



WOHN GUT

Nr. 12



Neues aus der Bauabteilung

Mitgliederversammlung
Veranstaltungen im Winter



Titelthemen

Neues aus der Bauabteilung
Seite 6
Mitgliederversammlung 2023
Seite 10
Veranstaltungen
im Winter 2023
Seite 20

Impressum: Seite 28



Eine Frage,
vier Antworten
Seite 5



GeheimTipp
intern
Seite 9



Mitgliederversammlung
2023
Seite 10



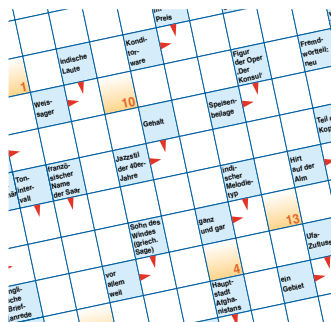
Ein neues Gesicht
im Team Kreisbau
Seite 13



Fa. Lübecker
Wachunternehmen
Seite 14



Erster Betriebsausflug des
Kreisbau Teams
Seite 16



Preisrätsel für
kluge Köpfe
Seite 17



Betriebskosten-
abrechnung
Seite 19



Veranstaltungen
Seite 20



Massivholzbaweise
Seite 22



Kinder | Kinder
Seite 24



75 Jahre Kreisbau
Seite 25



LIEBE MITGLIEDER, sehr geehrte Leserinnen und Leser,

mit dem nun in wenigen Wochen endenden Jahr 2023 geht ein für die Wohnungswirtschaft schwieriges Jahr zu Ende. Nicht nur die Unwägbarkeiten aus der *Berliner Ampel*, auch die immer noch anhaltenden und schwieriger werdenden Verhältnisse bei Materialbestellungen oder bei der Suche nach Handwerkern machen uns das Leben schwer. Planbarkeit ist ein Buch mit sieben Siegeln geworden.

Unseren, nach neuesten ökologischen und klimaschonenden Standards gebauten Neubau am Möllner *Wasserkrüger Weg* konnten wir im Sommer in Betrieb nehmen. Allerdings ohne die vorgesehene, klimafreundliche Pelletheizung, denn diese wurde erst nach Beginn der Heizperiode eingebaut. Vorher war sie schlicht und ergreifend nicht lieferbar, trotz einer bereits im Jahre 2022 ausgelösten Bestellung.

Die Fertigstellung von Restarbeiten an diesem Neubauvorhaben verzögerte sich ebenfalls, da die vorgesehenen Handwerker wegen Personalmangels nicht verfügbar waren.

Ein anderes Beispiel für den Mangel ist unser Winterdienst. Wir, als Ihr Wohnungsunternehmen, sind natürlich auch für die Sicherheit in den Wohnanlagen verantwortlich. Daher geben wir seit Jahrzehnten jedes Jahr Tausende von Euro aus, um sicherzustellen, dass Schnee und Eis rechtzeitig frühmorgens beseitigt werden. Für die jetzt beginnende Wintersaison 2023/24 stellt sich die Herausforderung, dass der langjährige Geschäftspartner im Winterdienst den Betrieb eingestellt hat und ein neues Unternehmen mit ausreichend Kapazitäten wurde erst unter großen Schwierigkeiten gefunden.

Dies sind nur wenige Beispiele, die aufzeigen, welche Probleme in der Wohnungsverwaltung aktuell zu immer höheren Kosten zu bewältigen sind. Wir sind ein Wohnungsunternehmen und Unternehmen heißen Unternehmen, damit sie etwas unternehmen. Also nicht klagen, anpacken! Bisher haben wir für alle Herausforderungen Lösungen gefunden, daher werden wir auch die aktuellen Probleme meistern.

Der Regiebetrieb in unserer Genossenschaft umfasst mittlerweile sieben Mitarbeiter und er wird weiter mit Handwerkern aufgestockt werden, damit wir unabhängiger werden und erforderliche Lösungen selbst in der Hand haben. Bei allen Problemen, die der demographische Wandel mit sich bringt, ist das Gewinnen von qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine Frage. Die viel wichtigere Frage ist aber, wie halten wir unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter? Mitarbeiter, die gerne zur Arbeit kommen, die Freude an ihrem täglichen Tun haben, wechseln im Normalfall selten den Arbeitgeber. Dass die finanziellen Rahmenbedingungen stimmen, ist dabei allerdings selbstverständlich.

Wir, Vorstand, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind stolz für die Mitglieder unserer Genossenschaft täglich arbeiten zu dürfen. Fluktuation ist bei uns ein Fremdwort, im Gegenteil, waren es 2016 noch vier Beschäftigte in der Genossenschaft, so sind es mittlerweile 18 Arbeitsplätze, die besetzt sind. Wir sind auf dem richtigen Weg.

Ich wünsche Ihnen eine frohes und besinnliches Weihnachtsfest im Kreise ihrer Familien und einen guten Übergang in ein für Sie gesundes und erfolgreiches Jahr 2024.

HERBERT KÖSTER • VORSITZENDER DES VORSTANDES



Unser Team

Wir sind gern für Sie da

Von links nach rechts, stehend:

Herbert Köster | Vorstandsvorsitzender

Dennis Burmeister | Regiebetrieb

Ingo Schitz | Regiebetrieb

Hans-Joachim Wulff | Regiebetrieb

Gerhard Schröder | Regiebetrieb

Janet Müller | Buchhaltung

Thomas Brzozowski | Regiebetrieb

Nicole Schlörb | Empfang

Christian Thiessen

Astrid Neitmann | Vermietung, Verwaltung

Aron-Leonhard Christen | Regiebetrieb

Roland Schneider | Technischer Leiter

Jan Dühlmeyer | Freier Mitarbeiter, Architekt

Michael Halbrock | Vorstand

Von links nach rechts, sitzend:

Leona Graage | Sachbearbeitung, Sekretariat

Fena Maxime Dzedek | Auszubildende

Vanessa Dittmer | Auszubildende

Monika Hänsel | Finanzbuchhaltung





Eine Frage, vier Antworten

Worauf freuen Sie sich in der Winterzeit?



Ich genieße in der Winterzeit das lodernde Feuer in meinem Kaminofen sowie die behagliche Wärme. Außerdem liebe ich Spaziergänge durch den Wald bei raschelndem Laub.

Monika Hänsel
Finanzbuchhaltung



Mir macht mein Kleingarten sehr viel Freude. Im Winter nutze ich daher die Zeit, um mir Gedanken über neue Pläne für meinen Kleingarten zu machen. Außerdem freue ich mich auf eine besinnliche Zeit bei Kerzenlicht und Tee.

Sabine Schliephake
Mieterin der Kreisbaugenossenschaft



Ich freue mich sehr in der Winterzeit wieder einmal in die Sauna zu gehen und mich bei angenehmer Wärme zu entspannen.

Jürgen Baumberger
Mitglied im Aufsichtsrat



Ich freue mich auf eine friedliche und gemütliche Weihnachtszeit, auch wenn ich kein ausgewiesener Fan davon bin. Meist ist die Zeit zu hektisch. Dieses Jahr habe ich mich mit meiner Frau zum ersten Mal über Weihnachten und Silvester für eine Kreuzfahrt entschieden.

Klaus Ludwig
Mieter der Kreisbaugenossenschaft



Foto links: Mölln, Wasserkrüger Weg – Heizhaus. Foto mitte: Breitenfelde, Wiedenthal. Foto rechts: Wohltorf.

Neues aus der Bauabteilung

Das wird Sie interessieren...

Wohltorf – Licht am Ende des Tunnels

Lange hat es gedauert – seit 2015 haben wir uns bemüht, für das Gebiet in Wohltorf *An den Pappeln* einen Bebauungsplan zu erhalten, damit die in die Jahre gekommenen und nicht sanierungsfähigen Altbauten durch moderne Neubauten ersetzt werden können. Unzählige Gespräche hat der Vorstand mit der Gemeinde und dem zuständigen Amt *Hohe Elbgeest* geführt, um eine Lösung zu erreichen. Über Jahre hinweg war diese Problematik immer wieder ein Thema auf unserer Mitgliederversammlung, die Sorgen unserer Mitglieder und der Wunsch nach Veränderung wurden immer drängender.

Endlich hat die Gemeinde Wohltorf im Frühjahr 2023 die erforderlichen Beschlüsse gefasst, der Bebauungsplan wurde rechtskräftig. Unverzüglich haben wir die Planungen aufgenommen, um modernen und trotzdem günstigen und bezahlbaren Wohnraum *An den Pappeln* neu zu errichten. Ab dem Jahr 2025 soll es losgehen, 2026 werden dann die neuen Gebäude bezugsfertig sein, sofern sich die derzeitigen Planungen umsetzen lassen.

