

WOHN GUT



Luftbild der ERP Siedlung mit Blick über Mölln



Impressum siehe Seite 23
Titelfoto: Luftbild der ERP Siedlung mit Blick über Mölln, Imageflight Hannover





Liebe Mitglieder, sehr geehrte Leserinnen und Leser,

das Jahr 2020 ist schon ein besonderes. Nicht nur für Sie als Mitglied der Kreisbaugenossenschaft und für uns als Mitarbeiter der Genossenschaft, sondern für alle Länder und Menschen auf der Erde. Eine solche Pandemie wie eben diese mit Corona oder Covid 19 hat die Welt noch nicht gesehen. Die Folgen für uns alle, gesundheitlich, gesellschaftlich und wirtschaftlich sind überhaupt noch nicht absehbar. „Abstand halten“ und „Masken“ sind wohl die Begriffe, die diese Zeit nachhaltig prägen.

Die Weltwirtschaft wurde vielfach lahmgelegt, ganze Länder haben sich abgeschottet, der Reise- und Flugverkehr ist mehr oder weniger zum Erliegen gekommen. Zahlreiche Unternehmen sind in der Folge in wirtschaftliche Schwierigkeiten gekommen, Arbeitsplätze gingen hundertausendfach verloren und der Staat musste tief in die Tasche greifen, um zu versuchen mittels Steuergelder und Subventionen das Schlimmste zu verhindern.

Unsere Kreisbaugenossenschaft ist bisher gut durch diese Krise gekommen. Wir werden auch im Jahr 2020 wirtschaftlich ein ordentliches Ergebnis erzielen. Bisher sind wir in Fragen der Sanierung der Altbauten aus den 40er bis 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts gut vorangekommen. An der Martin-Behaim-Straße in Mölln und an den ersten Gebäuden in der großen Wohnanlage am Wasserkrüger Weg kann man den neuen Stil schon erkennen.

Anthrazitfarbende Dächer, weiße Fassaden, die an markanten Stellen grau abgesetzt sind und ein Schriftzug an der Stirnseite der Gebäude markieren den neuen Stil unserer Genossenschaft. Die modern wirkenden Gebäude und die gepflegten Außenanlagen, lassen nach inzwischen drei Jahren Arbeit die Handschrift unseres Gartenbaubetriebes erkennen; sie zeigen die hohe Qualität, die wir anstreben. Und dies nicht nur im Neubau, sondern auch im Altbau. In Schwarzenbek werden wir in den kommenden Jahren ebenfalls in diesem Sinne aktiv werden.

Nach wie vor schwierig ist es für uns, in Wohltorf gemäß unserer Philosophie günstigen Wohnraum für unsere Mitglieder zu schaffen. Die Neubaupläne „An den Pappeln“ haben wir erstmal ad acta gelegt, die Planungen der Gemeinde lassen eine Umsetzung in unserem Sinne nicht zu. Daher wird sich dort so schnell erstmal nichts ändern, wir prüfen aber, inwieweit wir den seit drei Jahren leerstehenden Wohnblock wieder aktivieren können, um die Nachfrage nach günstigem Wohnraum in Wohltorf zumindest teilweise befriedigen zu können.

Das Ergebnis des Architektenwettbewerbes für unser geplantes Neubaugebiet in der Seedorfer Straße in Ratzeburg hat nicht nur uns, sondern auch unsere neuen Nachbarn in Ratzeburg überzeugt. 112 neue, moderne, im Wesentlichen barrierefreie Wohnungen werden in einem sehr ansprechenden Wohngebiet Platz finden, großzügige Grünanlagen werden das Gebiet prägen. Sämtliche Parkplätze werden in eine Tiefgarage verlagert, so dass ruhiges und erholsames Wohnen garantiert sind. Dass wir nachhaltig, unter Einsatz modernster Baustoffe und unter ökologischen Gesichtspunkten diese Wohnungen erstellen, ist für uns selbstverständlich.

Nichts ist so beständig wie der Wandel - und so ist es normal, dass sich in unserer Geschäftsstelle Veränderungen ergeben. Als Ersatz für zwei ausscheidende Mitarbeiterinnen sind mit Frau Andrea Michelsen und Frau Elke Thode zwei neue Kolleginnen zu uns gestoßen, die dazu beitragen werden, dass Sie als unsere Mitglieder weiterhin eine Beratung und Betreuung von hoher Qualität bekommen. Wir arbeiten daran, diese Betreuung unserer Mitglieder und der Wohnanlagen weiter zu optimieren und sind zuversichtlich, nach Abschluss unserer aktuellen Planungen Ihnen ein Betreuungskonzept präsentieren zu dürfen, dass Sie nicht nur qualitativ, sondern auch finanziell überzeugen wird, denn das ewige Thema der Nebenkosten in der Betriebsabrechnung wird von uns intensiv angegangen.

Wir wünschen Ihnen eine schöne Adventszeit, ein friedvolles Weihnachtsfest und einen guten Übergang in das Jahr 2021. Bleiben Sie gesund.

Herbert Köster | Vorstandsvorsitzender
Désirée v. Poncet-Tummescheit | Vorstandsmitglied

Mitgliederversammlung 2020

Fakten, Zahlen, Impressionen

Am 21. September 2020 lud die Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG zur jährlichen Generalversammlung im Möllner Quellenhof ein. Für die Teilnehmer war es in diesem Jahr ein etwas anderes Erlebnis als bisher gewohnt, denn: Ursprünglich für Ende Juni geplant, konnten wir die Veranstaltung Corona-bedingt erst drei Monate später und unter Einhaltung eines eigens hierfür erstellten Hygienekonzeptes stattfinden lassen. Besucher wurden auf zwei Säle aufgeteilt mit fest zugewiesenen Plätzen. Entsprechend musste eine Ton- und Videoübertragung eingerichtet werden und – erstmalig bei der Kreisbaugenossenschaft – hatten daheim gebliebene Mitglieder die Möglichkeit, unsere Versammlung im Live-Stream zu verfolgen.

Unsere Bemühungen hatten sich gelohnt: Vor insgesamt 69 Mitgliedern berichteten der Vorstandsvorsitzende Herbert Köster und der Aufsichtsratsvorsitzende Wolfgang Engelmann über das erfolgreiche Geschäftsjahr 2019.

Erneut hat sich die Zahl der Mitglieder im Vergleich zum Vorjahr deutlich erhöht. Ein

Umstand, der auf unsere intensive Neubautätigkeit zurückzuführen ist, da im Verlauf des Jahres 2019 insgesamt 108 Wohnungen fertiggestellt und vermietet wurden.

