
| 2. Steuerrückstellungen                                             | 530.300,00     |                       | 0,00                  |
| 3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung                             | 1.895.171,31   |                       | 1.895.171,31          |
| 4. Sonstige Rückstellungen                                          | 891.443,50     | <b>3.482.676,40</b>   | 809.611,73            |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                                         |                |                       |                       |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                     | 110.242.749,74 |                       | 114.812.940,76        |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern                 | 2.202.426,05   |                       | 2.308.534,07          |
| 3. Erhaltene Anzahlungen                                            | 15.372.832,98  |                       | 15.278.571,87         |
| 4. Verbindlichkeiten aus Vermietung                                 | 571.845,73     |                       | 262.525,00            |
| 5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                 | 2.117.993,61   |                       | 1.991.617,82          |
| 6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen              | 146.753,30     |                       | 121.567,51            |
| 7. Sonstige Verbindlichkeiten                                       | 4.325.315,25   | <b>134.979.916,66</b> | 4.270.797,50          |
| davon aus Steuern: 77.934,84 €                                      |                |                       | (48.837,47)           |
| davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 €                     |                |                       | (100,00)              |
| <b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                                |                | <b>362.005,90</b>     | <b>351.198,62</b>     |
| <b>E. Passive latente Steuern</b>                                   |                | <b>4.150.420,00</b>   | <b>3.375.260,00</b>   |
| <b>Bilanzsumme</b>                                                  |                | <b>265.119.212,01</b> | <b>262.658.185,36</b> |

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

|                                                                                  | Geschäftsjahr |               | 2019          |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                                  | €             | €             | €             |
| 1. Umsatzerlöse                                                                  |               |               |               |
| a) aus der Hausbewirtschaftung                                                   | 44.245.449,87 |               | 43.289.578,31 |
| b) aus Verkauf von Grundstücken                                                  | 899.000,00    |               | 576.500,00    |
| c) aus Betreuungstätigkeit                                                       | 929.643,36    |               | 869.927,54    |
| d) aus anderen Lieferungen und Leistungen                                        | 348.027,25    | 46.422.120,48 | 346.261,45    |
| 2. Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen                          |               | 884.616,88    | 21.806,91     |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge                                                 |               | 1.285.749,53  | 1.318.569,90  |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen                          |               |               |               |
| a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung                                          | 25.408.700,98 |               | 29.044.775,04 |
| b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke                                          | 288.782,93    |               | 212.567,01    |
| c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen                            | 872.425,01    | 26.569.908,92 | 912.403,08    |
| Rohergebnis                                                                      |               | 22.022.577,97 | 16.252.898,98 |
| 5. Personalaufwand                                                               |               |               |               |
| a) Löhne und Gehälter                                                            | 3.154.957,63  |               | 3.102.976,56  |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung   | 723.432,84    | 3.878.390,47  | 645.436,15    |
| davon für Altersversorgung: 24.301,01 €                                          |               |               | (18.428,50)   |
| 6. Abschreibungen                                                                |               |               |               |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen     |               | 5.813.078,09  | 5.494.612,87  |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                            |               | 2.919.945,79  | 2.749.965,71  |
| 8. Erträge aus Beteiligungen                                                     |               | 0,00          | 75.000,00     |
| davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 €                                        |               |               | (75.000,00)   |
| 9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen                                         |               | 385.166,49    | 230.783,94    |
| 10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens und anderen Finanzanlagen |               | 43.331,47     | 45.276,49     |
| davon aus verbundenen Unternehmen: 43.331,47 €                                   |               |               | (45.246,49)   |
| 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                         |               | 11.062,68     | 21.649,07     |
| davon aus der Abzinsung von langfristigen Rückstellungen: 1.155,38 €             |               |               | (13.828,54)   |
| 12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                             |               | 2.189.497,66  | 2.376.905,42  |
| davon aus der Aufzinsung von langfristigen Rückstellungen: 7.953,43 €            |               |               | (4.874,69)    |
| 13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                         |               | 1.319.994,73  | 218.175,58    |
| davon aus passiven latenten Steuern: 775.160,00 €                                |               |               | (239.930,00)  |
| 14. Ergebnis nach Steuern                                                        |               | 6.341.231,87  | 2.037.536,19  |
| 15. Sonstige Steuern                                                             |               | 1.167.895,51  | 1.026.398,66  |
| 16. Jahresüberschuss                                                             |               | 5.173.336,36  | 1.011.137,53  |
| 17. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen                  |               | 5.173.336,36  | 1.011.137,53  |
| <b>18. Bilanzgewinn</b>                                                          |               | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>   |



# Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31.12.2020 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 der NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Neubrandenburg, unter dem Datum vom 17.05.2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

## „BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Neubrandenburg

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Neubrandenburg, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2020 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 31.12.2020 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 31.12.2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2020 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 Satz 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 der Genossenschaft 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 deut-

schen, 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 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 zur 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 zu-

grunde 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 der Genossenschaft.
- 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 17.05.2021

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

Prüfungsdienst  
Viemann Klein  
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer“



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



„DIE BAULEITUNG WAR IMMER VOR ORT.“

## Modernisierung in der Ihlenfelder Straße



„Die Wohnung ist wirklich toll“, stellt Marita Hinzpeter heute nicht zum ersten Mal fest, während sie uns einen Kaffee aus ihrer Espressomaschine kredenzt. „So einen Wohnungsschnitt findet man halt nur im Altbau“, weiß die 66-Jährige. „Das Beste ist die große Wohnküche!“ Wir sind in der Ihlenfelder Straße 36 b zu Gast, um mit Marita Hinzpeter über die Modernisierungsmaßnahmen und ihre Erfahrung aus den letzten Monaten zu reden. Schließlich gehen solche Bauarbeiten oft mit Lärm und Schmutz einher, können so manche Mieter und Mieterinnen ganz schön auf die Probe stellen.

„Als die Arbeiten an der Fassade begannen, war es natürlich staubig hoch drei. Da wurden wir aber vorher gewarnt. Und viele Arbeiten habe ich ja auch gar nicht mitbekommen.“ Anders als einige ihrer Nachbarn hat Marita Hinzpeter keine Ersatzwohnung der Genossenschaft in Anspruch genommen, sondern ist bei Freunden und Familie untergekommen. „Vor Ort habe ich die Bauleitung immer angetroffen, konnte Wünsche äußern. Das klappte wirklich hervorragend“, blickt Frau Hinzpeter zurück.

Keller, Treppenflore, Heizung und Heizungsrohre wurden hier in den letzten Monaten modernisiert, Fenster und Fassade überarbeitet, selbst die alten Türen, teilweise noch Erstbestand, wurden aufgearbeitet. „Das Schönste ist das Bad, weil das



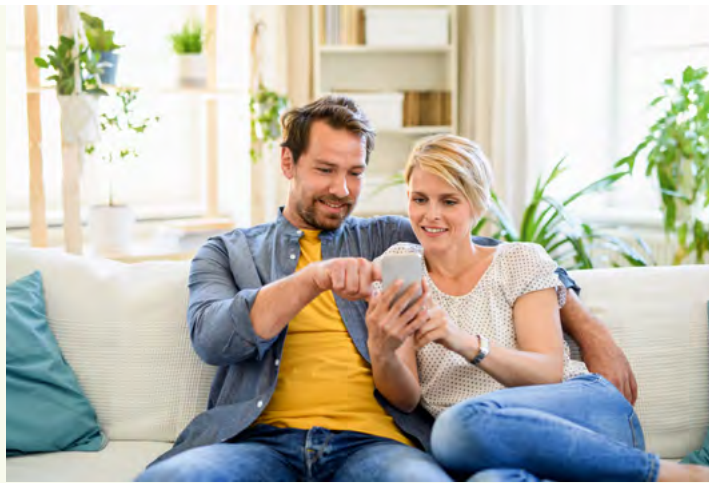
Marita Hinzpeter vor ihrer Wohnung in der Ihlenfelder Straße 36 b

rundum neu ist. Wir durften uns die Fliesen sogar aussuchen. Das war wirklich sehr kulant.“ Marita Hinzpeter hat extra einen Antrag gestellt, um die Badewanne gegen eine ebenerdige Dusche auszutauschen. Als der alte Bohlenboden in der Küche aufbereitet wurde, hat sie den Flur gleich mitmachen lassen.

