

# bei uns

Die Mitgliederzeitschrift 1 / 2020

 **Bauverein  
Neustadt**



Kundenverkehr während Corona

Instandhaltung & Modernisierung

Unsere Servicetipps



## S. 4 - 5: Kundenverkehr während der Pandemie

## S. 7 - 8: Außen-Modernisierungen

## S. 10: Gästewohnungen



### Editorial

- 3 Vorwort des Vorstandes
- 3 Mitgliederversammlung verschoben

### Schwerpunktthema

- 4 - 5 Unser Kundenverkehr während Corona
- 6 - 7 Modernisierungen 2019/2020

### Rückblick und Ausblick

- 8 - 9 Graffiti verschönert Spielplatz

### Unser Service

- 10 Kreuzworträtsel
- 10 Anzeige „Stärker als Gewalt“
- 11 Gemeinschaftsanzeige
- 12 Ansprechpartner auf einen Blick

#### Impressum

Bauverein Neustadt a. Rbge. eG  
Windmühlenstraße 15  
31535 Neustadt a. Rbge.  
Telefon: (0 50 32) 98 16-0  
Fax: (0 50 32) 98 16 24

[www.bauverein-neustadt.de](http://www.bauverein-neustadt.de)  
[info@bauverein-neustadt.de](mailto:info@bauverein-neustadt.de)

#### Redaktion:

Lutz Nolte  
Katja Wajroch  
Andrea Everling  
V.i.S.d.P.: Lutz Nolte

#### Fotoquellen:

Titelseite  
Adobe Stock

weitere Quellen:  
Unsplash.com  
privat

DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND

## Editorial

### Liebe Mitglieder,

die letzten Wochen haben uns gezeigt, wie schnell sich Verhaltensformen und Selbstverständlichkeiten in unserem Alltag ändern können. Die COVID-19-Pandemie hat unser aller Leben, beruflich wie auch privat, drastisch verändert.

Viele von uns arbeiten nun im Home-Office, einige sind zeitanteilig an ihren Arbeitsplätzen oder befinden sich gänzlich in Kurzarbeit.

Mit diversen Lockerungen und weiteren Maßnahmen seit dem 4. Mai 2020, bei den vorsorglich durch Bund und Land eingeführten Beschränkungen, soll ein gewisses Maß an Normalität langsam Einzug halten. Dennoch wird es weiterhin Einschränkungen im täglichen Leben geben, die uns alle betreffen und noch einige Monate begleiten werden.

Wohin aber letztendlich die Reise geht und welche weiteren Auswirkungen und Folgen dieser Lockdown der Wirtschaft für uns alle bedeutet, lässt sich derzeit nicht einschätzen.

Eines ist jedoch sicher. Ihre Wohnung werden Sie bei uns nicht verlieren, wenn Sie aufgrund der Corona-Krise in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten. Es ist uns wichtig, dieses nochmal explizit auszusprechen. Melden Sie sich frühzeitig bei uns, wenn Sie in diesem Zusammenhang Hilfe oder Rat benötigen. Wir helfen Ihnen gern.

Wir wünschen Ihnen, trotz der augenblicklichen Situation, schöne Sommermonate.

Ihr

**Lutz Nolte**



### Mitgliederversammlung wird verschoben

Gemäß Abstimmung zwischen Vorstand und Aufsichtsrat wird die Mitgliederversammlung 2020 bis auf weiteres verschoben. Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgt durch den Aufsichtsrat. Damit können die Auseinandersetzungsguthaben der ausgeschiedenen Mitglieder zur Auszahlung kommen. Der Beschluss über die Auszahlung einer Dividende bleibt einer späteren Mitgliederversammlung vorbehalten.