Für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden 2019 abermals über 1 Mio. Euro investiert, um auch zukünftig eine zeitgemäße Nutzung des vorhandenen, zum Teil weit über 60 Jahre alten Wohnungsbestandes sicherzustellen. Inklusiv der laufenden Instandhaltungen belief sich das Investitionsvolumen im zurückliegenden Jahr 2019 auf mehr als 1,7 Mio. Euro.

Dem vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. mit uneingeschränktem Prüfungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2019 sowie der vorgeschlagenen Gewinnverwendung stimmten die anwesenden Mitglieder einstimmig zu. Wie auch in den Vorjahren wird für 2019 eine Dividende in Höhe von 4% ausgeschüttet.

Den Abend ließen die Versammelten zum Abschluss bei einem schmackhaften, kleinen Imbiss gemeinsam ausklingen.

Einrichtung der Ton- und Videotechnik. Die Übertragung in zwei Säle und ein Live-Stream waren hierdurch möglich.





1.239 Mitglieder hat die Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG.

871 Wohnungen

hat die Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG im Bestand.

74 hiervon sind öffentlich gefördert.

45.659 m² umfasst die Wohnfläche insgesamt.

6,03 €/m² beträgt die monatliche Nettokaltmiete im Durchschnitt.

192 Stellplätze, 116 Garagen, 24 Tiefgaragen- stellplätze

gehören zum Bestand der Gemeinnützigen Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG

8 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

sind für die Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG tätig: sechs im kaufmännischen und zwei Mitarbeiter im handwerklichen Bereich.

431.000 € betrug der Jahresüberschuss.

24.500 € werden als Dividende an die Mitglieder ausgeschüttet.

37.116.000 €

betrug das Anlagevermögen der Gemeinnützigen Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG. Das ist ein Anstieg von 58,4% gegenüber dem Vorjahr. 2018 hatte der Wert bei 23.425.000 € gelegen.

Alle Zahlen beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2019. Stichtag ist der 31.12. 2019.

Investiert wurden:

1.655.000 €
in Modernisierung und Instandhaltung

12.719.000 €
in Grundstücke mit Neubauten

736.800 €
in Grundstücke ohne Wohnbauten



Rückblick – Sommerfest bei strahlendem Wetter in der Brauerstraße 8

Strahlend blauer Himmel und sommerliche Temperaturen: Unter diesen optimalen Bedingungen konnte die Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG zusammen mit dem Lebenshilfswerk Kreis Hzgt. Lbg. gGmbH am 15. August 2020 zahlreiche Bewohner der Brauerstraße 8 zu einem gemütlichen Sommerfest in der Gartenanlage unseres Neubaus begrüßen.

Mitarbeiter des Lebenshilfswerks sorgten mit einem reichhaltigen Buffet für das leibliche Wohl der Besucher. Hierbei ließ es sich der Vorstandsvorsitzende der Kreisbaugenossenschaft Herbert Köster nicht nehmen, das Spanferkel höchstpersönlich anzuschneiden.

Musikalisch begleitet wurde der Nachmittag von Michael Jessen, dessen Songs großen Anklang beim Publikum fanden und mit viel Applaus honoriert wurden.

Die Zeit verging buchstäblich wie im Flug, in geselliger Runde und gut gelaunt nutzten unsere Bewohner die Gelegenheit, ihre Nachbarn besser kennenzulernen. Alle waren sich einig: dies war ein gelungenes Bei-

sammensein, welches unbedingt wiederholt werden sollte.

Somit ist auch unser Wohnkonzept aufgegangen: öffentlich geförderte, wie frei finanzierte Wohnungen und Wohngruppen für Bewohner mit körperlichen oder geistigen Einschränkungen unter einem gemeinsamen Dach. Ein Beispiel für gelebte Inklusion bei uns in der Brauerstraße 8 in Mölln.



Berufsausbildung in der Kreisbaugenossenschaft

Wohnen ist ein existenzielles Gut. In einfachen Worten ausgedrückt: es gehört zu den Grundbedürfnissen eines jeden Menschen, die sprichwörtlichen „vier Wände und ein Dach über dem Kopf“ zu besitzen. Für die Erlangung dieses Grundbedürfnisses ist die Beratung und Betreuung durch einen Mitarbeiter aus der Immobilienbranche unerlässlich.

Die Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG befindet sich im vierten Jahr der Selbstverwaltung. Wir haben neue, moderne Geschäftsräume errichtet und bezogen, Neubau- und Modernisierungstätigkeiten schreiten kontinuierlich voran und unsere Strukturen sind gefestigt. Ideale Voraussetzungen also, um ab dem kommenden Jahr die Ausbildung zum Immobilienkaufmann (m/w/d) anzubieten und unsere fachlichen Kenntnisse der nächsten Generation zu vermitteln.

Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Lübeck wurde uns die Ausbildungsbeurteilung erteilt. Als verantwortlichen Ausbilder haben wir unseren Mitarbeiter Christian Thiessen mit der Wahrnehmung der Ausbildungsaufgaben beauftragt. Zahlreiche Bewerbungen sind eingegangen, Vorstellungsgespräche wurden mittlerweile geführt und wir sind zu einer Entscheidung gekommen.

Der Ausbildungsvertrag für 2021 ist unterschrieben. Freuen Sie sich mit uns auf ein neues, junges Gesicht in unserem Team ab dem 01. August 2021.



Für Umwelt und Zukunft

Die Kreisbaugenossenschaft ist dabei

„Der soziale und ökologische Einklang ist unsere Handlungsmaxime. Dabei beachten wir auch den wirtschaftlichen Aspekt. Darüber hinaus gehen wir bewusst mit Ressourcen um, setzen, wenn immer möglich, erneuerbare Energien und umweltfreundliche Materialien am Bau ein und verbessern die Möglichkeiten der Einsparung von Energie. Damit garantieren wir auch künftigen Generationen eine Heimat in unserer Genossenschaft.“

Diese Verpflichtung ist seit 2016 fester Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie und im Leitbild unserer Genossenschaft verankert. Eine tägliche Herausforderung ist die Umsetzung in die Praxis und in konkretes Handeln.

Begonnen haben wir damit im Jahre 2017, als wir nach Jahrzehnten unsere ersten Neubauten in Mölln an der Hamburgstraße und in der Heisterbreite erstellt haben. Losgelöst von reinem Kostendenken haben wir uns bewusst für den Einsatz der Geothermie zur Beheizung der Gebäude und der Versorgung mit Warmwasser durch die Erdwärme entschieden. Damit haben wir unseren Nutzern insgesamt drei weitgehend CO₂-neutrale Gebäude zur Verfügung gestellt, ein echter Beitrag zum Umweltschutz.

