

altoba

seit 1892

Informationsveranstaltung für Mitglieder der Vertreterversammlung

Bezirke Altona, Bahrenfeld und Ottensen
10., 11. und 12.11.2025

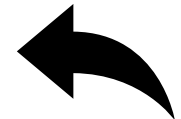
Tagesordnung

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

Inhalt

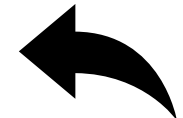
Neubau und Projektentwicklung	Modernisierung und Instandhaltung	Abwasser- sanierung	altoba Natur 
   5	   12	 18	 28
Multimedia	Hamburger Zukunftsentscheid	Schrott oder flott?	Aufgaben von Mitgliedern der Vertreterversammlung in Bezug auf Anfragen von Mitgliedern, die nicht direkt die Zuständigkeit des Organs betreffen (technische Anliegen, Reparaturwünsche, etc. ...)
 22	   28	 38	  32
2026 96. ordentliche Vertreterversammlung	Sonstiges altoba-Stiftung, Emils Quartier, Vermietungsgrundsätze	Veranstaltungs- hinweis	Unser KI-Helfer
 38	  37	 40	 48

Neubau und Projektentwicklung



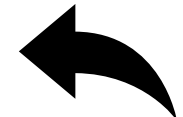
Neubau Kolbenhöfe II: BF S 01 und S 03

- Baufeld S01: 47 öffentlich geförderte Wohnungen
- Baufeld S03: 17 öffentlich geförderte Wohnungen
- Baubeginn: evtl. 07/2026
- Fertigstellung: abhängig vom Baubeginn 06/2028



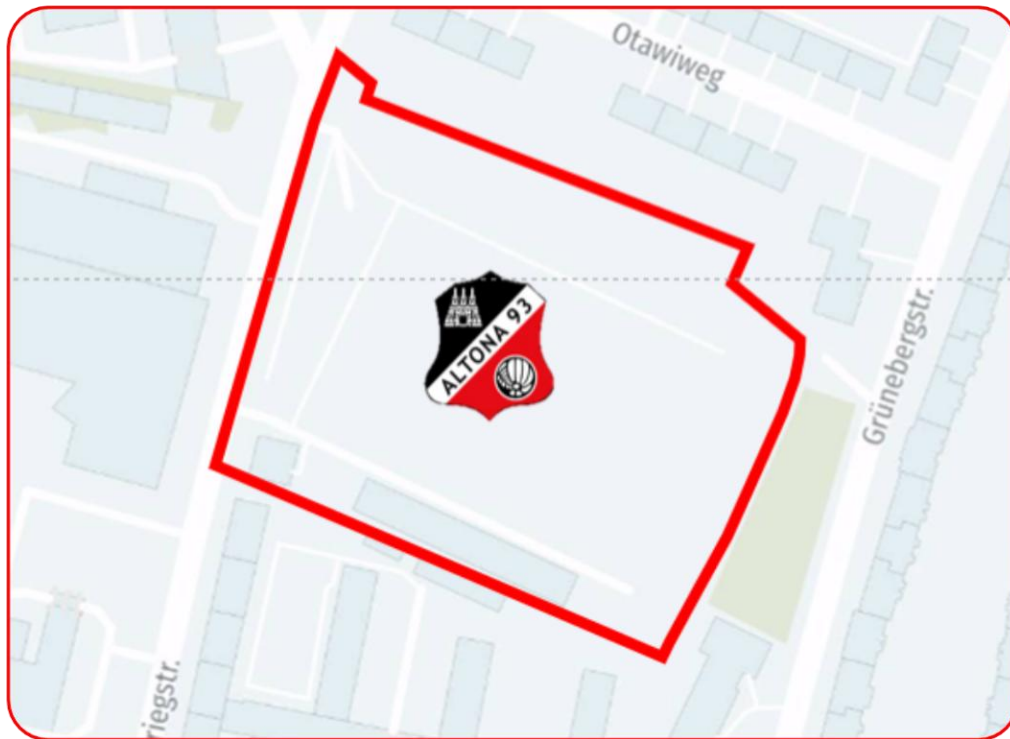
Neubau Othmarscher Kirchenweg

- 42 Wohnungen
- IFB bietet die Förderung aller Wohnungen im 1. oder 3. Förderweg an (€ 7,10 und € 12,10)
- Baubeginn: Frühjahr 2026
- Voraussichtliche Fertigstellung: Anfang 2028



