

# EINBLICKE

Das Mietermagazin der Neues Wohnen Wohnungsgenossenschaft eG

Bei Freilichtkonzerten  
den Sommer genießen!



Seite 2

Editorial

Impressum

Seite 3

Hausmeister  
werden zu  
Superhelden

Seite 4/5

Auswertung der  
Fragebögen

Seite 6/7

Wie steht es  
um unsere  
Genossenschaft?  
Sprechzeiten

Seite 8/9

Karree Grünrock  
Mehrwertsteuer  
Website

Seite 10/11/12

Events  
Vor- und Rück-  
schau

# Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieter,

die Coronamaßnahmen haben sich gelockert und wir haben uns schon fast an das Tragen der Maske gewöhnt. Diesen Sommer genießen wir vielleicht ein bisschen mehr als den letzten. Das Gefühl von Freiheit scheint sich in jede sich bietende Spalte zu drängen, obwohl oder vielleicht auch, weil wir im Alltag eingeschränkter sind und wir uns während des Lockdowns fast gefangen fühlten. Dieses Freiheitsgefühl ist auch während unserer Freilichtkonzerte zu spüren.

Diese Ausgabe ist voll mit positiven Neuigkeiten: Hausmeister werden zu Superhelden, wir sparen Betriebskosten dank Mehrwertsteuersenkung und auch laut Lagebericht geht es unserer Genossenschaft richtig gut. Unser Neubau „Karree Grünrock“ wird immer schöner, sogar die Außenanlagen nehmen Form an. (Seite 8) Ein völlig neues Erscheinungsbild bekommt auch unsere Website. Der Inhalt wird inovativer und noch nützlicher.

Vielen Dank für die große Beteiligung an unserer Umfrage! Eine kleine Auswertung ist in dieser Ausgabe zu lesen. Die komplette wird es dann in unserer neuen Chronik zu bestaunen geben.

Jetzt wünsche ich Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Ihre Susanne Jakubzik  
(Presse & Eventmanagement)

---

## IMPRESSUM

Herausgeber und Redaktion: Neues Wohnen Wohnungsgenossenschaft eG  
Am Försterweg 7, 15344 Strausberg, Tel.: 03341 449906, 03341 449037

Mail: [info@neues-wohnen-genossenschaft.de](mailto:info@neues-wohnen-genossenschaft.de)

Web: [www.neues-wohnen-genossenschaft.de](http://www.neues-wohnen-genossenschaft.de)

Text und Layout: Susanne Jakubzik

Bildnachweis:

Titel © Susanne Jakubzik

Seite 3 oben © larentfresh/123rf.com

Seite 3 unten © auremar/123rf.com

Seite 4/5 © zuckerben/123rf.com

Seite 8 © Martina Jakubzik

Seite 9 © Susanne Jakubzik

Seite 10 oben © Susanne Jakubzik

Seite 10 unten privat

Seite 11 oben © prinzmedia

Seite 11 unten privat

Seite 12 © Susanne Jakubzik



# Hausmeister werden zu Superhelden für unsere Älteren!

## Begleitung zu unseren Events, Gardinen abnehmen, Loch in die Wand bohren



Der Einsatz unserer Hausmeister wurde vertraglich neu geregelt und dies bringt einige Vorteile für unsere Mitglieder und Mieter. Seit 01.06.2020 wird in Teams gearbeitet.

### Team 1

Herr Trefflich und Herr Haushahn, zuständig für Basdorf und den Strausberger Bestand Am Försterweg 4-68

### Team 2

Herr Nirving und Herr Flöter, zuständig für Rüdersdorf, Bad Saarow und Am Försterweg 2-3 sowie Am Försterweg 1a-e in Strausberg

Damit die Hausmeister mehr Zeit für unsere Mitglieder und Mieter haben wird in diesem Jahr auch in Bad Saarow und Strausberg der Rasen durch eine Grünanlagenfirma gemäht. Ab der kommenden Saison übernimmt diese

Firma in Strausberg und Bad Saarow die komplette Grünanlagenpflege, also auch das Schneiden der Hecken und die Unkrautbekämpfung.

Die Hausmeister haben dann mehr Kapazitäten für das Umfeld, zum Beispiel werden jetzt nach und nach die Kiesrandstreifen der Häuser in Strausberg in Ordnung gebracht. Dort wird nicht nur das Unkraut beseitigt, sondern auch das Flies unter den Steinen erneuert.

Die Hausmeister werden einmal pro Jahr in jeder Wohnung die Wartung der Fenster übernehmen, die Silikonfugen von Wannen, Duschen, Waschtischen und Toiletten auf evtl. Risse kontrollieren und die Ventile warten, damit diese im Havariefall funktionstüchtig sind.

Herr Trefflich, Herr Haushahn, Herr Nirving und Herr Flöter werden aber auch mehr Zeit für unsere älteren und hilfebedürftigen Mitglieder haben. Diese können sich ab sofort an ihren „Superhelden“ wenden, wenn sie zum Beispiel Gardinen waschen wollen. Der Hausmeister kommt, nimmt die Gardinen ab und hängt sie auch wieder auf. Aber auch wenn ein Spiegelschrank für die Ablesung der Wasseruhren abgenommen und wieder aufgehängt werden muss oder ein Loch für ein neues Bild oder ein kleines Regal gebohrt werden soll, sind unsere Hausmeister für Sie da!

