

Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

bei uns

altoba
seit 1892

AUSGABE 1 MÄRZ 2022



DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND

Bewusst

„Hamburg
räumt auf!“

Betankt

Die E-Lade-Infrastruktur
kommt

Betagt

Das Denkmal Reichardtblock
wird modernisiert



Liebe Mitglieder,

unser Ticker auf Seite 4 belegt eindrücklich, wie intensiv und erfolgreich wir in den letzten Monaten an unseren Projekten gearbeitet haben. Das macht uns stolz. Als ein weiteres großes neues Projekt steht der Aufbau einer E-Lade-Infrastruktur in den Startlöchern. Eine Umfrage unter allen Stellplatzinhaberinnen und -inhabern hat ergeben, dass es Bedarf gibt. Wir stecken bereits mitten in der Planung und sind zuversichtlich, dass unser Konzept noch in diesem Jahr steht.

Kommen Sie gut durch den Frühling.

Ich grüße Sie herzlich.

BURKHARD PAWILS

Vorstandsmitglied der
Altonaer Spar- und Bauverein eG

Themen der „bei uns“ im Frühjahr

ALTONAER SPAR- UND BAUVEREIN

Aktuelles aus der altoba

- 4 Zu Besuch im ...
Siebens am Fischmarkt 5
Ticker Neubau und
Modernisierung, Sielsanierung
- 5 Tagespflege Osdorf
Neue Heizkostenverordnung

Wohnen und mehr

- 6 Ran an den Schein:
geförderter Wohnraum
Barrierefrei Leben e.V.
- 7 Auf eine vegane Bowl in
den Baakenhafen
„Hamburg räumt auf!“
Kundencentrum Sparen

Schwerpunkt

- 8 Reichardtblock: Ein Denkmal
wird modernisiert

Programm

- 10 Veranstaltungstipps
für Erwachsene und Kinder

AUS DEN GENOSSENSCHAFTEN

- 12 Mehr Natur wagen
Impressum
- 13 Kostensteigerungen:
Womit müssen wir rechnen?
- 14 Wo Häuser das
Klima schützen
- 15 Mitglieder
wohnen günstiger



Das Neue Amt Altona in der Neuen Großen Bergstraße 3–5 bekommt eine Grünfassade (hier noch in der Visualisierung)

Jetzt mitmachen!

Wie groß ist das Interesse an Co-Working-Plätzen unter den altoba-Mitgliedern?

Einfach auf der Plattform

adhocracy registrieren

und schon gestalten Sie die Zukunft mit.



Wie wollen wir in Zukunft arbeiten?

Der Altonaer Spar- und Bauverein ist Genossenschaftsmitglied in der neu gegründeten Neues Amt Altona eG geworden. Mit besten Absichten: „Das erste Co-Working-Haus, das euch gehört“ verspricht ab 2023 spannende Visionen und Angebote für die mobile Arbeitswelt von morgen – natürlich auch den Mitgliedern der altoba, die wir hiermit herzlich einladen, an unserer Umfrage teilzunehmen. www.neuesamt.org

Tankst du noch oder lädst du schon?

Der Altonaer Spar- und Bauverein erstellt zurzeit mit dem Dienstleister Hansa Energie Service ein Konzept zur Umsetzung einer E-Lade-Infrastruktur. Über eine Umfrage Ende 2021 unter allen Stellplatzinhaberinnen und -inhabern wurde der Bedarf daran ermittelt.

„Wie e-mobil sind Sie?“ Mehr als die Hälfte aller angeschriebenen Mitglieder hat den Fragebogen beantwortet – eine sehr gute Quote. Während aktuell nur 4 % ein E-Auto besitzen, planen immerhin 51 %, im Laufe der kommenden 10 Jahre ein solches Auto zu kaufen. Entscheidende Voraussetzung dafür scheint das Vorhandensein einer Wallbox am Stellplatz zu sein. 63 % äußern grundsätzlich Interesse an einer solchen Lademöglichkeit an der Wand, nahezu 60 % sehen die Lademöglichkeit als grundlegende Voraussetzung für den Kauf eines E-Autos überhaupt.

„Die Ergebnisse decken sich weitgehend mit den Antworten unserer Mitglieder in der Daimlerstraße 30, die wir bereits im August 2021 im Zuge der Hausmodernisierung gesondert dazu befragt haben“, so Thomas Saath, Leiter Technik Neubau und Projekte. „Es gilt nun noch, einige zentrale Fragen zu klären – beispielsweise welche Leistung die infrage kommenden Gebäude haben und wie wir ein intelligentes digitales Lastmanagement aufsetzen. Über die Antworten berichten wir in einer der kommenden Ausgaben der ‚bei uns‘.“



Kontakt

**altoba-Service/
Reparaturmeldung:**
Tel. 040 / 38 90 10 – 0
info@altoba.de

Schadensmeldung:
www.altoba.de/schaden

Beschwerdemanagement:
Tel. 040 / 38 90 10 – 150
beschwerde@altoba.de
www.altoba.de





Thomas und Patricia Siebens
mit Chrisch (links) auf der
170 m² großen Gewerbefläche

ZU BESUCH IM ...

Restaurant Siebens am Fischmarkt 5

Seit mehr als 30 Jahren ist Thomas Siebens mit Leidenschaft in der Gastronomie unterwegs. Die Liste seiner beruflichen Stationen ist lang, das Niveau seiner Kreationen immer im qualitativen Spitzenbereich angesiedelt. Im Januar 2020 machte er sich mit seiner Frau Patricia – sie ist Hotelfachfrau und im Service zu Hause – selbstständig. „Das Gebäude und die Räumlichkeiten der altoba sind wunderbar und inspirierten uns sofort dazu, Tapas anzubieten. Die meisten Menschen denken bei Tapas an Spanien, aber tatsächlich ist es so viel mehr. In unseren Tapas steckt die ganze Welt – zwei oder drei in Kombination werden zu einem internationalen Fest der Sinne“, so Thomas Siebens.

