

# Herzlich willkommen

23., 24. und 28.03.2022

# Tagesordnung

1. Kurze Begrüßung und Vorstellung der teilnehmenden Mitglieder des Aufsichtsrats, des Vorstands und der anwesenden Angestellten der altoba
2. Anregungen, Hinweise und Fragen aus den Reihen der Vertreterversammlung
3. Informationen vom Aufsichtsrat
4. Informationen vom Vorstand (Themenauswahl)

# TOP 1

Kurze Begrüßung und Vorstellung ...

# TOP 2

Anregungen, Hinweise und Fragen aus  
den Reihen der Vertreterversammlung

TOP 3

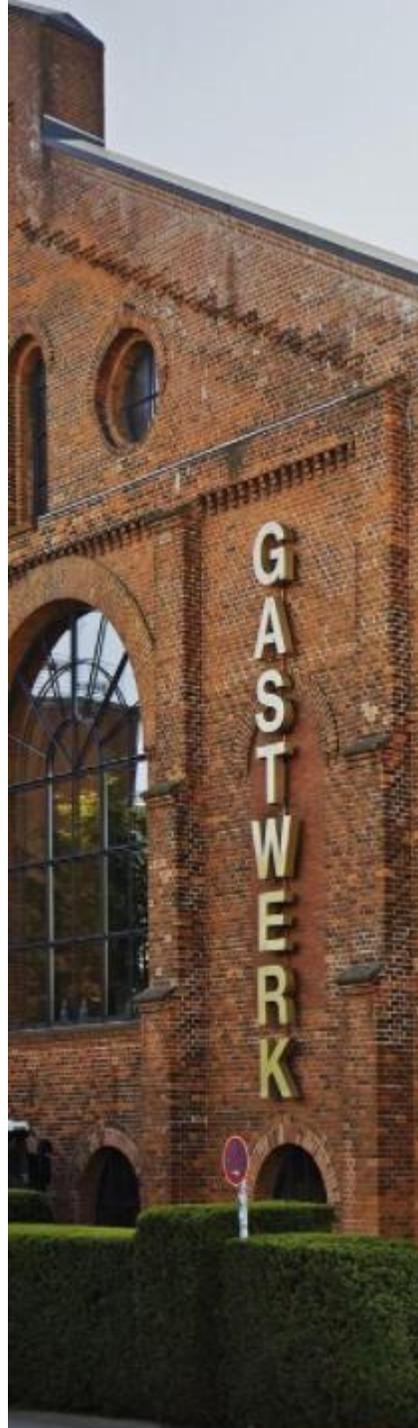
Informationen vom Aufsichtsrat

# TOP 4

## Informationen vom Vorstand

92. ordentliche Vertreterversammlung

**Donnerstag. 9. Juni 2022, 18.30 Uhr,  
im Gastwerk Hotel**



# Aktueller Hinweis



## Gezielt helfen

Gemeinsam für die Menschen aus der Ukraine

- Beteiligung an einer Spendenaktion vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
- Vorbereitung eines Spendenaufrufs an alle Mitglieder
- geeignete Ausweichwohnungen, die für größere Baumaßnahmen angedacht waren, zur Verfügung stellen; zurzeit ca. 15 Wohnungen: Luthergrund, Carsten-Rehder-Straße, Reichardtblock ...

# Themenübersicht

Übersicht über die Bautätigkeit der altoba

Neubau

Modernisierung

Sielsanierung



# Neubau

Neubau  
Baakenhafen 2

Neubau Griegstraße  
(AFC 93)

Neubau  
Kolbenhöfe 2

Neubau Othmarscher  
Kirchenweg

# Sielsanierung

Gerichtsviertel 3

Schützenblock

# Modernisierung

Modernisierung  
Reichardtblock

Entwicklung  
Luthergrund

Modernisierung  
Bornheide

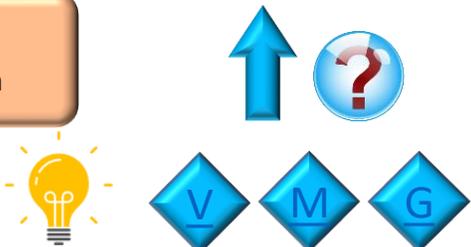
Entwicklung  
Chemnitzstraße 47 – 49

Modernisierung  
Daimlerstraße 30

Modernisierung  
Lüdersring

Sparordnung  
(Zustimmungsfiktion)

