

Wohnen wie im Urlaub

zusammen wohnt sich's besser



NEUES WOHNEN eG





Miteinander

Wir sind mehr als ein Wohnungsunternehmen

Wir sind eine junge Wohnungsgenossenschaft mit 1.212 Wohnungen in Strausberg, Bad Saarow, Basdorf und Rüdersdorf. Die Wohnungen unserer Genossenschaft liegen alle im Grünen inmitten von Brandenburger Naherholungsgebieten.

Bei uns dürfen Sie sich wohl und sicher fühlen und genießen viele Vorteile. Dazu gehören: eine modern ausgestattete und gepflegte Wohnung, eine dauerhaft bezahlbare Miete und ein lebenslanges Wohnrecht. Sollte es doch einmal Probleme geben, ist ein Service-Team für Sie da.

Einmal im Jahr treffen wir uns zur Mitgliederversammlung. Dort gibt der Vorstand Auskunft über die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens. Eines ist klar: Bei uns steht nicht die Erzielung höchstmöglichen Gewinns im Vordergrund des Handelns. Es geht uns vielmehr um die Schaffung attraktiver Wohnungsangebote und ein friedvolles Miteinander. Überschüsse aus der Geschäftstätigkeit fließen zurück in die Pflege und den Erhalt unserer Häuser und ihrer Umgebung.

Unsere Mitglieder sollen bei uns nicht nur wohnen wie im Urlaub, sondern sich in jeder Lebensphase wohl und geborgen fühlen. Für dieses Gefühl engagieren wir uns tagtäglich.

Übrigens: Wir freuen uns jederzeit über Ihr Feedback!

T e a m a r b e i t

bezahlbare Mieten

Idylle

Strausberg – Wohnen im Grünen

Wohnen in der Strausberger Vorstadt bedeutet, nahe der Hauptstadt eine wohltuende Idylle zu spüren, sich jeden Tag mit dem Anblick der Natur zu verwöhnen und alle Vorteile zu genießen, die ein gepflegtes Wohnumfeld bieten kann.

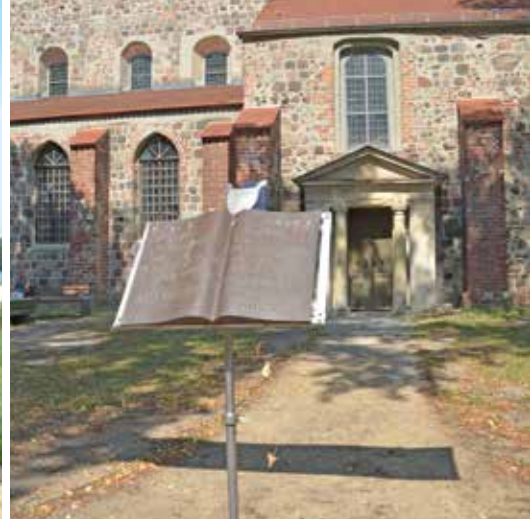
Unsere Häuser Am Försterweg 1a-e, 2-3 und 4-68 liegen im Süden Strausbergs, direkt an einem Kiefernwäldchen. Die 644 Wohnungen in vier- und fünfgeschossigen Gebäuden haben große grüne Höfe mit viel Platz zum Entspannen und Spielen.

Von hier aus lassen sich Wander- und Fahrradtouren zu den Seen der Umgebung starten. Sie können aber auch in der Altstadt von Strausberg bummeln, auf einem Feierabendspaziergang die Natur genießen oder zum Partymachen in die Hauptstadt fahren. Alle Haltestellen sind zu Fuß erreichbar. Die S-Bahn fährt im 20-Minuten-Takt.

Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken und auch ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Gesamtschule befinden sich ganz in der Nähe.

alles in der Nähe

Altstadtflair





Balkone

In Strausberg wohnen

Die Ende der 1980-er Jahre entstandene Wohnanlage wurde mit viel Liebe zum Detail in den Jahren 2001 und 2002 saniert. Die Häuser fallen auf durch ihre farbenfrohen Fassaden und die hübsch gefliesten Hauseingänge. 2022-24 wurden die Außenanlagen aufwendig neu gestaltet.