Bekanntlich sind in diesen Zeiten Flexibilität und Kreativität gefragt. Die Siebens und ihr Küchenchef Christopher Rott – genannt Chrisch – haben deshalb eine Vielzahl von To-go-Gerichten kreiert, die mittlerweile von der Karte nicht mehr wegzudenken sind. Allen voran die Fischbrötchen, aber auch der Mittagstisch mit wechselnden Klassikern wie Frikassee, Rouladen, Burgern und Salaten kommt bei den Gästen sehr gut an.

www.siebensamfischmarkt.de



Fotos: Kristina Wedekind, Dorf Müller_Klier,
Diakonie Alten Eichen

TICKER NEUBAU UND MODERNISIERUNG

+++ Endspurt auf Baufeld 1 der **KOLBENHÖFE (OTTENSEN)**: Als erstes Wohnhaus im neuen Quartier wird die altoba im Juni 2022 einen Neubau mit 55 Wohnungen fertigstellen. Im Februar war Baubeginn auf Baufeld 7 mit 19 Wohnungen und einer Kita. Insgesamt plant die altoba 208 Wohnungen in den Kolbenhöfen. +++ Die ersten 32 Wohnungen an der **BAAKENALLEE 19** sind bereits bezogen – auf den Baufeldern 96 a/b und 97 des neuen Quartiers am **BAAKENHAFEN (HAFENCITY)** gehen die Bauarbeiten weiter. Dort baut die altoba noch 81 Wohnungen. +++ Bald geschafft! Die Arbeiten im letzten Wohnungsstrang der Modernisierung **BORNHEIDE (OSDORF)** laufen. Für die Bewohnerinnen und Bewohner der 171 Wohnungen endet eine anstrengende Zeit. +++ Im **LÜDERSRING (LURUP)** startete die Vorbereitung für das nächste Modernisierungsprojekt. In allen 40 Wohnungen finden Vorbesichtigungen und Gespräche mit den Mitgliedern statt. +++ Die Mitglieder in der **DAIMLERSTRASSE 30** haben es schon geschafft: Die Modernisierung ihrer elf Wohnungen ist abgeschlossen.

SIELSANIERUNG +++ Der Sielsanierungs-Trupp arbeitet sich weiter durch das **GERICHTSVIERTEL**: Die Arbeiten in der **HANS-SACHS-STRASSE** sind gestartet. Bald folgt die **GOLDBACHSTRASSE**. Auch im **RÖHRIGBLOCK** hat die Sielsanierung begonnen. Den Anfang machte die **WINDHUKSTRASSE**.



Außen hui, innen (bald) hui:
Die Modernisierung des Hochhauses
Bornheide wird in diesem Frühjahr
abgeschlossen.

Neubau und
Modernisierung



Tagespflege Osdorf

Es gibt noch freie Plätze in der Bornheide 80/82. Seniorinnen und Senioren sind herzlich eingeladen, sich zu melden.

In der Ausgabe 03/2021 der „bei uns“ stand es bereits etwas ausführlicher, jetzt sei noch einmal daran erinnert: Das bislang einzigartige Angebot des Altonaer Spar- und Bauvereins, in Flächen seines Bestands eine Tagespflegeeinrichtung für

Seniorinnen und Senioren unterzubringen, ist mit Erfolg angelaufen. Jetzt meldet das Haus, dass es noch freie Plätze gibt.

Interessierte, die wegen Alter, Demenz oder Pflegebedürftigkeit ihren Tagesablauf nicht mehr selbst bewältigen kön-

nen, melden sich bitte – auch für die Vereinbarung eines kostenlosen Probetags – unter Tel. 040 / 44 46 54 40 oder tp-osdorf@diakonie-alten-eichen.de.

www.diakonie-alten-eichen.de



Geselligkeit steht in der Tagespflege Osdorf täglich auf dem Programm. Dazu laden auch die Räumlichkeiten ein.

Dringender Appell

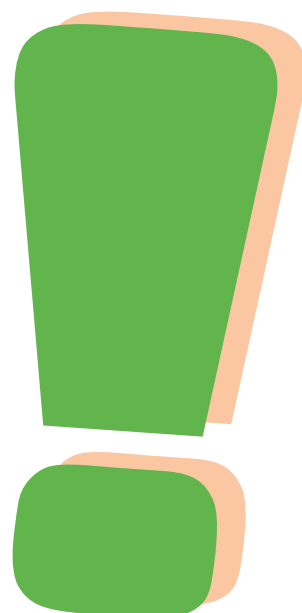
Der Gesetzgeber hat die Heizkostenverordnung überarbeitet. Nun sind Wohnungsunternehmen wie der Altonaer Spar- und Bauverein verpflichtet, Haushalte mit fernablesbaren Messgeräten monatlich über den aktuellen Heizenergieverbrauch zu informieren. Bei der altoba betrifft das den gesamten Bestand.

Eine Abbestellung der Pflichtinformation ist nicht möglich. Der Verwaltungsaufwand, der für diesen Service aufseiten der Genossenschaft entsteht, ist entsprechend hoch. Mitglieder, die keine E-Mail-Adresse haben oder nicht auf das Anschreiben der altoba reagieren, müssen die Verbrauchsdaten monatlich per Post erhalten.

„Der Postversand ist im Vergleich zum E-Mail-Versand teurer. Da wir die Kosten für den Zusatzservice an Sie weiterberechnen dürfen, ist es in Ihrem Interesse, sie so gering wie möglich

zu halten“, betont Torben Jäger, Leiter Mieterzentrum bei der altoba.

„Deshalb die dringende Bitte: Übermitteln Sie uns nach entsprechender Aufforderung Ihre aktuelle E-Mail-Adresse, damit wir Sie digital über Ihren persönlichen Energieverbrauch informieren können. Das erleichtert Ihnen den Zugang zu Ihren Verbrauchsdaten und schont außerdem durch die Einsparung von Papier und Transporten die Umwelt – und damit auch Ihren Geldbeutel.“



Ran an den Schein

Der Altonaer Spar- und Bauverein baut derzeit an zwei Standorten neue Wohnungen. Der weitaus größte Teil dieser Wohnungen wird öffentlich gefördert – und somit ausschließlich an Interessierte vergeben, die einen Wohnberechtigungsschein vorweisen. Viele altoba-Mitglieder können das nicht, obwohl sie ein Anrecht darauf hätten.