Mülltrennung, -vermeidung und die Wiederverwertung des Mülls sind ebenfalls Themen, die auf unserer Agenda stehen. Gemeinsam mit der AWSH rüsten wir nach und nach sämtliche Müllstandorte in unseren Wohnanlagen um und installieren die modernen Unterflur-Müllsysteme. Damit erleichtern wir unseren Nutzern nicht nur

die Mülltrennung und -entsorgung, wir ermöglichen der AWSH so auch die möglichst reibungslose Wiederverwertung des anfallenden Mülls, sei es durch Kompostierung des Biomülls oder durch das Recycling von Wertstoffen.

Die Verringerung des CO₂-Ausstoßes ist ein wesentliches Ziel der Bundesregierung, um den Anstieg der Erderwärmung zu begrenzen. Ein Baustein dazu ist die Umstellung des Kfz-Verkehrs, weg von den Verbrennungsmotoren hin zur Elektromobilität. Die Kreisbaugenossenschaft hat bereits vor einiger Zeit für sich entschieden, dass die firmeneigenen Fahrzeuge auf Elektro- bzw. Hybridantrieb umgestellt werden.





Zur Umsetzung dieser Strategie gehört die Möglichkeit, die Elektrofahrzeuge mit Strom zu versorgen. In Kooperation mit den Vereinigten Stadtwerken Mölln-Ratzeburg konnten wir zwei Ladepunkte im Neubaugebiet Dorothea-Erxleben-Straße und zwei Ladepunkte im Herrenschlag in Mölln in Betrieb nehmen. In der Tiefgarage unseres Wohn- und Geschäftshauses Brauerstraße 8 in Mölln sind ebenfalls zwei Ladestationen installiert, die uns und unseren Nutzern zur Verfügung stehen.

Passend dazu hat der Vorstand entschieden, dass bei Bedarf überall dort in unseren Wohnanlagen, wo unsere Nutzer Ladestationen benötigen, Ladepunkte errichtet werden. Damit wollen wir unsere Nutzer motivieren, sich bei der Neuanschaffung bzw. dem Tausch von Fahrzeugen für die Anschaffung eines Elektroautos zu entscheiden.

Zur Vermeidung des Ausstoßes von Treibhausgasen gehört natürlich auch die Verringerung des Gasverbrauches in unseren Gebäuden. Die energetische Sanierung der Gebäude ist unser Beitrag, um den Gas-

verbrauch zu senken. Und damit auch die Mietnebenkosten. Wir sind intensiv dabei, die Dächer der Häuser, die noch nicht gedämmt sind, zu erneuern und zu dämmen. Dabei prüfen wir jedes Mal, wo es technisch möglich ist, Photovoltaik im Altbestand unserer Gebäude nachzurüsten. Durch den darüber erzeugten Strom soll die Warmwasserversorgung massiv unterstützt und so der Gasverbrauch reduziert werden. An der Martin-Behaim-Straße in Mölln kann man die ersten Testanlagen sehen, weitere sind bereits beauftragt und geplant.

Die Vermeidung von Treibhausgasen bzw. die Verringerung des CO₂-Ausstoßes sind nicht durch eine einzige Maßnahme zu erreichen, dazu muss man wie in einem guten Musikstück alle Tasten des Klaviers spielen. Wir, die Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft, sind dabei. Natürlich ist das alles nicht kostenlos, aber Sie, unsere Mitglieder und Nutzer unserer Wohnungen, werden mit den Kosten nicht belastet, im Gegenteil, Sie sollen durch die Verringerung der Nebenkosten unmittelbar von der Energiewende profitieren.

60 Jahre Mitgliedschaft

Ehrenurkunden für langjährige Treue



60 Jahre Mitglied und Nutzer einer Genossenschaft – das ist in unserer heutigen, schnelllebigen Zeit kaum noch vorstellbar. Umso mehr freuen wir uns, zwei Mitgliedern unserer Genossenschaft in diesem Jahr zu diesem außerordentlichen Jubiläum zu gratulieren und ihnen für ihre Treue zu danken.

Seit 60 Jahren gehört Horst Bülow der Gemeinnützigen Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG als Mitglied an. Zu diesem besonderen Jubiläum ehrte ihn der Vorstand im Rahmen der diesjährigen Mitgliederversammlung und überreichte dem 86-Jährigen eine Ehrenurkunde. Herr Bülow ist nicht nur jahrzehntelanges Mitglied, sondern lebt auch seit fast 60 Jahren mit seiner Frau in einer Wohnung der Genossenschaft.



Da unser zweiter Jubilar Hans Burmester nicht persönlich an der Mitgliederversammlung teilnehmen konnte, stattete ihm der Vorstandsvorsitzende Herbert Köster kurzerhand einen Besuch ab und überreichte dem rüstigen 94-jährigen die Ehrenurkunde und einen Blumenstrauß in Anerkennung seiner Treue zur Genossenschaft. Mit großer Freude nahm Herr Burmester die Auszeichnung entgegen und erklärte mit einem verschmitzten Lächeln im Gesicht, er freue sich schon auf die 2024 stattfindende Jubiläumsfeier zum 75-jährigen Bestehen der Gemeinnützigen Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG.

Gewinnspiel Ergebnisse

Mitgliederzeitung Ausgabe 5



Die Einleitung des Gewinnspieles der Mitgliederzeitung Ausgabe 5:

Die Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG hat ihren Bestand im Jahr 2019 um 106 Wohn- und Gewerbeeinheiten auf insgesamt 871 Einheiten erweitert. Zuvor verwalteten wir eine reine Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 38.500,79 m² (ohne Garagen und Stellplätze).

Gewinnspielfrage:

Wie groß schätzen Sie unsere verwaltete Wohn- und Nutzfläche seit der Fertigstellung unserer jüngsten Bauprojekte insgesamt?