Der Bebauungsplan sieht insgesamt vier neue Gebäude vor, drei davon auf einer neu zu errichtenden Tiefgarage, denn oberirdische Parkplätze sind auf dem größten Teil des Gebietes nicht erlaubt, aber jede Wohnung muss einen Parkplatz bekommen. Dies alles wird kostenintensiv. Eine Herausforderung in Zeiten hoher Zinsen und immens gestiegener Baupreise. Innovative Lösungen sind gefragt, alle Optionen liegen auf dem Tisch und es wird keine Tabus geben. Nur eines ist sicher, am Ende stehen unseren Mitgliedern wieder bezahlbare Wohnungen in Wohltorf *An den Pappeln* zur Verfügung.

Ratzeburg

Unsere seit Anfang 2022 laufende Baustelle an der Seedorfer Straße in Ratzeburg wächst und wächst. Die ersten der insgesamt 134 Wohnungen in acht modernen Mehrfamilienhäusern werden um den Jahreswechsel 2023/24 an die zukünftigen Wohnungsnutzer übergeben. Mitte des Jahres 2024 ist die Großbaustelle dann abgeschlossen und rund 30 Millionen Euro sind verbaut.

Mölln

Bautechnisches und energetisches Neuland haben wir am *Wasserkrüger Weg* beschritten. Nicht nur, dass wir die bestehende Wohnanlage um ein zentrales Heizhaus und ein Nahwärmenetz optimiert haben, wir haben mit der Bauweise aus Massivholz auch neue Standards gesetzt. Der Energieverbrauch dieser neuen Wohnungen wird der niedrigste aller nahezu 1000 Wohnungen in unserer Kreisbaugenossenschaft sein. Sofern sich diese Erwartungshaltung im kommenden Winter bestätigt, werden wir auch die in Planung befindlichen Neubauvorhaben in Wohltorf und Wentorf A/S in Massivholzbauweise errichten.

Breitenfelde

Die in diesem Jahr begonnene Sanierung des Altbaugebäudes im Wiedenthal ist nahezu abgeschlossen. Fenster, Fassade und Leitungen wurden saniert. Die neue Wärmepumpenheizung wird nach Lieferung installiert und sofern diese die erforderlichen Werte tatsächlich erreicht, wird auch das Nachbargebäude *Im Wiedenthal* damit ausgestattet. Damit sind wir in Breitenfelde einen großen Schritt Richtung Klimafreundlichkeit gegangen.

weiter auf Seite 8



Baugebiet Seedorfer Straße in Ratzeburg. Die Bauarbeiten nähern sich dem Ende.



Foto oben:
Frau Erika Ballerstedt unterzeichnete als Erste den Nutzungsvertrag für Ihre neue Wohnung in Haus 7 in der Seedorfer Straße in Ratzeburg.

Großes Foto:
Rendering einer Wohnung im Baugebiet Seedorfer Straße in Ratzeburg.

Ratzeburg

In der letzten Ausgabe der WOHNUNGUT haben wir berichtet, dass wir in der Vermietung unserer 112 im Bau befindlichen Wohnungen in Ratzeburg an der Seedorfer Straße neue Wege beschreiten.

Unsere Vorbereitungen (virtueller Gang durch die Wohnung) haben Früchte getragen, so dass wir berichten können, dass zum Redaktionsschluss dieser Ausgabe bereits 2/3 aller Wohnungen fest vergeben sind.





Foto links: Schwarzenbek, Foto rechts: Schretstaken.

Weitere Neuigkeiten

Wir informieren Sie zeitnah

Fortsetzung von Seite 6

Schwarzenbek

Die Baugenehmigung für die Sanierung des Dachstuhles und der darin liegenden zukünftigen Wohnungen an der *Königsberger Allee* liegt vor, die Ausschreibung der Arbeiten ist erfolgt und Anfang des Jahres 2024 geht es los. Strangsanierung, Optimierung der Wärmedämmung und Sanierung der Treppenhäuser werden bis zum Sommer 2024 planmäßig abgeschlossen. Die Planungen für die Sanierung der Gebäude *Am Fuchsberg* laufen, ab 2025 geht es dort los.

Schretstaken

Die Gebäudesanierung ist schon geschehen, unzulänglich sind aber bisher die Parkplatzsituation und die Zuwegung. Nach langen Bemühungen ist es uns nun gelungen, mit einem Nachbarn Einigung über die Neugestaltung der Zufahrt zu erreichen. Durch den Ankauf eines Teils des Nachbargrundstücks können wir nicht nur die Zufahrt verbreitern, sondern auch neue Parkplätze zur Entlastung unserer Wohnungsnutzer schaffen. Im Laufe des Jahres 2024 werden die erforderlichen Arbeiten durchgeführt.

Mieterstrom – Klimaschutz in der Kreisbaugenossenschaft

Über unser Mieterstrommodell haben wir bereits berichtet. Die Installation der Photovoltaikanlagen auf den Dächern an der Wohnanlage *Wasserkrüger Weg* hat begonnen, ebenfalls in Breitenfelde *Im Wiedenthal* und an unserer Baustelle in Ratzeburg. Sobald die Arbeiten abgeschlossen sind, gehen die Anlagen in Betrieb und unsere Wohnungsnutzer profitieren von günstigem Solarstrom. Die Nebenkosten einer jeden Wohnung werden sinken, denn wir werden ihnen die Hilfsmittel zur Verfügung stellen, damit sie unmittelbar die Sonnenstromproduktion verfolgen und diesen Strom auch nutzen können. Nach und nach werden wir alle fast 1000 Wohnungen der Kreisbaugenossenschaft entsprechend ausstatten.





Das neue digitale Erscheinungsbild der Kreisbau

Wir freuen uns sehr, dass ab dem 1. Januar 2024 unsere neu gestaltete Website für Sie online ist.

Durch ein neues Auftreten, aktuellere Bilder und eine übersichtlichere Gliederung wird eine noch bessere Orientierung gewährleistet. Zudem erhalten alle Besucher einen Überblick, wo sich jedes unserer Objekte befindet und zusätzliche Informationen wie z.B. Busanbindungen, Ärzte oder Einkaufsmöglichkeiten, die sich in der Nähe des ausgewählten Objektes befinden. Darüber hinaus können alle Objekte auf visualisierten Karten betrachtet werden. In Zukunft sollen aktuelle Informationen, z.B. über den Neubau in der Seedorfer Straße in Ratzeburg oder das Neubauvorhaben in Wohltorf, veröffentlicht werden. Somit bleiben auch Sie als Nutzerinnen und Nutzer unserer Wohnungen auf dem neusten Stand.

Des Weiteren können Sie dort alle Formulare rund um die Mitgliedschaft, sowie Formulare für Wohnungsinteressenten finden. Eine weitere Neuerung auf der Website ist, dass nun auch Stellenausschreibungen veröffentlicht werden.

Um uns zu kontaktieren besteht für Sie die Möglichkeit, unser neues Kontaktformular zu nutzen. Schauen Sie doch mal online bei uns vorbei! www.kreisbau-lbg.de



Mitgliederinformation

PUTZEN oder ZAHLEN ?

Treppenhausreinigung im Mehrfamilienhaus

Wer ist verantwortlich?

Was geschieht, wenn Sie der Verpflichtung nicht nachgekommen?

Im Grundsatz ist der Vermieter verpflichtet, für eine regelmäßige Reinigung seiner Treppenhäuser und der Gemeinschaftsflächen (Keller und Dachboden) zu sorgen.

In allen unseren Gebäuden, mit Ausnahme der Neubauten ab dem Baujahr 2017, ist diese Verpflichtung **wirksam** in Ihren Nutzungsverträgen an Sie, als Nutzer unserer Wohnungen, **übertragen** worden. Seit geraumer Zeit müssen wir leider zur Kenntnis

nehmen, dass sich viele Mieter gar nicht oder nur unzureichend an der Reinigung beteiligen. Was viele nicht wissen, indem Sie sich nicht an der turnusgemäßen Reinigung beteiligen, werden Sie vertragsbrüchig und riskieren eine Abmahnung. Bei Nichterbringung der Reinigungsleistung dürfen wir sogar eine Fremdfirma beauftragen und Ihnen die Kosten berechnen.

Also, machen Sie doch einfach mit!!!





50 Jahre Mitgliedschaft – das ist ein guter Grund für eine Ehrung durch den Vorstandsvorsitzenden Herbert Köster. Christel Schröder freut sich darüber.

Mitgliederversammlung 2023

der Gem. Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG

Wie in jedem Jahr waren auch im laufenden Jahr 2023 die Mitglieder der Gemeinnützigen Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG aufgerufen, ihre Rechte als Eigentümer der Genossenschaft im Rahmen der Mitglieder- oder Generalversammlung wahrzunehmen.

Im Quellenhof in Mölln kamen am 26. Juni 2023 95 Mitglieder zusammen, um über die Arbeit von Aufsichtsrat und Vorstand im Jahre 2022 zu beraten und beschließen. Die Teilnehmerzahl entsprach mit einer Quote von knapp 8 % in etwa dem langjährigen Durchschnitt. Eine umfangreiche Tagesordnung galt es abzuarbeiten.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates und Versammlungsleiter Wolfgang Engelmann führte durch die Versammlung und begrüßte besonders herzlich den Bürgermeister der Stadt Mölln, Ingo Schäper. Dieser ließ es sich nicht nehmen und überbrachte mit seinem Grußwort die Grüße der Stadt Mölln als Gründungsmitglied der Genossenschaft.