Von den insgesamt 113 Wohnungen im Baakenhafen sind 99 öffentlich gefördert, von den 208 Wohnungen in den Kolbenhöfen I und II sind es 198. Die Zahlen sprechen für sich. Warum also nicht vom zuständigen Wohnungsamt prüfen lassen, ob man selbst zu den anspruchsberechtigten Personen gehört? Nicht nur Allein-erziehende und Familien in Elternzeit haben dabei in der Regel sehr gute Chancen.

Die Einkommensgrenzen sind dehnbar

Über den Anspruch entscheiden das Bruttojahreseinkommen – abzüglich zahlreicher Freibeträge und Pauschalen – sowie die Haushaltsgröße. Auf eine Beispielrechnung verzichten wir an dieser Stelle, weil sie schnell missverstanden werden kann. Denn: Ihr Einkommen darf im Ersten Förderweg bis zu 45 % über der gesetzten Einkommensgrenze liegen, bei den sonstigen Förderwegen sind es sogar 85 %. Wenn Sie dies berücksichtigen, sieht die Welt für Sie möglicherweise schon ganz anders aus.

Unser Tipp bei Interesse an einem Wohnberechtigungsschein: Gehen Sie persönlich zum zuständigen Wohnungsamt und lassen Sie sich Ihre Anspruchsgrundlage berechnen. Dann haben Sie Sicherheit und nicht nur einen groben Überschlag.



Der QR-Code führt Sie zur passenden Startseite auf www.hamburg.de.

Soziale Wohnraumförderung in Hamburg

Der Hamburger Senat stellt alle 2 Jahre sein Wohnraumförderprogramm auf, um vorrangig den Neubau von Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung anzukurbeln (Erster und Zweiter Förderweg). Für die 22. Legislaturperiode ist die Zielgröße für öffentlich geförderte Wohnungen schrittweise von zuletzt 3.000 auf 4.000 angehoben worden. Mit der Förderung verpflichtet sich der Vermieter, die Mietwohnungen für einen bestimmten Zeitraum nur an Personen zu vergeben, die die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen. Die Miethöhe ist zudem begrenzt.

Kostenfrei und herstellerunabhängig

Barrierefrei Leben e.V. ist ein gemeinnütziger Verein für Hilfsmittelberatung, Wohnraumanpassung und Beratung zum barrierefreien Bauen in Hamburg. Der Altonaer Spar- und Bauverein ist nun Fördermitglied geworden.



Blick in einen Ausstellungsraum am Standort Alsterdorf

Der Verein berät ältere und/oder körperlich eingeschränkte Menschen mit dem Ziel, durch eine gute Versorgung mit Hilfsmitteln und eine angepasste Wohnung den Verbleib im eigenen Zuhause zu ermöglichen.

Seit Sommer 2020 ist der Verein am neuen Standort in Alsterdorf und informiert auf einer ca. 600 Quadratmeter großen Ausstellungsfläche über technische Hilfen und Lösungen zur Wohnraumanpassung. Die Spanne reicht von kleinen Alltagshilfen über Rollatoren bis hin zu Smarthome-Anwendungen oder barrierefreien Bädern und Küchen. Im Bestand der altoba ist eine individuelle Wohnraumanpassung grundsätzlich denkbar, allerdings genehmigungspflichtig. Deshalb wenden sich Mitglieder bitte immer zunächst an das Team in der altoba-Technik.

Sie möchten die Ausstellung besuchen? Dann vereinbaren Sie bitte vor Ihrem Besuch einen Termin unter Tel. 040 / 29 99 56 – 0 oder empfang@barrierefrei-leben.de.

www.barrierefrei-leben.de

Kerstin Auer in ihrem Element: mit einer leckeren Bowl auf dem Weg zu ihren Gästen im Baakenhafen. Hündin Wilma findet den neuen Standort auch prima.



10 %
Rabatt
bei Ihrem nächsten
Besuch im Buhjah Bowls
in der HafenCity.
Ausschneiden, abgeben, genießen!

Auf eine vegane Bowl in den Baakenhafen

Kerstin Auer ist die erste Gewerbemietlerin des Altonaer Spar- und Bauvereins im Baakenhafen in der HafenCity. Und das gleich an bevorzugter Stelle: in erster Wasserlinie mit weitem Blick nach Westen und auf das nördliche Hafenbecken.

Seit Anfang Februar ist ihr Laden für Gäste geöffnet und bereichert das lokale Angebot auch für die im Dezember eingezogenen altoba-Mitglieder in der Baakenallee 19. „Ich freue mich sehr über die attraktive Fläche und darüber, dass ich dazu beitragen kann, diesen Teil der HafenCity weiter zu beleben“, so Kerstin Auer, die ihre erste Filiale vor 4 Jahren in der Daimlerstraße in Bahrenfeld eröffnet hat. „Dort sind die Asia Bowl und die wechselnde Weekly Bowl die Renner in unserem Angebot. Mal sehen, welche Vorlieben die Anwohnerinnen und Anwohner in unserer neuen Nachbarschaft haben. Wir werden das Angebot entsprechend anpassen. Herzlich willkommen!“

www.buhjahbowls.de

Das Buhjah Bowls arbeitet bargeldlos. Bitte zahlen Sie mit Ihrer EC-Karte.



„Hamburg räumt auf!“

Unsere Mitglieder im Albertinenstieg in Schnelsen haben es letztes Jahr vorgemacht (siehe „bei uns“, Ausgabe 04/2021, außerdem Johannes und Maximilian Wildemann auf dem aktuellen Titel): Müll sammeln ist sinnstiftend und macht in einer Gruppe außerdem Spaß. Vom 25.03. bis 03.04.2022 findet mit „Hamburg räumt auf!“ erneut Deutschlands größte Stadtputzaktion statt. Sie sind dabei? Dann schreiben Sie der Redaktion gern vorab eine E-Mail an: redaktion-bei-uns@altoba.de.

www.hamburg-raeumt-auf.de

Kundencentrum Sparen

WUNSCHTERMIN VEREINBAREN

Für Anlagegespräche und umfangreichere Beratungen vereinbaren Sie bitte einen Termin: entweder telefonisch unter 040 / 38 90 10 – 222 oder online über www.altoba.de/Wunschtermin. Alles zu unseren Sparprodukten und aktuelle Informationen finden Sie jederzeit unter www.altoba.de/Sparen.