Sonstige  
Informationen



# Neubau

## Baakenhafen, Baakenallee, BF 96 a/b:



Informationen zur Baumaßnahme	
Anzahl der Wohnungen insgesamt	24
davon gefördert	24
Nutzungsgebühr je m <sup>2</sup> Wfl.	6,90 €* + ca. 4,10 € Aufwendungs- zuschuss
Gesamtkosten ca.	9.550 TEUR
Fertigstellung ca.	01/2023

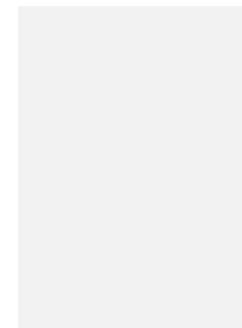
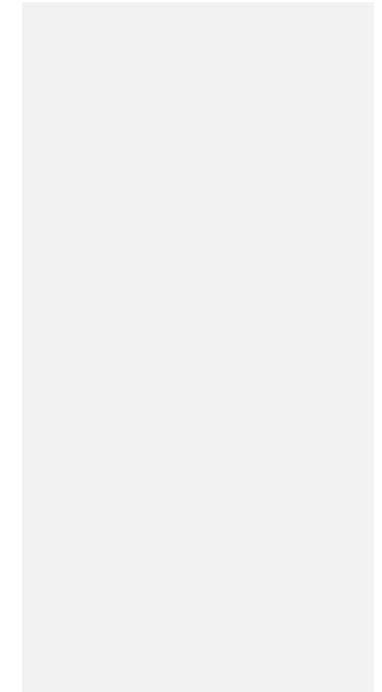
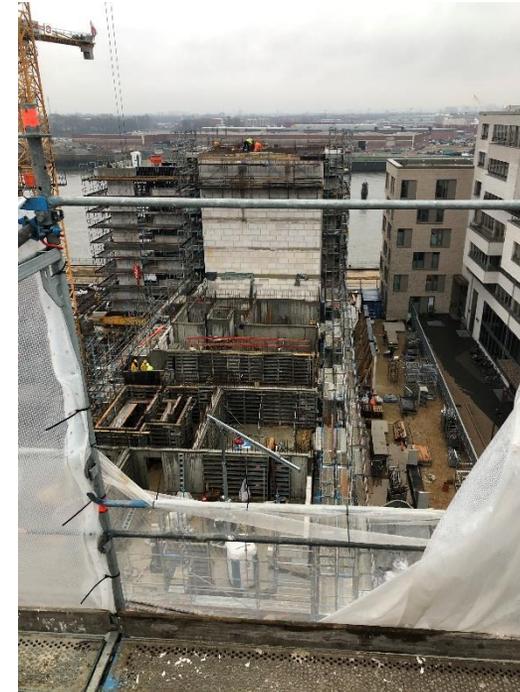
\* Förderjahr 2021



## Baakenhafen, Baakenallee, BF 97:

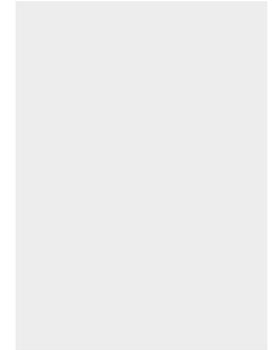
Informationen zur Baumaßnahme	
Anzahl der Wohnungen insgesamt	57
davon gefördert (1. Förderweg)	19
davon gefördert (2. Förderweg)	38
Nutzungsgebühr je m <sup>2</sup> Wohnfläche zu 1	6,90 €* + ca. 4,10 € Aufwendungs- zuschuss
Nutzungsgebühr je m <sup>2</sup> Wohnfläche zu 2	8,90 €* + ca. 2,10 € Aufwendungs- zuschuss
Gesamtkosten ca.	17.000 TEUR
Fertigstellung ca.	05/2023

