

Wir beraten Sie gern und
nehmen Ihre Wünsche entgegen.

NEUWOGES Wohnzentrale "Miet's Miet's"
Stargarder Straße 7, 17033 Neubrandenburg

0395 450 1 450

Mo - Fr 10 - 19 Uhr • Sa 10 - 16 Uhr

Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH
singlewohnen@neuwoges.de • www.neuwoges.de



**WOHN-
vielfalt**

**SERVICE-
Angebote**

wohnen zum Wohlfühlen

Großzügig. Individuell. Zeitgemäß. NEUWOGES

S I N G L E W O H N E N

Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH
www.neuwoges.de





Schöner wohnen. Besser leben. Rundum wohlfühlen.

Liebe Mieterinnen und Mieter, sehr geehrte Kunden,

sicher kennen Sie auch den Ausspruch „My home is my castle“. Die Wohnung ist für jeden von uns ein wichtiger Rückzugsort, an dem wir uns ausruhen, entspannen und Kraft tanken können. Sie ist aber auch ein guter Platz, um sich mit Freunden oder Bekannten zu treffen und gemeinsam kreativ zu sein. In jedem Fall trägt die Wohnung entscheidend zur Lebensqualität bei. Ist sie geräumig und gemütlich, fühlen wir uns geborgen und sicher.

Die Zahl der Einpersonenhaushalte wächst. Unterschiedliche Lebensstile, Einkommen, individuelle Bedürfnisse und Wohnformen prägen dieses Bild. Mit dieser gesellschaftlichen Entwicklung haben wir uns intensiv auseinander gesetzt und ein Angebot geschaffen, das auf diese Trends eingeht und auf die vielfältigen Bedürfnisse und Lebenslagen von Singles und Alleinlebenden abgestimmt ist.

In unserem Konzept **wohnen zum Wohlfühlen** bieten wir drei verschiedene Wohnformen an und darüber hinaus können Sie zwischen einer Standard- und Komfortvariante wählen. In jedem Fall sind die Wohnungen:
Geräumig. Individuell. Zeitgemäß.

Herzliche Grüße

Ihr Frank Benischke
Geschäftsführer der NEUWOGES



Zuhause ist es doch am schönsten.

Single sein und allein zu leben, kann ein Übergangsstadium sein oder aber sich zu einer dauerhaften Lebensweise entwickeln. Auch Partnerschaften mit separater Haushaltsführung nehmen zu, unter anderem bedingt durch eine hohe berufliche Mobilität. So unterschiedlich die Lebensweisen von Alleinlebenden, so differenziert sind auch die Wünsche und Bedürfnisse hinsichtlich des Wohnens.

Wir wissen um die besonderen und speziellen Anforderungen für Singles und Alleinlebende. Deshalb bieten wir Ihnen

Wohnungen in verschiedenen Größen im gesamten Neubrandenburger Stadtgebiet. Sie können außerdem zwischen verschiedenen Wohnformen wählen. Die Möglichkeiten sind vielfältig: Wir haben kleine Wohnungen für alle, die es gern kuschelig mögen. Größere Wohnungen eignen sich hervorragend für eine individuelle Gestaltung wie z. B. die Einrichtung eines zusätzlichen Arbeits- oder Gästezimmers. Je nach Bedarf kann die Wohnung auch mit zwei Bädern ausgestattet werden. Das ist insbesondere dann eine überlegenswerte Option, wenn Sie mit dem Gedanken spielen, eine WG zu gründen. In diesem Fall übernehmen wir auf Wunsch auch gern die Teilmöblierung der Gemeinschaftsbereiche.

Manchmal muss es schnell gehen, weil berufliche oder private Umstände einen Umzug erforderlich machen. In solchen Fällen bietet sich als einfache Lösung

das möblierte Wohnen an. Auch hier halten wir passende Unterkünfte für Sie bereit und unterstützen Sie gern bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause. Sie sind Pendler und auf der Suche nach einer Zweitwohnung? Sprechen Sie uns an, gemeinsam finden wir eine Lösung.

Damit Sie flexibler sind, haben wir für alle Produkte im SingleWohnen jeweils eine Standard- und eine Komfortvariante zusammengestellt. Und egal, für welche Wohnform Sie sich entscheiden: unsere Objekte verfügen immer über einen abschließbaren Fahrradraum und die Kosten für die Reinigung des Treppenhauses sind im Mietpreis bereits enthalten.