Helga und Harald Wegner haben die Modernisierung ihrer Wohnung überstanden – und bei der Gelegenheit ihre Küche neu eingerichtet.



Ein Denkmal wird modernisiert

Mit dem Bahrenfelder Reichardtblock wird ein rotes Backstein-Erbe für künftige Generationen erhalten. Eine große Kraftanstrengung für alle Beteiligten, allen voran die Bewohnerinnen und Bewohner.

Anfang der 1930er-Jahre entstand die erste Wohnanlage des Altonaer Spar- und Bauvereins im damals aktuellen Stil der Neuen Sachlichkeit. Der Reichardtblock mit seinen kubischen Baukörpern, grünen Innenhöfen und komfortablen Wohnküchen ist bei den Mitgliedern der altoba auch heute noch sehr beliebt. Und das soll so bleiben. 2016 startete die altoba darum mit umfangreichen Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an der denkmalgeschützten Wohnanlage. Die Maßnahmen erfolgen in insgesamt acht Bauabschnitten bis voraussichtlich 2024.

Es gilt, die Wohnanlage für künftige Generationen zu erhalten. Bei der Planung der Maßnahmen stehen die

jetzigen Bewohnerinnen und Bewohner der 400 Wohnungen im Mittelpunkt. Denn ohne ihre Mitwirkung und ihre Geduld geht bei einer Modernisierung gar nichts.

Am Anfang standen, wie bei jedem Modernisierungsprojekt der altoba, Informationsveranstaltungen für die Mitglieder und ausführliche Gespräche mit ihnen. Außerdem war den Arbeiten eine umfangreiche Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt vorausgegangen.

Den Mitgliedern wird viel abverlangt

Die Schäden an der Backsteinfassade waren gravierend. Das betraf insbesondere

die zweischaligen Westfassaden. Ihre Standsicherheit wurde durch das Einbringen eines Bauschaums wiederhergestellt; teilweise musste die äußere Fassade ab- und wieder aufgemauert werden. Die

Modernisierung des Reichardtblocks: Was wird alles gemacht?

Unter anderem:

- Fassadensanierung
- Erneuerung von Fenstern und Türen
- Anschluss an die Fernwärme
- neue Heizungen
- Erneuerung der Zu- und Abwasserleitungen
- neue Bäder
- Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnraum

„Hilfe, meine Wohnanlage wird modernisiert!“

Aufgaben einer Modernisierung sind die Steigerung der Wohnqualität und die Verbesserung der energetischen Eigenschaften der Wohnanlage – sowie natürlich der Erhalt wertvoller Bausubstanz.

Ziel ist, dass alle Bewohnerinnen und Bewohner auch nach der Modernisierung in ihrer Wohnanlage bleiben können. Damit die Nutzungsgebühr so wenig steigt wie möglich, nimmt die Genossenschaft zur Finanzierung der Modernisierung Fördermittel in Anspruch.

Bei einer Modernisierung bietet die altoba allen Mitgliedern umfangreiche Hilfe an, z.B.

- Bereitstellen einer Ausweichwohnung während der Strangsanie rung in der zu modernisierenden Wohnung; Nachbarschaftstreffe können als Co-Working-Space gebucht werden
 - Unterstützung beim Umzug in die Ausweichwohnung und Übernahme der Umzugskosten
 - Wohnungsgesuche von Mitgliedern werden priorisiert bearbeitet; bei einem Umzug in eine vergleichbare Wohnanlage kann die Nutzungsgebühr „mitgenommen“ werden
- Das Sozialmanagement der altoba ist Ansprechpartner für diejenigen, für die die Modernisierung eine besondere Herausforderung darstellt.



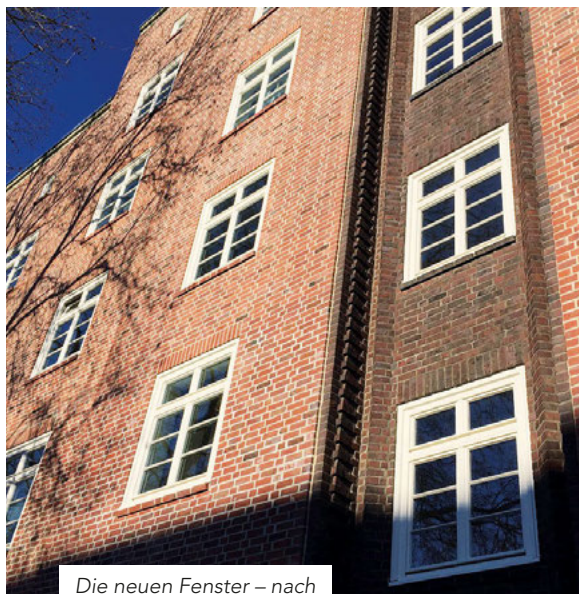
*Oben: eines der sichtbar in die Jahre gekommenen Bäder
Unten: Beispiel-Bad aus einer der bereits 45 neu geschaffenen Wohnungen im Dachgeschoss*

Sanierung der Fugen erfolgt sukzessive und ist mit einer großen Lärm- und Staubbelastung verbunden. Ein hoher Preis, den der Erhalt ihres Backstein-Denk mals abverlangt.

Für die Zeit der Arbeiten in den Woh nungen stellt die altoba Ausweichwoh nungen zur Verfügung. Zwei, die ihre vorübergehende Unterbringung in einer der Bleiben gerade hinter sich gebracht haben, sind Helga und Harald Wegner. Sie wohnen seit 1977 im Bornkamps weg. Für den Umzug in die Ausweichwohnung und das zwischenzeitliche Einlagern von Möbeln hat die Genossenschaft ein Unternehmen beauftragt. Aber ums Einpacken, Auspacken und Wieder einräumen ihrer Habselig keiten haben sich die Wegners selbst geküm mert. „Das war alles sehr umständlich“, sagt Helga Wegner. „Aber die Mühen haben sich gelohnt.“ Sie sei mit dem Ergebnis rundum zufrieden. „Das neue Bad ist wunderbar und wir haben sehr schöne Fliesen ausgesucht.“

Auch die neuen Holzfenster gefallen den Wegners sehr – selbst wenn sie zum Fensterputzen etwas unpraktisch seien. Doch das Denkmalschutzamt legte Wert darauf, dass die neuen Fenster dem Original nachempfunden wurden. Eben so wie die Gestaltung der Haustüren und die Farbgebung der Treppenhäuser, die nach Meinung einiger Mitglieder eigen willig ist.