Gesamtwohnfläche bisher:	38.500,79 m ²		
Dorothea-Erxleben-Straße 1-9:	5.218,87 m ²		
Brauerstraße 8:	1.939,18 m ²		
Gesamtwohnfläche heute:	45.658,84 m²		
Gewinner:	Tipp:	Abweichung:	
Sibylle Buschow, Brauerstraße 8, Mölln	45.680,00 m ²	-21,16 m ²	1. Platz
Lutz Beyer, Brauerstraße 8, Mölln	45.497,00 m ²	161,84 m ²	2. Platz
Heinz-Dieter Lehmann, Dorothea-Erxleben-Str. 1, Mölln	44.600,00 m ²	1.058,84 m ²	3. Platz



von links nach rechts: 3. Gewinner Heinz-Dieter Lehmann, Vorstandsmitglied Désirée v. Poncet-Tummescheit, Siegerin Sibylle Buschow, 2. Gewinner Lutz Beyer, Vorstandsvorsitzender Herbert Köster

Sind Ihre Kontaktdaten aktuell?

Ein wichtiger Appell



Für eine reibungslose Kommunikation zwischen uns als Genossenschaft und Ihnen als Mitglieder und Nutzer sind aktuelle Kontaktdaten das „A“ und „O“.

Ein kurzes Beispiel aus unseren Erfahrungen in der Verwaltung:
Mieter Müller befindet sich im Krankenhaus. In seiner Abwesenheit ereignet sich ein Rohrbruch im Objekt, dessen Ursache offenbar im Bereich seiner Wohnung zu finden und zu beheben ist. Es besteht Gefahr im Verzug, wir müssen handeln. In unseren Stammdaten befindet sich jedoch nur seine private Rufnummer, somit können

wir keinen Kontakt zu ihm herstellen.

So geschehen in diesem Sommer. Nur durch Befragen der Nachbarn erhielten wir eher zufällig weitere Informationen, um schlussendlich Zugang zur Wohnung zu erhalten und den Schaden zügig zu beheben.

Wir können weitere Beispiele aufführen, aber Sie können sich denken, was wir Ihnen an dieser Stelle ans Herz legen möchten:

Halten Sie Ihre bei uns hinterlegten Kontaktdaten wie Festnetz- und Mobilnummer sowie Ihre eMail-Adresse stets aktuell. Benennen Sie

uns gerne auch einen Ansprechpartner, zum Beispiel einen Angehörigen, für den Fall, dass Sie über längere Zeit abwesend sind, sei es aus urlaubs- oder gesundheitsbedingten Gründen. Teilen Sie uns Änderungen Ihrer Daten gerne per Mail unter info@kreisbau-lbg.de oder telefonisch unter der Rufnummer 04542/844040 mit. In Kürze werden wir Ihnen auch ein entsprechendes Formular zur Verfügung stellen. Sie schaffen so für sich und für uns Sicherheit. Und Sie können sicher sein, dass wir Ihre Daten streng vertraulich behandeln und auf Ihre Weisung hin auch wieder löschen.



Der Mann der Hortensien

Ein Pflanzenmeer in Mölln



Ioannis Stefanis vor dem Haus in der Bismarckstraße 29 in Mölln

Besuchern der Bismarckstraße 29 in Mölln fallen die Blumen sofort ins Auge: Zu beiden Seiten des Aufgangs wachsen unzählige Hortensien, in den Sommermonaten mit einer vielfältigen, bunten Blütenpracht. Zu verdanken ist dies unserem Mitglied und Bewohner, Herrn Ioannis Stefanis.

Als Herr Stefanis 2010 in die Bismarckstraße zog, waren die Beete rund um seinen Hausaufgang nur spärlich begrünt und verwachsen. Damals fiel ihm bei einem

Besuch im Supermarkt eine Hortensie ins Auge, die ihn an eine Begebenheit aus seiner Kindheit erinnerte. Er kaufte sie kurzerhand, nahm sie mit nach Hause und fragte bei der Kreisbaugenossenschaft an, ob er die Rabatten an seinem Hausaufgang bepflanzen und pflegen dürfe.

Es blieb nicht bei einer Hortensie – im Laufe der Jahre kamen zahlreiche Pflanzen hinzu. Zwar musste Herr Stefanis in dieser Zeit auch Verluste verzeichnen,

doch er bekam mehr und mehr das richtige Gespür für die Aufzucht und Pflege der Hortensiengewächse. Mittlerweile – so berichtet er stolz – sind es über 160 Pflanzen.

Örtliche Zeitungen berichteten bereits mehrfach darüber, und auch die Kreisbaugenossenschaft honorierte auf der Mitgliederversammlung im vergangenen Jahr seinen unermüdlichen Einsatz mit einem Gutschein für den Gartenbaumarkt.





**Torsten
Kriedemann**
Bedachungs-
Gesellschaft mbH
Möln ☎ 843636
www.kriedemann-dach.de



Unsere Partner

Firma Torsten Kriedemann Bedachungs-Gesellschaft mbH



Torsten Kriedemann

Viele Mieter kennen bereits die freundlichen Dachdecker der Torsten Kriedemann Bedachungs-Gesellschaft mbH, denn der Dachdeckermeister ist mit seinem Unternehmen seit vielen Jahren Partner der Kreisbaugenossenschaft. Die Firma ist schon lange für den Unterhalt der Dächer zuständig. Dazu gehören u. a. Dachrinnenreinigung und die regelmässigen Dachüberprüfungen.

In den letzten Jahren hat sich die Kreisbaugenossenschaft verpflichtet, ihren Beitrag für den dringend notwendigen Klimawandel zu leisten und die in die Jahre gekommenen Dächer energetisch zu sanieren. Damit hat sie die Torsten Kriedemann Bedachungsgesellschaft beauftragt, die als bewährter Partner im Handwerk diese Bauvorhaben fachgerecht umsetzen wird.

Dachdeckermeister Torsten Kriedemann hat das Unternehmen 1991 mit zwei Freunden gegründet und ist seit 1996 alleiniger Eigentümer. Er ist ehrenamtlich in der Handwerkszunft als Obermeister der Dachdeckerinnung tätig und seit einigen Jahren auch als Landesinnungsmeister von Schleswig-Holstein aktiv. Das Team aus aktuell zehn Fachgesellen und drei Auszubildenden beschäftigt sich überwiegend mit der energetischen Sanierung von Wohn- und Mehrfamilienhäusern. Auf der Baustelle und in der Werkstatt hat Arbeitssicherheit absoluten Vorrang, dazu gehört die persönliche Schutzausstattung der Mitarbeiter, ein ergonomischer, leistungsstarker Maschinenpark sowie ein moderner Fuhrpark. Gerade wird die eigene Klempnerei auf den neuesten Stand gebracht, um noch effektiver und hochwertiger arbeiten zu können.