Nicht zuletzt bringen unsere vielseitigen haushaltsnahen Dienstleistungen Entlastung in Ihren Alltag. Genießen Sie unseren Service und lassen Sie sich z. B.

den Einkauf abnehmen oder bei der Wohnungsreinigung unterstützen.

Wir freuen uns darauf, Sie bald als neue Mieter begrüßen zu können. Haben Sie noch Fragen? Dann kommen Sie vorbei, wir beraten Sie gern.

Sie finden uns auch auf facebook unter: www.facebook.com/neuwoges.img.





**individuell
wohnen**

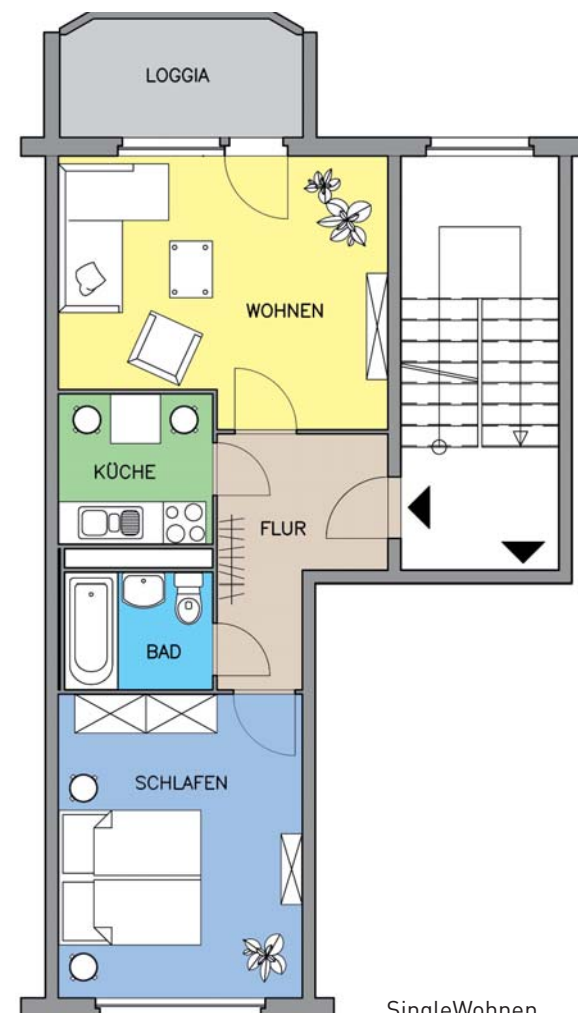


Wohnen, wie ich es mag.

Mit der Gestaltung der Wohnung und dem damit verbundenen Einrichtungsstil möchten die Mieter häufig auch ein Lebensgefühl zum Ausdruck bringen. Wem es zum Beispiel das Flair des Südens angetan hat, der wird sich für kräftige Erdfarbtöne (Terrakotta, Orange, Ocker oder dunkles Braun) bei der Grundgestaltung der Räume entscheiden, um eine mediterrane Atmosphäre zu schaffen und sich ein Stück Urlaub nach Hause zu holen.

Die Wohnung trägt nicht nur ein Stück zur Lebensqualität bei, sondern ist auch

ein Teil von ihr. Ganz egal, welcher Wohn- und Einrichtungsstil bevorzugt wird. Entspricht die Wohnung Ihren Wünschen und Vorstellungen, fühlen Sie sich wohl. In unserem Segment **individuell wohnen** stehen Ihnen in der Standard-Variante ansprechende 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung, die nur darauf warten, von Ihnen mit Leben erfüllt zu werden. Wer für spezielle Wünsche wie z. B. ein separates Arbeitszimmer oder ein Gästezimmer mit eigenem Besucher-Bad mehr Platz benötigt, wird in der Komfort-Variante (siehe Infokasten) fündig.



SingleWohnen
Mustergrundriss
Wohnfläche = 48,63 m²

Komfort-Variante

- 2 - 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnung mit Balkon
- Küche mit Fenster
- moderne Einbauküche auf Wunsch
- optional zwei Bäder