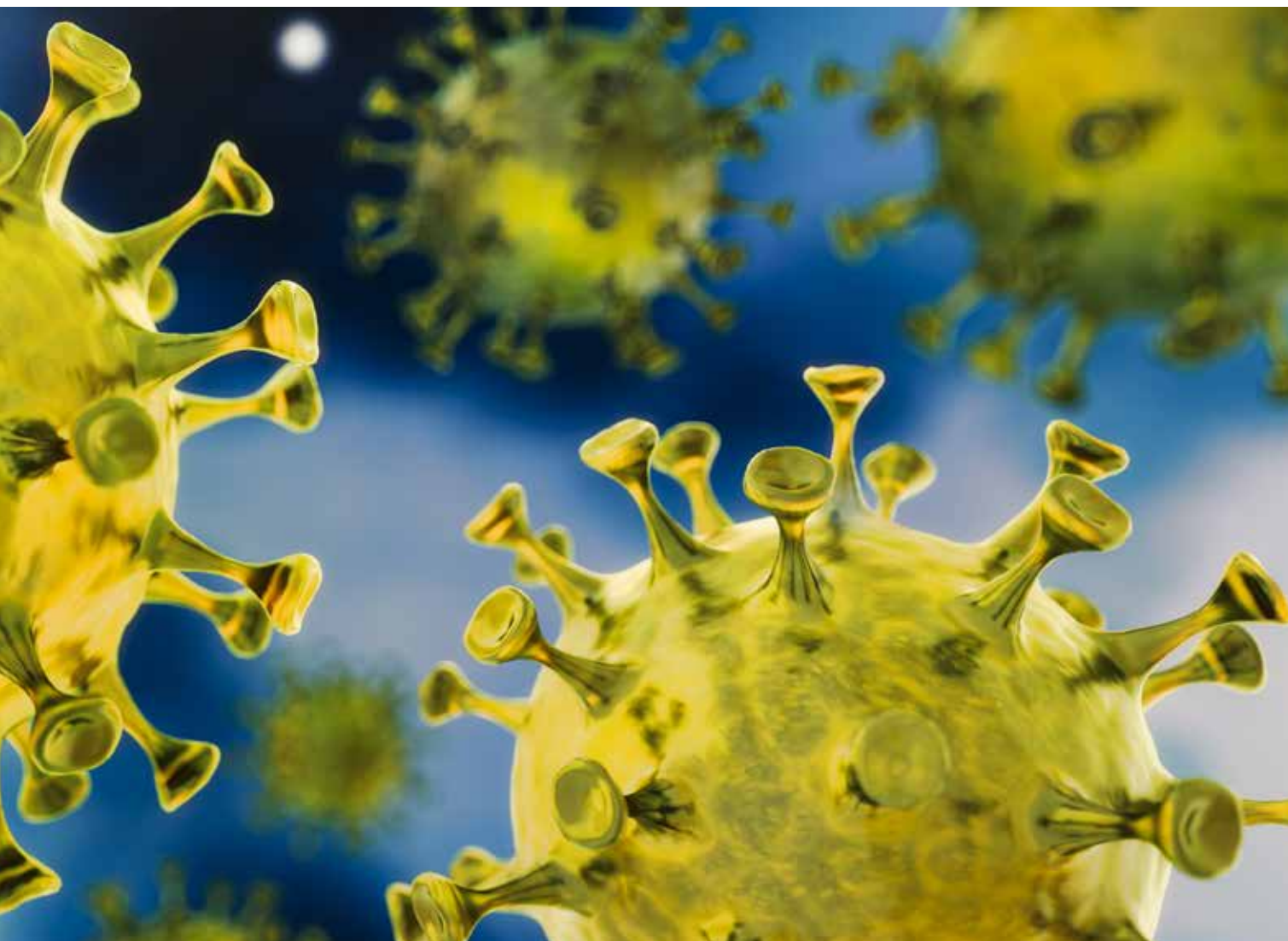
## Corona - betrieblicher Ablauf angepasst

Seit Mitte März 2020 waren auch wir gezwungen, unsere internen Abläufe umzustellen. Zum Schutz unserer Besucher und Kunden, aber auch unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, wurde der Kundenverkehr ausgesetzt. Die Einhaltung der Hygienestandards, wie Abstand und Händedesinfektion, konnte schon frühzeitig umgesetzt werden.

Innerhalb unserer Büroorganisation haben wir Lösungen bei den Arbeitszeiten gefunden, die gerade den kinderbetreuenden Belegschaftsteilen flexible Möglichkeiten geben. Telefonisch oder per E-Mail waren wir für unsere Mieter und Geschäftspartner immer erreichbar.