Seit Mai 2020 wohnt sie in der Ihlenfelder Straße 36 b, Anfang 2021 begannen die Modernisierungsarbeiten. Frau Hinzpeter wusste, worauf sie sich einlässt, hat dies auch nicht bereut. „Ich finde das ganze Rundumpaket stimmig!“, meint sie. Ende des Jahres sollen auch die letzten Arbeiten beendet sein. Dann kehrt auch bei Frau Hinzpeter wieder Ruhe ein. Einzig die alten Böden werden weiter knarzen. „Das ist der Charme des Altbaus“, freut sie sich.



## Schneller informiert mit der WEAapp



Der Mitgliederservice der Neuwoba Unternehmensgruppe steht Ihnen künftig auch in neuer, digitaler Form und damit noch komfortabler und schneller zur Verfügung. Mit der WEAapp sind Sie rund um die Uhr mit dem WEAservice verbunden. Sie bietet unkomplizierten Zugriff auf aktuelle Neuigkeiten, wichtige Daten, Formulare, Verträge und die richtigen Ansprechpartner. Geplant ist, Angebot und Funktionalität immer weiter auszubauen. Die WEAapp wird in Kürze für Android und Apple in den App-Stores kostenlos verfügbar sein

und macht so den WEAservice bequem und zeitgemäß mit dem Smartphone nutzbar. Aber keine Angst, auch an Laptop und PC ist der Zugang ganz einfach über das WEAportal auf [www.neuwoba.de](http://www.neuwoba.de) möglich.

Freuen Sie sich auf eine ganz neue Qualität des Mitgliederservice! Alle Mitglieder werden Anfang 2022 ihre persönlichen Zugangsdaten erhalten, um sich in der WEAapp oder über das WEAportal anmelden zu können.



So geht das nicht!  
Vor Mülltonnen gibt es nicht ohne Grund keine Parkplätze.



## Zugeparkte Mülltonnen

Wir alle wollen in unserer Stadt gut zusammenleben. Jeder von uns weiß ein sauberes und sicheres Wohnumfeld zu schätzen, ist dieses doch ein wichtiger Bestandteil des alltäglichen Wohlfühlfaktors. Funktionieren kann das aber nur, wenn Regeln eingehalten werden.

Parkplätze sind bekanntermaßen ein knappes Gut. Trotzdem ist „wildes“ Parken keine Lösung. Eine zugeparkte Feuerwehrezufahrt kann zum Beispiel im Ernstfall fatale Folgen haben.

Aber auch die Mülltonnenbereiche dürfen nicht einfach durch parkende Autos versperrt werden. Immerhin kann dadurch die regelmäßige Abholung der Mülltonnen behindert werden. Und überfüllte Mülltonnen will doch wirklich niemand, oder? In der Regel kann die Abholung durch REMONDIS nachgeholt werden, aber auf Dauer verursachen diese unnötigen „Extrarunden“ nicht unerhebliche Kosten. Zudem sollten sich Falschparker darüber im Klaren sein, dass die Neuwoba vor Mülltonnen parkende Autos abschleppen lassen kann.

## Bautrocknung – neuer Service der Gimpex

**Kaum ein Ereignis kann  
Möbiliar und Bausubstanz so  
nachhaltig schädigen wie ein  
Wasserschaden.**

Tritt solch ein Ereignis ein, zählt jede Minute, denn die größten Probleme ergeben sich durch Folgeschäden. Bisher wurde in solchen Fällen der Notdienst eines Fremdanbieters engagiert. Um Sofortmaßnahmen zukünftig noch schneller einleiten zu können, hat die Gimpex für ihren Havariedienst in eigene Bautrockner investiert.