Wie in jedem Jahr legte Herbert Köster in seiner Eigenschaft als Vorsitzender des Vorstandes den Geschäftsbericht für das Jahr 2022 vor. Er berichtete über die starke Bautätigkeit der Genossenschaft und das immer noch erfolgreiche Bemühen, die angebotenen Mieten für die Mitglieder der Genossenschaft deutlich unter dem Marktdurchschnitt zu halten. Derzeit beträgt die Durchschnittsmiete in der Genossenschaft knapp 7 Euro/qm, ein großer Erfolg, wenn man bedenkt, dass Baupreise und Zinsen doch in letzter Zeit deutlich gestiegen seien.

Mit einem Geschäftsvolumen von nunmehr nahezu 51 Millionen Euro wurde ein Überschuss in Höhe 420 tsd. Euro erwirtschaftet. Die Mitglieder der Genossenschaft freuten sich über die Gewinnbeteiligung in Höhe von 4%. Der Jahresabschluss wurde dann nahezu einstimmig genehmigt und Vorstand, mit Ausnahme von Frau v. P. Tummescheit, und Aufsichtsrat wurden entlastet. Nach Beratung und Diskussion genehmigten die Mitglieder dann die Modernisierung der Satzung, die in Zukunft ein rotierendes Verfahren bei den Wahlen zum Aufsichtsrat vorsieht.

Für ihre 50 jährige Mitgliedschaft wurde Frau Christel Schröder aus Schwarzenbek mit einer Urkunde ausgezeichnet und sie erhielt vom Vorstand Blumen und ein Geschenk als besonderes Dankeschön. Im Anschluss luden Vorstand und Aufsichtsrat die Mitglieder zum gemeinsamen Essen ein und Herr Engelmann konnte die Versammlung kurz nach 21 Uhr schließen.



Aufsichtsratsvorsitzender Wolfgang Engelmann am Rednerpult.



Die Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG in Zahlen des Jahres 2022

7 Standorte

im Kreis Herzogtum Lauenburg mit

57 Wohngebäuden
und

45.786,73 m²

Wohnfläche
für

872 Wohnungen

190 Stellplätze

140 Garagen

stehen den Mitgliedern zur Verfügung.

16 Mitarbeiter waren 2022 für die Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG tätig.

376.400,56 €

betrug der Bilanzgewinn.

Bilanzsumme

50.671.310,23 €

48.605.99,24 €

betrug das Anlagevermögen der Gemeinnützigen Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG.

Alle Zahlen beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2022. Stichtag ist der 31.12. 2022.

Investitionen in den Gebäudebestand und die Neubauten:

8.615.732,24 €

1.262 Mitglieder mit 8.177 Geschäftsanteilen
Das Fundament der Kreisbaugenossenschaft



Hausratversicherung – wozu denn überhaupt?

Des Deutschen liebstes Kind ist das Auto. Zumindest darf ich dies für meine und vorangegangene Generationen mit Recht behaupten. Mit Erreichen der Volljährigkeit gehörte der Führerschein noch zu einem „must have“. Das erste, eigene Auto wurde prompt teilkaskoversichert. Spätestens mit einem Neu- oder jungen Gebrauchtwagen war die Vollkaskoversicherung ganz hoch im Kurs. Im möglichen Schadenfall hat diese für entsprechende Reparatur oder adäquaten Ersatz zu sorgen.

Mittlerweile findet ein Umdenken statt, die jüngeren Generationen – gerne auch Generation Y und Z genannt – messen dem eigenen, fahrbaren Untersatz nicht mehr diese Bedeutung zu. Umso erstaunlicher ist die Tatsache, dass viele unserer Nutzer und Mitglieder eine Hausratversicherung oftmals für überflüssig und entbehrlich einschätzen.

Weit gefehlt, denn:

Stellen Sie sich vor, wir nehmen – bildlich gesprochen – Ihre Wohnung, krepeln deren Innerstes nach außen und schütteln kräftig. Zusätzlich schütteln wir auch die von Ihnen eingelagerten Hausstände aus Nutzerkeller und Dachboden auf den ohnehin schon nicht unbeträchtlichen Haufen Hausrat. Ausnahmslos alles, was unser Schütteln offenbart, ist Ihr eigener Hausrat. Im schlimmsten anzunehmenden Fall, zum Beispiel bei Zerstörung Ihrer Wohnung durch Feuer ist Ihr Hausrat komplett abgängig, von der Socke, der Bettwäsche über Ihr Mobiliar bis hin zu Ihrer Unterhaltungselektronik. Sie müssen jedes Teil bis hin zur einzelnen Socke neu anschaffen. Wie würden Sie unter diesem Aspekt Ihren Hausrat bewerten?

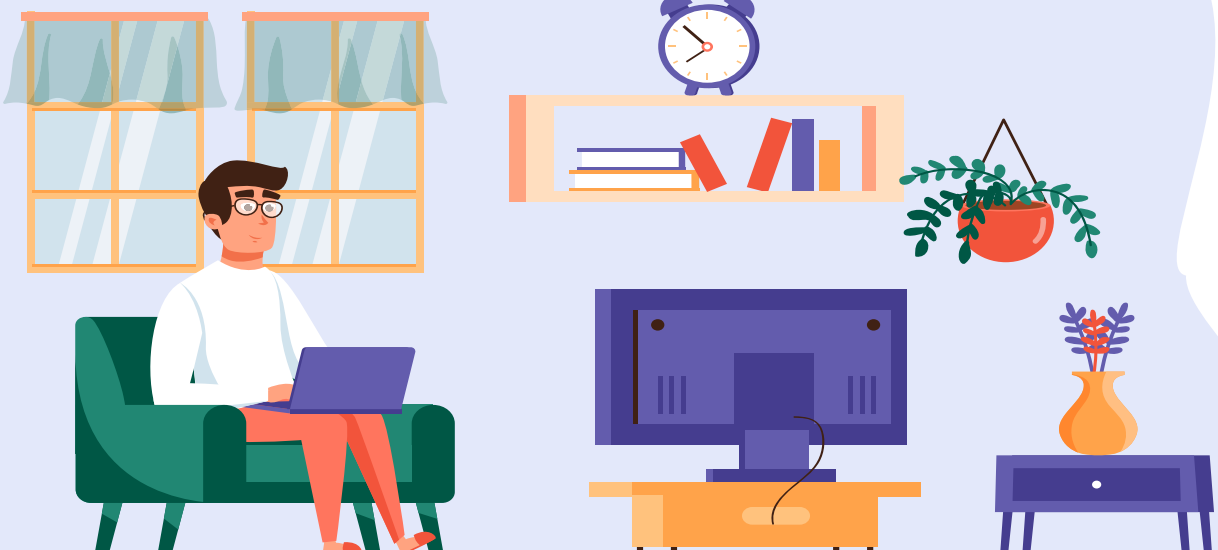
Gerade bei Leitungswasser- und Abwasserschäden sehen wir uns regelmäßig mit Aussagen der Nutzer konfrontiert, dass schließlich der Vermieter den Schaden verursacht habe und er, bzw. dessen Gebäudeversicherung jedweden Hausratschaden zu ersetzen habe. Wir müssen Sie leider enttäuschen, denn: dem ist mitnichten so.

Grundsätzlich setzt ein Haftpflichtschaden ein schuldhaftes Verhalten des Schädigers, hier dem Vermieter, voraus. Gerade beim Thema Abwasser, Rohrverstopfungen und Havarien, die jede normale Nase beleidigen, sehen wir uns wiederholt Fragen unserer Nutzer ausgesetzt: Wer ersetzt mir den Schaden meines Hausrats in meiner Wohnung und/oder in meinem Keller?

Nun, die Verstopfung hat leider nicht der Vermieter (schuldhaft) zu verantworten, sondern die Nutzer des jeweiligen Gebäudes. Somit greift die Hausratversicherung des Nutzers, sofern eine entsprechende Versicherung überhaupt abgeschlossen wurde.

Und nun springen wir wieder zurück an den Anfang unseres Artikels: in den meisten Fällen versichern wir unseren fahrbaren Untersatz, des Deutschen liebstes Kind, mit allen möglichen Schadenseventualitäten, und lassen dabei unseren mitunter deutlich wertvolleren Hausrat vollkommen außeracht.

Als Fazit verbleibt daher unsere Frage an Sie, liebe Nutzer und Mitglieder: Ist eine Hausratversicherung nicht doch sinnvoll?





Teammitglieder



Ein Kindheitstraum

Vanessa Dittmer – Das neue Gesicht im Team

Ich bin Vanessa Dittmer, 18 Jahre alt und komme aus Mölln. Da ich hier aufgewachsen bin, spüre ich eine besondere Verbundenheit zu dieser Stadt. Umso mehr freut es mich, hier vor Ort meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau absolvieren zu können.