Sie haben Schwierigkeiten, die Balkonkästen im Frühjahr vom Keller in die Wohnung oder zurück zu transportieren? Auch hierbei kann Ihnen ein Hausmeister helfen. Es kommt noch besser: Wenn Sie eine unserer Veranstaltungen besuchen wollen, aber Probleme haben dort hinzukommen, können Sie Ihren Hausmeister bitten, Sie auf dem Hin- und Rückweg zu begleiten. Scheuen Sie sich nicht, Herrn Nirving, Herrn Haushahn, Herrn Trefflich oder Herrn Flöter anzusprechen! Sie erreichen sie über die bekannten Telefonnummern.

Eine Bitte haben wir: Wenn Sie die Hilfe der Hausmeister in Anspruch nehmen wollen, planen Sie ein wenig voraus und haben Sie Verständnis, wenn nicht alles gleich und sofort möglich ist!

**Hinweis:** Es kommt vor, dass unsere VerwalterInnen oder der Hausmeister Mieterinnen oder Mieter erreichen müssen und die im System vermerkte Telefonnummer nicht mehr stimmt. Im Falle einer Havarie kann das schlimme Folgen haben. Wenn sich Ihre Telefonnummer geändert hat, vergessen Sie bitte nicht, dies auch der Verwaltung mitzuteilen! Ein Zettel in den Briefkasten, eine Info auf dem Anrufbeantworter oder eine Mail an [anja.emmrich@neues-wohnen-strausberg.de](mailto:anja.emmrich@neues-wohnen-strausberg.de) sind schnell verfasst und reichen vollkommen aus.



# Wir haben gefragt, Sie haben geantwortet!

## Ein Einblick in die Auswertung der Fragebögen

Vielen Dank für die große Beteiligung an unserer Umfrage! 23,55 Prozent von Ihnen haben freiwillig den Fragebogen ausgefüllt - sicher nicht zuletzt, weil Sie auch auf die Ergebnisse gespannt sind. Hier geben wir Ihnen einen kleinen Einblick in unsere Auswertung. Die gesamten Ergebnissen werden noch dieses Jahr in der Neuauflage der Chronik veröffentlicht.

### DIE TYPISCHEN BAD SAAROWER ...



... haben einen 10. Klasse Schulabschluss.



... kennen alle Nachbarn im Aufgang und finden die nachbarschaftliche Atmosphäre gut.



... lesen gern ein Buch in ihrer Freizeit.



... verdienen 1000 bis 2000 Euro im Monat.



... fahren regelmäßig Fahrrad.



... machen am liebsten zu Hause Urlaub.



### DIE TYPISCHEN BASDORFER ...



... haben einen Fachhochschulabschluss.



... trinken am meisten Wasser.



... lieben deutsche Hausmannskost.



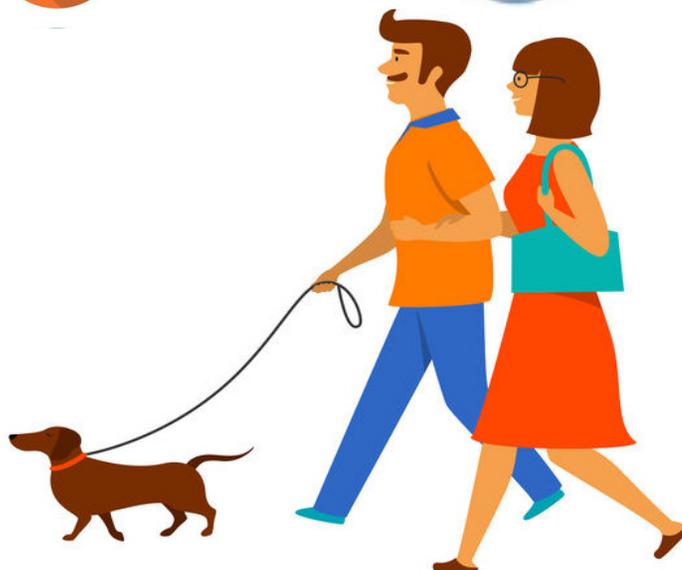
... verdienen 2000 bis 3000 Euro im Monat.



... machen meistens in Deutschland Urlaub.



... machen am liebsten Ausflüge oder gehen Wandern in ihrer Freizeit.



Bei der Frage, welches Event Sie sich am meisten wünschen, fiel die Antwort insgesamt für alle Standorte eindeutig aus. Mit großem Vorsprung liegt hier ganz klar der Wunsch nach Konzerten vorn. Deshalb haben wir auch gleich zwei Freilichtkonzerte pro Standort in diesem Sommer geplant! Die Rüdersdorfer sind wie immer ganz herzlich nach Strausberg eingeladen! Mehr dazu auf den Seiten 8 bis 10.



## DIE TYPISCHEN STRAUSBERGER ...



... haben einen  
Facharbeiter-Abschluss.



... haben ein Auto und  
fahren selten Fahrrad.



... haben kein Haustier und wenn  
doch, dann eine Katze oder einen  
Hund.