Neubau Griegstraße

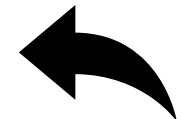
- 140 Wohnungen, davon voraussichtlich 35 % gefördert



- Stadion- und Mantelbebauung entstehen auf dem Ex-Thyssen-Krupp-Areal bis Ende 2029 – so der Plan

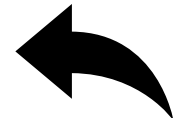


Abb. Hamburger
Abendblatt, 28.10.2025



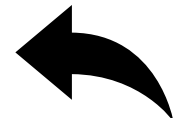
Projektentwicklung Schäperstück

- 24 Wohnungen mit ca. 1.860 m² Wohnfläche



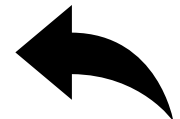
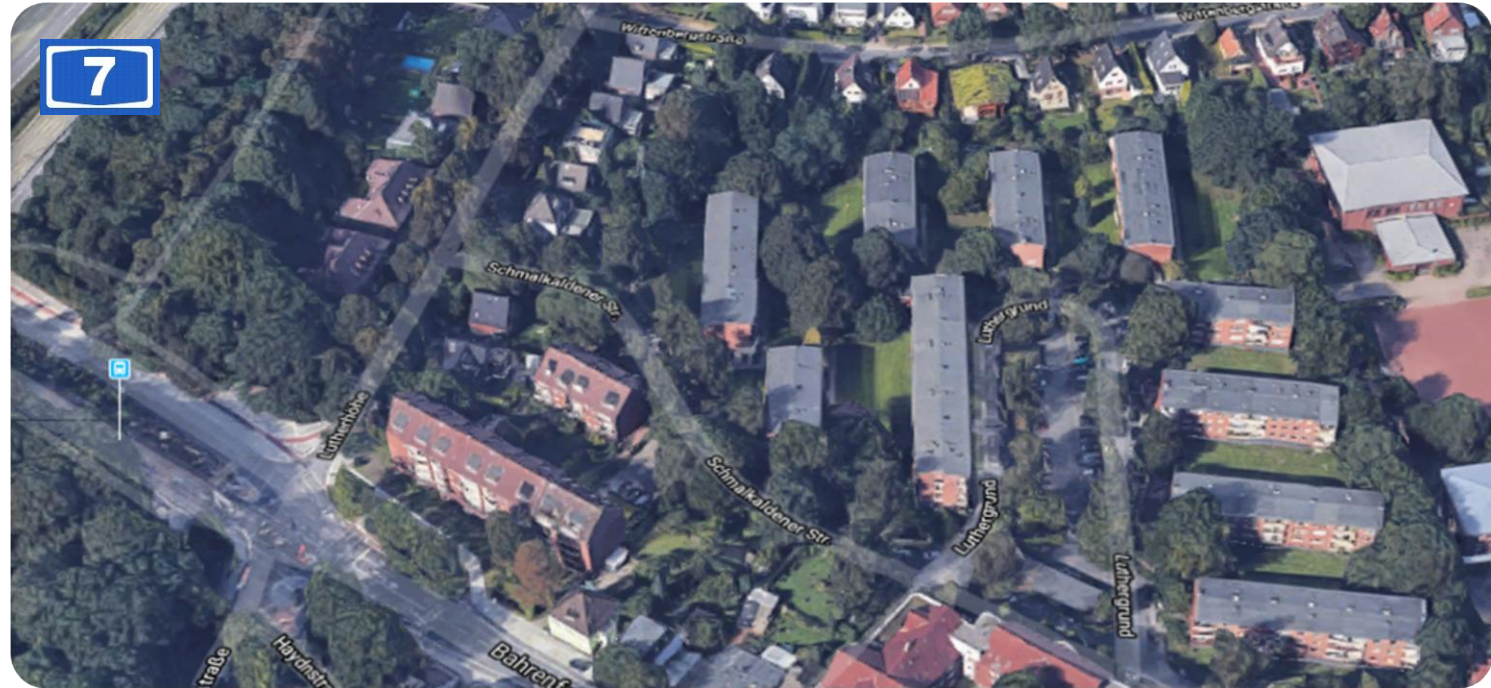
Projektentwicklung Chemnitzstraße 47 und 49