Die Wohnungen sind praktisch geschnitten, die Bäder gefliest mit Wanne oder Dusche. In vielen Wohnungen wurden bereits Türen und Bodenbeläge erneuert. Mit Ausnahme einiger weniger Zwei-Zimmer-Wohnungen verfügen alle Wohnungen über einen Balkon oder eine Terrasse am Wohnzimmer. In fast jedem Hausaufgang gibt es einen Wäschetrocken- und einen Fahrradraum. In der warmen Jahreszeit kann die Wäsche im Freien getrocknet werden. Für Autofahrer stehen kostenlose Parkplätze vor den Häusern zur Verfügung.

Auf einem wunderschönen Parkgrundstück Am Försterweg 2-3 haben wir im Jahr 2008 eine ehemals dreigeschossige Kindertagesstätte um eine Etage aufgestockt und zu 40 Komfortwohnungen mit Aufzug umgebaut.

Hier wohnen Familien, denen kurze Wege zur Arbeit, zu Schule und Kindergarten wichtig sind und solche, die naturnah und trotzdem verkehrs- und einkaufsgünstig leben wollen.

Parkplätze
naturnah

Terrassen

Karree Grünrock

In der Strausberger Vorstadt haben wir mit dem Karree Grünrock unser erstes Neubauprojekt mit 76 Wohnungen vor den Toren Berlins realisiert. Hier gibt es seit 2020/21 ein grünes Fleckchen Leben für ein Miteinander von Alt und Jung. Es wurden 5 unterschiedliche Häuser gebaut. Eines davon, Am Försterweg 1 a, hat 5 Stockwerke, alle anderen haben 4 Stockwerke. Die kleinste Wohnung ist 58 m² und die größte Wohnung ist 137 m² groß. Jede Wohnung hat entweder einen Balkon oder eine Terrasse. Es gibt 35 Tiefgaragenstellplätze und weitere 45 Außenstellplätze.

Das Karree Grünrock ist für tolerante Menschen, die Lust auf herzliche Begegnungen im Alltag haben. Ältere Menschen, die sich über ein lautes Kinderlachen freuen, und junge Menschen, die sich gern alte Geschichten auf der Bank im Hof erzählen lassen wollen, sind herzlich willkommen!

F u ß b o d e n h e i z u n g

A u f z ü g e

B a l k o n e





H a f e n

Scharmützelsee

Bad Saarow – Wohnen im Kurort

Die Wohnanlage Karl-Marx-Damm 2-12, Pieskower Straße 11-19, 21-29, Schulstraße 1-6, 11-23 und Steinstraße 1 mit ihren 311 Wohnungen befindet sich mitten im Zentrum von Bad Saarow.

Dort, wo andere Urlaub machen, können unsere Mieter tagtäglich genießen, was der schönste Kurort Brandenburgs zu bieten hat: die SaarowTherme, umgeben vom Kurpark, die Gesundheitseinrichtungen und Praxen, das Saarow-Zentrum mit Bibliothek und Hobbythek, das Theater am See, Restaurants, Cafés, Badestrände und Hafen. Mit einem perfekt ausgebauten Fahrradwege- und Wanderwegenetz und einem Zentrum für den Golf-, Tennis- Reit- und Yachtsport ist Bad Saarow auch der ideale Ort für eine aktive Freizeitgestaltung. Erholung pur für Kinder und Erwachsene bietet der wunderschöne Scharmützelsee, der zum Baden, Boot- und Tretbootfahren oder zu einer Dampferfahrt einlädt.

See und Kurpark, aber auch Schule und Kindergarten, Einkaufszentren, Apotheken und die Therme erreichen Sie zu Fuß in nur wenigen Minuten. Mit Bus, Bahn und Regionalexpress kommen Sie schnell und bequem nach Fürstenwalde, Frankfurt-Oder und Berlin.

K u r p a r k

Boot fahren

Vorgärten

In Bad Saarow wohnen

Die auffallend farbig gestalteten Fassaden unserer Häuser mitten im Zentrum Bad Saarows sind nicht zu übersehen. Alle Wohnungen wurden in den Jahren 2003/2004 saniert. Ein ehemaliges Schwesternheim haben wir 2014 um eine Etage aufgestockt. Hier sind 50 hochwertige Komfortwohnungen mit Aufzug entstanden.