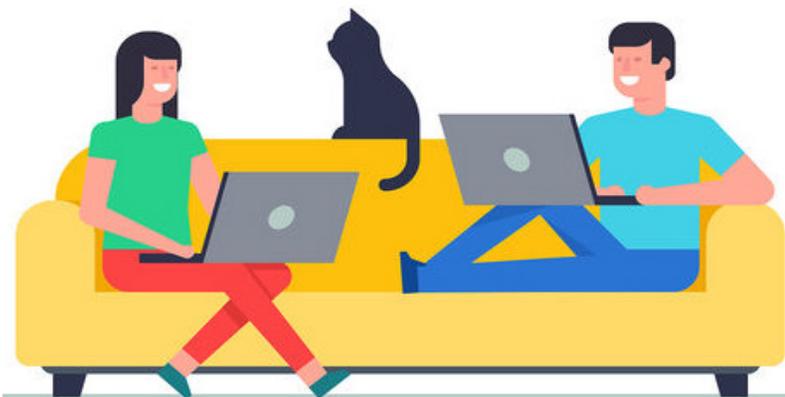
... verdienen 1000 bis 2000  
Euro im Monat.



... Lesen gern oder schauen  
Fernsehen.



... machen meistens in  
Deutschland Urlaub.



## DIE TYPISCHEN RÜDERSDORFER ...



... haben einen  
Facharbeiter- oder Fachhochschul-  
abschluss.



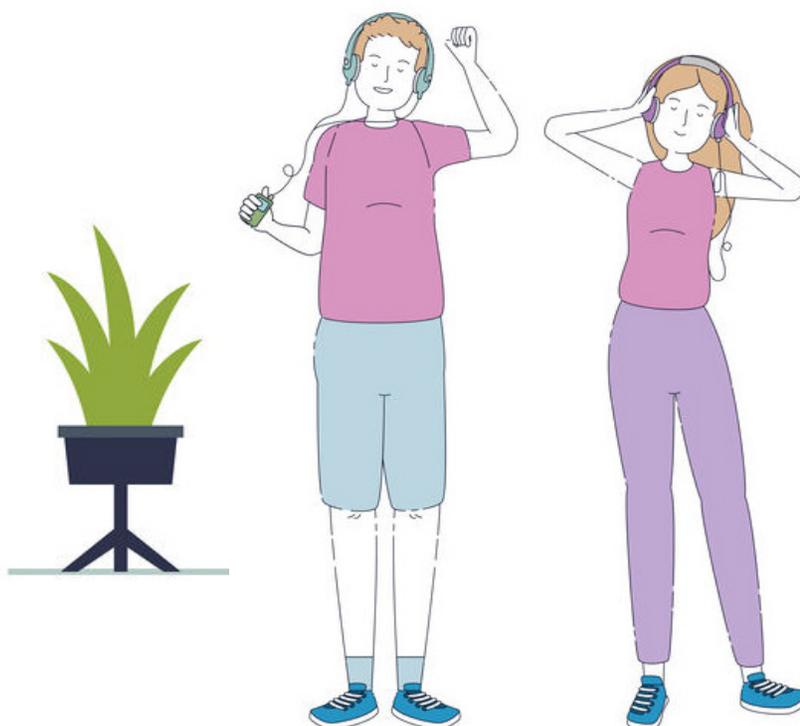
... verdienen 1000 bis 2000  
Euro im Monat.



... lesen gern in ihrer  
Freizeit und schauen fern,  
lieben es aber auch einfach  
nur Musik zu hören.



... kennen mehrer Nach-  
barn im Aufgang und finden  
die nachbarschaftliche  
Atmosphäre gut.



# Wie steht es um unsere Genossenschaft?

## Der Lagebericht des Geschäftsjahres 2019

*Die für Juni geplante Mitgliederversammlung konnte wegen Corona bisher leider noch nicht stattfinden. Wir möchten Ihnen aber natürlich trotzdem nicht vorenthalten wie es um unsere Genossenschaft steht. Deshalb veröffentlichen wir an dieser Stelle ausnahmsweise Auszüge des Lageberichts 2019 vorab. Vorstand und Aufsichtsrat werden spätestens auf ihrer gemeinsamen Sitzung am 1. Oktober 2020 darüber beraten, ob und in welcher Form die Mitgliederversammlung durchgeführt werden kann.*

### Umsatzentwicklung und Geschäftsverlauf

Im Jahr 2019 verwaltete die NEUES WOHNEN Wohnungsgenossenschaft eG wie im Vorjahr einen Bestand von 1.135 Wohnungen, davon 569 in Strausberg, 96 Rüdersdorf, 311 Bad Saarow und 160 Basdorf. Der Geschäftsverlauf des Berichtsjahres hat die Unternehmensziele und Erwartungen zum wiederholten Male übertroffen und gezeigt, dass unser Geschäftsmodell stabil und zukunftsfähig ist.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung (ohne Betriebskosten und Weiterbelastungen) sind gegenüber dem Vorjahr um 145.775,45 Euro auf 4.492.733,40 Euro gestiegen. Der Zuwachs resultiert aus der Neuvermietung. Die Durchschnittsmiete im Gesamtbestand lag mit 5,46 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche noch immer auf einem außerordentlich niedrigen Niveau.