\* Förderjahr 2021



# Neubau

## Kolbenhöfe I

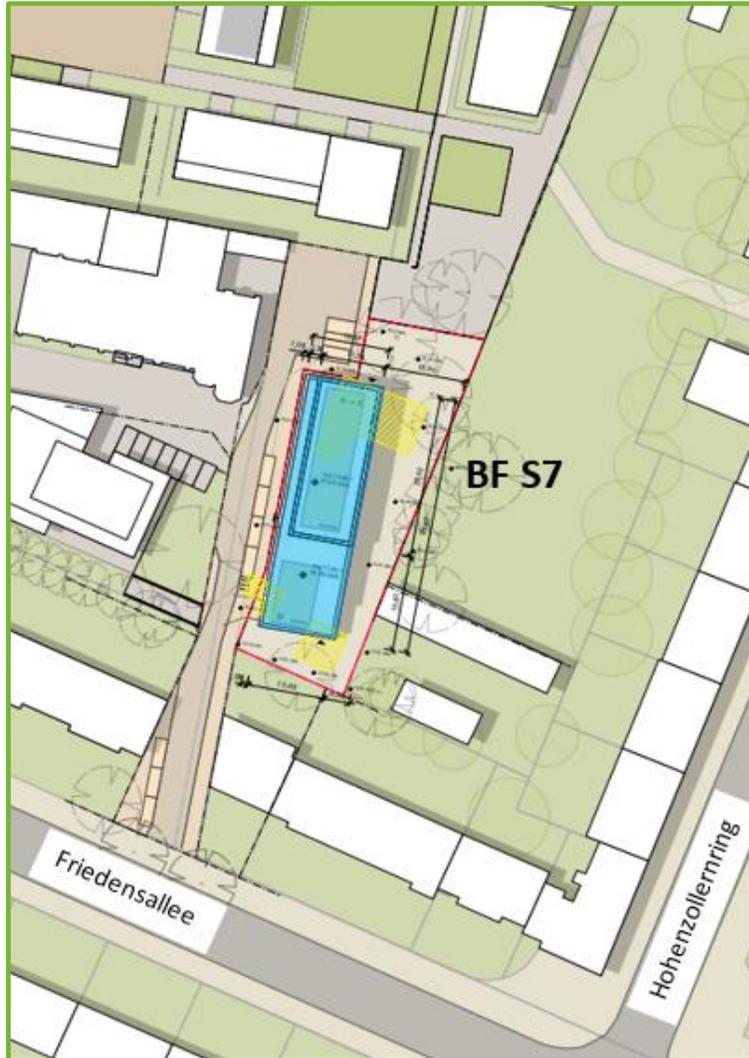


Informationen zur Baumaßnahme	
Anzahl der Wohnungen insgesamt	129
davon gefördert	119
Nutzungsgebühr je m <sup>2</sup> Wfl., freifinanziert	13 - 15 €
Nutzungsgebühr je m <sup>2</sup> Wfl., gefördert	6,90 €* + ca. 4,10 € Aufwendungszuschuss
Kita	1
Gesamtkosten ca.	50.500 TEUR
Fertigstellung BF1 ca.	04/2022
Fertigstellung BF4 ca.	01/2023

\* Förderjahr 2021



## Kolbenhöfe II



Informationen zur Baumaßnahme	
Anzahl der Wohnungen insgesamt	83
davon gefördert	83
Nutzungsgebühr je m <sup>2</sup> Wfl., gefördert	6,90 €* + ca. 4,10 € Aufwendungs- zuschuss
Kita	1
Kosten BF S7 mit 19 Whg. ca.	9.400 TEUR
Fertigstellung BF S7 ca.	06/2023

\* Förderjahr 2021



# Kolbenhöfe

Gelände ehemaliges Kompressorenhaus:

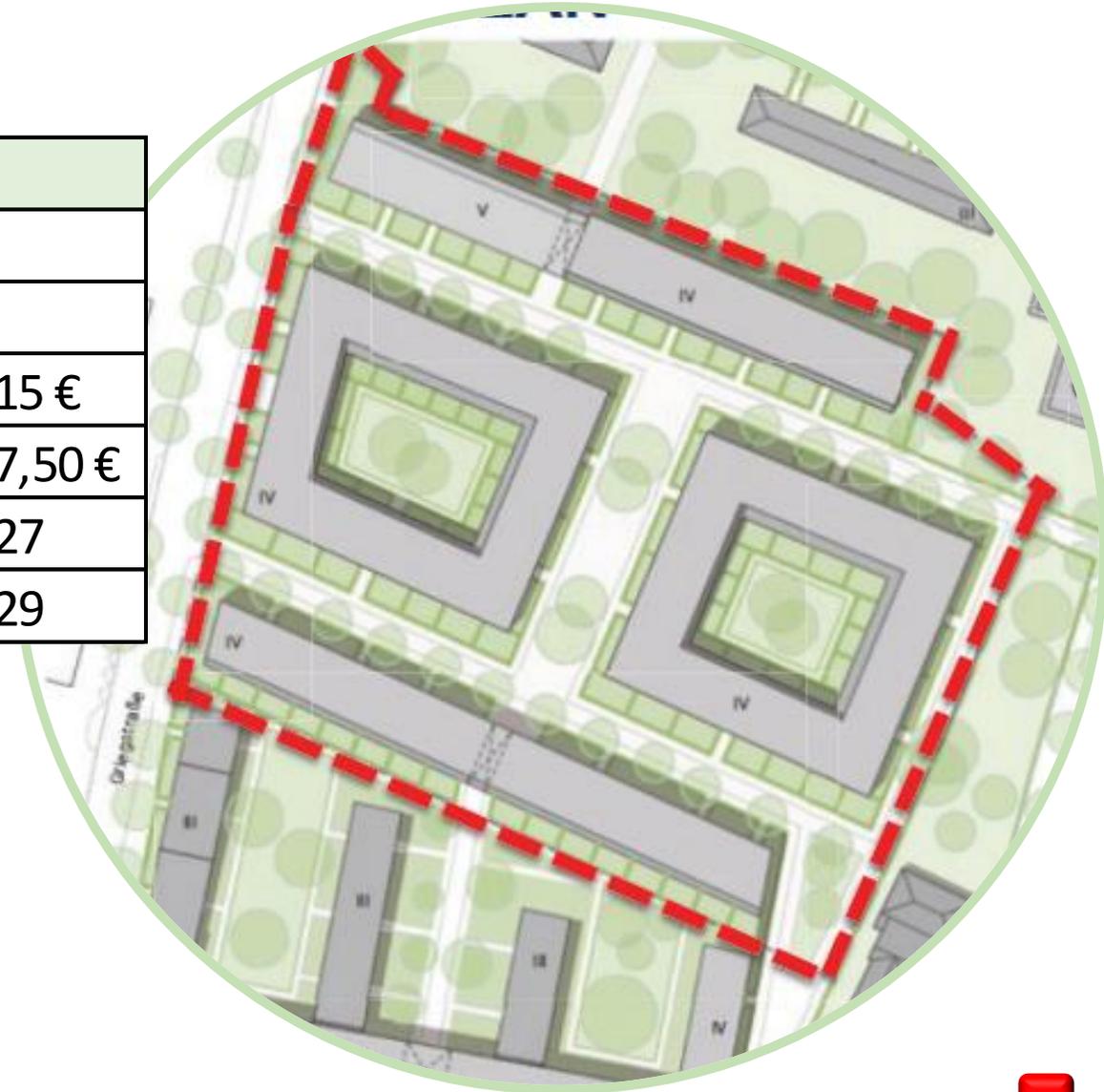
## Hamburger Konservatorium



# Neubau

## Griegstraße

Informationen zum Projekt	
Anzahl der Wohnungen ca.	130
1/3 davon öffentl. gefördert, ca.	43
Nutzungsgebühren je m <sup>2</sup> Wohnfläche, freifinanziert	ca. 13 - 15 €
Nutzungsgebühren je m <sup>2</sup> Wohnfläche, gefördert	ca. 7,20 - 7,50 €
Baubeginn	01/2027
Fertigstellung (voraussichtlich)	06/2029