Die Fassaden sind wärme gedämmt, sämtliche Fenster erneuert und die Dächer neu gedeckt. Auffallend und besonders attraktiv sind die Holzverkleidungen der Balkonbrüstungen. Mit der Sanierung der Dächer wurde auch die obere Geschossdecke gedämmt. Die großzügigen Dachböden werden von den Bewohnern als Wäschetrocknräume genutzt. Alle Wohnungen verfügen über geflieste Bäder mit Wanne oder Dusche bzw. mit Wanne und Dusche. Mit Ausnahme weniger Zwei-Zimmer-Wohnungen haben alle einen Balkon oder eine Terrasse. Außerdem gibt es Gemeinschaftsräume, die zum Unterstellen von Fahrrädern und Kinderwagen genutzt werden. Mit viel Fleiß und Ideenreichtum werden die Vorgärten und Außenanlagen gepflegt. So macht sich auch zwischen den Wohnhäusern Kurparkatmosphäre breit.

Wer in Bad Saarow wohnt, legt Wert auf gute Nachbarschaft und ein gepflegtes Wohnumfeld.

Ruheplätze

Balkone





Wälder

Basdorf – Wohnen in familiärer Atmosphäre

Unsere vier Häuser am Heinrich-Heine-Ring 1–18 mit ihren 160 Wohnungen, verteilt auf vier Etagen, liegen in unmittelbarer Nähe des Dorfkerns und sind besonders bei Familien mit Kindern beliebt.

Durch die Nähe zu verschiedenen Seen und die angrenzenden Wälder besitzt Basdorf einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Der Wandlitzsee und der Werbellinsee, aber auch der Oder-Havel-Kanal und das Naherholungsgebiet Schorfheide laden zum Baden, Spaziergehen oder Radfahren ein. Der Ort erlebte nach der Wiedervereinigung einen in seiner Geschichte einmaligen Zuzugsboom. Neue Wohngebiete entstanden, Schulen und Kindergärten wurden saniert, eine moderne Mehrzwecksporthalle gebaut.

Im Dorfzentrum sind alle Waren des täglichen Bedarfs zu erhalten. Es gibt aber auch eine Sparkasse, Bibliothek, Apotheke, Hotel, Ferienwohnungen, Altenpflegeheim, Postagentur, Gaststätten und ein Bowlingzentrum. Im Basdorfer Heidekrautbahn-Museum werden über 40 historische Schienenfahrzeuge gezeigt. Etwa 10 Minuten läuft man zur Regionalbahn-Station Basdorf mit Anschluss nach Berlin oder bis nach Groß Schönebeck, dem südlichen Zipfel der Schorfheide. Mit dem Auto erreicht man die Hauptstadt in nur 20 Minuten.

R a d f a h r e n

B a d e n

W a n d e r n

grüne Höfe

In Basdorf wohnen

Als unsere Genossenschaft die in den 60-er Jahren in Ziegelbauweise errichteten Häuser übernahm, mussten die Mieter noch Kohlen schleppen und Kachelöfen beheizen. Seit Abschluss der Sanierungsarbeiten im Jahr 2004 herrscht auch hier moderner Wohnkomfort.

Während der umfangreichen und aufwändigen Sanierung erhielten alle Wohnungen neue Fenster, eine moderne Heizung und Lüftungsanlage. Die Fassaden, Kellerdecken und Drempelel wurden gedämmt, alle Balkonbrüstungen erneuert, die Treppenhäuser instand gesetzt. Die Bäder sind mit Wanne oder Dusche ausgestattet.

Die großen Freiflächen zwischen den Häusern und die niedrige Umgebungsbebauung sorgen für helle, von Licht durchflutete Räume. Vor bzw. hinter den Häusern können die Mieter während der warmen Jahreszeit sorglos ihre Wäsche im Freien trocknen. Kinder lieben die großen Wiesen und die Spielplätze.

Hier fühlt sich wohl, wer städtischen Komfort in dörflicher Idylle sucht und wer inmitten der Natur und gleichzeitig vor den Toren der Hauptstadt leben will.