Der bilanzielle Eigenkapitalanteil stieg von 50,99 % auf 57,20 %. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr durch planmäßige Tilgung um 1.398.723,48 Euro und betragen am Ende des Geschäftsjahres noch 12.678.795,99 Euro.

Für die 13 bei der Deutschen Kreditbank AG bestehenden Darlehen sind Laufzei-

ten bis 2025 und Zinsen von 1,00 % bis 3,80 % vereinbart. Eines dieser Darlehen wird zum 01.07.2020 mit einem Zinssatz von 0,37 % und einer Laufzeit bis 2028 umgeschuldet. Für unser Neubauvorhaben in Strausberg werden 2020/2021 fünf Darlehen mit einem Volumen von 13 Mio. Euro und Laufzeiten zwischen 10 und 30 Jahren aufgenommen. Da auch in den nächsten Jahren mit einem Liquiditätszuwachs gerechnet werden kann, bleibt die Genossenschaft mit der gewählten Finanzierung flexibel, um bei Darlehensausläufen Sondertilgungen vorzunehmen.

Die im Streit um die sogenannten Altanschließergebühren geführten gerichtlichen Auseinandersetzungen mit drei Wasserverbänden konnten inzwischen alle zugunsten der Genossenschaft abgeschlossen werden. Für die zu Unrecht geforderten und für mehrere Monate einbehaltenen Gebühren zahlte der Wasserverband Strausberg-Erkner nach Verurteilung Zinsen von 92.865,94 Euro.

### Vermietungsstand

Die durch Leerstand inklusive Ertragsverzicht und Mietminderung verursachten Mietausfälle betragen im Jahr 2019 nur 0,67 Prozent der Sollmiete. Dies entspricht annähernd dem außerordentlich niedrigen Niveau des Vorjahres.

Im Berichtsjahr mussten Mietforderungen von 431,91 Euro als uneinbringbar abgeschrieben werden. Die Zahlungsbereitschaft unserer Mitglieder und Mieter ist auch dank des Einsatzes unserer Verwaltung im Bereich Sozialarbeit, einem konsequenten Forderungsmanagement und der sorgfältigen Auswahl von Mietinteressenten ausgesprochen hoch.

### Instandhaltung, Instandsetzung und Neubau

Für bestandserhaltende und Modernisierungsmaßnahmen hat die Genossenschaft im Jahr 2019 815.771,32 Euro

(Vorjahr: 797.786,34 Euro) ausgegeben.

Die folgenden Maßnahmen wurden ausgeführt: Fortführung und Abschluss der Erneuerung der Schmutzwasserleitungen in Basdorf, Installation einer Straßenbeleuchtung in Basdorf, vorbereitende Maßnahmen (Planung, Ausschreibung usw. für die Überarbeitung der Außenanlagen in Basdorf, malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser Karl-Marx-Damm 2-12 in Bad Saarow, inklusive einer Erneuerung der Treppenhausbeleuchtung, Errichtung eines Fahrradhauses mit 46 Stellplätzen in Bad Saarow, Herrichtung von Leerwohnungen zur Neuvermietung an allen 4 Standorten. Alle Maßnahmen wurden ausschließlich aus Eigenmitteln finanziert. Durch die Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen wird die langfristige Konkurrenzfähigkeit der Genossenschaft weiter sichergestellt.

Die Genossenschaft errichtet auf einem ehemaligen Garagengrundstück in Strausberg 76 2-5-Zimmer-Wohnungen in 5 Gebäuden. In einem der Neubauten werden außerdem Gemeinschaftsräume und die Verwaltung Platz finden. Zusätzlich entsteht eine Tiefgarage mit 35 Stellplätzen. Die 30 Wohnungen des 1. Bauabschnitts Am Försterweg 1d und 1e sind bis auf eine Musterwohnung vollständig vermietet und wurden termingemäß zum 01.06.2020 an die neuen Mitglieder und Mieter übergeben. Dass unser Bauvorhaben auch dem Bedarf unserer Bestandsmieter entspricht, zeigt sich daran, dass von den 29 neuen Mietparteien im 1. Bauabschnitt 9 aus unserem „Altbestand“ kommen. Die 46 Wohnungen des 2. Bauabschnitts können voraussichtlich im Frühjahr 2021 bezogen werden.

### Mitgliederentwicklung und Mitgliederbetreuung

Die Genossenschaft hatte am 31.12.2019 1.130 Mitglieder. Im Vor-

jahr waren es noch 1.120. Der Anteil des Mitgliedergeschäftes gemessen an den Einnahmen lag bei 95,46 %.

Auch 2019 haben wir viele unterschiedliche Veranstaltungen in Strausberg, Basdorf und Bad Saarow sowie Ausflüge und eine Tagesfahrt für unsere Mitglieder organisiert. Gut genutzt waren auch unsere komfortabel ausgestattete Gästewohnung in Strausberg und Bad Saarow. Im Rahmen unserer Beteiligung am Projekt „Urlaub Spezial“ konnten unsere Mitglieder deutschlandweit Gästewohnungen von ca. 50 Wohnungsunternehmen für ihren Urlaub nutzen.