Mit der Betreuung von Immobilien bin ich bereits in meiner Kindheit in Verbindung gekommen, da meine Oma Immobilienmaklerin war. Seit diesem Zeitpunkt war ich fest entschlossen, dass der Beruf „Immobilienkauffrau“ aufgrund meiner Kontaktfreudigkeit zu anderen Personen und durch die Vielfältigkeit im Beruf, gut zu mir passen könnte.

Für mich bietet der Job die perfekte Balance zwischen Büroarbeit und dem Kontakt zu den Nutzern unserer Genossenschaftswohnungen. Außerdem mag ich es sehr, neue Erfahrungen zu

sammeln und durch abwechslungsreiche Seminare und Weiterbildungen, meine Neugier zu stillen und gleichzeitig meine Stärken auszubauen.

In meiner Freizeit verbringe ich sehr gerne Zeit mit Familie und Freunden. Zudem bin ich gerne im Fitnessstudio und bei meinen Reitbeteiligungen im Stall.

Nun habe ich einen ersten Einblick in unsere Wohnungsbaugenossenschaft bekommen und wurde in meiner Entscheidung, den richtigen beruflichen Weg für mich gewählt zu haben gestärkt.

Sympathische Kollegen und vielfältige Aufgaben begleiten mich seit Beginn der Ausbildung, daher blicke ich den nächsten Herausforderungen erwartungsvoll entgegen.



MUST HAVE

Buchvorstellung

„Bienenparadies für Garten und Balkon“

**von Erika Börner & Christina Weidenweber
erschienen im Verlag Naumann & Göbel**

Umweltschutz und Insektensterben ist in aller Munde. Dies nehmen wir zum Anlass Ihnen einen übersichtlichen Leitfaden zu empfehlen, um dem ein wenig entgegen zu wirken.

Der Ratgeber enthält nicht nur umfangreiches Wissen über Bienen und Hummeln, sondern bietet einen umfassenden Überblick über die 100 besten Bienenpflanzen, die Ihren Garten, Ihren Balkon oder die Blumenrabatte an Ihrem Wohnhaus (die wir Ihnen nach Rücksprache dafür bereit stellen würden) in einen Bienenhotspot verwandeln.

Das gebundene 160-Seiten-Buch ist reich bebildert und kann im Buchhandel für 6,99 Euro erworben werden.





Lübecker Wachunternehmen

Tradition und Sicherheit seit Generationen



Die Verbindung zwischen Tradition und modernster Technik zeichnet das Unternehmen besonders aus.

Das Lübecker Wachunternehmen ist ein traditionsreiches Unternehmen, das seit 120 Jahren, nunmehr in der dritten Generationen höchste Standards in Sachen Sicherheit und Schutz setzt. Es hat sich der Aufgabe verschrieben, Sicherheit für seine Kunden zu schaffen und ihnen dabei zu helfen, ihre Werte ebenso wie ihre Interessen zu schützen.

In all den Jahren hat sich das Lübecker Wachunternehmen zu einem Marktführer im Bereich Sicherheitsdienstleistungen entwickelt und ist stolz darauf, ein vertrauenswürdiger Partner für eine Vielzahl von Kunden zu sein.

Die Ursprünge des Lübecker Wachunternehmens zählen zu den ältesten in Deutschland. Drei Jahre nach der Gründung des ersten privaten Bewachungsunternehmens in Hannover im Jahr 1901, bot der Vorläufer des Lübecker Wachunternehmens unter dem Namen „Wach- und Schließ-Institut in Lübeck“ offiziell und konzessioniert seine Dienste an. 1931 eröffnete Dr. Kurt Kleinfeldt seine Wachbereitschaft Lübecker Wacht und ein Jahr später erfolgte der Zusammenschluss dieser beiden Wach – und Sicherheitsunternehmen – aus ihm ging das Lübecker Wachunternehmen unter Leitung von Dr. Kurt Kleinfeldt hervor. Die langjährige Erfahrung hat gezeigt, dass Vertrauen, Integrität und Professionalität die Grundpfeiler erfolgreicher Sicherheitsdienstleistungen sind. Diese Werte spiegeln wider, was das Unternehmen tut. Die Belegschaft besteht aus hochqualifizierten Sicherheitsexperten, die kontinuierlich geschult werden, um den sich ständig verändernden Anforderungen der Sicherheitsbranche gerecht zu werden.

Objektschutz: Das Lübecker Wachunternehmen bietet umfassenden Schutz für Unternehmen, Einrichtungen und Veranstaltungen, um sicherzustellen, dass ihr Eigentum und ihre Gäste in besten Händen sind.

Funkstreifendienst: Die Sicherheitskräfte des Funkstreifendienstes patrouillieren in vordefinierten Intervallen oder unregelmäßigen Mustern durch das zu überwachende Gebiet. Während der Patrouille halten sie Funkkontakt mit der Alarmempfangsstelle, um ihren Status oder eventuelle Vorkommnisse zu melden. Alarm- und Interventionsdienste: Mit einer hochmodernen Alarmempfangsstelle, zertifiziert nach dem höchsten europäischen Standard DIN EN 50518, und dem schnellen Eingreifteam sind die Mitarbeiter rund um die Uhr einsatzbereit, um auf Alarm zu reagieren und potenzielle Bedrohungen abzuwehren oder zu minimieren.

Die Transformation des Lübecker Wachunternehmens von der klassischen Bewachung hin zu modernsten Sicherheitslösungen ist ein gutes Beispiel für den Fortschritt und die Anpassungsfähigkeit eines Traditionsunternehmens. Beispiele dafür sind:

Technologische Integration: Das Lübecker Wachunternehmen hat erkannt, dass moderne Technologien wie Überwachungskameras, Zugangskontrollsysteme, Alarmanlagen und digitale Kommunikationstools eine effektivere Sicherheitsinfrastruktur ermöglichen.

Echtzeitüberwachung und -reaktion: Mit der Einführung von Echtzeitüberwachungssystemen kann das Unternehmen Sicherheitsvorfälle und Alarmer in Echtzeit verfolgen und sofortige Maßnahmen ergreifen. Dies ermöglicht eine schnellere Reaktion auf potenzielle Bedrohungen und eine effektivere Schadensbegrenzung.

Datengestützte Entscheidungsfindung: Das Lübecker Wachunternehmen hat begonnen, Daten zu sammeln und zu analysieren, um Muster zu erkennen, Schwachstellen zu identifizieren und proaktive Sicherheitsmaßnahmen zu planen. Durch die Auswertung von Daten können Kunden fundierte Entscheidungen zur Verbesserung ihrer Sicherheit treffen.



Koordination ist eine der wichtigen Vokabeln beim Lübecker Wachunternehmen.

Fernüberwachung und Fernzugriff: Die Möglichkeit der Fernüberwachung ermöglicht es, Sicherheitslösungen aus der Ferne zu steuern und zu überwachen.

Cybersecurity und IT-Sicherheit: Die Möglichkeit der Fernüberwachung ermöglicht es, Sicherheitslösungen aus der Ferne zu steuern und zu überwachen.

Safe-Center

Für hochwertige Einlagerungen bietet das Lübecker Wachunternehmen die neueste Generation bankenunabhängiger, automatischer Schließfächer in verschiedenen Größen für Privat- und Geschäftskunden in Lübeck an. Mittels Karte und

Zugangscodes, können Kunden sich zu jeder Tages- und Nachtzeit bei dem sogenannten Safe-Bot/24 authentifizieren. Der Roboter sorgt in Rekordzeit für die Ausgabe der Werteinlagen.

Hausnotruf: Rund um die Uhr, an sieben Tagen in der Woche bietet das Lübecker Wachunternehmen eine schnelle, sichere und verlässliche Unterstützung. Für die über 1000 Mieter der Kreisbaugenossenschaft steht damit auf Wunsch eine beruhigende Absicherung zur Verfügung, insbesondere für ältere und alleinstehende Menschen, die in Notfällen auf schnelle Hilfe angewiesen sind.



Marcus Franck (Geschäftsführer), Leon Kleinfeldt (Prokurist), Lutz Kleinfeldt (GGF)



Betriebsausflug 2023



Am 30. Juni 2023 fand unser erster Betriebsausflug statt. Trotz anfänglichen Regens

haben wir die Hoffnung nicht aufgegeben und sind mit einer kleinen Zeitverzögerung, aber voller Zuversicht, mit dem Fahrrad zu unserem ersten Stopp in Richtung Donnerschleuse gefahren. Dort angekommen haben wir ein kleines Picknick gemacht, wozu jeder Mitarbeiter etwas beigesteuert hat. Während des Picknicks konnten wir gespannt beobachten, wie die Schiffe die

Schleuse passierten. Nach dieser kurzen Rast radelten wir weiter nach Bergrade zum Swingolf spielen. Wir wurden in Gruppen eingeteilt und das Spiel begann. Während des Spiels sah man nicht nur den einen – oder anderen Kollegen auf dem Feld wieder, sondern auch abseits – im Gebüsch auf der Suche nach verschlagenen Bällen. Am Ende des Spiels wurde der jeweilige Punktestand ermittelt und sowohl für den ersten als auch für den letzten Platz wurde ein toller Ehrenpreis verkündet. Im Anschluss ließen wir den großartigen Tag bei einem gemeinsamen Grillen ausklingen, bevor wir wieder die Rückfahrt mit dem Fahrrad angetreten sind.