Die Dachdecker- und Zimmergesellen werden regelmässig in verschiedenen Fachthemen fortgebildet. Eine Selbstverständlichkeit ist für Inhaber Torsten Kriedemann die zusätzliche, innerbetriebliche Altersversorgung der Mitarbeiter.

Ein besonderer Dank gilt an dieser Stelle den Mietern der Kreisbaugenossenschaft. Die Mitarbeiter wurden bislang immer freundlich und nett bei Ihnen empfangen. Die Begleiterscheinungen der Arbeiten wie Lärm, Staub und Unruhe haben Sie tapfer und ohne Murren ertragen, im Gegenteil, es kommt nicht selten vor, dass Sie die Jungs mit Kaffee und Kuchen versorgen, damit sie sich bei Ihnen wohl fühlen. Das ist nicht überall so, daher umso mehr Dank an dieser Stelle.



Die neue Nachbarschaft an der Seedorfer Straße

Ein Überblick

2016 wurden die ersten Ideen zur Verwirklichung eines Wohngebietes an der See-

dorfer Straße in Ratzeburg entwickelt. Den Anstoß gab der damalige Bürgermeister

der Stadt Ratzeburg, Rainer Voß, gemeinsam mit der Kirchengemeinde St. Petri. In der Gemeinnützigen Kreisbaugenossenschaft wurde schnell ein Partner gefunden und der Vorstand hat diese Planungen von Anfang an mit vorangetrieben und finanziell begleitet.

Die Aufstellung des notwendigen Bebauungsplanes und der Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Erschließung des Geländes brauchte seine Zeit, der B Plan ist seit Mai 2019 rechtskräftig. Zwischenzeitlich konnte die Kreisbaugenossenschaft das Grundstück erwerben und somit die konkrete Planung angehen.

Ein Architektenwettbewerb wurde ausgeschrieben mit



Die Pläne der Häuser an der Seedorfer Straße



Das Modell der Häuser an der Seedorfer Straße



dem Ziel, eine optimale Versorgung unserer Mitglieder mit bezahlbarem Wohnraum zu erreichen und gleichzeitig das neue Wohnquartier harmonisch in die vorhandene Bebauung des Ratzeburger Stadtteils einzubetten.

Unter Beteiligung der Anwohner der Seedorfer Straße hat der Aufsichtsrat der Kreisbaugenossenschaft Ende Mai 2020 das Hamburger Architekturbüro KBNK mit dem Architekten Franz-Josef Nähring zum Sieger des Wettbewerbes erklärt und der Vorstand hat dann unverzüglich die notwendigen Aufträge erteilt.

Die Planung für das neue Baugebiet wird in enger Abstimmung mit der Stadt Ratzeburg Ende dieses Jahres abgeschlossen, mit der

Baugenehmigung rechnen wir für das Frühjahr 2021 und Baubeginn wird im 3. Quartal 2021 sein. Die Erschließung des Baugebietes startet im Frühjahr 2021 mit den Tiefbauarbeiten, d.h. der Herstellung des Kanals und der Verlegung der Versorgungsleitungen sowie dem Straßenbau.

In der 2. Jahreshälfte 2023 können unsere Mitglieder dann die neu erstellten 112 Wohnungen beziehen. Von der 1,5 Zimmer Wohnung für Singles bis zur 4 Zimmer Wohnung für Familien mit Kindern ist alles dabei, barrierearm und energetisch optimiert. Großzügige Grünanlagen laden zum Verweilen ein, denn sämtliche PKW werden Platz in der großen Tiefgarage finden.

Unter Beteiligung der Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein wird es möglich sein, die Wohnungen zu wirklich bezahlbaren Mieten, deutlich unter dem in Ratzeburg üblichen Marktpreis, den Mitgliedern anzubieten. Denn diese Art der Vermietung ist genau das, was die Kreisbaugenossenschaft einzigartig macht und diese Ziele sind auch in unserer Satzung niedergelegt.

Mit der Vermietung selbst starten wir um die Jahreswende 2022/2023, unsere Mitarbeiter freuen sich, die jetzt schon rege Nachfrage nach den neuen Wohnungen in Ratzeburg dann auch umsetzen zu können.



Detail-Besprechung

Mieter fragen - wir antworten

Weihnachtsbaum, Kaution & Co.

Wohin mit meinem Weihnachtsbaum?

Weihnachtsbäume werden nach den Feiertagen an festen Terminen kostenlos von der Abfallwirtschaft Süd-Holstein abgeholt und entsorgt.

Stellen Sie bitte den vollständig abgeschmückten Baum am Vortag der Abfuhr an die Straße. In Mölln ist der Abfuhrtermin beispielsweise der 23. Januar 2021.

Die Abfuhrtermine der übrigen Gemeinden sowie weitere Informationen hierzu finden Sie in der jährlich erscheinenden Abfallfibel der AWSH, die an alle Haushalte verteilt wird.

Genossenschaftsanteile vs. Kaution

Nicht selten kommt es vor, dass wir nach Auszug eines Nutzers nach dem Verbleib seiner „Kaution“ gefragt werden. Dass tatsächlich keine Kaution hinterlegt, sondern Genossenschaftsanteile gezeichnet wurden, führt bisweilen zu Missverständnissen.

Die Mietkaution ist eine Geldsumme, die der Mieter vor dem Einzug an den Vermieter zahlt. Sie dient dem Vermieter als Sicherheit, falls nach dem Auszug des Mieters Reparaturkosten anfallen. Auch für ausbleibende Miete kann die Summe verwendet werden.

Bei dem Erwerb von Genossenschaftsanteilen verhält es sich anders. Durch den ver-

bindlichen Kauf von Genossenschaftsanteilen werden Sie auch zum Miteigentümer der Genossenschaft. Damit steht Ihnen eine Gewinnbeteiligung in Form einer jährlichen Dividende zu. Im Rahmen der jährlich stattfindenden Generalversammlung können Sie ferner durch Ihr Stimmrecht als Mitglied Einfluss auf die Geschicke der Genossenschaft nehmen.

Zu beachten ist, dass die Mitgliedschaft in der Genossenschaft nur zum Ende eines Geschäftsjahres mit einer Frist von mindestens drei Monaten ordentlich gekündigt werden kann und nicht automatisch mit der Beendigung eines Dauernutzungsverhältnisses ausläuft.



Plötzlich ausgesperrt – was tun?