#### Voraussichtliche Entwicklung – Chancen und Risiken

Die strategische Ausrichtung zielt auf

eine langfristig steigende Eigenkapitalquote sowie attraktive und marktgerechte Wohnungsbestände. Die Entschuldung der Genossenschaft wird kontinuierlich fortgesetzt.

Aufgrund einer nicht fachgerecht eingebrachten Dampfsperre mussten wir im Jahr 2017 das Dach Am Försterweg 2-3 komplett erneuern. Die Kosten betragen ca. 400.000 EUR. Der Rechtsstreit mit dem Architekten konnte auch 2019 nicht abgeschlossen werden. Es besteht weiterhin ein Prozesskostenrisiko.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass für die NEUES WOHNEN Wohnungsgenossenschaft eG keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar sind und dass bei einer Zukunftsbe-

trachtung die sich bietenden Chancen die zu befürchtenden Risiken erheblich überwiegen.

Der Vorstand dankt allen engagierten Mitgliedern, den Mitgliedern des Aufsichtsrates und allen Mitarbeitern der Verwaltung für die geleistete Unterstützung.

Der Jahresgewinn liegt mit 2.543.091,91 Euro (Vorjahr: 1.824.716,97 Euro) erneut deutlich über den Prognosen der Langfristplanung. Er ermöglicht es uns, auch in Zukunft dafür zu sorgen, dass unsere Mitglieder in gut ausgestatteten und preisgünstigen Wohnungen der Genossenschaft ein Zuhause haben.

## Sprechstunden unter Corona-Bedingungen Herzlich Willkommen!

In den letzten Tagen wurden wieder mehr Corona-Infektionen gemeldet. Wir haben uns dennoch entschieden, unseren Mitgliedern und Mietern wieder Sprechstunden anzubieten.

Natürlich wollen wir weder für unsere VerwalterInnen und erst recht nicht für unsere Mieter unnötige Risiken eingehen. Deshalb gibt es einige Einschränkungen, die unbedingt zu beachten sind:

1. In den jeweiligen Wartebereichen werden nur so viele Stühle aufgestellt, wie bei Einhaltung des Abstands von 1,50 m möglich sind. Diese dürfen nicht verrückt werden.
2. Wenn alle Stühle besetzt sind, muss draußen vor dem Büro gewartet werden, natürlich auch hier unter Einhaltung des Abstands von 1,50 m.
3. Im Wartebereich muss eine Mund-Nasen-Bedeckung getragen werden.

4. Am Eingang stehen Desinfektionsspender mit der Aufforderung, sich beim Betreten des Warteraumes die Hände zu desinfizieren.

5. Nach jedem Besuch wird der Beratungstisch desinfiziert.

6. Die Besuchertoiletten können nicht benutzt werden.

Die Sprechzeiten werden aufgeteilt in einen offenen Teil (ohne Anmeldung) und einen Teil, den wir für Mieter reservieren, die sich vorher angemeldet haben.

Bitte nutzen Sie weiterhin die Möglichkeit der vorherigen Terminvereinbarung, besonders wenn Sie zu einer der Risikogruppen gehören!

Im Kasten finden Sie die „neuen“ Sprechzeiten.

#### Strausberg (auch für Rüdersdorfer Mieter)

dienstags  
14-17 Uhr offene Sprechstunde  
17-19 Uhr nach Anmeldung

donnerstags  
09-12 Uhr offene Sprechstunde  
12-14 Uhr nach Anmeldung

#### Basdorf

donnerstags  
15-17 Uhr offene Sprechstunde  
17-18 Uhr nach Anmeldung

#### Bad Saarow

mittwochs  
14-16 Uhr offene Sprechstunde  
16-18 Uhr nach Anmeldung

# Es geht voran! Das Karree Grünrock wächst weiter



Die Beschreibung „fertig neben unfertig“, die kürzlich in der Märkischen Oderzeitung zum aktuellen Stand der Dinge des Karree Grünrock verwendet wurde, trifft es ganz gut.

Der 1. Bauabschnitt ist mit seinen 30 Wohnungen bis auf die Musterwohnung voll vermietet. Die Wohnungen waren sehr schnell weg. Beim 2. Bauabschnitt (Haus a, b und c) ist der Rohbau beendet und die Fenster sind auch schon drin. Im Außenbereich sind die Fernwärmeleitungen verlegt. Im Inneren arbeiten zur Zeit Trockenbauer und Elektriker, aber auch Estrich- und Heizungbauer, Sanitär- und Lüftungsmonteure und Innenputzer. Die Schmutzwasser- und Trinkwasser-

anschlüsse sind bereits fertiggestellt. Aktuell werden die Fassadenarbeiten im Haus 1a beendet und die Geländer auf den Laubengängen und Balkonen montiert. Danach wird abgerüstet. In den drei Häusern des 2. Bauabschnitts gibt es übrigens sechsendvierzig 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen.