- 16 Wohnungen

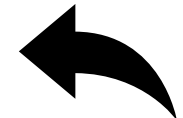


Projektentwicklung Luthergrund/Schmalkaldener Straße

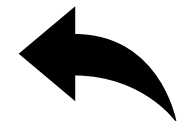
- 162 Wohnungen
- Gebietssozialplan wurde erstellt und uns vorgelegt
- Kauf der Straße Luthergrund wird zurzeit vorbereitet, da diese überbaut wird



Modernisierung und Instandhaltung

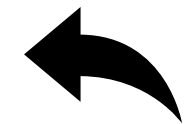


Reichardtblock



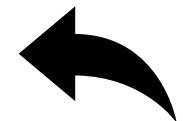
Modernisierung Reichardtblock

- 400 Bestandswohnungen und 64 neu ausgebaute Dachgeschosswohnungen
- Baubeginn August 2016
- Fertigstellung September 2025
- Gesamtinvestition: ca. 102,7 Mio. €
- Innenhof-Fest am 25.09.2025 als Dankeschön für die geduldigen und sehr leidensfähigen Mieter



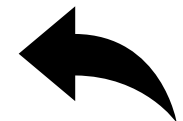
Modernisierung Daimlerstraße 21

- 13 Wohnungen
- Austausch der Fenster, Erneuerung der rückwärtigen Balkone und Dämmung der Vorderseite und des Giebels
- kein Anschluss an das Fernwärmenetz möglich → erstes Wohngebäude der altoba, das mit Luft-Wärme-Pumpen beheizt werden wird



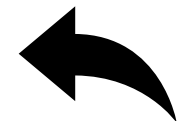
Modernisierung Carsten-Rehder-Straße 17, 29 - 31

- 31 Wohnungen
- Bauteilöffnung zur Ermittlung des Sanierungsbedarfs
- 2026: Anschluss aller Wirtschaftseinheiten am Fischmarkt an des Fernwärmenetz Hamburgs möglich



Instandhaltung Schützenblock

- Ca. 580 Balkone werden in Bauabschnitten über einen Zeitraum von voraussichtlich sechs Jahren instandgesetzt
- Unterschiedliche Beschaffenheit in den Bauausführungen (zum Teil durch frühere Instandsetzungen) erschweren die Sanierung und führen zu Verzögerungen.



Abwasser- sanierung

Endspurt in der Abwassersanierung Zeiseblock

- Helenenstr. 17 – 19, Zeiseweg 4 – 16, Bodenstedtstraße 10 (Vorbereitung Tiefbau + 21 Whg.)
- Im Oktober wurden die Malerarbeiten an der Fassade zur Hofseite ausgeführt.
- Der weitere Ablauf und die Planungen in Bezug auf die Gartenanlage wurde den Mietern mitgeteilt.



altoba Natur



altoba Natur: Wir sind ausgezeichnet!

- Als bundesweit erste Wohnungsbaugenossenschaft überhaupt sind wir von der Loki Schmidt Stiftung mit dem Siegel „Kooperation NATUR“ ausgezeichnet worden
- Mit dem Prädikat würdigt die Stiftung unser Engagement für mehr biologische Vielfalt und eine naturnahe Gestaltung unserer Außenflächen unter dem strategischen Dach von altoba NATUR
- Bei der Siegel-Übergabe im Innenhof des Haubachblocks am 07.10.2025 war das Nachbarschaftsfernsehen noa4 dabei.