gemeinsam wohnen

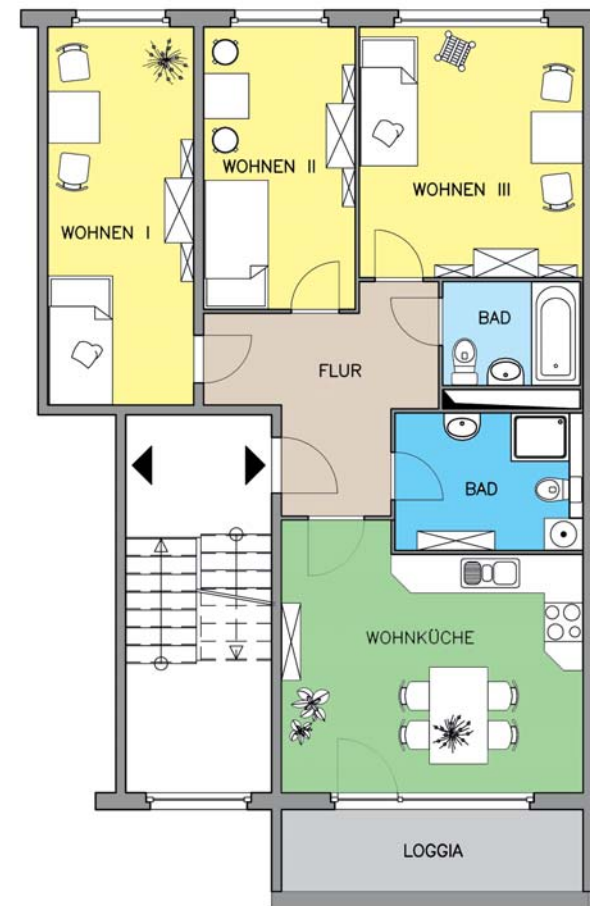
Weniger Kosten, mehr Miteinander.

Die Zeiten, in denen vorrangig junge Leute in der Ausbildung oder im Studium in eine WG zogen, gehören längst der Vergangenheit an. Auch wird diese Form des Wohnens nicht mehr nur rein aus Kostengründen in Erwägung gezogen. Denn hat sich eine Wohngemeinschaft aus Personen mit ähnlichen Interessen, Vorstellungen und Gewohnheiten gefunden, können aus Mitbewohnern auch gute Freunde werden.

Ob Frauen-WG, Männer-WG oder Künstler-WG - letztendlich ist jede Wohngemeinschaft wie eine Familie, in der man sich im Idealfall gut aufeinander einspielt. Es ist möglich, zusammen Zeit zu verbringen, angefangen von gemeinsamen Mahlzeiten über Spieleabende bis hin zum gemeinsamen Ausgehen. Man kann sich gegenseitig unterstützen, mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Der Alltag ist spannender und man ist nicht allein. Wenn alle Mitbewohner rücksichtsvoll miteinander umgehen und sich gegenseitig respektieren, steht einem harmonischen Miteinander nichts im Wege. Gleichzeitig lassen sich Kosten sparen, da man sich die Miete, anfallende Nebenkosten sowie Kosten für Telefon, Internet und Fernsehen teilen kann. Eine gemeinsame Haushaltskasse für Grundnahrungsmittel oder Wasch- und Reinigungsmittel kann ebenfalls zu Entlastungen im Geldbeutel führen.

In der Standard-Variante **gemeinsam wohnen** bieten wir Ihnen 3- und 4-Zimmer-Wohnungen in allen Stadtgebieten. Gegen Aufpreis kann ein zweiter Fernsehanschluss dazu gebucht werden. Wer lieber etwas großzügiger wohnt, wird in der Komfort-Variante fündig (siehe Infokasten).



Komfort-Variante

- 4 - 5-Zimmer-Wohnung
- mit Balkon
- zwei Bäder, eine Waschmaschine inklusive
- bei Bedarf Teilmöblierung der Gemeinschaftsbereiche
- Reinigung der Gemeinschaftsbereiche inklusive

SingleWohnen
Mustergrundriss
Wohnfläche = 76,42 m²

möbliertes Wohnen

Die schnelle und flexible (Zwischen-)Lösung.

Es gibt viele Gründe, warum Kunden eine möblierte Wohnung wünschen. Ein neuer Job, befristete Tätigkeiten, aber auch private Gründe können dazu führen, kurzfristig nach möbliertem Wohnen zu suchen. Die Suche nach einer Bleibe nimmt insbesondere in einer neuen Stadt häufig viel Zeit in Anspruch. Die Anschaffung von Möbeln und Haushaltsbedarf schlägt zudem mit hohen Kosten zu Buche. Wer dieses Geld lieber für den nächsten Urlaub sparen möchte, für den ist das möblierte Wohnen eine preiswerte und interessante Alternative.