B a l k o n e

S p i e l p l ä t z e





N a t u r

Rüdersdorf – Wohnen vor den Toren der Hauptstadt

Unsere Rüdersdorfer Wohnungen liegen östlich von Berlin in einer wald- und seenreichen Landschaft. Die drei Häuser am Friedrich-Engels-Ring 65-76 mit ihren nur 96 Wohnungen haben den Charme einer kleinen, gepflegten Oase unweit der Hauptstadt.

Von hier aus ist es nicht weit zu Kindertagesstätten, einer Grund- und einer Oberschule, Apotheke, Krankenhaus, Läden und Restaurants. Ein Sport- und Freizeitzentrum bietet Badminton, Squash, Tennis, Fitness, Bowling, Dart, Tischtennis und Billard. Wer Entspannung braucht, kann zwischen Dampf- und Finnischer Sauna, Whirlpool und Solarium wählen.

Die Straßenbahn fährt nach Berlin, mit dem Bus kommt man nach Erkner oder Strausberg.

Für alle, die die Natur lieben, bietet die Wald- und Seenlandschaft unbegrenzte Möglichkeiten für Wanderungen und Wassersport. Zu Fuß oder mit dem Rad kommt man zu den nahe gelegenen Seen Kalksee, Flakensee, Stienitzsee oder Kesselsee. Hier kann man surfen, angeln oder eine Paddeltour unternehmen. Eine Jeep-Safari zwischen den hohen Felswänden im Kalksteinbruch des Museumsparks von Rüdersdorf gleicht einem Ausflug ins Bilderbuch der Erdgeschichte. Der Museumspark ist eines der größten Freilichtmuseen Deutschlands.

K i t a s

S c h u l e n

Balkonverglasungen

In Rüdersdorf wohnen

Die kleine Wohnanlage, bestehend aus drei viergeschossigen Mehrfamilienhäusern, die um einen grünen Innenhof gruppiert sind, haben wir im Jahr 2004 komplett saniert.

Die farbenfrohe Gestaltung der Fassaden und Balkonbrüstungen hebt sich deutlich von der Umgebungsbebauung ab. Die rahmenlosen Balkonverglasungen werten das äußere Erscheinungsbild der Anlage zusätzlich auf. Weil sowohl die gefliesten Bäder als auch die Küchen ein Fenster haben, sind die Wohnungen besonders beliebt. Die Drei-Zimmer-Wohnungen verfügen außerdem über einen Abstellraum im Flur. Keine der Wohnungen besitzt ein Durchgangszimmer. Für die Mieter stehen Wäschetrocknräume zur Verfügung. In der warmen Jahreszeit kann die Wäsche auch im Freien getrocknet werden. Hinter den Häusern wurden Parkplätze eingerichtet, die von den Mietern angemietet werden können.

Hier wohnen junge Familien mit Kindern und auch Senioren, die Wert auf eine gute Wohnungsausstattung bei niedrigen Mieten legen.

Parkplätze

Schulen





R i s i k o

Ein Genossenschaftsmärchen

Als im August 2000 sieben Unerschrockene eine Genossenschaft gründen, um 559 Wohnungen in der Strausberger Vorstadt vom Bundesvermögensamt zu kaufen und deren Verkauf an einen Investor zu verhindern, glauben viele an ein Ammenmärchen. Wo soll das Geld herkommen? Wie kann so eine kleine Genossenschaft bei den vielen leerstehenden Wohnungen überleben?

Die beiden Vorstandsfrauen lassen es sich indes nicht verdrießen und machen sich, ausgerüstet mit viel beschriebenem Papier, aber ohne einen einzigen Taler in der Tasche, auf den Weg zu den Banken. Unterwegs begegnen ihnen absonderliche Fachleute, die sich lachend auf die Schenkel klopfen, wenn sie ihnen von ihrer Idee erzählen. Andere schütteln verwundert die Köpfe und rechnen in langen Zahlenkolonnen vor, warum das, was die beiden vorhaben, auf keinen Fall gelingen kann. In letzter Minute, am Tag an dem die Angebotsfrist für den Kauf der Wohnungen ausläuft, kommt die Finanzierungszusage der Deutschen Kreditbank AG. Um die Frist einzuhalten, wird ein Bote mit dem Kaufangebot nach Frankfurt (Oder) zum Bundesvermögensamt geschickt. Nach bangen Tagen des Wartens kommt die Ernüchterung: Die Genossenschaft hat das zweithöchste Gebot abgegeben und ist damit aus dem Rennen. Jetzt kann nur noch ein starker Zauber helfen!