Der Beitrag von
noa4 auf YouTube



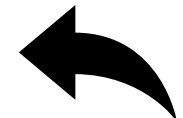
Multimedia

Multimedia

- Verlängerung der Versorgungsverträge bis zum 30.06.2027 mit der Firma PÿUR
- Verträge zur TV-Versorgung mit PÿUR können seit dem 01.06.2024 zum bisherigen Preis (€ 5,69 brutto) im Einzelinkasso fortgeführt werden.
- Für alle altoba-Wohnanlagen ist ein strukturierter Glasfasernetzausbau geplant und beauftragt ist.

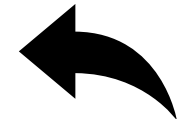
Glasfaserausbau (**Fiber To The Home**)

- Zusammen mit zwei anderen Genossenschaften wurde die Tele Columbus Multimedia GmbH & Co. KG (Marke PÿUR) mit dem Bau eines Glasfasernetzes beauftragt.
- Die ersten Wohnanlagen wurden im September 2025 angeschlossen. Bis Mitte 2028 sollen alle altoba-Wohnungen über einen Glasfaseranschluss (FTTH) verfügen. (Bauzeitenplan auf altoba.de)
- Nutzung der Glasfaser durch Vertragsschluss mit PÿUR oder einem anderen Anbieter. Dieser muss sich jedoch vorab mit PÿUR über die Nutzung einer Faser abstimmen.
- Die bestehende Infrastruktur für Internet, Telefon und Kabel-TV bleibt vorerst aktiv und nutzbar.





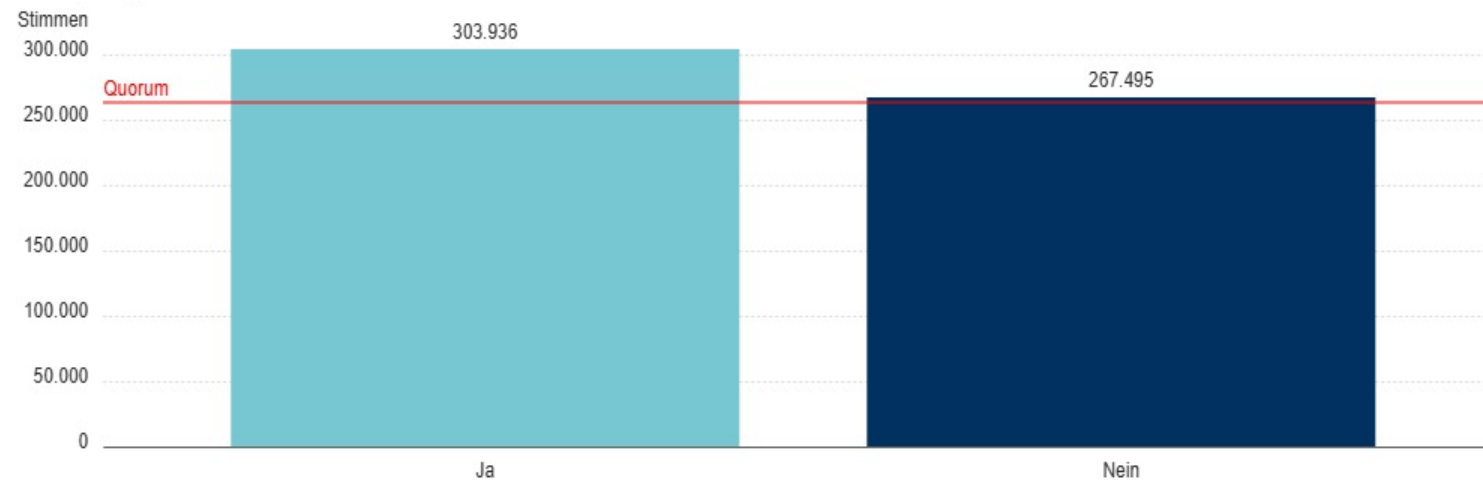
Hamburger Zukunftsentscheid



Zukunftsentscheid Hamburg



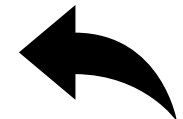
Ergebnis allgemein



© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2025

	Stimmen	Anteil
Ja	303.936	53,2 %
Nein	267.495	46,8 %
Quorum	262.609	
Gültige Stimmzettel	571.431	99,7 %
Ungültige Stimmzettel	1.847	0,3 %