Im September starten wir mit der Vermietung. Dann werden auf der Website [www.karree-grünrock.de](http://www.karree-grünrock.de) alle Grundrisse und Informationen wie Preise, Quadratmeterzahlen und Ausstattung zu den freien Wohnungen veröffentlicht. Interessenten können aber schon jetzt telefonisch einen Termin mit Herrn Etschmann vereinbaren unter 03341 44 99 06 oder per

Mail an: [joerg.etschmann@neues-wohnen-strausberg.de](mailto:joerg.etschmann@neues-wohnen-strausberg.de). Die Termine werden dann wieder in der Musterwohnung stattfinden

Die Wohnungen sind zu folgenden Zeiten bezugsfertig:

Am Försterweg 1a  
22 Wohnungen, ab 1. Februar 2021

Am Försterweg 1b  
16 Wohnungen, ab 1. März 2021

Am Försterweg 1c  
8 Wohnungen, ab 1. April 2021

Es bleibt spannend! Aktuelle Entwicklungen und Pressartikel finden Sie auch auf [www.karree-grünrock.de](http://www.karree-grünrock.de).

# Senkung der Mehrwertsteuer

## Was bedeutet das für unsere Genossenschaft?

Die Bundesregierung hat zur Abmilderung der Folgen der Corona-Epidemie die Umsatzsteuer für den Zeitraum vom 01. Juli bis zum 31. Dezember 2020 von 19 auf 16 Prozent und von 7 auf 5 Prozent gesenkt. Davon profitiert jeder beim täglichen Einkauf, aber auch als Mieter.

### Betriebskosten

Die Lieferungen von Strom, Gas, Wasser, Abwasserbeseitigung, Kälte und Wärme durch Versorgungsunternehmen an unsere Genossenschaft werden nach Ablesezeiträumen abgerechnet. Sofern die Ablesezeiträume zu einem Zeitpunkt nach dem 30. Juni 2020 und vor dem 1. Januar 2021 enden, sind grundsätzlich die Lieferungen des gesamten Ablesezeitraums den ab 1. Juli 2020 geltenden Umsatzsteuersätzen von 16 Prozent bzw. 5 Prozent zu unterwerfen. Bei uns enden die Abrechnungszeiträume jährlich am 31. Dezember.

Damit profitieren unsere Mieter für das gesamte Jahr 2020 von der ermäßigten Mehrwertsteuer. Weder wir noch der einzelne Mieter müssen eine Zwischenableseung der Wasseruhren oder Heizkostenverteiler vornehmen! Bemerkbar machen sich die Einsparungen in der Betriebskostenabrechnung für 2020.

### Dienstleistungen

Anders verhält es sich bei den betriebskostenrelevanten Dienstleistungen, zum Beispiel dem Einsatz der Hausmeister und der Grünanlagenpflege. Hierbei handelt es sich nach Einschätzung der Finanzverwaltung um sogenannte Dauerleistungen. Auf Dauerleistungen, die vor dem 01. Juli 2020 erbracht wurden, sind die bis dahin geltenden Umsatzsteuersätze von 19 Prozent anzuwenden. Nach dem 30. Juni 2020 und vor dem 1. Januar 2021 ausgeführte Dauerleistungen sind mit 16 Prozent Umsatzsteuer

abzurechnen. Auch bei diesen Leistungen reduzieren sich also die im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umlegbaren Kosten für unsere Mieter.

### Bauleistungen

Für Kosten, die unserer Genossenschaft für den Neubau Karree Grünrock entstehen, wird die Mehrwertsteuer unterschiedlich berechnet. Hier kommt es nicht ausschließlich auf den Zeitraum an, in dem die Leistungen ausgeführt werden, sondern auf den Zeitpunkt der Fertigstellung. So wird zum Beispiel der Rohbau des ersten Bauabschnitts (Häuser Am Försterweg 1a-c), der 2019 begann und im Juli 2020 fertiggestellt wurde, komplett mit dem ermäßigten Mehrwertsteuersatz abgerechnet. Bei Gewerken, die erst im kommenden Jahr ihre Arbeiten abschließen, werden 19 Prozent Mehrwertsteuer fällig.

## Benutzerfreundlicher und neue Funktionen

### Unsere neue Website geht Anfang September online

Es war an der Zeit: Unsere Website war in die Jahre gekommen, wir brauchten eine neue Website. Das Layout und auch einige Fotos sehnten sich nach einer Modernisierung. Ende September wird die neue Seite on Air gehen.

Sie ist hell freundlich, beinhaltet unsere Logofarben und ist sehr benutzerfreundlich gestaltet. Viel Wert haben wir auch auf die Bilder gelegt. Es gibt aber vor allem viel Nützliches, zum Beispiel Downloads wie die Hausordnung oder die Satzung.

Die Kontaktdaten werden einzeln von allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit Foto und Zuständigkeitsbereich veröffentlicht. So finden Sie schneller die oder den richtigen Ansprechpartner für ihr

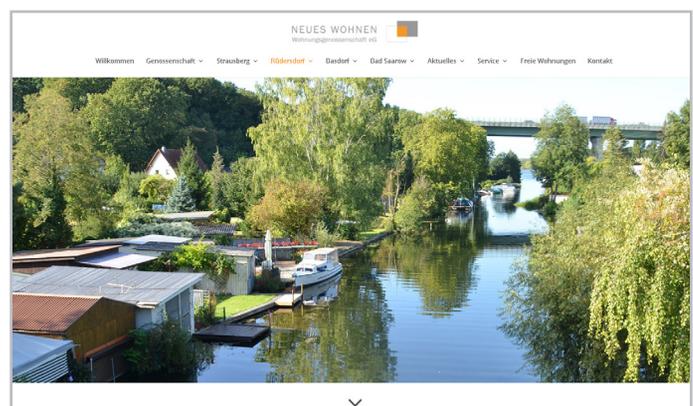
Anliegen. Mängelmeldungen, Anregungen und Probleme können direkt über das Kontaktformular gesendet werden.