Kennen Sie diesen Moment? Die Wohnungstür fällt hinter einem zu und man stellt mit Erschrecken fest, dass man den Wohnungsschlüssel nicht mitgenommen hat. Gut beraten ist, wer einen Ersatzschlüssel bei einer dritten Person seines Vertrauens hinterlegt hat. Ist dies nicht der Fall, kann es teuer werden: Nur ein fachlich geeigneter Schlüsseldienst kann Ihnen wieder Zutritt zur Wohnung verschaffen, ohne weitere Schäden an Tür, Schloss und Zarge zu verursachen.

Unser Tipp: hinterlegen Sie einen Ersatzschlüssel bei einer Person Ihres Vertrauens. Sind Sie bereits Nutzer unseres Hausnotrufes, einer Kooperation mit dem Lübecker Wachunternehmen, und haben das Standard-Paket gebucht? Dann können Sie die versicherte Schlüsselverwahrung nutzen. Ein Anruf genügt, und innerhalb von 30 Minuten wird Ihnen durch einen Mitarbeiter des Wachunternehmens aufgeschlossen.

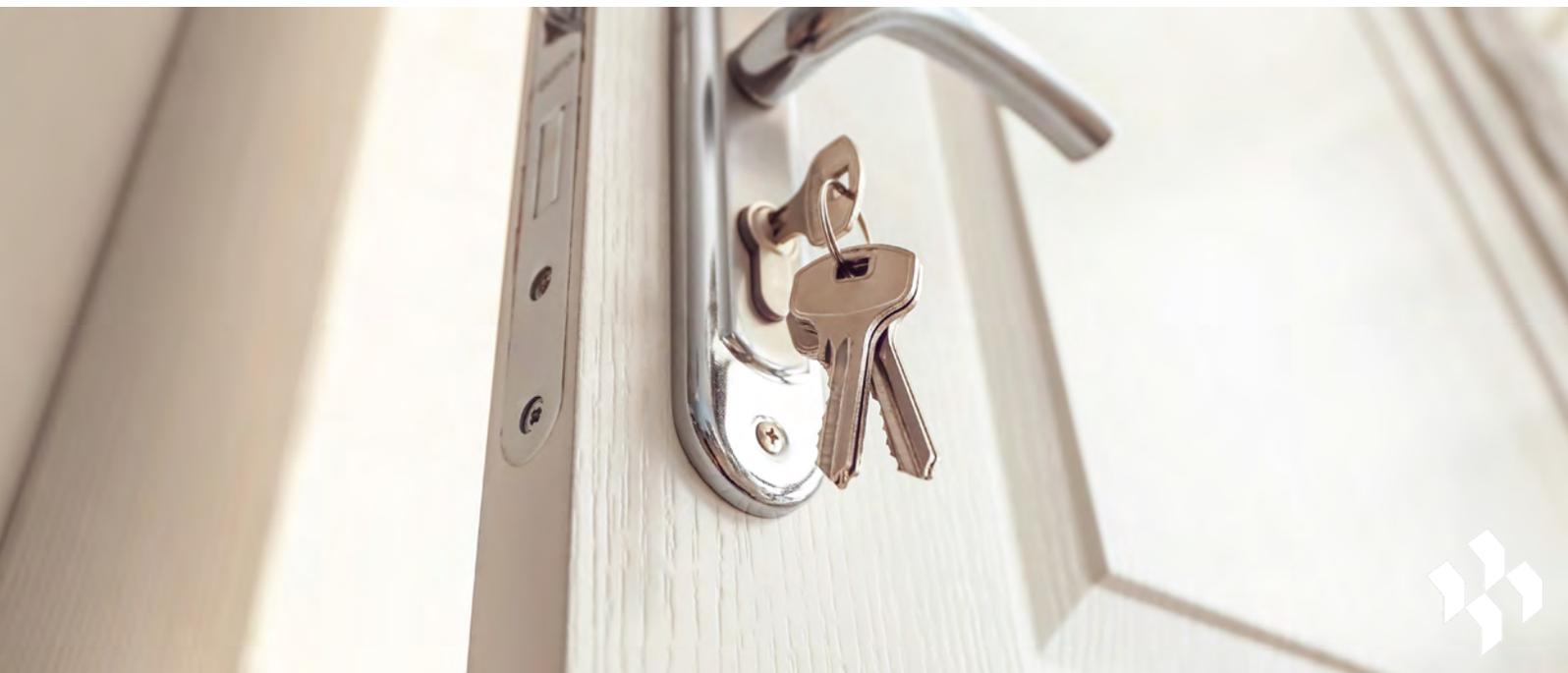
Havarie durch Rohrbruch – Erste Maßnahmen

Rohrbrüche im Versorgungssystem eines Hauses sind für Nutzer und Vermieter gleichermaßen ein großes Ärgernis. Um den entstehenden Schaden an Gebäude und Hausrat so gering wie möglich zu halten, sind folgende Verhaltensmaßnahmen zu beachten:

- Bitte informieren Sie uns unverzüglich über den Schaden. Während unserer Sprechzeiten wenden Sie sich unter der Rufnummer 04542/844040 an unser Büro, außerhalb der Öffnungszeiten wählen Sie unser Notfalltelefon unter der Rufnummer 0170/3848354. Wir beauftragen umgehend die entsprechende Fachfirma mit der Reparatur.
- Schließen Sie Wasserhähne und Leitungen und prüfen Sie, wo das Wasser herkommt. Da der Installateur unter Umständen nicht unverzüglich vor Ort sein kann, empfehlen wir Ihnen, die Sperrhähne im Kellerbereich zu schließen. Aktuell

versehen wir die Sperrventile für Kaltwasser, Warmwasser und die Heizungsleitungen in unseren Liegenschaften zur Orientierung hierfür mit eindeutigen Beschriftungen. Durch das Verschließen des Sperrventils lässt der durch den Defekt entstehende Wasseraustritt spürbar nach bzw. kommt im Idealfall sogar zum Stillstand.

- Unterbrechen Sie am Sicherungskasten Ihrer Wohnung die Stromversorgung zu den vom Wasseraustritt betroffenen Räumen.
- Wurde durch den Wasserschaden Ihr Mobiliar oder Hausrat in Mitleidenschaft gezogen, dokumentieren Sie dies und wenden sich bitte an Ihre Hausratversicherung.
- Die Beseitigung möglicher Schäden an Gebäudeteilen (z.B. Trocknung, Instandsetzung, Renovierung) koordinieren wir in Abstimmung mit Ihnen und den hierfür erforderlichen Firmen.