„Anhand alter Farbreste und Fotos wurde ermittelt, wie es früher aussah“,



Die neuen Fenster – nach historischem Vorbild

berichtet Saskia Steffen, Projektleite rin bei der altoba und zuständig für die Modernisierung des Reichardtblocks. Sie ist nicht nur Ansprechpartnerin für die Handwerker, sondern vor allem auch für die betroffenen Mitglieder – gemein sam mit den Kolleginnen und Kollegen im Mieterzentrum Bahrenfeld sowie Wohnanlagenbetreuer Torsten Schliski. Zu Beginn der Maßnahmen waren eini ge Mitglieder skeptisch. Saskia Steffen: „Es macht Freude zu erleben, dass mit dem sichtbaren Fortschritt der Moderni sierung die anfängliche Sorge der Vorfreu de auf das Ergebnis weicht.“ Inzwischen ist mehr als die Hälfte geschafft: Anfang 2022 startete der sechste Bauabschnitt, 2023 folgt der siebte und 2024 der achte.

TV-Tipp

„Hamburgs rotes Erbe – der Back stein bröckelt“ – die NDR-„nordstory“, u.a. zu Besuch im Reichardtblock. Bis zum 13.09.2022 in der ARD-Mediathek zu sehen.



Veranstaltungen

des Vereins MIA Miteinander aktiv e.V.

MIA

Eine Alsterkanalfahrt,
die ist lustig ...



KANALFAHRT AUF DER ALSTER MI., 06.04.

Auf den verschlungenen Alsterkanälen entdecken Sie weniger bekannte Seiten Hamburgs. Urige Schrebergärten und Uferpartien gleiten zum Greifen nah an Ihnen vorbei. In unmittelbarer Entfernung zur Innenstadt wirkt diese Welt mit ihren Villen, Parks und Lofts wie aus der Zeit gefallen – und sehr idyllisch.

Treffpunkt: 14.15 Uhr am Anleger
Jungfernstieg. 21,- € / 23,- €
(inkl. Kaffee und Kuchen)

FAHRT MIT DEM TIDENKIEKER DO., 28.04.

Wir fahren mit dem Bus zum Mittagessen ins Elbstrand Resort und anschließend weiter zum Anleger Krautsand. Dort startet der Tidenkieker elbbwärts Richtung Wischhafen. Seehundfamilien, die sich auf der Sandbank Brammer son-

nen, Tausende von Brut- und Zugvögeln im international bedeutenden Naturschutzgebiet Allwörden Außendeich, aber auch die Elbfähre, Windparks und das Kernkraftwerk Brokdorf sind zu sehen. Die Fahrt dauert ca. drei Stunden.

Abfahrt ab der ersten Bushaltestelle:
9.30 Uhr.
48,- € / 52,- €

STADTRUNDFAHRT MIT DEM DOPPELDECKER MO., 16.05.

Erleben Sie das Beste Hamburgs vom Bus aus. Sie können sitzen, wo immer Sie möchten: oben, unten, innen oder außen. Steigen Sie an den Landungsbrücken ein, den Rest übernehmen der Busfahrer und die informativen Durchsagen zu einzelnen Sehenswürdigkeiten.

Abfahrt ab Landungsbrücke 1-2:
14.45 Uhr,
14,- € / 15,- €



TREFF-TICKER DYNAMIK IN UNSEREN NACHBARSCHAFTS- TREFFS



+++ Die neuen Angebote finden Sie jederzeit unter www.altoba.de/nachbarschaftstreffe bzw. über diesen QR-Code.

MEHRTÄGIGER URLAUB IM HEIDEHOTEL BAD BEVENSEN MO., 02.05. BIS FR., 06.05.

Die Reise nach Bad Bevensen richtet sich wieder an Menschen mit einer körperlichen Einschränkung, um auch ihnen Erholung und neue Energie für den Alltag zu ermöglichen. In dem Wohlfühlpaket sind die An- und Abreise von Tür zu Tür, Vollpension und alle geplanten Ausflüge enthalten. Das barrierefreie Hotel verfügt über komfortable Zimmer; Hilfsmittel können bestellt werden.

Einzelzimmer: 430,- € / 470,- €
Doppelzimmer: 400,- € / 430,- € pro Person
Bei Interesse oder Fragen wenden Sie sich gern an Angela Hoier-Quassdorf,
Tel. 040 / 38 90 10 – 174, oder
Frank Krolak, Tel. 040 / 38 90 10 – 179.



Hier wohnen Sie:
im Heidehotel
Bad Bevensen.

AUSFAHRT ZUM SPARGELESSEN IN APPELBECK AM SEE DI., 24.05.

Die Fahrt geht zum Gartenrestaurant nach Appelbeck am See in der Nordheide. Zum Mittag gibt es frischen deutschen Spargel mit Schinken, Schnitzel oder Zander. Nach dem Essen ist genug Zeit, die Wege um den See zu erkunden.

Abfahrt ab der ersten Bushaltestelle:

10.30 Uhr, Rückkehr: ca. 17 Uhr.

35,- € / 38,- €

AUSFAHRT NACH ECKERNFÖRDE MI., 15.06.

Nach Ankunft in Eckernförde wird erst gemeinsam zu Mittag gegessen. Anschließend haben Sie die Möglichkeit, an einem geführten Stadtrundgang teilzunehmen und die Eckernförder Altstadt, den Hafen und den Strand kennenzulernen, oder Sie nutzen die Zeit nach Ihren Vorstellungen.

Abfahrt ab der ersten Bushaltestelle:

9.30 Uhr. 37,- € / 40,- €

Die Fußgängerzone in Eckernförde lädt zum Bummeln ein.



ANKÜNDIGUNG: REISE ZUM EUROSTRAND RESORT FINTEL SO., 21.08. BIS FR., 26.08.