Seit dem 18. Mai 2020 haben auch wir uns den allgemeinen Lockerungsmaßnahmen angepasst und wieder Kundenverkehr zugelassen. Jedoch sind dabei auf folgende Voraussetzungen bei einem Besuch durch Kunden zu achten:

1. **Telefonische Terminvereinbarungen** sind vor einem Besuch zwingende Voraussetzung.
2. Bei Zutritt betriebsfremder Personen in unsere Geschäftsräume sind wir verpflichtet, **die Kontaktdaten zu dokumentieren**. Diese werden nach Ablauf von 4 Wochen datenschutzrechtlich gelöscht.



3. Die Kunden müssen einen **Mundschutz**, wie er in Niedersachsen aufgrund der Vorgaben der Landesregierung zugelassen ist, tragen.



4. Allgemeine **Abstandsregelungen** sowie **Händedesinfektion** beim Betreten und Verlassen unserer Geschäftsräume sind zu beachten.

Im gegenseitigen Interesse bitten wir um Verständnis, dass diese Regelungen vorerst aufrechterhalten bleiben. Änderungen werden wir auf unserer Internetseite oder durch entsprechende Aushänge an der Geschäftsstelle.





Instandhaltung und Modernisierung 2019/2020



## Rückblick und Ausblick

Wie schon in den vergangenen Jahren richten wir unseren Fokus weiter auf die Instandhaltung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes.

Auch in Zeiten einer starken Nachfrage nach Wohnraum, wie wir derzeit gerade erleben, ist es unsere Pflicht, in unseren Wohnungsbestand zu investieren, um auch für die Zukunft wettbewerbsfähig zu sein. Gerade als Genossenschaft sind wir dazu angehalten, unseren Wohnungsnutzern ein gutes und sicheres Wohnen zu ermöglichen.

Die Schwerpunkte unserer Arbeiten lagen und liegen in beiden Jahren mit je rd. 1,80 Mio. EUR nahezu identisch.

Die Wohnungsvollmodernisierungen und die Abwicklung der laufenden Instandhaltung bilden dabei nach wie vor den Mittelpunkt unserer Investitionen.



Memeler Straße



Lessingstraße 5, 7



Lessingstraße 1, 3

|                              | 2019       | 2020 geplant |
|------------------------------|------------|--------------|
| Laufende Instandhaltung      | 650.000,00 | 650.000,00   |
| Außenanlagen                 | 200.000,00 | 160.000,00   |
| - Wegeerneuerungen           |            |              |
| - Müllhäuser                 |            |              |
| - Fahrradhäuser              |            |              |
| Heizungserneuerungen         | 220.000,00 | 280.000,00   |
| Wohnungsvollmodernisierungen | 660.000,00 | 722.000,00   |
| Sonstige Maßnahmen           | 70.000,00  | 43.000,00    |



## Graffiti verschönert Spielplatz



*Jonas Wömpner hat die triste und graue Rückseite eines Garagenhofes verschönert.*

### Graffiti-Aufwertung am Spielplatz

Der Graffiti-Sprayer Jonas Wömpner von HOCHKREATIV aus Hannover hat die triste und graue Rückseite des Garagenhofes, am Spielplatz der Wohnhäuser Heinrich-Heine-Straße 10, 11 und 12, mit einem Vollgraffiti verschönert.

Im Laufe der Zeit sind an der Garagenwand leider immer wieder illegale Graffiti-Schmierereien entstanden, die von uns kostenintensiv entfernt werden mussten.

Wir haben uns nunmehr für eine wirklich schöne und kinderfreundliche Ansicht entschieden, die allen Freude machen soll.



*Vorstand Lutz Nolte und der Graffiti-Künstler Jonas Wömpner*





Vorher und nachher: Neues Graffiti an der Heinrich-Heine-Straße 10, 11 und 12

## Mitmachen & gewinnen: 3 x 50€

Bitte senden Sie uns Ihr Lösungswort bis zum 09.08.2020 per Post oder E-Mail. Bei mehreren richtigen Einsendungen entscheidet das Los. Die Ziehung der Gewinner findet am Donnerstag, den 10.08.2020 um 10:00 Uhr in unseren Büroräumen statt.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Viel Glück!

„TUERKLINKE“ hieß das Lösungswort des Rätsels in der letzten Ausgabe.

Drei Gewinner wurden ausgelost.

## Kreuzworträtsel

### Glückwünsche

Wir wünschen unseren Jubilaren alles Gute, beste Gesundheit und bedanken uns für die Treue, die sie uns gehalten haben!