PREISAUS- SCHREIBEN

Dezember
2023



Rätsel für kluge Köpfe

Finden Sie das Lösungswort?

Senden Sie das Lösungswort an die Kreisbaugenossenschaft (Adresse auf Seite 27) und gewinnen Sie mit etwas Glück Einkaufsgutscheine im Wert zwischen 100,- und 30,- Euro. Unter den richtigen Einsendungen entscheidet das Los. Vergessen Sie bitte nicht, Ihren Namen, Ihre Adresse und Ihre Mitgliedsnummer anzugeben. Per Mail oder Postkarte. Betreff: „Kreuzworträtsel Ausgabe 12“. Viel Glück!

Einsendeschluß ist der 29.02.2024

| | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|-------------------------------------|---|----|------------------------------------|---|---|---------------------------------|---------------------------------------|--|---|---|
| gezo- gener Strich | afrika- nische Eiche | Winter- grün | ▼ | ▼ | Düsen- flug- zeug | ▼ | unent- schieden (Spiel) | Hafen des antiken Roms | Name Noahs in der Vulgata | wetter- feste Jacke | ▼ | Auto- zubehör |
| ▶ | ▼ | | | 11 | Männer- name | ▶ | | ▼ | ▼ | süd- amerika- nischer Kuckuck | ▶ | |
| ▶ | | | | | seem.: rudern | | hohe Sing- stimme | ▶ | | | | |
| Minus- tempe- ratur | | stür- zende Schnee- masse | | | Ski- strecke | ▶ | | | | Männer- name | | byzanti- nische Kaiserin, † 1050 |
| Priester- stand | ▶ | | | | | | erhöhte Körper- tempe- ratur | | Ver- band- mull | ▶ | | |
| ▶ | | | | | eine Hanse- stadt | | Hafen- stadt in Süd- portugal | ▶ | | | | Einheit der Stoff- menge |
| englisch: Treff- er beim Fußball | Tier des Polar- gebiets | | | | Schwer- metall | ▶ | | | Mittel- loser | ▶ | | 6 |
| Winter- nieder- schlag | ▶ | | | | | | | | | Winter- futter- lager | 7 | Autor von „Jim Knopf“ † |
| Lage- bezeich- nung | | | | | | 4 | | niedrige Tempe- ratur | in Salz einge- legtes Ei | ▶ | | |
| ▶ | | | | | Winter- sport- anlage | 1 | Vorname von US- Filmstar Costner | ▶ | | | | Zustim- mung (engl. Abk.) |
| japani- sches Heilig- tum | | ungar. Kom- ponist, † 1948 | | | | | | | italie- nischer Männer- name | | | dt. Schau- spieler, † (Erik) |
| ▶ | | | | | | | Stifter- figur im Naumbur- ger Dom | | kurze, warme Strümpfe | ▶ | | 10 |
| Titel russ. Kaise- rinnen | | griechi- sche Berg- nymphe | | | weib- licher Natur- geist | ▶ | | | | | | 8 |
| ▶ | | | | | | | | | | | | |
| Schutz- herr | gleich- mäßig eben | | | | Spitz- name Eisen- howers | ▶ | | | Winter- bekle- dung | | | |
| ▶ | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 5 | ital. Ab- schie- ds- gruß | | italie- nisch: ja | ▶ | | |
| Winter- schläfer | | | | | argenti- nische Provinz | 9 | | | | | | 2 |
| Teil des Mittel- meers | ▶ | | | | | | | | Ktz.-K. Elbe- Elster- Kreis | | | Ktz.-K. Lübben |
| ▶ | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | Terrain | ▶ | | | | | | |
| Mutter der Nibe- lungen- könige | | Winter- sport- art | ▶ | | | | | | | | | |



- 1. Preis: 100€-Mölln-Gutschein
- 2. Preis: 50€-Gutschein für das Burgtheater in Ratzeburg
- 3. Preis: 30€-Gutschein für Eiskaffee Pelz

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



Fernsehen und Internet

Alles neu ab Mitte 2024

Kabelfernsehen wird aufwendiger: Nicht nur für die Nutzer von Wohnungen der Kreisbaugenossenschaft, sondern für nahezu alle Mieter in Deutschland ändert sich eine kleine Welt.

Denn die Bundesregierung schafft die Möglichkeit ab, das Kabelfernsehen über die Nebenkosten abzurechnen. Wer also ab Mitte 2024 nicht in die Röhre gucken will, muß sich selbst kümmern.

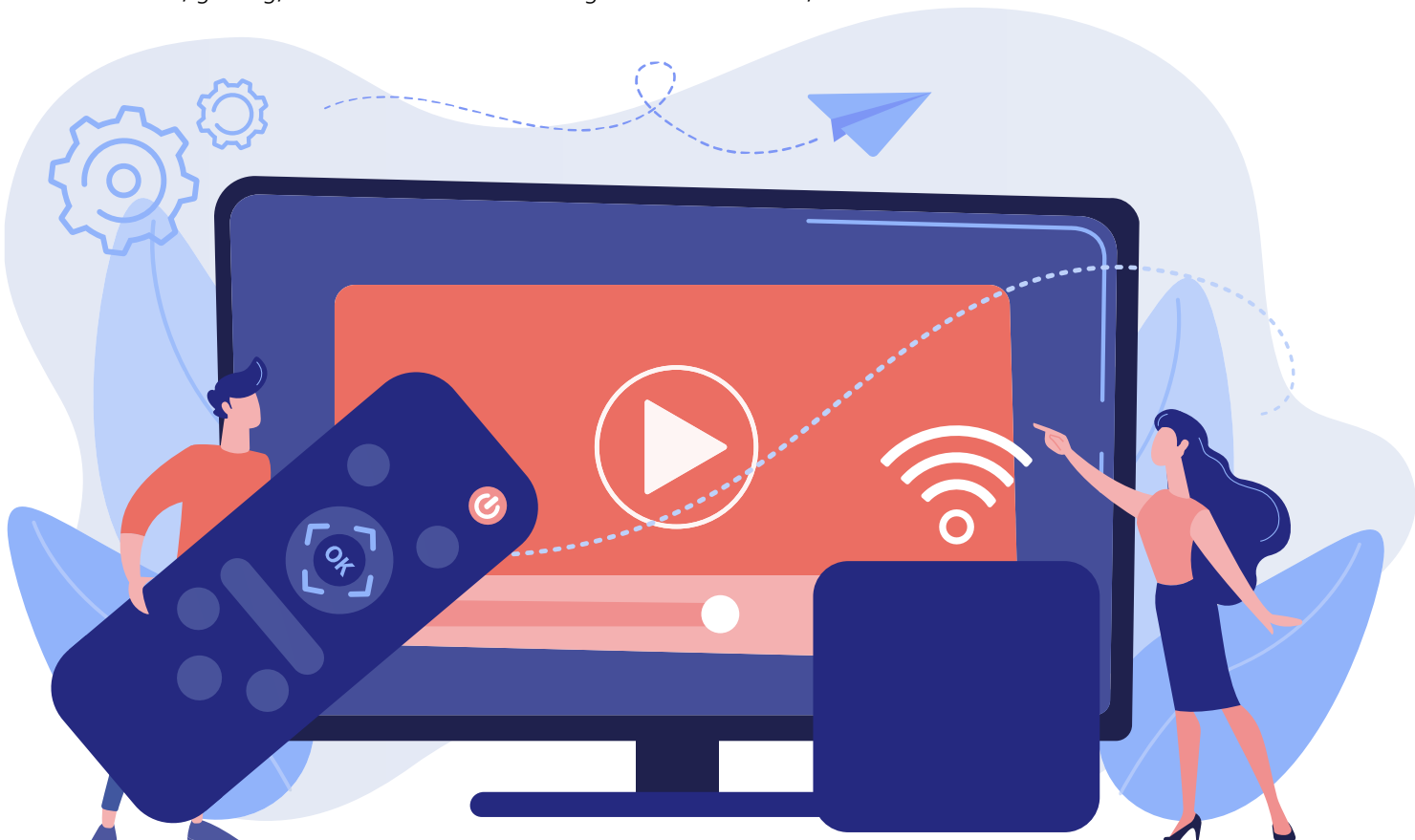
Mitte der 1980er Jahre begann in Westdeutschland das Zeitalter des Kabelfernsehens. Eine Revolution: Mussten sich die TV-Zuschauer bis dahin mit sechs Programmen begnügen, gab es plötzlich jede Menge Abwechslung. Und auch der Ärger über den oft unscharfen Antennenempfang hatte ein Ende. Plötzlich gab es scharfe Fernsehbilder.