# Neubau

## Othmarscher Kirchenweg:

-Nutzung durch Schulbehörde entfällt; Planungen gehen weiter; Kaufvertrag wird zurzeit geprüft



Informationen zum Projekt	
Anzahl der Wohnungen	35
davon öffentl. gefördert	10
Nutzungsgebühren je m <sup>2</sup> Wohnfläche, freifinanziert	ca. 13 - 15 €
Nutzungsgebühren je m <sup>2</sup> Wohnfläche, gefördert	ca. 7,20 - 7,50 €
Baubeginn	
Fertigstellung (voraussichtlich)	



# Modernisierung

## Modernisierung Reichardtblock:

6. BA (2022) : Bornkampsweg 19 – 29 und Langbehnstraße 1 → in Arbeit

7. BA 2023 Reichardtstraße 14 – 26, Langbehnstraße 3 → in Vorbereitung

Informationen zur Baumaßnahme	
Anzahl der zu modernisierenden Wohnungen	400
Anzahl der neuen Dachgeschosswohnungen ca.	60
Kosten Fassade und Wohnungsmodernisierung	58.365 TEUR
Kosten Dachgeschossausbau	21.155 TEUR
Fertigstellung	12/2024



# Modernisierung

## Bornheide 80/82



Informationen zur Baumaßnahme	
Anzahl der Wohnungen insgesamt	166
Tagespflegeeinrichtung	1
Gesamtkosten (ca.)	27.250 TEUR
Fertigstellung	03/2022

- Abgesehen von vereinzelten Restarbeiten sind alle Wohnungen fertig. Die letzten Wohnungen werden zum 01.04. vermietet.
- Gartenarbeiten werden im April/Mai ausgeführt.



# Modernisierung

## Daimlerstraße 30

Nach Rücksprache mit Stromnetz Hamburg wird ein neuer Hausanschluss erstellt. Es werden zunächst zwei Mitgliederladepunkte geschaffen!

Informationen zur Baumaßnahme	
Anzahl der Wohnungen insgesamt	11
Gesamtkosten ca.	1.240 TEUR



# Grundstücksentwicklung

## Luthergrund (162 Wohnungen)

Zurzeit stehen wir mit der Verwaltung und den Architekten im regen Austausch.

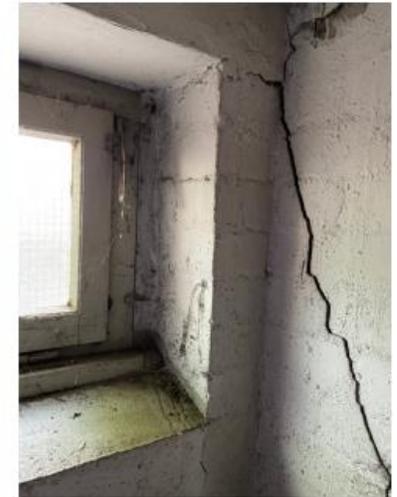


# Grundstücksentwicklung

## Chemnitzstraße 47 – 49

(16 Whg.)

- Vorbescheidsantrag



# Modernisierung

## Lüdersring 119 – 127 (40 Whg.)

- Bauantrag liegt vor; KfW Mittel wurden beantragt





## Abwassersanierung Gerichtsviertel:



# Abwassersanierung Gerichtsviertel:



- insgesamt 70 betroffene Wohnungen
- die letzten 15 Wohnungen werden bis Juni 2022 fertiggestellt
- Grundsiele und Rigolen
- vor Wiederherstellung der Außenanlagen: neuer Fassadenanstrich und Austausch einiger Dachbodenfenster