Mit dem Haus des Sports im südlichen Stadtteil von Neubrandenburg bieten wir Ihnen **möbliertes Wohnen**. Das Wohn- und Geschäftshaus mit fünf Etagen erhielt seinen Namen, weil hier schon immer Sportler aus Neubrandenburgs

erfolgreichen Sportvereinen untergebracht waren und immer noch sind. Aber nicht nur Sportler, sondern auch andere Personengruppen sind Mieter dieses Hauses.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Kulturpark und der Tollensesee. Die Innenstadt ist zu Fuß in ca. 5 min erreichbar. Wer einen PKW hat und einen Stellplatz benötigt, findet auf dem Grundstück diverse Stellplätze, die kostenpflichtig angemietet werden können.

Das Haus des Sports ist mit einem Fahrstuhl ausgestattet. Damit Sie sich rundum wohl und gleichzeitig sicher fühlen, wurden im Objekt eine Video- sowie eine spezielle Schließanlage installiert. Auf diese Weise gelangen nur die Mieter mit einem Schlüssel ins Haus, auf die jeweilige Etage und in ihre Wohnung.



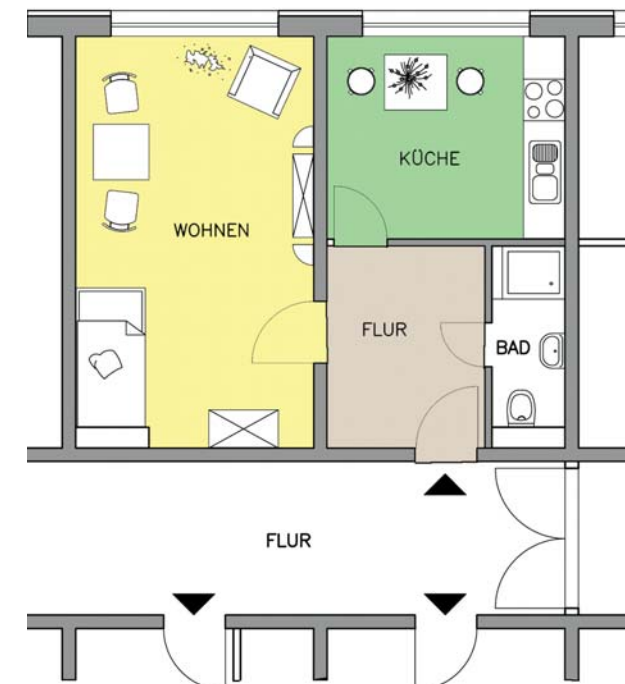
Standard-Variante

- möbliertes Zimmer mit eigenem Duschbad
- Wohnungsgröße ca. 19 m²
- Nutzung einer Gemeinschaftsküche

Komfort-Variante

- möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit eigenem Duschbad
- Wohnungsgröße ca. 39 m²
- eigene Küche mit Fenster und Esstisch

Die Zimmer verfügen über einen Fernseh- sowie auch Internetanschluss (WLAN). Die Haus- und Zimmerreinigung sind im Mietpreis bereits enthalten. Gegen Entgelt können Waschmaschine und Trockner genutzt werden.



SingleWohnen
Mustergrundriss
Wohnfläche = 38,42 m²



Pendler-Wohnen



Entspannt den Feierabend genießen.

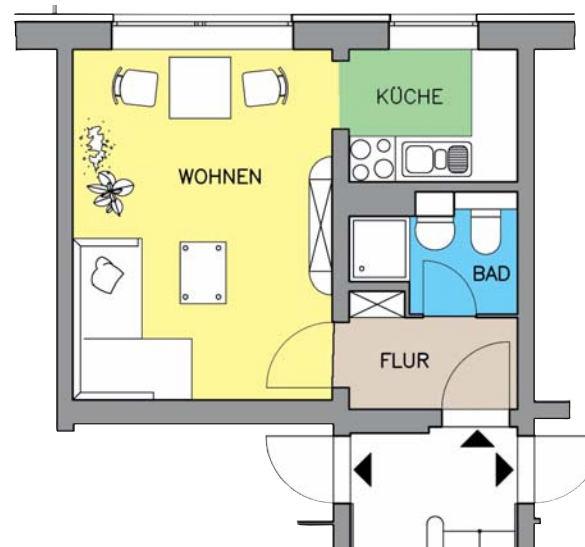
Auf dem Arbeitsmarkt wird inzwischen viel Flexibilität und Mobilität verlangt. Immer öfter liegt der Arbeitsplatz nicht mehr im Wohnort - die Zahl der Pendler ist in den letzten Jahren angestiegen. Statt allerdings täglich zwischen Wohnung und Arbeitsplatz zu pendeln, kann es sich lohnen, am Arbeitsort eine zweite Wohnung zu mieten. So hat man nicht nur eine komfortable Übernachtungsmöglichkeit, falls es aufgrund von Überstunden einmal später wird. Immer mehr Pendler entscheiden sich dafür, innerhalb der Woche am Arbeitsort zu wohnen und nur am Wochenende nach Hause zu fahren. Gelegentliche Besuche der Partnerin oder des Partners in der

Zweitwohnung z. B. für einen gemeinsamen Kurz- oder Wochenendurlaub sind eine weitere Option. In Neubrandenburg und Umgebung gibt es vielfältige Möglichkeiten, sich zu erholen oder die Gegend zu erkunden.