Um diese technische Neuerung allen Bevölkerungskreisen zugänglich zu machen, erfand die damalige Bundesregierung das sogenannte Nebenkostenprivileg. Vermieter, auch die Kreisbaugenossenschaft, schlossen günstige Sammelverträge mit den Kabelanbietern ab. Die monatliche Abrechnung übernahmen die Vermieter und rechneten einmal im Jahr über die Nebenkosten mit den Mietern ab. Einfach, günstig, mit Vorteilen für alle Beteiligten.

Damit ist ab kommendem Jahr Schluß. Damit nun die Fernseher nicht ab Mitte 2024 dunkel bleiben, muß sich jeder selbst um einen neuen Vertrag kümmern. Wir als ihre Wohnungsbaugenossenschaft haben in Kenntnis dieses Problems bereits im Jahr 2022 begonnen, alle Gebäude mit Glasfaser auszustatten. Darüber hinaus haben wir mit den Vereinigten Stadtwerken Mölln-Ratzeburg einen günstigen Rahmenvertrag abgeschlossen.

Mit dem neuen Rahmenvertrag können die Wohnungsnutzer der Kreisbaugenossenschaft weiter in den Genuß von Fernsehen zu den alten Konditionen kommen, aber auch das derzeit schnellstmögliche Internet beziehen. In jedem Fall ist es aber erforderlich, daß die Wohnungsnutzer selbst aktiv werden.

Vorsicht jedoch bei Haustürgeschäften, denn provisionsgetriebene Vertriebsmodelle versuchen über Angst vor dem dunklen Fernseher überteuerte Verträge für Kabelfernsehen oder Pay TV zu verkaufen. Lassen Sie sich nicht einschüchtern, wir als ihre Wohnungsbaugenossenschaft haben Vorsorge getroffen, damit Sie auch in Zukunft günstig Fernsehen und auch Internet beziehen können. Sprechen Sie uns an, wir helfen Ihnen weiter.





Abrechnungsposten*

- Grundsteuer
- Wasserversorgung
- Entwässerung
- Straßenreinigung
- Müllbeseitigung
- Gartenpflege
- Winterdienst
- Allgemeinstrom
- Gebäudeversicherung
- Grundstückshaftpf. vers.
- Elementarschadenvers.
- Kabelanschluss
- Hauswart (Lohnkosten)
- Wartung Rauchwarnmelder
- Heiz-/WW-Kosten-Abrg.

* Liste nicht vollständig

Immer zum falschen Zeitpunkt

Die Betriebskostenabrechnung

Was sind eigentlich Betriebskosten?

Darunter sind die laufenden Aufwendungen zu verstehen, die dem Vermieter durch das Eigentum am Grundstück bzw. durch die Nutzung des Hauses entstehen. Es handelt sich also um die laufend anfallenden Unterhaltungs- und Wartungskosten.

Ihre sogenannte Warmmiete setzt sich aus der Grundnutzungsgebühr (Kaltmiete) zuzüglich der Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung zusammen, die gern auch als „zweite Miete“ bezeichnet werden.

Die Betriebskosten haben sich in den letzten Jahren durch die stark gestiegenen Kosten, beispielsweise für Energie, Wasser oder Müllabfuhr enorm erhöht. Dies ist der Grund, warum sie immer zum falschen Zeitpunkt kommt: Die Betriebskostenabrechnung.

Viele verwirrende Zahlen lassen den Blick der meisten Mitglieder gleich unter den Strich gleiten.

Was kommt raus? Erstattung oder Nachzahlung?

Doch ein genauer Blick auf die Abrechnung lohnt sich. Aufgelistet sind hier nicht willkürliche Gebühren oder Kosten, sondern Summen, die direkt an die Versorgungsbetriebe abgeführt werden müssen. Die Kosten orientieren sich an dem tatsächlichen Verbrauch. Sie werden mit der im Nutzungs-

vertrag festgelegten und monatlich zu zahlenden Vorauszahlungen gegen gerechnet. Der Zeitraum umfasst dabei ein Kalenderjahr. Zieht ein Mitglied vor Ablauf des Jahres aus oder ein, so wird nur der tatsächliche Zeitraum bemessen, in dem der Nutzer die Wohnung angemietet hat.

Um eine genaue Abrechnung für jede einzelne Wohnung zu erstellen, wird oft nach verschiedenen Verteilerschlüsseln gerechnet: Diese Schlüssel richten sich nach Wohnungsgröße, Wohneinheit und dem – sofern vorhanden – durch Zähler gemessenen Verbrauch.

Einige verbrauchsabhängige Kosten lassen sich durch die Wohnungsnutzer reduzieren. Etwa durch sparsamen Verbrauch von Wasser oder richtiges Heizen. Schon ein paar Veränderungen im Umgang mit Energie oder Wasser schlagen in der Betriebskostenabrechnung spürbar zu Buche. Duschen statt baden, der Verzicht auf Abwaschen unter fließendem Wasser oder das leichte Drehen am Heizkörperventil.

Wenn Sie Fragen zu Ihren Betriebskosten haben, können Sie sich jederzeit gerne an Frau Müller in der Geschäftsstelle wenden.





Veranstaltungen rund um die Weihnachtszeit

Wir bieten Ihnen an dieser Stelle eine Übersicht zu allen uns bekannten kleinen und großen Weihnachtsmärkten und weihnachtliche Veranstaltungen in unserer Region. Jährlich besuchen wir alle zusammen den Möllner Weihnachtsmarkt und genießen dort gemeinsam die stimmungsvolle Atmosphäre.

Trotz intensiver Recherche kann auch uns ein Fehler unterlaufen sein, deshalb sind alle Angaben ohne Gewähr.



| Datum – Uhrzeit | Ort | Veranstaltung |
|---|---------------------|--|
| 21.10. - 07.01.2024 Mo. - Fr. von 13 bis 20 Uhr Sa. von 10 bis 20 Uhr So. von 12 bis 18 Uhr geschlossen am: 24.12., 25.12., 31.12., 01.01.24; am 26.12. nur von 12 bis 18 Uhr geöffnet | Lübeck | Citti-Park on Ice - Eisbahn (Herrenholz 14) |
| 24.11. - 09.12.2023 freitags um 20 Uhr samstags um 15 & 20 Uhr | Geesthacht | „Schummerstün“ - Theaterwerkstatt der NiederdeutschenBühne Geesthacht e.V. |
| 24.11. bis 17.12.2023 Fr. - So. von 11 - 18 Uhr | Pronstorf | Pronstorfer Weihnacht - Gut Pronstorf (mit Eintritt) |
| 27.11. - 30.12.2023 So - Do von 11 bis 21 Uhr Fr + Sa von 11 bis 22 Uhr | Lübeck | Lübecker Weihnachtsmarkt & weitere kleine Märkte in der Innenstadt |
| 30.11.2023 um 19 Uhr | Aumühle | „Lichtvoll“ - Konzert des Kinder- und Jugendchores Aumühle - Theater im Augustinum Aumühle |
| 01.12. - 17.12.2023 Fr., Sa + So. von 11 bis 18 Uhr | Basthorst | Gut Basthorst, Auf dem Gut 3, Basthorst (mit Eintritt) |
| 01.12. - 23.12.2023 Fr. von 15 bis 20 Uhr Sa. + So. von 11 bis 20 Uhr zusätzlich am Do. 21.12. von 15 bis 20 Uhr, am 24.12. geschlossen | Mölln | Weihnachtsmarkt Mölln - Am Markt |
| 01.12. - 13.01.2024 (vom 24.12 bis 01.01.24 geschlossen) | Geesthacht | „Es weihnachtet sehr!“ - Weihnachtsausstellung GeesthachtMuseum! |
| 02.12.2023 von 17 bis 19 Uhr | Mölln | Adventskonzert „Come & Sing“ in der St. Nicolai-Kirche Mölln |
| 02.12. - 03.12.2023 Sa. von 13 bis 21 Uhr So. von 12 bis 19 Uhr | Trittau | Weihnachtsmarkt Trittau - Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Trittau (Kirchenstr. 17) |
| 02.12.2023 von 13 bis 18 Uhr | Mölln | Weihnachten für Tiere - Tierschutz Mölln-Ratzeburg im Tierheim Mölln |
| 02.12. bis 03.12.2023 Sa. 13 bis 21 Uhr So. 12 bis 19 Uhr | Schwarzenbek | Schwarzenbeker Weihnachtsmarkt - Gelände der Feuerwehr (Lauenburger Straße 46) |