# Abwassersanierung Gerichtsviertel:

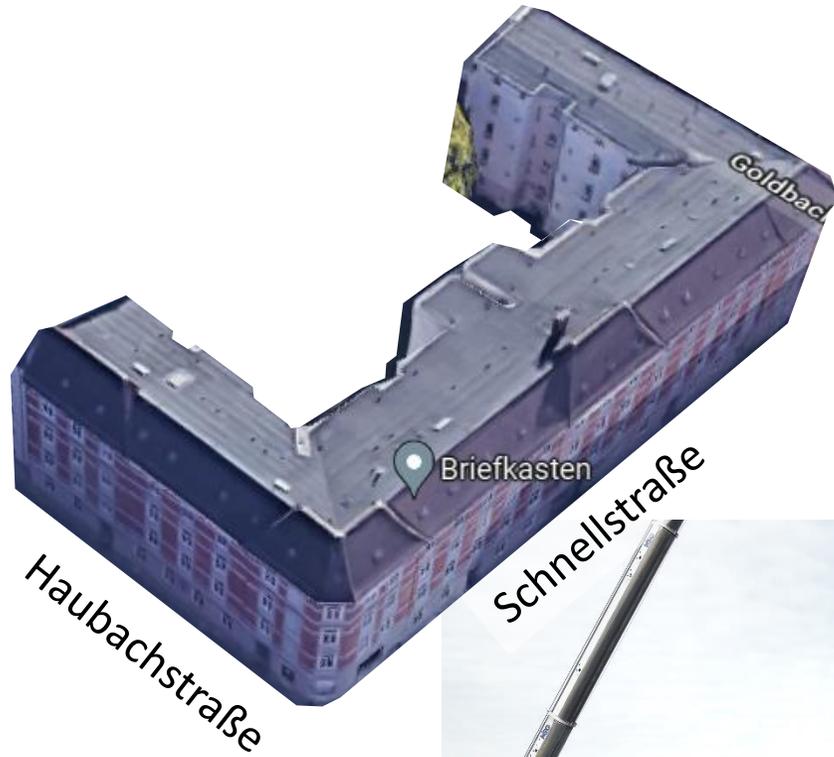
2

## Hans-Sachs-Straße

- 18 Hauseingänge
- Hochsiele: Leitungen werden in den Kellern verlegt
- Fertigstellung August/September 2022



# Abwassersanierung Gerichtsviertel:



## Goldbachblock

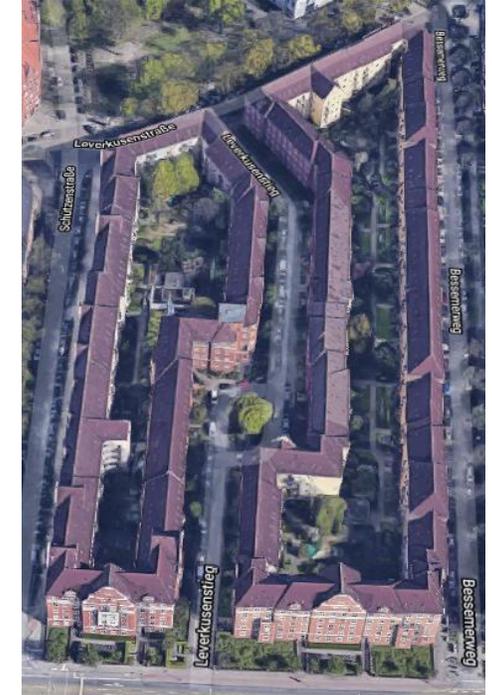
12 Wohnungen + ein  
Nachbarschaftstreff

Fertigstellung im  
September



# Abwassersanierung Schützenblock:

- Leverkusenstieg: zur Vorbereitung wurden bereits die Vorgärten gerodet; Vollsperrung bis Mai 2023
- voraussichtliches Ende der gesamten Maßnahme: 2024



# Urteil zur Zustimmungsfiktion

- Die Sparer sind über die BGH-Entscheidung und die damit einhergehende Unwirksamkeit der Zustimmungsfiktion in unserer Sparordnung bereits schriftlich informiert worden.
- Die altoba wird die Sparer im Zusammenhang mit der neuen Sparordnung um die nötigen Zustimmungen bitten.



# Nachbarschaftsbebauung Bahrenfelder Dreieck



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahrenfeld 75 (Emils Quartier)

- öffentliches Verfahren, d.h., jeder kann sich über den Stand informieren
- kein neuer Sachstand