Eines dieser Geräte leistet seinen Dienst im Bad von Familie Litau. Hier im Ponyweg hat ein Rohr in einer Leerwohnung der dritten Etage bei der Erneuerung einer Wasserleitung seinen Geist aufgegeben. Der Rohrbruch war schnell behoben, dennoch kam es zu einer Durchfeuchtung im Leitungsschacht. Mit monotonem Brummen filtert der Bautrockner nun seit einigen Tagen die Feuchtigkeit aus der Luft. „Wenn die Tür zu ist, hört man kaum etwas, nachts machen wir ihn dennoch aus, damit unsere kleine Tochter beim Schlafen nicht gestört wird“, berichtet Familie Litau. Je nach Größe des Raumes lässt sich die Intensität des Bautrockners einstellen. Hier im Bad ist nur wenig Leistung nötig. „Dieser Bautrocknertyp

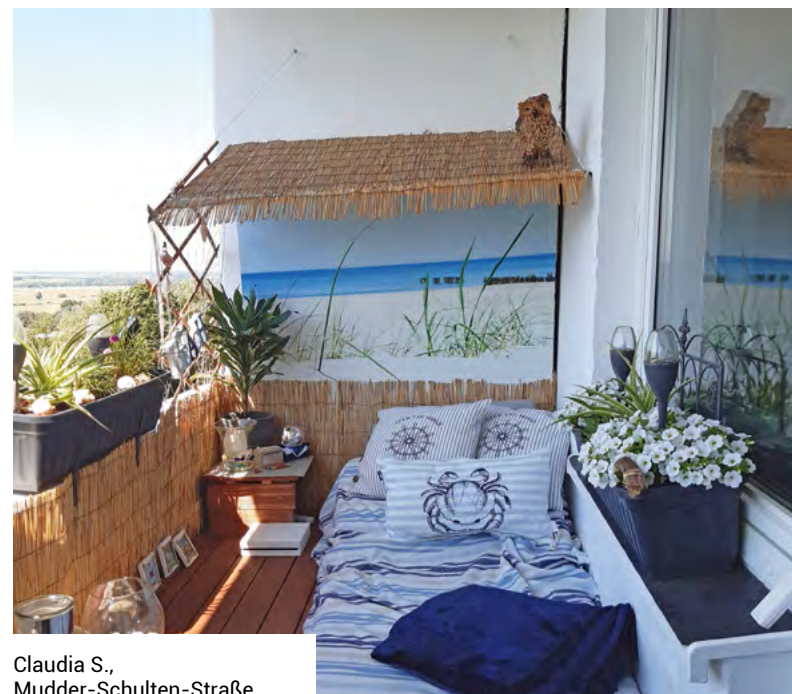
entnimmt die Feuchtigkeit aus der Luft und kann das Wasser über einen Schlauch in Badewanne oder Waschbecken ableiten. Man muss also keine Auffangbehälter mehr leeren“, ergänzt Gimpex-Geschäftsführer Falk Offer die Vorteile des Geräts. Zur Unterstützung des Trocknungsprozesses wird dem Bautrockner zusätzlich ein Turbolüfter zur Seite gestellt, der die Umwälzung der Raumluft unterstützt.

Neben der Beseitigung von sichtbaren Schäden ist das Aufspüren von „versteckter“ Feuchtigkeit entscheidend. Daher erhielt der zuständige Mitarbeiter eine spezielle Schulung, um Messungen fachgerecht durchführen und dokumentieren zu können. Letzteres ist auch für die Versicherung von Bedeutung.



## Blühende Farbtupfer verschönern Wohngelände

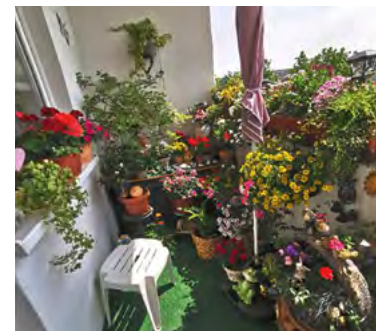
Auch in diesem Jahr haben wieder zahlreiche Balkongärtnerinnen und Balkongärtner dazu beigetragen, nicht nur ihren persönlichen Bereich, sondern damit auch das ganze Wohnumfeld farbenprächtig zu gestalten. Wir freuen uns darüber sehr und deshalb gibt es die Tradition unseres jährlichen Balkonwettbewerbs. 16 Bewohnerinnen und Bewohner haben in diesem Jahr Fotos ihrer Balkone zugesendet. Die 6 schönsten wurden am 14.09.2021 ausgewählt und die Gewinnerinnen und Gewinner mit jeweils einem Vier-Tore-Gutschein im Wert von 100 EUR ausgezeichnet. Wir bedanken uns bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Balkonwettbewerbs 2021 ganz herzlich. So ging auch niemand leer aus. Wer nicht gewonnen hatte, erhielt einen Blumengutschein im Wert von 10 EUR.