Nachfragen ergeben: Der Erstbieter hat noch keine Finanzierungszusage vorgelegt. Jetzt wird die Anspannung unerträglich. Nach vier Wochen und ungezählten Nachfragen hat sich die Lage nicht verändert. Den beiden Frauen, Vorstand der Genossenschaft, reißt der Geduldsfaden. Sie beschließen, alles auf eine Karte zu setzen und teilen mit: „An unser Kaufangebot halten wir uns nur noch eine Woche gebunden.“ Und plötzlich geht alles sehr schnell. Ein Notartermin wird festgesetzt. Am 23. Oktober 2000 wird der Kaufvertrag unterzeichnet.

Wer denkt, Ende gut, alles gut, der irrt. Weil die Genossenschaft noch nicht ins Genossenschaftsregister eingetragen ist, haftet jedes der sieben Genossenschaftsmitglieder mit seinem gesamten privaten Vermögen. Die Darlehensverträge über 13 Millionen DM müssen jedoch am 27.10.2000 unterzeichnet

D u r c h h a l t e v e r m ö g e n

u n e r s c h r o c k e n

werden. Eines der sieben Gründungsmitglieder kann und will das Risiko nicht eingehen und unterschreibt nicht. Ist die Geschichte an dieser Stelle zu Ende; das Märchen ausgeträumt?

Die Bank entscheidet: Die Verträge sind auch mit sechs Unterschriften gültig. Der Kaufpreis wird pünktlich überwiesen. Nach 14 schlaflosen Nächten ist der Spuk vorbei. Die Genossenschaft wird am 09.11.2000 in das Genossenschaftsregister eingetragen. Die Gründer sind aus der persönlichen Haftung befreit, aber es plagen sie inzwischen andere Sorgen. Bis Januar 2001 müssen alle Wohnungs- und Mieterdaten erfasst und eine Wohnungsverwaltung eingerichtet sein. In einer Erdgeschosswohnung werden Möbel und Computer aufgebaut, eine Software wird angeschafft. Dann passiert etwas, womit keiner gerechnet hat: Das Bundesvermögensamt kann sämtliche Mieter- und Wohnungsdaten nur in Papierform liefern. Es folgen lange Abende und Wochenenden vor den Computern.

Die Mieter Am Försterweg erfahren auf einer Bürgerversammlung von der Genossenschaftsidee. Sie machen ungläubige Gesichter, manch einer traut seinen Ohren nicht. Es klingt wie ein Märchen: Keiner muss Angst um seine Wohnung haben, niemand soll vertrieben werden. Einzelgespräche soll es geben, eine Mieterbefragung zu den Sanierungswünschen und Jeder kann, Keiner muss Mitglied der Genossenschaft werden. Jetzt macht sich Erleichterung breit. Einer fängt an zu klatschen, es gibt einen Riesenapplaus.

Wer denkt, an dieser Stelle sei das Märchen zu Ende, irrt. Die Genossenschaft saniert in Absprache mit den Mietern alle ihre Strausberger Häuser und kauft weitere: erst in Bad Saarow, dann in Basdorf und Rüdersdorf.

Fast 20 Jahre nach ihrer Gründung besitzt die Genossenschaft 1.135 Wohnungen, 76 weitere werden gebaut. Der Leerstand, der an einzelnen Standorten bei Kauf bis zu 30 % betrug, konnte auf unter 1 % gesenkt werden. Aus den 7 unerschrockenen Gründungsmitgliedern ist eine starke Gemeinschaft von mehr als 1.000 Genossenschaftsmitgliedern geworden und die fürchten sich vor Niemandem.

wie im Märchen

E r f o l g





Fotoshooting

Leben in der Gemeinschaft

Mit Aktionen und Freizeitangeboten wollen wir dafür sorgen, dass sich unsere Mitglieder in ihren Wohngebieten wohlfühlen und das Leben in einer starken und sicheren Gemeinschaft genießen. Bei uns gibt es Bowlingabende, Frauentagsfeiern, Osterbasteln, Weinverkostungen, Filmabende, Fotoshootings, Freiluftausstellungen, Grillpartys, Buchlesungen, Adventskranzbasteln, Weihnachtsfeiern, einen Balkonwettbewerb, einen Gemeinschaftsgarten und vieles mehr. Beim gemeinsamen Arbeiten und Feiern lernen sich alte und neue Nachbarn kennen und im Alltag achtet jeder darauf, dass gemeinsam Geschaffenes lange erhalten bleibt.