Aufgrund der durchweg positiven Rückmeldungen zu diesem Urlaub und der Bitte der Teilnehmerinnen und Teilnehmer, auch in diesem Jahr zum Eurostrand Resort nach Fintel zu fahren, bieten wir Ihnen diese Reise erneut an. Es ist ein Alles-inklusive-Angebot: Die Fahrt, die Übernachtungen, sämtliche Speisen, Getränke und Ausflüge sind im Preis enthalten. Es werden andere Ausflüge angeboten als im letzten Jahr.

Bitte teilen Sie uns schon jetzt mit, ob Sie dabei sein möchten.

Einzelzimmer: 520,- € / 550,- €

Doppelzimmer: 450,- € / 480,- €
pro Person

Bitte beachten Sie, dass die angebotenen Veranstaltungen und Ausflüge unter Vorbehalt stattfinden. Sollte es die Corona-Situation verlangen, werden einzelne oder auch alle Programmpunkte abgesagt. Unter www.miteinanderaktiv.de halten wir Sie kontinuierlich auf dem Laufenden.



Die Preise für MIA-Mitglieder sind rot und die für Nichtmitglieder grau gekennzeichnet.
Anmeldungen bitte unter Tel. 040 / 38 90 10 - 174 oder per E-Mail an miteinanderaktiv@altoba.de.

Kinder

JUGENDLICHE UND FAMILIEN

FR., 27.05. BIS SO., 29.05. Familienwochenende auf Amrum

Amrum ist die kleinste der Nordfriesischen Inseln und bietet einen sagenhaft breiten Sandstrand – den Kniepsand. Die

Insel ist nur etwa 10 Kilometer lang und in der Mitte knapp 3 Kilometer breit. Jeder Punkt der Insel ist entsprechend schnell zu erreichen. Die

Jugendherberge in Wittdün ist der ideale Ausgangspunkt für einen Inselaufenthalt. Der beaufsichtigte Badestrand liegt drei Minuten entfernt, auch der Fähranleger ist gleich um die Ecke – für maritime Ausflugsfahrten, Schiffstouren zu benachbarten Inseln oder die Fahrt zum Festland. Am



Die Jugendherberge liegt wie auf einem Adlerhorst in Wittdün

Anreisetag findet abends ein gemeinsames Grillen statt – zum Warmwerden. Am Samstag steht eine Detektiv-Strandrallye an.

Im Preis von 250,- € / 280,- € für 1 Familie bei eigener Anreise sind enthalten: 2 Übernachtungen, Vollpension, Bettwäsche, 1 Grillabend, 1 geführte Detektiv-Strandrallye



Mehr Natur wagen

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen hat sich dem Bündnis UnternehmensNatur angeschlossen und fördert so die Biodiversität.



Lebensqualität zu schaffen ist ein zentrales Anliegen der Wohnungsbaugenossenschaften. Als soziale Vermieter wollen sie nicht nur für bezahlbaren Wohnraum sorgen und in die soziale Entwicklung ihrer Quartiere investieren. Auch der Erhalt einer lebenswerten Umwelt und der Artenvielfalt steht auf der Agenda der Genossenschaften.

Daher hat sich der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) im November 2021 dem Projekt UnternehmensNatur angeschlossen. Die Initiative von Handelskammer, Umweltbehörde und NABU hat sich zum Ziel gesetzt, Firmen für eine naturnahe Gestaltung ihres Betriebsgeländes zu begeistern, um so ökologisch wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu schaffen. Gerade in Großstädten mit ihrer zunehmenden Flächenversiegelung fehlen diese Räume.

Seit Beginn des Projekts im Jahr 2014 haben bereits 80 Hamburger Unternehmen teilgenommen und sich bei der naturnahen Umgestaltung ihrer Firmengelände fachkundig beraten lassen. Mit dem neuen Kooperationspartner VNW sind nun auch die Freiflächen von Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften in den Blick gerückt, deren Naturwert durch gezielte Maßnahmen deutlich gesteigert werden kann. Ob Nisthilfen für Vögel, Insekten oder Fledermäuse, ob Dach- oder Fassadenbegrünung, Hochbeete, Kleingewässer oder Wildsträucher: Die Förderung der Stadtnatur kommt auch den Bewohnern zugute. Denn ist der Anblick einer bunten Wildblumenwiese nicht viel schöner als der einer eintönigen Rasenfläche?

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) vertritt in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein insgesamt 400 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften. In den von ihnen verwalteten 686.000 Wohnungen leben rund 1,5 Millionen Menschen. Der VNW ist der Verband der Vermieter mit Werten.

IMPRESSUM

bei uns – Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

erscheint im Auftrag der Mitglieder des Hamburger Wohnungsbau-genossenschaften e. V.



wohnungsbaugenossenschaften-hh.de

Info-Telefon: 0180 22 44 66 0

Mo.–Fr.: 10–17 Uhr

(6 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkpreise können abweichen)

Erscheinungsweise:

4 x jährlich

(März, Juni, September, Dezember)

Verlag und Redaktion:

Torner Brand Media GmbH

Arndtstraße 16, 22085 Hamburg

www.torner-brand-media.de

redaktion@beiuns.hamburg

Verlagsgeschäftsführer:

Sven Torner

Redaktionsleitung:

Mirka Döring (V.i.S.d.P.),

Nadine Kaminski

Gestaltung:

Kristian Kutschera (AD),

Inés Allica y Pfaff, Stefanie Bernier

Redaktion/Mitarbeit:

Julian Krüger

(Herstellung), Oliver Schirg,

Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)

Litho & Herstellung:

Daniela Jänicke

Redaktionsrat:

Astrid Bauermann,

Alexandra Chrobok, Julia Eble, Eva Kiefer,

Silke Kok, Oliver Schirg, Mirko Woitschig

Für Beiträge und Fotonachweise auf den

Unternehmensseiten sind die jeweiligen

Genossenschaften verantwortlich.

Druck:

Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG,

Weberstraße 7, 49191 Belm

Nachdruck nur mit Genehmigung des

Verlages.