Claudia S.,  
Mudder-Schulten-Straße



Renate U.,  
Anton-Saefkow-Straße



Hannelore A.,  
Mudder-Schulten-Straße



## Aufgespießt

DIE KOLUMNE VON HAUSWART HEIKO HASTIG

### Ein Rad ist genug

Ich habe mir neulich ein E-Bike gekauft. Nicht, weil ich zu faul zum Treten bin, sondern weil mein alter „Drahtesel“ deutlich in die Jahre gekommen ist und ich Ähnliches auch an mir selbst bemerke. Da ist es also, das neue umweltfreundliche Elektrofahrzeug. Stellt sich die Frage: Wohin mit dem Alten? „Erst mal in den Fahrradkeller“, denke ich. Schließlich muss man das ja nicht sofort entscheiden. Beim Blick in den Gemeinschaftsraum dann die Überraschung. Randvoll! 8 Haushalte, 20 Fahrräder. Manche mit historischem Sammlerwert, vom Zustand her allerdings mehr Gerippe als Rad. Bei einem dieser Metallskelette entdeckte ich zwischen Staub, Rost und Spinnweben weißblaue Farbe abplatzen. Das ist doch das Damenrad mit dem der alte Herr Schubert seinerzeit durch die Nachbarschaft düste. Ihn gibt es leider längst nicht mehr, sein Fahrrad scheint schon. „Ne, über so ein verrostetes Rad möchte ich nicht in Erinnerung bleiben“, sinniere ich und stelle meinen Drahtesel online zum Verkauf. 30 Euro sind's geworden. Genug, um mein E-Bike ein Jahr lang stromzutanken.



**WEA**kids  
Neuwoba-Kindergenossenschaft

## Basteltipp: Überraschungsbox zum Verschenken

### Ihr benötigt:

- buntes Tonpapier
- passendes Weihnachtspapier
- Kleber, Lineal, Schere, Teelicht
- Teebeutel
- kleine Rittersport-Schokolade

### So wird's gemacht:

1. Zuerst schneidet ihr aus Tonpapier die Box und den Deckel entsprechend der Maßskizze aus. Der Abstand zwischen den Pfeilen ist immer 7 cm. Klebt alles auf Weihnachtspapier und lasst alles schön trocknen.
2. Dann alles ausschneiden und laut Skizze die roten Linien einschneiden und die gestrichelten Linien falzen.
3. Jetzt die Taschen formen und kleben, die dann mit der Schokolade und dem Teebeutel bestückt werden. In die Mitte stellt ihr ein Teelicht. Nun die kleine Gebrauchsanweisung ins Päckchen kleben.

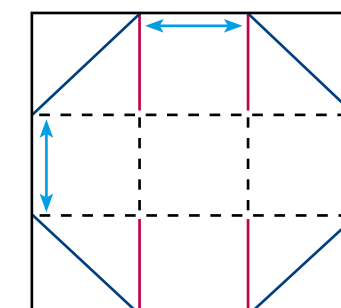


**Achtung! Lasst Kerzen/offenes Feuer  
nie unbeaufsichtigt brennen!**

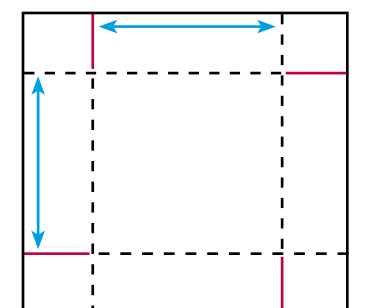
## Gebrauchsanleitung:

**Handy ausschalten**  
**Tee aufgießen**  
**Kerze anzünden**  
**Füße hochlegen**  
**Geschichte lesen**  
**Tee und Schokolade genießen**

### Box



### Deckel





**BARRIEREFREIE WOHNUNGEN MIT  
SMART-HOME-SYSTEM**

## Eröffnung des Neubaus mit Tagespflege in der Seelenbinderstraße

**F**ast ist es so, als stünde sie schon immer hier, so selbstverständlich fügt sich die neue Tagespflege samt altersgerechten Wohnungen in die Baustruktur der Seelenbinderstraße und in das Serviceangebot der SODIEN ein. Tatsächlich aber öffnete die Einrichtung erst am 27. August ihre Pforten.

Entstanden sind neben 18 Tagespflegeplätzen auch 10 Zweiraumwohnungen. Barrierefrei, energieeffizient und ausgestattet mit dem digitalen Assistenzsystem „Smart Home“.

„Hier wurden drei brandaktuelle Themen verknüpft“, lobte der extra angereiste Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen, Andreas Breithner. „Der Zuzug in die Städte, altersgerechtes Wohnen und der Klimaschutz. Solche Leuchtturmprojekte brauchen wir in Norddeutschland“, zeigte sich der Verbandsdirektor begeistert.

**SOLCHE LEUCHTTURMPROJEKTE  
BRAUCHEN WIR IN  
NORDDEUTSCHLAND.**

Oberbürgermeister Silvio Witt erinnerte daran, dass die Südstadt ein Viertel mit hohem Altersdurchschnitt ist. „Viele Menschen, die in den 60ern hergezogen sind, möchten gern hier wohnen bleiben, brauchen aber Unterstützung im Alltag. All das kann diese Einrichtung bieten“, so der OB.

In eine der ersten Wohnungen des Hauses ist Klaus Göttische mit seiner Frau eingezogen.

„Wir fühlen uns wohl hier. Meine Frau hat eine Behinderung, braucht jetzt keine Treppen mehr zu steigen und nutzt die Tagespflege nun zwei-

mal pro Woche“, freute sich der Rentner, der nun auch selbst im Alltag entlastet wird.

Eine Förderung aus dem „Landesprogramm Wohnungsbau Sozial“ ermöglichte es der Genossenschaft, hochmoderne Wohnungen auch jenen anzubieten, deren Renten etwas geringer ausfallen. So können die Bewohner der Seelenbinderstraße 14 a mittels Wohnberechtigungsschein zu deutlich geringeren Beträgen mieten als marktüblich.



rechts: Die Gäste der neuen Tagespflege fühlen sich wohl und nutzen die Angebote gern.



## Frischer Wind bei SODIEN

**In diesem Jahr wird bei der Sodien zum ersten Mal ein Lehrling ausgebildet. „Kimberly Wendele startet bei uns in die Ausbildung zur Pflegefachfrau“, erläutert Geschäftsführerin Nora Kruck.**

**I**m siebten Jahr nach ihrer Gründung wird die Sodien nun zum Ausbildungsbetrieb, denn in den folgenden Jahren werden weitere Azubis hinzukommen. Dadurch wollen wir dem steigenden Bedarf an Fachkräften in der Pflege entgegenwirken“, blickt die Geschäftsführerin voraus.

Für die Sodien bringt diese Aufgabe natürlich einige Herausforderungen mit sich. So werden für die Koordinierung, Vorbereitung und Durchführung der täglichen Arbeit praxisanleitende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gebraucht, die unseren Azubis beratend und begleitend zur Seite stehen. Das ist wichtig, da die Berufsstarter mit vielen neuen Dingen gleichzeitig konfrontiert werden und behutsam an ihre Aufgaben herangeführt werden müssen. „Dazu gehört unter anderem die Erstellung eines Ausbildungsplans und die entsprechenden Praktikumsaufträge“, erläu-

tert Gritta Neumann, Pflegedienstleitung und verantwortliche Praxisanleiterin von Sodien. So könne man die Lehrlinge schrittweise in die einrichtungsinternen Abläufe integrieren und ihren Kompetenzerwerb sichern.