Auf der neuen Seite wird es aber auch Spannendes, wie die Rückblicke zu den Events geben und Ankündigungen der kommenden Events. Praktisch: hier findet man jetzt gleich Youtube-Videos der Künstler, um sich vorab einen Eindruck zu machen.

Ab September auch online lesbar sind: die letzten drei Mie-

terzeitungen, der aktuelle Urlaub-Spezial-Katalog, die Chronik und vieles mehr.

Eine Gästewohnung buchen oder einen Gemeinschaftsräum reservieren- das geht auch online. Welche Mietwohnungen gerade frei sind, erfährt man auf der neuen Seite auch.



# Alle waren schnell gerührt

## So waren die Fotoshootings

Nach einigen Jahren Pause gab es in diesem Jahr wieder Fotoshootings in Strausberg und zum ersten Mal auch in Bad Saarow. Ich konnte einige bekannte Gesichter entdecken, viele Mitglieder haben sich aber auch erstmals bei uns fotografieren lassen. Da gab es ältere Ehepaare, eine Mutter mit Tochter im Hippie-look, eine Mama mit ihren zwei Söhnen und viele mehr.

Die Stimmung war extrem gut und als Fotografin ist mir aufgefallen, dass alle sehr locker waren. Es musste nicht mehr alles perfekt sitzen, Eltern waren weniger um die richtige Pose ihrer Kinder besorgt, konnten besser loslassen und so entstanden ein paar wunderschöne besondere Momente. Manchmal, wenn ich den Fotografierten ein Wort in die Hände gab wie „Liebe“ oder „Glück“, füllten sich die Augen hier und da mit Tränen



vor Rührung - auch bei mir hinter der Kamera übrigens. Nach all der schweren unsicheren Zeit mit dem Wissen dasitzen zu können, dass man sich Glück und Liebe erhalten konnte, das war schön!

Wenn ich früher wollte, dass die Leute vor meiner Kamera jubeln, habe ich gerufen: „Stellt euch vor, Deutschland hat die WM gewonnen.“ Jetzt rief ich: „Die

Corona-Zeit ist bald vorbei. Es gibt immer mehr Lockerungen. Freiheiiiiit!!!!“ Der Effekt war ähnlich.

Ich freue mich schon jetzt, dass die Lockerungen der Corona-Maßnahmen unsere nächsten Events zulassen.

### MANUEL CORTEZ -

### SPRICHT ZUM THEMA MÄNNER- UND FRAUENMODE

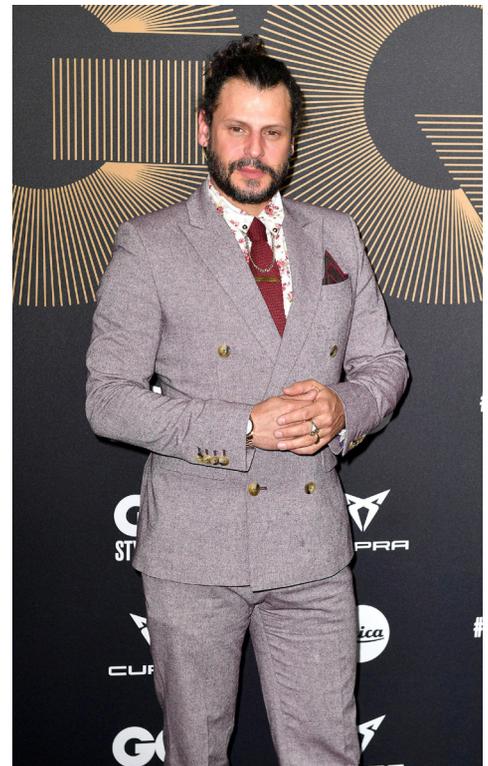
Wir bekommen prominenten Besuch! Manuel Cortez, bekannt aus der Serie „Verliebt in Berlin“ und anderen Fernsehformaten wie „Das große Promibacken“ ist nicht nur Schauspieler und Livecoach sondern auch Modeexperte. Schon in der Sendung „Schrankalarm“ bewies er sein Können. Jetzt kommt er zu uns und erzählt, was ihm Mode bedeutet. Sicher bekommen wir Frauen und Männer auch ein paar Tipps zu Farben, Schnitten und Stylings. In der Pause gibt es kleine Snacks und für Getränke ist auch gesorgt.

Die Anmeldung kann telefonisch unter 03341 44 92 85 erfolgen oder per Mail an [anja.emmrich@neues-wohnen-strausberg.de](mailto:anja.emmrich@neues-wohnen-strausberg.de).

Alle Details z.B. den Veranstaltungsort werden wir Ihnen wie gewohnt rechtzeitig per Postkarte zukommen lassen.