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können wir keine Namen der Gewinner und Jubilare veröffentlichen.

| umfangreich           | einer der griechischen Titanen | Stadtbezirk von London | Hochschulen (Kw.)    | Hauptstrom der Steiermark | Bewohner des antiken Italiens | Anerkennung                    |                          | erfolgreicher Golfschlag | Hauptstadt der Fidschi-Inseln |
|-----------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Wassersportler        |                                |                        |                      |                           |                               | Gebäude                        |                          |                          |                               |
| arabisches Fürstentum |                                |                        |                      |                           |                               |                                | Kurzhalsgiraffen         |                          |                               |
| Taxis in England      |                                |                        | Bodenvertiefung      | extrem, äußerst           |                               | Jubelwelle im Stadion (La ...) |                          |                          |                               |
| Giftschlangengattung  |                                |                        |                      |                           |                               | Teerfarbstoff                  |                          | ein Schnellzug (Abk.)    | Gartenblume                   |
|                       |                                |                        | Kämpfe unter Völkern |                           | Hauptstadt West-Samoas        |                                |                          |                          |                               |
| englisch: Asche       | Zusammenbruch                  | Stelzvogel             |                      |                           |                               |                                |                          |                          |                               |
| Heilverfahren         |                                |                        |                      | musikalischer Halbton     |                               |                                |                          | histor. spanische Flotte |                               |
|                       |                                |                        |                      |                           | franz. Maler † 1926 (Claude)  |                                | Faultier                 |                          |                               |
| Vorname Jelzins †     |                                | Dringlichkeitsvermerk  |                      | Vogelkraut                |                               |                                |                          |                          |                               |
| Söldnertruppe         |                                |                        |                      |                           |                               |                                | Grenzpfeiler, Grenzstein |                          | ein weiches Metall            |
|                       |                                |                        |                      | akademischer Grad (Abk.)  |                               | Teilschottischer Namen         |                          |                          |                               |
| Amateur               |                                |                        | Serie von zehn Stück |                           |                               |                                |                          |                          |                               |
| aufbruchbereit        |                                |                        |                      |                           |                               |                                |                          |                          |                               |


Lösungswort:

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

# ZUHAUSE NICHT SICHER?

Was Sie bei Gewalt zuhause tun können und wo Sie Hilfe finden:

## stärker-als-gewalt.de

 Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend

**STÄRKER als Gewalt**  
stärker-als-gewalt.de

Wir sind die, bei denen

# Mieter

trotz Coronakrise

ein sicheres

# Zuhause

haben in Neustadt



Mitglied  
der Wohnungswirtschaft  
Niedersachsen Bremen



## Ihre Ansprechpartner auf einen Blick

|  |               |                         |
|--|---------------|-------------------------|
| Empfang / Zentrale   | Frau Jadcak   | 98 16 - 0               |
| Technik / Wohnungsübergaben                                | Herr Pessel   | 98 16 11                |
| Reparaturservice   | Frau Härtel   | 98 16 18                |
| Mietzahlungen / Beschwerden                                | Frau Wilhelms | 98 16 14                |
| Wohnungsvermietung   | Frau Everling | 98 16 25                |
| Bescheinigungen  | Herr Schnepel | 98 16 12                |
| Betriebskosten   | Frau Karlow   | 98 16 20                |
| Vertragswesen / Vermietung von Garagen                     | Frau Wajroch  | 98 16 10                |
| Mitgliederverwaltung / Rechnungswesen                      | Frau Meier    | 98 16 19                |
| Assistenz Vorstand / Gästewohnungen                        | Frau Weghöft  | 98 16 17                |
| Vorstand   | Herr Nolte    | 98 16 17                |
| Vorstand   | Herr Immel    | 98 16 17                |
| <b>Technischer Notdienst</b> (außerhalb der Sprechzeiten*) |               | <b>0171 - 620 86 24</b> |

\* nur Notfälle, wie Verstopfung, Rohrbruch oder Heizungsausfall

## Sprechzeiten

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Montag, Dienstag, Mittwoch | 08:30 - 11:30 Uhr und 14:00 - 15:30 Uhr |
| Donnerstag                 | 08:30 - 11:30 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr |
| Freitag                    | 08:30 - 11:30 Uhr                       |

(sowie nach Vereinbarung)