„Auch unsere neue Auszubildende Kimberly Wendele wird zu Beginn mit ganz neuen und komplexen Realitäten konfrontiert sein. Wir sind für sie da, helfen ihr dabei, ihre Rolle zu finden und ihre Aufgaben zu bewältigen“, verspricht Geschäftsführerin Nora Kruck.

Denn vielen jungen Leuten fehle es oft noch an Kommunikations-, Anpassungs- und Konfliktlösungskompetenz sowie Frustrationstoleranz, die sie in ihrer neuen Rolle erst entwickeln müssen. „Wir wollen den jungen Leuten Raum und Zeit geben, ihre unmittelbaren Erfahrungen, Anliegen und Themen zu schildern, sich auszutauschen, zu diskutieren und die Erlebnisse reflektierend aufzuarbeiten. So wird die Ausbildung umfassend wahrgenommen und unsere erste Pflegefachfrau steht von Anfang an unter kompetenter fachlicher Begleitung“, so die Geschäftsführerin der Sodien.



# News-Ticker

## WEApartner

### +++ Lichthof Fotostudio +++

Verschenken Sie zu Weihnachten mit einem Gutschein Momente für die Ewigkeit. Mit der WEACard erhalten Sie beim Erwerb eines Gutscheins von uns eine gratis Bilddatei zusätzlich.

### +++ Druckerei Walther +++

Ahoi Kapitäne, die alten Bootsnummern auf dem Tollensesee verlieren ihre Gültigkeit. Im Walther Druckcenter können Sie sich Ihre neue Bootsnnummer günstig herstellen lassen. Sie erhalten mit der WEACard 5 % Rabatt.

### +++ Knutzen Neubrandenburg +++

Überraschen Sie Ihre Liebsten mit einem Weihnachtsgutschein, um Ihre Wohnung zu verschönern. Nutzen Sie auch unseren Montage-, Verlege- oder Lieferservice.

### +++ NB-CARS Autovermietung +++

Wir haben ganz sicher für jeden von euch das richtige FAHRZEUG. Erhältet 20 % RABATT mit der WEACard. Ruft uns an 0175 40 82 290 oder kommt bei uns vorbei: Demminer Straße 75.

### +++ Fußpflege Pieper +++

Seit 01.11.21 können Inhaber einer WEACard die Dienstleistungen von Fußpflege Pieper in der Max-Adrian-Str. 7 in Anspruch nehmen und profitieren von 5 % Rabatt. Im Dezember gibt es einen Kennenlern-Weihnachtsrabatt von 10 %.



## WEApartner Mandt

Die Mandt Büroorganisation GmbH gehört zu unseren ältesten WEApartnern. WEACardbesitzer bekommen hier 5 % Nachlass auf das gesamte Sortiment. Dieses reicht vom klassischen Bürobedarf wie Stifte, Hefte, Ordner und Co. über ergonomische Büromöbel und Sitzgelegenheiten bis hin zur Bürotechnik, darunter Drucker, Scanner oder Aktenvernichter. „Wir haben monatlich mehrere Kunden, die diesen Rabatt mit der WEACard in Anspruch nehmen“, berichtet Geschäftsführer Stefan Mandt. Das reichhaltige Sortiment des Büromarktes in der Kruseschofer Straße 7 wurde in den letzten Wochen durch vielerlei Saisonartikel ergänzt. Darunter Lampions, Laternen, Adventskalender oder Weihnachtsgrußkarten. Wer also kurz vor Schluss noch auf der Suche nach Geschenkideen ist, könnte hier fündig werden. Natürlich sind auch Kalender für das Jahr 2022 noch in großer Auswahl vorhanden.

Geschäftsführer Stefan Mandt  
in seinem Büromarkt in der  
Kruseschofer Straße 7.