Eine zweite Wohnung spart nicht nur Zeit, sondern auch Benzinkosten und kann außerdem bei der Steuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt akzeptiert die sogenannte doppelte Haushaltsführung, wenn das Zweitdomizil dazu dient, von dort aus den Arbeitsplatz schneller erreichen zu können - und sich der Lebensmittelpunkt in der weiter entfernten Hauptwohnung befindet.

Auch darf die Wohnung eine bestimmte Größe nicht überschreiten. Werden diese Anforderungen erfüllt, sind Aufwendungen wie etwa Fahrtkosten, Miete sowie für die Ausstattung steuerlich absetzbar. Detailliertere Informationen und Auskünfte erteilen Steuerberater oder auch das zuständige Finanzamt.

Sind Sie auf der Suche nach einer passenden Pendlerwohnung? Sprechen Sie uns an. Unsere Kundenbetreuer beraten Sie gern.



Beispielrechnung für einen Angestellten, der in Demmin wohnt und in Neubrandenburg arbeitet

täglicher Pendler*	Wochenend-Pendler*
JAHRESBRUTTOEINKOMMEN	
36.000 €	36.000 €
Pendler- / Entfernungspauschale	
-4.200 €	-882 €
Jährliche Kosten für Zweitwohnung	
-0 €	-2.664 €
Zu versteuerndes Einkommen	
31.800 €	32.454 €
Zu zahlende Steuern StKl. I	
-6.540 €	-6.765 €
Einkommen nach Steuer	
25.260 €	25.689 €
Reale jährliche Benzinkosten	
-4.032 €	-846 €
Reale Mietkosten für Zweitwohnung	
0 €	-2.664 €
Zweitwohnsitzsteuer	
0 €	-176 €**
JAHRESNETTOEINKOMMEN	
21.228 €	22.003 €

Benzinpreis: 1,60 €/l
 Durchschnittsverbrauch: 9 l/100km
 Gesetzliche Pendler- bzw. Entfernungspauschale: 0,30 €/km
 Entfernung Demmin-Neubrandenburg: 70 km
 Warmmiete: 222 € (167 € Kaltmiete)

*Alle Angaben sind ohne Gewähr, da es individuell zu abweichenden Ergebnissen kommen kann. Bitte fragen Sie einen Steuerberater bzw. einen andere beratende Stelle, wie sich Ihre persönliche Situation auf die Rechnung auswirkt.
 **8,8% der Jahreskaltmiete





Mehr Zeit für die wichtigen Dinge.

Wünschen auch Sie sich manchmal Unterstützung im Haushalt oder einen Einkaufservice? Starke Belastungen durch den Beruf machen es häufig schwierig, die täglichen Aufgaben des Haushaltes zu erledigen. Geben Sie doch die eine oder andere hauswirtschaftliche Tätigkeit in kompetente Hände!

Mit einem umfangreichen Dienstleistungspaket, das Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen zusammen schnüren können, bieten wir Ihnen Entlastung. Das Angebot umfasst u. a. Wohnungs- und Treppenhausreinigung, Gardinenwäsche und Fensterreinigung, Einkaufs- und Hemdenservice sowie vieles mehr.

Für die Ausführung der haushaltsnahen Dienstleistungen arbeiten wir mit der Immobilienservicegesellschaft (ISG) sowie dem Diakoniewerk Stargard zusammen.

Das Diakoniewerk Stargard ist der mit Abstand älteste und zweitgrößten Spitzenverband der freien Wohlfahrtspflege. Mit seinen über 500 Mitarbeitern in verschiedenen Einrichtungen ist es ein starker Partner der NEUWOGES.

Für einen optimalen Service vor Ort steht allen Mietern der NEUWOGES das extra eingerichtete Diakonie Servicezentrum Neubrandenburg zur Verfügung.

Diakonie Servicezentrum Neubrandenburg

Cölpiner Str. 72
17034 Neubrandenburg

Tel.: 0395 55 53 399
www.diakonie-stargard.de