Wir stellen vor:

Der Empfang der Kreisbaugenossenschaft



Andrea Michelsen



Leona Graage

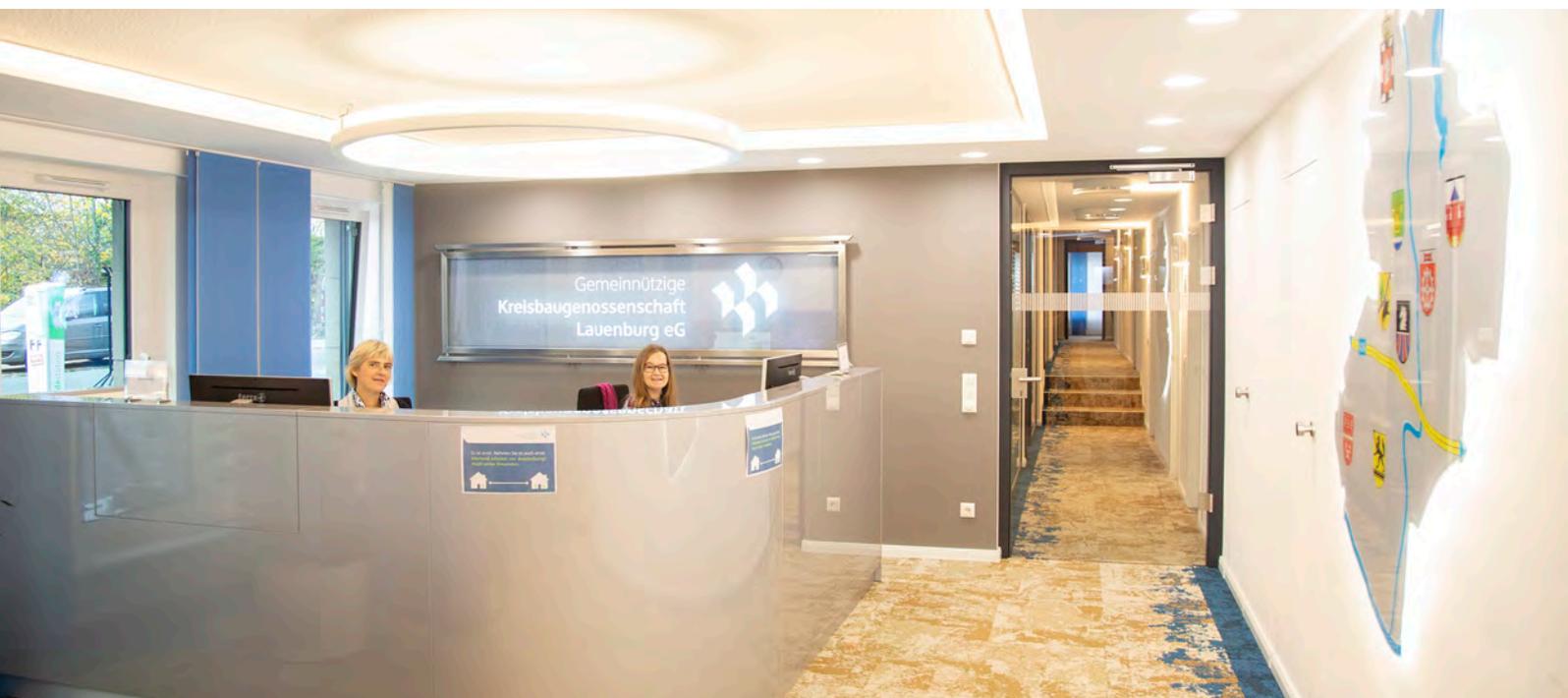
Jedes Mitglied unserer Genossenschaft, welches schon unsere neue Geschäftsstelle in der Brauerstraße 8 in Mölln aufgesucht hat, kennt den Empfangsbereich der Kreisbaugenossenschaft.

Von Leona Graage und Andrea Michelsen werden Sie herzlich und freundlich begrüßt und kompetent beraten. Seien es Fragen rund um die Wohnung, das Lösen

von Problemen oder die Vereinbarung von Terminen, wir sind gerne für Sie da. Selbstverständlich sind Frau Graage und Frau Michelsen auch telefonisch zu den üblichen Geschäftszeiten für Sie erreichbar. Ein zentraler Aufgabenbereich ist die Betreuung unserer Mitglieder, denn dazu ist die Kreisbaugenossenschaft ihren Mitgliedern verpflichtet. Hausnotruf, Hilfestellung

bei alltäglichen Schwierigkeiten, hier sind Ihre Ansprechpartner. Seien es verlorene Schlüssel, defekte Rauchmelder oder andere Havarien in Ihrer Wohnung oder im Gebäude, kommen Sie vorbei oder rufen Sie uns unter 04542/844040 in Mölln an.

Wir freuen uns auf Sie.



Die ERP Siedlung in Mölln – Ein Stück Geschichte

1949 wurde die Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft in Mölln gegründet, Anlass war die Wohnungsnot nach dem 2. Weltkrieg und die notwendige Unterbringung von Flüchtlingen aus den deutschen Ostgebieten, Pommern, Schlesien und Ostpreußen.

Als erste Maßnahme wurde begonnen, aus Mitteln des Marshall Planes auf einer freien Fläche in Mölln, der heutigen Goethe- und Bismarckstraße eine Wohnanlage mit insgesamt 18 Mehrfamilienhäusern und insgesamt 270 Wohnungen zu errichten. Diese Wohnanlage ist in ihren ältesten Bereichen nunmehr über 70 Jahre alt. Bereits in der Ausgabe 2 unserer Mitgliederzeitung

vom Dezember 2018 hatten wir über die Zukunft dieser Wohnanlage berichtet und auch darüber, dass eine vollumfängliche Sanierung an bauaufsichtsrechtlichen Fragen scheitert und nur ein Abriss und vollständiger Neubau möglich sind. Die ersten Überlegungen zur Neugestaltung dieses Quartiers haben wir bereits aufgenommen.

Es zeichnet sich aber mittlerweile ab, dass bis zum Start des Abrisses und anschließenden Neubaus noch einige Jahre ins Land gehen werden. Die notwendige Aufstellung eines Bebauungsplanes wird noch dauern und auch die endgültigen Planungen erfordern ihre Zeit. Schließlich soll ein Wohnquartier entste-

hen, welches städtebaulich Zeichen setzt, aber auch in die mittlerweile gewachsene Umgebung passt.