Gut Wohnen | Gut Leben



| Datum – Uhrzeit | Ort | Veranstaltung |
|--|------------------|--|
| 02.12.2023 von 19 bis 20 Uhr | Ratzeburg | „Eine Weise aus dem Morgenland“ - Adventliches Popchorkonzert in der Stadtkirche St. Petri |
| 03.12. und 17.12.2023 von 15 bis 17 Uhr | Ratzeburg | „O du Fröhliche... - Weihnachten durch die Jahrhunderte“ - Weihnachtsführung im Kreismuseum Herzogtum Lauenburg |
| 03.12.2023 von 10 bis 17 Uhr | Geesthacht | Geesthachter Weihnachtsmarkt - Sporthalle Berliner Straße |
| 03.12.2023 um 11 Uhr | Ratzeburg | 33. Ratzeburger Adventslauf - Marktplatz Ratzeburg |
| 03.12.2023 von 17 bis 19 Uhr | Geesthacht | „Sie folgten einem Stern...“ Vokalensemble Grandisinvolto Gaudete! - Vorweihnachtliches Konzert in der Christuskirche Geesthacht |
| 08.12. - 10.12.2023 Fr. + Sa. von 14 bis 22 Uhr So. von 12 bis 19 Uhr | Lauenburg | Lauenburger Weihnachtsmarkt am Schloss |
| 09.12. - 10.12.2023 Fr. von 16 bis 18 Uhr Sa. von 11 bis 13 & 15 bis 17 Uhr | Mölln | Weihnachtsmärchen Bill Bo und seine Bande - Theatersaal im Augustinum Mölln |
| 09.12.2023 von 17 bis 18 Uhr | Ratzeburg | Adventskonzert des A-Capella-Chors Ratzeburg - Katholische Kirche St. Answer |
| 09.12. - 10.12.2023 Sa. von 11 bis 18 Uhr So. von 12 bis 17 Uhr | Ratzeburg | 20. Ratzeburger Insel-Advent - Stadtkern und Domhalbinsel |
| 09.12.2023 um 17 Uhr | Ratzeburg | Ratzeburger Dommusiken: Gemeinsames Adventsliedersingen - Ratzeburger Dom |
| 09.12.023 - 17.12.2023 Sa. + So. von 10 -17:30 Uhr | Hamwarde | Weihnachtsmarkt Hamwarde |
| 01.12. - 17.12.2023 Sa + So von 11 bis 18 Uhr | Alt-Mölln | Weihnachtsmarkt Alt-Mölln - Gelände der Firma Stahlkopf (Bundesstraße 3, Alt-Mölln) |
| 09.12. - 10.12.2023 Sa. von 10 - 18 Uhr So. von 11 - 18 Uhr | Zarrentin | Klostermarkt „Weihnachten“ |
| 15.12.2023 von 20 bis 22.15 Uhr | Mölln | Weihnachtshow „Irish Christmas“ - Restaurant im Quellenhof Mölln |
| 16.12.2023 um 19 Uhr 17.12.2023 um 12 Uhr | Ratzeburg | Weihnachtskonzert „ Der Lobgesang der Maria“ - Ratzeburger Dom |
| 24.12.2023 um 23 Uhr | Ratzeburg | Ratzeburger Dommusike: Musik zur Christnacht - Ratzeburger Dom |
| 28.12.2023 um 15.30 Uhr | Aumühle | Winterland der Weihnachtsmärchen - im Wintergarten Augustinum Aumühle |
| 30.12.2023 von 17 bis 18 Uhr | Ratzeburg | „Home for Christmas“ Benefiz-Weihnachtskonzert - im Ansverus-Gemeindehaus Ratzeburg |



HOLZMASSIVBAU

Nachhaltig, Effizient und Vielseitig

In einer Welt, die zunehmend auf Nachhaltigkeit und Umweltschutz bedacht ist, gewinnt der Einsatz von Holz im Bauwesen immer mehr an Bedeutung. Holz als erneuerbarer Baustoff bietet zahlreiche Vorteile, die den modernen Bauprojekten und der Umwelt zugute kommen. In diesem Artikel werden wir einen genaueren Blick auf die Holzmassivbauweise werfen und erörtern, warum sie eine erstklassige Alternative zum konventionellen Bauen darstellt.

Eine außergewöhnliche Eigenschaft von Holz ist seine Fähigkeit, CO₂ über lange Zeiträume zu speichern. Das bedeutet, dass Holz als Baustoff nicht nur CO₂-neutral ist, sondern auch aktiv dazu beiträgt die Umweltbelastungen zu reduzieren, um das Ziel der Kreisbaugenossenschaft, bis zum Jahr 2045 klimaneutral zu sein, zu erreichen.

Ein weiterer bemerkenswerter Aspekt des Holzbaus

ist seine lange Temperatur-Phasenverschiebung im Vergleich zu herkömmlichen Baumaterialien wie Stein oder Beton. Durch die schlechte Wärmeleitung des Holzes dauert es sehr lange bis Wärme aus dem Inneren eines Gebäudes an die kalte Außenluft gelangt. Diese Eigenschaft senkt den Energieverbrauch, sowie Ihre Nebenkosten und sorgt für ein ausgeglichenes Raumklima. Das Ziel der Kreisbaugenossenschaft ist die Unterschreitung des aktuell zulässigen Energieverbrauchs um 60%.

Holz ist nicht nur nachhaltig, sondern auch in der Herstellung äußerst energieschonend. Im Vergleich zu anderen Baustoffen benötigt die Produktion von Holz deutlich weniger Energie und führt somit zu einer geringeren Umweltbelastung.

Die Wiederverwendbarkeit von Holz ist ein weiterer entscheidender Faktor, der seine Nachhaltigkeit unterstreicht. Nach dem Abriss eines Gebäudes





können Holzbauteile erneut verwendet werden, was nicht nur Ressourcen schont, sondern auch Kosten reduziert.

Holz zeichnet sich durch Schnelligkeit, Präzision und Trockenheit beim Bau aus. Aufgrund des hohen Maßes an Vorfertigung ist es möglich, Bauvorhaben in kürzerer Zeit abzuschließen und dabei höchste Qualitätsstandards zu erfüllen. Durch die industrielle Herstellung der Bauteile wird die Arbeit schonender erledigt und hilft so bei der schwierigen Suche nach Arbeitskräften.

Obwohl die Holzmassivbauweise viele Vorteile bietet, gibt es auch einige potenzielle Problemstellungen, die bei der Planung berücksichtigt werden müssen. Dazu gehören Maßänderungen im Verlauf der Jahreszeiten sowie die Anforderungen an Schall- und Brandschutz. Durch sorgfältige Planung und die Auswahl geeigneter Konstruktionsmethoden können diese

Herausforderungen jedoch gut bewältigt werden.

Selbst der Bundesnachrichtendienst setzt auf die Vorteile des Holzbaus und errichtet abhörsichere Räume aus Massivholz. Dies unterstreicht die Vielseitigkeit und Effektivität dieses nachhaltigen Baustoffs.

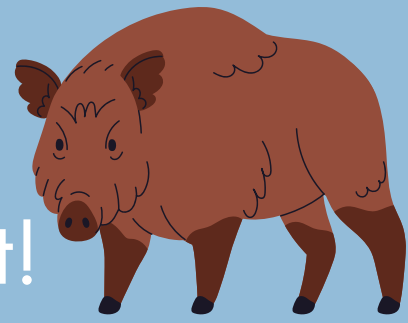
Insgesamt bietet die Holzmassivbauweise eine bemerkenswerte Kombination aus Nachhaltigkeit, Effizienz und Vielseitigkeit. Mit seinen positiven Auswirkungen auf die Umwelt, seiner Schnelligkeit im Bau und seinen einzigartigen bauphysikalischen Eigenschaften ist Holz eine erstklassige Wahl für die Zukunft des Bauens im Allgemeinen und besonders für unsere Genossenschaft, wie in der Lücke am Wasserkrüger Weg erfolgreich bewiesen.

Und kaum vorstellbar, aber die kapillarporöse Oberfläche eines Kubikzentimeters Holz entspricht etwa 100 Quadratmetern!





Eichhörnchen

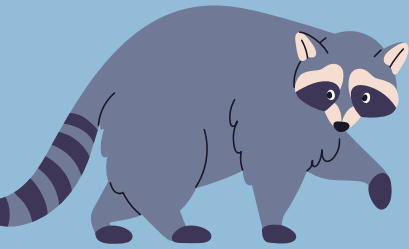


Wildschwein

Jetzt wird's tierisch bunt!

Auf in die Natur nach Mölln – Der Uhlenkolk läßt grüßen!