Eimal im Jahr begeben wir uns mit dem Bus auf einen Tagesausflug. Wir waren schon in Szczecin, Leipzig und Dresden, an der Ostsee, im Spreewald und im Müritz-Nationalpark. Sehr gern und immer wieder besuchen wir die Bundes- und Landesgartenschauen.

Alle unsere Mitglieder erhalten in jedem Jahr einen Fotokalender.

Gemeinschaftsgarten

Ausflüge

Hofkonzerte

Feste feiern

B e s u c h

Gemeinschaftsräume und Gästewohnungen

Unsere Genossenschaft hat jeweils eine Gäste- bzw. Ferienwohnung in Strausberg und Bad Saarow eingerichtet. Mitglieder und Mieter haben so die Möglichkeit, bei Geburtstagen, Jugendweihefeiern oder Hochzeiten ihre Gäste in unmittelbarer Nähe der eigenen Wohnung kostengünstig, bequem und komfortabel unterzubringen.

Die Strausberger Gästewohnung ist eine Drei-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad. Sie bietet Schlafmöglichkeiten für maximal 6 Personen. In Bad Saarow haben wir eine Vier-Zimmer-Wohnung mit Schlafmöglichkeiten für maximal 7 Personen ausgestattet. Beide Wohnungen sind möbliert und haben eine Einbauküche. Kühlschrank, Elektroherd, Geschirrspüler, Kaffeemaschine und Toaster gehören zur Grundausstattung. Bettwäsche und Handtücher müssen die Nutzer selbst mitbringen. Kurzum - unsere Mieter und deren Gäste fühlen sich hier wie im Urlaub.

In Strausberg, Bad Saarow und Basdorf gibt es Gemeinschaftsräume mit Platz für 20 bis 50 Personen. Hier finden unsere Veranstaltungen statt. Die Räume können aber auch für private Feiern genutzt werden.

Veranstaltungen

M i t e i n a n d e r



Meeresrauschen einfach mal weg

Urlaub Spezial - Katalog und Reiseportal

Preiswerter als ein Hotelzimmer aber viel mehr Platz? Ja, das geht. Um den Geldbeutel ihrer Mieter zu schonen, haben sich auf Initiative unserer Genossenschaft Wohnungsunternehmen aus ganz Deutschland zusammengeschlossen und bieten ihren Mietern die Nutzung ihrer Gästewohnungen an.

Die Vorteile liegen auf der Hand: Für wenig Geld können unsere Mitglieder in den schönsten Gegenden Deutschlands in über 150 Gästewohnungen Urlaub machen und das nicht im engen Hotelzimmer, sondern in einer komplett ausgestatteten Wohnung, wo man auf den gewohnten Komfort nicht verzichten muss.

Präsentiert werden die Gästewohnungen in einem jährlich erscheinenden Urlaubskatalog und auf der Website www.urlaub-spezial-deutschland.de.

Zu den ca. 40 möglichen Urlaubszielen gehören zum Beispiel Jena, Berlin, Hamburg, Anklam, Kiel, Stralsund, Celle und Leipzig.

S t ä d t e t r i p

B e r g l u f t



NEUES WOHNEN Wohnungsgenossenschaft eG
Am Försterweg 1a
15344 Strausberg

Telefon: 03341 449285
Telefax: 03341 449908
Mail: info@neues-wohnen-genossenschaft.de
Internet: www.neues-wohnen-genossenschaft.de

Vorstand
Dr. Martina Jakubzik
Maria Kirsch

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Carsten Böse

Genossenschaftsregister
Amtsgericht Frankfurt (Oder), GnR 218 FF

Konzeption, Druck, Fotografie
Agentur Nahsehen
Susanne Jakubzik

mail@agentur-nahsehen.de
www.agentur-nahsehen.de