Hinweise:

Die Redaktion behält sich die

Veröffentlichung und Kürzung von

Leserbriefen vor. An Ratseln und

Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der

Hamburger Wohnungsbaugenossen-

schaften teilnehmen.

altoba
seit 1892

Seiten 1-11

V.i.S.d.P.:

Altonaer Spar- und Bauverein, Silke Kok

Redaktion und Texte:

Silke Brandes, Silke Kok

Gestaltung:

grafikdeerns.de

Anschrift für Leserbrief:

Altonaer Spar- und Bauverein eG

Redaktion "bei uns"

Barnersstraße 14 a, 22765 Hamburg

E-Mail: Redaktion-bei-uns@altoba.de

Telefon der Redaktion "bei uns":

040 / 38 90 10 - 192

Womit müssen wir rechnen?

Corona hat unser (Arbeits-)Leben auf den Kopf gestellt. Diejenigen, die seit 2020 im Homeoffice arbeiten, dürften schon jetzt die erhöhten Betriebs- und Heizkosten spüren. Aber auch alle anderen werden die Preiserhöhungen im Energiebereich und die Auswirkung manch einer Gesetzesänderung bemerken.



Verändertes Verbrauchsverhalten

Mit der dauerhaften Anwesenheit in den Wohnräumen während Lockdown und Homeoffice hat sich das Konsumverhalten verändert. Nicht nur die arbeitsbedingten Stromkosten wurden in die Höhe getrieben, auch Haushalts- und Unterhaltungselektronik sind vermehrt zum Einsatz gekommen. Gleichzeitig sind der private Wasserbedarf sowie die Abwasserkosten gestiegen.

CO₂-Bepreisung

Dem Klimaschutz wird zum Glück immer mehr Beachtung geschenkt. Deutschland soll bis zum Jahr 2045 klimaneutral sein. Einnahmen durch eine CO₂-Bepreisung, die unter anderem

auch die Preise von Erdgas, Heizöl, Benzin oder Diesel beeinflusst, sollen für den Ausbau von erneuerbaren Energien eingesetzt werden – auch um unabhängiger von Gas und Öl zu werden. War der CO₂-Preis 2021 noch auf 25 Euro pro Tonne festgelegt, sind es 2022 schon 30 Euro, und er wird weiterhin steigen, bis es 2025 schließlich 55 Euro sind. Bei Wohnanlagen, die mit Erdgas oder Heizöl beheizt werden, wird sich der CO₂-Preis zu einem spürbaren Anteil der Heizkosten entwickeln.

Preisentwicklungen bei Strom und Gas

Viele Energielieferanten klagen über eine eskalierende Entwicklung der Großhandelspreise, weswegen sie diese gestiegenen Kosten an ihre Kundinnen

und Kunden weitergeben. Seit Oktober 2020 hat sich beispielsweise der Großhandelspreis für Erdgas verfünffacht, beim Strom hat sich der Einkaufspreis binnen Jahresfrist verdreifacht. Experten zufolge sind die europäischen Gasspeicher aktuell leerer als zu Beginn der Heizsaison üblich. Erdgas spielt auch eine wichtige Rolle bei der Stromerzeugung, außerdem ist die Windstromausbeute in Europa gegenüber dem Vorjahr um ein Viertel gesunken.

Novelle des Telekommunikationsgesetzes (TKG)

Das sogenannte Telekommunikationsmodernisierungsgesetz ist am 1. Dezember 2021 in Kraft getreten. Es besagt unter anderem, dass die derzeitige Umlageregulation von Kabelanschlüssen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung zum 30. Juni 2024 auslaufen wird. Das heißt, dass Vermietende keine diesbezüglichen Kosten mehr umlegen dürfen. Stattdessen ist – ähnlich wie beim Strom – vorgesehen, dass sich Nutzerinnen und Nutzer selbst einen TV-Versorger suchen und einen Vertrag abschließen. Kostengünstige Sammelverträge über die Genossenschaft darf es dann nicht mehr geben.

Es gibt aber auch eine gute Nachricht: Seit Januar 2021 entlastet die Bundesregierung zahlreiche Haushalte. Zeitgleich mit der Einführung der CO₂-Bepreisung hat sie das Wohngeld um rund zehn Prozent erhöht, um soziale Härten zu vermeiden. Im Durchschnitt betrug das zusätzliche Wohngeld 2021 rund 15 Euro monatlich. Für jedes weitere Haushaltsmitglied kamen bis zu 3,60 Euro hinzu.

Wo Häuser das Klima schützen

*EU-Gebäuderichtlinie, Gründach- und Solardachpflicht:
Die Herausforderungen für mehr Klimaschutz sind immens – die Kosten auch.*



Es gibt viele Möglichkeiten für Klimaschutz. Nur müssen sie auch von jemandem bezahlt werden.

Hamburgs Wohnungsgenossenschaften steht in den kommenden Jahren eine Gratwanderung bevor. Zum einen müssen sie staatliche Vorgaben für mehr Klimaschutz umsetzen. Zum anderen gilt es, auf die Bezahlbarkeit ihrer Wohnungen zu achten. Die Herausforderung, dieses Ziel in diesem Jahrzehnt zu erreichen, ist immens. Hamburgs Wohnungsgenossenschaften haben dabei drei politische Großprojekte im Blick zu behalten.

Erstens: In Brüssel wurde Mitte Dezember 2021 der Entwurf einer EU-Gebäuderichtlinie vorgestellt. Auch wenn noch Änderungen zu erwarten sind: Im Kern geht es darum, dass bis zum Jahr 2030 Wohngebäude, die besonders viel Energie verbrauchen, klimaneutral sein müssen. Die EU-Kommission schlägt daher eine Sanierungspflicht für diese Gebäude vor. In Hamburg betrifft das, so erste Berechnungen, fast 40.000 Bauten. Von 2030 an müssen zudem alle Neubauten klimaneutral sein. Sie dürfen keine Treibhausgase mehr ausstoßen. Experten fürchten, dass Zeit, Fachkräfte, Material und Baukapazitäten fehlen, diese Ziele zu erreichen. Sie kritisieren zudem, dass Erfahrungen von Genossenschaften zu wenig berücksichtigt wurden. Konkret geht es darum, bei der Reduzierung des Ausstoßes von Treibhausgasen nicht allein das Gebäude, sondern das Quartier zu betrachten. Wenn Wärme und Energie klimaneutral erzeugt werden, spielt der energetische Zustand eines Wohngebäudes eine untergeordnete Rolle. Das ist wichtig, weil umfangreiche Sanierungen enorme Kosten verursachen, die am Ende die Genossenschaftsmit-

glieder über höhere Nutzungsgebühren tragen müssen. Viele Wohngebäude in Hamburg stammen aus den 50er- und 60er-Jahren. Diese Gebäude klimaneutral zu machen ist kaum bezahlbar. Schätzungen gehen von bis zu zehn Milliarden Euro aus, die allein Hamburgs Wohnungsgenossenschaften in den kommenden neun Jahren aufbringen müssten. Zum Vergleich: Zwischen 2012 und 2020 investierten die Genossenschaften rund drei Milliarden Euro in die energetische Modernisierung ihres Wohnungsbestandes.