Hier ein Tipp für einen schönen Outdoor-Ausflug. Ganzjährig bietet der Wildpark Mölln viele Möglichkeiten einen tollen Tag zu verbringen. Neben über 30 heimischen Wildtieren, die es zu entdecken gibt und zum Teil mit Spezialfutter gefüttert werden dürfen, bieten zwei großartige Spielplätze prima Tobemöglichkeiten. Der Wildpark, der Uhlenkolk genannt wird, ist das ganze Jahr geöffnet. Der Eintritt ist frei. In der Mitte des riesigen Gebietes gibt es einen Moorsee. Er heißt der Grundlose Kolk. Viele kindgerechte Informationen rund um die Tiere und die Natur findest du am Wegesrand. Ein Picknick oder ein Besuch der dortigen Gastronomie runden den Besuch ab (siehe Seite 26: Lilli & Fritz-Artikel). Wir wünschen euch tierischen Spaß! ;-)



Waschbär

Kreuzworträtsel



Specht

| | | | | | | | | | | | |
|----------------|----------------------------------|-----------|----------------------|--------------------------------|-------------|-------------------------|---------------------|---|----|----|----|
| | | | | persönliches Fürwort (3. Fall) | | verwirrt | englisch: Ausgang | | | | |
| → | → | → | → | → | Mehrzahl | → | → | | | | |
| | Messgerät bei Verkehrskontrollen | jederzeit | → | → | 4 | → | Nachlassempfängerin | | | | |
| → | → | 3 | → | → | → | → | 12 | | | | |
| → | 7 | | (Mehrzahl) | | → | 5 | → | | | | |
| | | → | → | 11 | | | → | | | | |
| | → | → | | (Mehrzahl) | → | kurz. für ein Schulfach | → | | | | |
| | | | | → | | | 9 | | | | |
| → | | → | 2 | | Platzmangel | → | → | | | | |
| 8 | → | → | | englisch | → | → | → | | | | |
| winzig gelockt | englisch: Spaß | → | | → | → | Abk.: Operationsaal | englisch: Haustier | | | | |
| → | → | → | | → | → | → | → | | | | |
| unverdünnt | → | | | → | → | → | 6 | | | | |
| | → | 10 | prachtvolles Bauwerk | → | 1 | → | → | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |



Lach mal wieder!
 Wie nennt man einen Keks unter einem Baum?
 Ein schattiges Plätzchen



75 Jahre – Das wird gefeiert!

Unsere Genossenschaft wird 75 Jahre jung

Wir feiern am 11. Mai 2024 im Quellenhof in Mölln mit einem bunten Programm.

Bewerben Sie sich um Eintrittskarten unter info@kreisbau-lbg.de
Bitte geben Sie in der Mail Ihren Namen, Ihre Adresse und Ihre Mitgliedsnummer an.

Punkt 1: Sitzungsprotokoll Stadtplanung und Bauwesen
am 20. Januar 1948.

Die wegen Förderung des Wohnungsbaues vom Stadtbaumeister, Herrn Mühlmeister, schriftlich dargelegte Erörterung und vorgeschlagene Gründung einer Wohnungsbaugenossenschaft unter Mitwirkung der Stadt Mölln, soll der Stadtvertretung vorgelegt werden. Es wurde davon Kenntnis genommen, daß Herrn Bürgermeister Franck die Niederschrift zugeleitet ist.

Mölln, den 22. Januar 1948
Stadtbaumeister
Mühlmeister,

*Herrn Mühlmeister über Rohentwurf
mit der Bitte die Stadtverwaltung
den Bauplan zu prüfen und für
die Ausführung zu sorgen. Die
Bürgermeister, nicht der Stadtbaumeister
ausgegeben Mühlmeister 22/1/48.*

Sitzungsprotokoll vom 20. Januar 1948



Unsere Vergangenheit



..... und die bauliche Zukunft!





Ein Platz für Vögel

Wir leben aktiven Naturschutz

Seit den Anfängen des Vogelschutzes zählt das Bauen und Anbringen von Nistkästen zu den festen Bestandteilen aktiven Naturschutzes. Künstliche Nisthilfen sind da notwendig, wo Naturhöhlen fehlen, weil alte und morsche Bäume nicht mehr vorhanden sind oder weil es an Gebäuden geeignete Plätze nicht gibt.

Dies hat auch die Stadt Ratzeburg erwogen, in dem Bebauungsplan für das Neubaugebiet Seedorfer Straße festzuschreiben, daß Nisthilfen für Vögel im Neubaugebiet zu installieren sind. Bereits vor Beginn der Baumaßnahme hat die Kreisbaugenossenschaft mehrere Nistkästen am städtischen Bauhof am Ortsausgang von Ratzeburg an der Seedorfer Straße angebracht. Ursprünglich war vorgesehen, diese später ins Neubaugebiet umzusiedeln.

Da aber die Vögel diese Nistkästen in Scharen angenommen haben und sich an die neue Standorte gewöhnt haben, werden wir diese Nistkästen dauerhaft am Bauhof belassen und weitere im Neubaugebiet aufstellen. Die Vögel wird es freuen. Nistkästen sind nicht nur im Frühjahr für die

Aufzucht des Nachwuchses wichtig, auch im Winter haben sie wichtige Aufgaben. Da Vögel mit 39 bis 42 Grad ständig eine höhere Körpertemperatur als Säugetiere aufrecht erhalten müssen, verbrennen sie in der kalten Jahreszeit viel Körperfett. Dadurch verlieren sie schnell an Gewicht und Kraft. Eine kalte Nacht auf einem Ast kann da schnell zu einem Verhängnis werden, eine warme Schlafstube kommt da gerade recht.

So sorgt die Kreisbaugenossenschaft mit den Blühwiesen nicht nur für reichlich Insekten und damit Futter für die Vögel im Sommer und Herbst, auch im Winter kümmern wir uns aktiv um den Naturschutz in unserer Region. Weitere Nistkästen werden wir auch an den übrigen Standorten unserer Gebäude im Kreis aufstellen.



Lilli und Fritz

Kiosk am Wildpark in Mölln

Auch in der Winterzeit ein toller Tipp!

Der Kiosk „Lilli & Fritz“ von Nina Rakisch-Tjarks liegt idyllisch im Möllner Villenviertel direkt beim Wildpark. Wer sich gefragt hat, woher der Name stammt, bekommt hier die Auflösung: Lilli ist das Pferd der Inhaberin und Fritz kommt von Fritz-Cola.

Wer sich eine kleine Auszeit gönnen möchte, sollte hier unbedingt vorbeischaun und die dort frisch zubereiteten Fischbrötchen probieren. Neben Fischbrötchen werden auch Wein, Softgetränke und Kaffee angeboten.

Mit Ausnahme der Zeit um Weihnachten herum, hat der Kiosk ganzjährig am Freitag von 11 – 14 Uhr und am Samstag und Sonntag von 11 – 17 Uhr geöffnet.



LILLI UND FRITZ Serviceoptionen:

Speisen vor Ort
Abholung vor dem Laden
Kein Lieferdienst

Adresse: Birkenweg 26
23879 Mölln

Telefon: 0172 8074227

Aufgrund der Lage im Wald und dem nahegelegenen Wildpark lädt der Kiosk während oder nach einem Spaziergang geradezu zum Verweilen ein. An kalten Tagen ist es möglich sich bei einem Becher Glühwein wieder aufzuwärmen. Auch dieser ist sehr zu empfehlen.

Wer lieber gemütlich zu Hause die leckeren Fischbrötchen genießen möchte, kann diese telefonisch bestellen und dann abholen oder einfach direkt ordern und mitnehmen.

Wir haben es selbst schon ausprobiert, die Brötchen sind wirklich lecker!



Auflösung

Kreuzworträtsel Ausgabe 11

Lösungswort: SOMMERBRAEUNE

Die glücklichen Gewinner sind:

Herzlichen Glückwunsch!

1. Preis: Frau Eveline Ladewig, 100 Euro Gutschein der Firma Hagebaumarkt Schwarzenbek
2. Preis: Frau Brigitte Eggert, vertreten durch den Ehemann Bernd Eggert, 50 Euro Gutschein von der Firma Ernst Sander in Ratzeburg
3. Preis: Frau Rosemarie Zutz, 20 Euro Gutschein für die Firma Niendorfer Hofeis sowie das Buch „Ratzeburg, Mölln und die Lauenburgische Seenplatte“



Kinderkreuzworträtsel

Lösung von Seite 24



LICHTERKETTE

Impressum

Herausgeber und Verleger

Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG
Braucherstraße 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

Nicole Schlörb

Gestaltung

KREISEL Fotografie & Werbung
kreisfel-fotografie.de

Bildnachweise

Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG / Archiv (Seite 2, 6, 7, 8, 9, 13, 16, 25, 27)
Hans-Ulrich Kreisel (Seite 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 22, 23, 25)
kreisfel_3D (Seite 6, 7, 22)
Lilli und Fritz Kiosk (Seite 26)
Lübecker Wachunternehmen (Seite 2, 15)
shutterstock (Seite 2, 9, 12, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 28)
Wildpark Uhlenkolk (Seite 24)



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
Braucherstraße 8 • 23879 Mölln
Telefon: 04542 / 84404-0
E-Mail: info@kreisbau-lbg.de

Unsere Öffnungszeiten

| | |
|------------|---|
| Montag | 8:30 - 12:30 Uhr und 13:30 - 17:00 Uhr |
| Dienstag | 8:30 - 12:30 Uhr und 13:30 - 15:00 Uhr |
| Mittwoch | 8:30 - 12:30 Uhr |
| Donnerstag | 8:30 - 12:30 Uhr und 13:30 - 18:00 Uhr |
| Freitag | - keine Sprechzeiten - |

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