Insofern haben unsere jetzigen Bewohner die Sicherheit, dass sie bis mindestens 2028 in ihren Wohnungen bleiben können und auch danach wird die beginnende Baumaßnahme in mehreren Teilabschnitten durchgeführt, sodass eine endgültige Fertigstellung des dann neuen Quartiers erst Anfang bis Mitte der 30er Jahre erfolgen wird.

Wie sagt der Volksmund: „Gut Ding braucht Weile“, aber am Ende wird es dann um so schöner.



Gelebte Inklusion

Ein Bericht der Wohngruppen in der Brauerstraße, Mölln



Kurzbericht der BewohnerInnen Lebenshilfewerk Kreis Herzogtum Lauenburg gGmbH, Möllner Wohnstätten, zum Einzug und Wohnen im Gebäude der Kreisbaugenossenschaft, Brauerstraße 8 in Mölln.

Zu Anfang des Jahres 2020 sind wir in das neue Gebäude, in der Brauerstr. 8 in Mölln, der Kreisbaugenossenschaft, umgezogen. Früher bewohnten wir ein Einfamilienhaus im Herrenschlag 10. Gegenüber auf der anderen Straßenseite. Daher mussten alle Möbel nicht so weit transportiert werden. Für uns alle war das ein großer Schritt, nicht mehr zusammen in einem Haus zu wohnen, sondern jeweils zwei Bewohner in einer Wohnung mit eigenem Badezimmer und gemeinsamer Küche. Die Wohnungen liegen übereinander und sind über das Treppenhaus zu erreichen. Aber auch ein Fahrstuhl kann genutzt werden, dies ist für viele Dinge praktisch.

Zusätzlich gibt es noch pro Wohnung einen Kellerraum oder eine Abstellkammer. Insgesamt sind es vier Wohnungen. Unsere Fahrräder und Moped-Roller können in einem separaten Schuppen abgestellt werden. Der Garten im Innenhof kann von uns genutzt werden.

Früher schon trennten wir unseren Müll. Dies ist jetzt durch ein neues Containersystem nun noch viel einfacher.

Unterstützt werden wir in allen Alltagstätigkeiten soweit wie nötig, von unseren Gruppenbetreuern.

Wir wurden von den anderen Mietern und den Mitarbeitern der Kreisbaugenossenschaft herzlich begrüßt. Es sind schon viele

zahlreiche Bekanntschaften entstanden. Seit 10 Monaten wohnen wir jetzt schon in diesem Haus und haben uns gut eingelebt. Die Mitarbeiter der Kreisbaugenossenschaft stehen uns bei Bedarf mit Rat und Tat zur Seite. Es ist besonders praktisch, dafür ihr Büro mit im Wohngebäude zu haben. Wir freuen uns hier wohnen zu dürfen.

Im Sommer dieses Jahres wurde für alle Mieter ein kleines Fest organisiert. Wir konnten uns dort auch gemeinsam besser kennenlernen.

Für Gruppenaktivitäten (Feiern, gemeinsames Kochen, Besprechungen usw.) steht uns im Erdgeschoss ein Büro und ein Aufenthaltsraum zur Verfügung.



In den warmen Sommermonaten haben wir oft unseren eigenen Balkon genutzt, um zu Grillen oder einfach nur zum Entspannen.

Ralf Müller, Angelo Folta und Marcel Gyzewski

Impressum

Herausgeber und Verleger

Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG
Brauereistraße 8
23879 Mölln
Telefon: 04542 / 84404-0
Internet: www.kreisbau-lbg.de
E-Mail: info@kreisbau-lbg.de

V.i.S.d.P.

Herbert Köster
Vorstandsvorsitzender

Redaktion

Christian Thiessen

Gestaltung

KREISEL Fotografie & Werbung
kreisel-fotografie.de

Bildnachweise

Christian Thiessen (Seite 4, 5, 6, 10, 11, 13, 22)
Hans-Ulrich Kreisel (Seite 2, 3, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 20, 21)
shutterstock (Seite 2, 7, 8, 11, 12, 13, 18, 19, 23)



Unsere Zeitung, Ihre Inhalte Machen Sie mit!

Bei den nächsten Ausgaben möchten wir auch auf Ihre Anliegen eingehen und Ihre Beiträge veröffentlichen.

- Mitglieder fragen – der Vorstand antwortet
- Haben Sie etwas, an dem auch andere Mitglieder teilhaben sollen?
- Denken Sie, dass einer Ihrer Nachbarn eine besondere Erwähnung verdient hat?

Dann nehmen Sie Kontakt zu uns auf! Wir freuen uns über Vorschläge und Ihre Beiträge zu „WOHN GUT“.

Kontakt:

Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG
Brauereistraße 8 • 23879 Mölln
Telefon: 04542 / 84404-0
E-Mail: info@kreisbau-lbg.de

Unsere Öffnungszeiten

Montag 9:00 - 12:30 Uhr und
14:00 - 17:00 Uhr

Dienstag 9:00 - 12:30 Uhr und
14:00 - 17:00 Uhr

Mittwoch 9:00 - 12:30 Uhr

Donnerstag 9:00 - 12:30 Uhr und
14:00 - 18:00 Uhr

Freitag - keine Sprechzeiten -

*Wir freuen uns, Sie in unserer
Geschäftsstelle begrüßen zu dürfen!*



Preisausschreiben 12.2020

Wer wagt, der gewinnt!

EINSENDESCHLUSS IST DER 31. DEZEMBER 2020

Die 1949 gegründete Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG bietet ihren Mitgliedern kreisweit 871 Wohnungen zur Nutzung an. Ein Großteil unseres Wohnungsbestands konzentriert sich zwar in Mölln, aber auch in anderen Orten des Kreises sind unsere Liegenschaften anzutreffen.

Daher unsere Frage an Sie:

An wievielen Standorten im Kreis Herzogtum Lauenburg insgesamt bieten wir Wohnraum zur Miete an?

Schicken Sie uns Ihre Antwort mit dem
Betreff „Preisausschreiben Ausgabe 6“ bitte per Mail an:
info@kreisbau-lbg.de

oder eine Postkarte an:

Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG
Braucherstraße 8
23879 Mölln
Betreff „Preisausschreiben Dezember 2020“

Bitte vergessen Sie nicht, Ihren Namen und Ihre Anschrift anzugeben.

Unter den richtigen Einsendungen werden folgende Preise ausgelost:

- Preis: Einkaufsgutschein über 100,- € von MC Modecentrum, Mölln
- Preis: Einkaufsgutschein über 50,- € von Landau, Mölln
- Preis: Einkaufsgutschein über 30,- € vom Gartenmarkt Werkers Welt, Alt-Mölln