Zweitens: Hamburg hat eine Gründachstrategie entwickelt und will Gebäudeeigentümer zur Umsetzung verpflichten. Ziel ist es, mindestens 70 Prozent der Neubauten und geeignete zu sanierende Dächer zu begrünen. Zwar stellt die Umweltbehörde bis 2024 rund 3,5 Millionen Euro an Fördermitteln bereit. Die Kosten dürften aber deutlich höher liegen.

Drittens: Hinzu kommt, dass der Hamburger Senat eine Solardachpflicht beschlossen hat. Diese sieht vor, dass vom kommenden Jahr an auf Dächern von Neubauten Photovoltaikanlagen installiert werden müssen. Für bestehende Gebäude, bei denen das Dach erneuert wird, gilt die Pflicht von 2025 an. Inwieweit die Kombination mit einer Dachbegrünung funktioniert, muss am konkreten Objekt herausgefunden werden. Aber auch hier ist eines bereits klar: Es wird teuer.

Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen, fordert, dass sich die Politik „ehrlich“ macht: „Das heißt, zu wissen, dass jedes Mehr an Klimaschutz viel Geld kostet. Wer mehr Klimaschutz will, muss den Menschen sagen, dass sie ihn über die Miete (mit-)bezahlen müssen.“

Mitglieder wohnen günstiger

Wer in einer Genossenschaftswohnung lebt, zahlt im Durchschnitt mehr als einen Euro weniger pro Quadratmeter. Das ergibt sich aus dem jüngst veröffentlichten Hamburger Mietenspiegel.

Trotz des Baus Tausender neuer Wohnungen sind die Mieten in Hamburg in den vergangenen beiden Jahren deutlich gestiegen. Dem Mietenspiegel 2021 der Hansestadt zufolge hat sich die durchschnittliche Netto-Kaltmiete pro Quadratmeter seit 2019 um 63 Cent auf nunmehr 9,29 Euro erhöht. Das entspricht einem Anstieg von 7,3 Prozent.

Für die Nutzerinnen und Nutzer von Genossenschaftswohnungen stellt sich die Lage allerdings deutlich besser dar. Dort müssen derzeit bei Neuvermietungen im Durchschnitt 8,18 Euro pro Quadratmeter gezahlt werden. Der Vorteil wird noch deutlicher, wenn man alle Wohnungen – also auch die mit laufenden Mietverträgen – berücksichtigt. Betrachtet man die 133.000 von Hamburger Genossenschaften angebotenen Wohnungen, liegt die durchschnittliche Netto-Nutzungsgebühr pro Monat bei 7,03 Euro pro Quadratmeter.

„Eine Genossenschaft setzt auf die Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung“, sagt Alexandra Chrobok, Vorsitzende des Vereins Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften und Vorstand des Eisenbahnbauvereins Harburg. „Statt Umsatz und Gewinn bilden Solidarität, gesellschaftliche Verantwortung und demokratische Entscheidungsfindungen die Säulen der Unternehmensethik. Eine Wohnungsbaugenossenschaft ist nicht nur Wirtschaftsunternehmen, sondern auch Sozialgemeinschaft.“

Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen, mahnt die Stadt, bei Anforderungen an den Klimaschutz umsichtig vorzugehen, um die Bezahlbarkeit von Wohnraum nicht zu gefährden. „Jede umfangreich

energetisch sanierte 60er-Jahre-Wohnung wird teurer wieder- vermietet werden müssen.“

Breitner fürchtet, dass die Mieten wegen hoher Baukosten und des Mangels an Baugrundstücken auch künftig steigen werden. „Die Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes wird dringlicher. Nur wenn ausreichend öffentliche Grundstücke zur Verfügung gestellt werden, ist es möglich, einen weiteren Anstieg der Baulandkosten abzumildern.“

Nach den Worten von Stadtentwicklungssenatorin Dorothee Stapelfeldt (SPD) liegt der Mietenanstieg in der weiterhin hohen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt begründet. Zudem seien aufgrund der regen Bautätigkeit in den vergangenen sechs Jahren überdurchschnittlich viele Neuvertragsmieten bei der Berechnung des Mietenspiegels berück-



Die Mieten steigen zwar weiter an.

Aber in Hamburg wohnt man immer noch günstiger als in München oder Stuttgart.

sichtigt worden. Ferner müssten derzeit deutlich mehr Wohngebäude modernisiert werden als in den Jahren zuvor. Sowohl bei neuen Mietverträgen als auch nach Modernisierungen liegen die Mieten meist höher als zuvor.

Der Hamburger Mietenspiegel wird seit 1976 alle zwei Jahre erhoben. Er bildet jedoch nur Wohnungen ab, deren Miete sich in den vergangenen sechs Jahren verändert hat. Nicht enthalten sind Sozialwohnungen und bestehende Verträge ohne Mietänderung.

Senatorin Dorothee Stapelfeldt und Verbandsdirektor Andreas Breitner verteidigen den Wohnungsneubau. Seit 2011 seien in Hamburg fast 114.000 Wohnungen errichtet worden. Ohne dieses Engagement befände sich die Stadt in einer anderen Situation. Eines wird durch den aktuellen Mietenspiegel nämlich auch deutlich: In Hamburg wohnt es sich günstiger als in München, Stuttgart oder Frankfurt/Main.

**WARUM NICHT
AUCH IM
JOB
EINFACH
MAL
ANKOMMEN?**

Bei uns trifft Beruf auf Berufung!

wohnungsbaugenossenschaften.de/karriere

**DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN**



DEUTSCHLAND