Strausberg (auch für Rüdersdorfer)  
Freitag 13.11.2020  
17.00 Uhr

Bad Saarow  
Freitag 20.11.2020,  
17.00 Uhr



## BAUSTELLENFÜHRUNG - KARREE GRÜNROCK

Auf Grund der großen Nachfrage laden wir erneut ein, mit uns das „Karree Grünrock“ vor Fertigstellung zu besichtigen. Wir wollen Ihnen den Ist-Zustand zeigen und den Fortgang der Bauarbeiten beschreiben.

Was für Wohnungen gibt es hier? Wie kann man sie einrichten? Welche Materialien werden verbaut? All diese Fragen finden eine Antwort und natürlich werden auch Ihre Fragen beantwortet.

Wer von unseren Mitgliedern aus Bad Saarow, Rüdersdorf oder Basdorf Lust auf einen Ausflug nach Strausberg hat oder einfach nur neugierig ist, kann natürlich gern vorbeikommen.

Die Anmeldung kann telefonisch unter 03341 44 92 85 erfolgen oder per Mail an anja.emmrich@neues-wohnen-strausberg.de.



Wann?

Freitag, 23. Oktober 2020, 16 Uhr

Wo?

Strausberg, Am Försterweg 1 c vor dem Bauschild

## FREILICHTKONZERT - MAX BUSKOHL

den eingefleischten Fans der RTL-Castingshow „Deutschland sucht den Superstar“ dürfte der Name Max Buskohl noch etwas sagen. Der Mädchenschwarm nahm an der vierten Staffel des Erfolgsformats teil. Er entschied sich jedoch, vorzeitig die Show zu verlassen und wurde am Ende Vierter. Superstar wurde damals Mark Medlock.

Max Buskohl hat nie aufgehört Musik zu machen. Uns wird er mit Gitarre und seinen selbst kreierten, sehr kraftvollen und unverblühten deutschen und englischen Songs einen schwungvollen Nachmittag zaubern. Getränke und Grillwürste stellen wir wieder bereit. Bei Regen oder Hitze bauen wir Zelte zum Schatten spenden bzw. als Regenschutz auf.

Letztes Mal waren wir sehr viele, also bitte rechtzeitig anmelden, weil die Plätze begrenzt sind. Die Anmeldung kann telefonisch unter 03341 44 92 85 erfolgen oder per Mail an anja.emmrich@neues-wohnen-strausberg.de.



Strausberg (auch für Rüdersdorfer)

Freitag, 18.09.2020,  
16.30 Uhr

Hof Am Försterweg 2-3

Basdorf

Bis zu 8 Personen können kostenfrei  
per Sammeltaxi zum Konzert nach  
Strausberg und zurück gefahren werden.

Bad Saarow

Freitag, 02.10.2020,  
16.30 Uhr

Wiese vor der Steinstraße 1

# „Der Fliege gehts nicht gut!“ 70 Anmeldungen für Freilichtkonzert mit Felix Hahnsch

Am Freitag den 21.8.2020 fand unser Konzert von Sänger Felix Hahnsch statt, der nach seiner Teilnahme bei DSDS vor allem als Hochzeitssänger unterwegs ist. 70 Gäste waren angemeldet, so viele wie noch nie! Es gab Wein, Bier, Nüsse und Bratwürste. Die Organisation war wegen Corona ziemlich aufwendig, hat sich aber gelohnt. „Und die Zeit steht still, weil ich diesen Moment für immer behalten will.“,

singt Felix Hahnsch. Dabei greift er mit beiden Händen in die Luft. Ich glaube ihm und glaube, dass das Publikum es auch tut. Freundliche konzentrierte Blicke umgeben ihn. Durch Corona haben wir gespürt, dass alles endlich ist. Der Wert des Moments und die Bereitschaft, so ein Konzert wirklich zu spüren, anstatt es nur an sich vorbei ziehen zu lassen, ist seitdem größer denn je. Als der Peter Maffay-Song „Ich wollte nie erwachsen sein“ erklingt,

stupst sich ein altes Ehepaar mit schneeweißen Haaren völlig vergeblich gegenseitig an ,um Tränen der Rührung zu unterdrücken. Alles fließt irgendwie und das ist gut so. Lustig wurde es aber auch noch. Es gab unglaublich viele Lacher, als unserem Sänger doch tatsächlich mitten im Song eine Fliege direkt in den Hals geflogen war und er hustend erklärte: „Der Fliege gehts nicht gut!“. Wir hatten auf jeden Fall eine gute Zeit!



## Fahradhäuser für Basdorf

In Basdorf sind endlich vor jedem Haus ein Fahrradhaus und ein Haus für Rollatoren und Rollstühle aufgestellt worden. Sie passen zu den neu verkleideten Müllhäusern. Bis Ende August sollen die vorhandenen Fahrradständer in die

Fahrradhäuser umgesetzt werden. Für Fahrräder, die nur kurz vor dem Haus abgestellt werden, wird es Fahrradbügel geben.

Ein Platz im Fahrradhaus kostet 5,00 Euro pro Monat und kann ab sofort bei

Frau Emmrich unter der Telefonnummer 03341 44 92 85 reserviert werden. Sollte es mehr Interessenten geben als Plätze vorhanden sind, entscheiden wir nach Bedürftigkeit. Also: alt vor jung und krank vor gesund.