## Von Mensch zu Mensch

Jeder Mensch benötigt im Leben Unterstützung: Mal eine helfende Hand im Haushalt, mal ein offenes Ohr. Für ältere Menschen und deren Familien ist „Schnelle, unkomplizierte Hilfe im Notfall“ ein wichtiges Thema. „Der Johanniter-Hausnotruf kann für diese Situationen die ideale Lösung sein“, so Anja Kamitz, Hausnotruf-Expertin der Johanniter in MV. Auf Knopfdruck stellt ein Hausnotrufgerät sofort eine Sprechverbindung zur Johanniter-Hausnotrufzentrale her. Für Neuwoba-Mitglieder besteht bis zum 31. Januar 2022 die Möglichkeit, den Johanniter-Hausnotruf vier Wochen lang gratis zu testen – Kennwort: „Neuwoba22“. Weitere Informationen unter Tel. 0800 32 33 800 (gebührenfrei) oder unter [www.johanniter.de/hausnotruf-testen](http://www.johanniter.de/hausnotruf-testen). Die Kosten für einen Hausnotruf können von der Steuer abgesetzt werden.



Bereichsleiter André Ludwig und Koordinator  
Martin Graf organisieren die Hilfe zur Erziehung

## Hilfe zur Erziehung

Wenn die Beziehung in der Familie gestört ist, Eltern oder Kinder nicht weiter wissen, dann bietet der Internationale Bund e.V. Hilfe zur Erziehung. Der IB e.V. ist seit ca. 3 Jahren bei uns Gewerbmiet in der Katharinenstraße 13. Bereichsleiter André Ludwig koordiniert von hier aus Schulbegleiter, Familienbetreuer und Schulsozialarbeiter. Sofern das Jugendamt auf Wunsch oder aus Not eines Betroffenen tätig wird, ergeht ein Hilfeauftrag an sozialpädagogische Einrichtungen. Der IB e.V. bietet in so einem Fall ambulante Unterstützung, die direkt in der Familie tätig wird, oder stationäre sowie teilstationäre Angebote, darunter Wohngruppen, Tagesgruppen und betreutes Wohnen. Die Hilfe zur Erziehung versteht sich als Anstoßgeber und als Brückenbauer zur Überwindung familiärer Fehlentwicklungen. Im Schnitt profitieren etwa 80 Familien von der Erziehungshilfe des Internationalen Bundes in Neubrandenburg.





# Frohes Fest

A festive Christmas scene featuring two wrapped gifts, lit red candles, pine branches, and a gingerbread cookie on a bed of white snow. The gifts are wrapped in light brown paper with red ribbons. The candles are red and lit, casting a warm glow. The background is dark with bokeh lights. The foreground is covered in white snow with pine needles and berries.

30

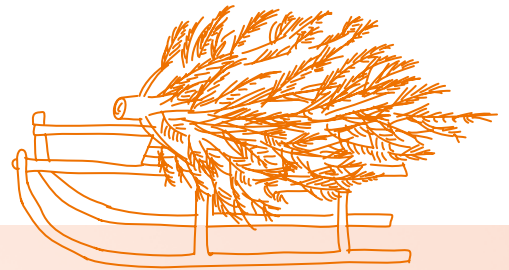
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|





# konkret

Das Neuwoba-Magazin



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

## E-Mail-Adressen

|                           |                                                                                  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Allgemein:                | <a href="mailto:neuwoba@neuwoba.de">neuwoba@neuwoba.de</a>                       |
| Wohnungsverwaltung:       | <a href="mailto:wohnungsverwaltung@neuwoba.de">wohnungsverwaltung@neuwoba.de</a> |
| Fremdverwaltung:          | <a href="mailto:fremdverwaltung@neuwoba.de">fremdverwaltung@neuwoba.de</a>       |
| Servicebereich Miete:     | <a href="mailto:miete@neuwoba.de">miete@neuwoba.de</a>                           |
| Betriebskostenabrechnung: | <a href="mailto:betriebskosten@neuwoba.de">betriebskosten@neuwoba.de</a>         |
| Vermietung:               | <a href="mailto:vermietung@neuwoba.de">vermietung@neuwoba.de</a>                 |
| Verkauf:                  | <a href="mailto:verkauf@neuwoba.de">verkauf@neuwoba.de</a>                       |

## Informationen

[www.neuwoba.de](http://www.neuwoba.de)

Zentrale Telefonnummer: 0395 4553-0

Zentrale Faxnummer: 0395 4222-050