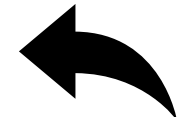
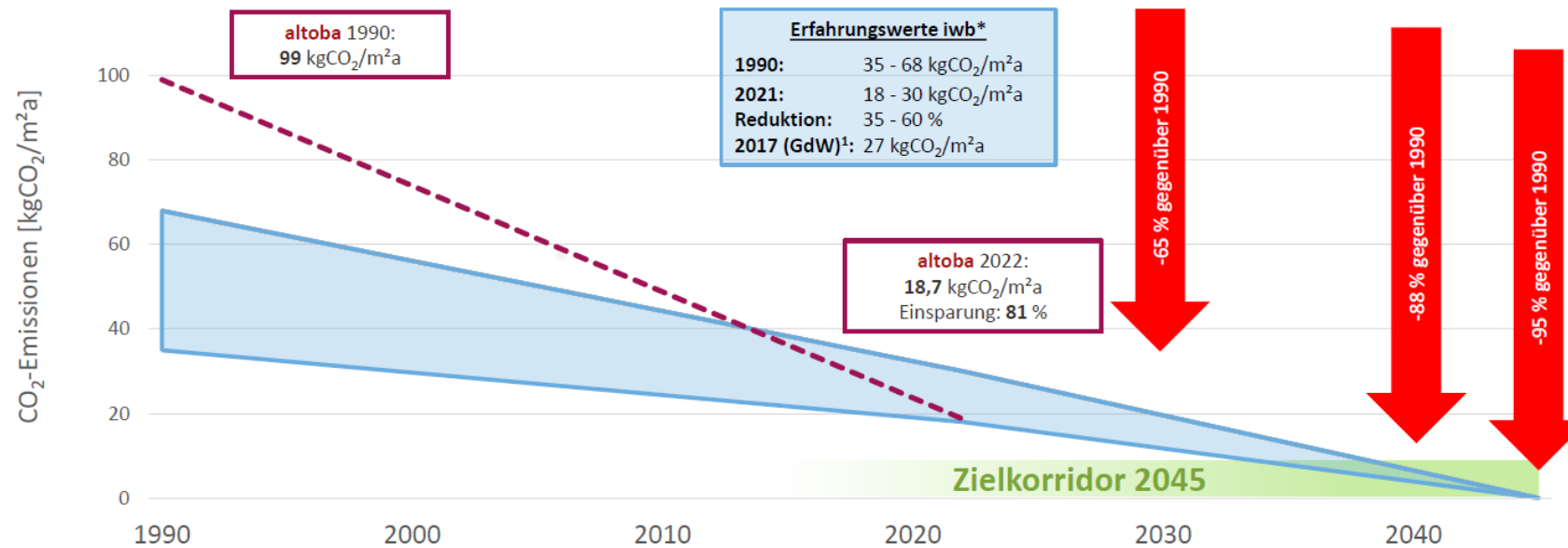
- Abstimmungsberechtigte insgesamt 1.312.260
- abgestimmt haben 573.278, also nur 43,7 % und davon haben 23,2 % mit JA gestimmt



Klimaziele/CO₂-Bilanz 2022

Ergebnispräsentation Klimapfad 2045 – Altonaer Spar- und Bauverein eG
Christel Stroh, 23. Mai 2025

CO₂-Emissionen bis 2045 inkl. deutscher Klimaziele



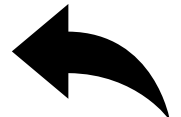
Schrott oder flott?

Schrott oder flott?

- Unsere Wohnanlagenbetreuer (WAB) sichten oder kennzeichnen Fahrräder, die entweder bereits mit der Natur verwachsen sind oder offensichtlich seit Monaten fahruntüchtig ihr Dasein fristen.
- Nach ca. acht Wochen wird der Schrott rigoros entsorgt und mangels Möglichkeiten nicht mehr eingelagert.
- Halbwegs brauchbare Räder werden vom Verein „Nutzmüll e.V.“ abgeholt und entweder wieder instandgesetzt oder in Einzelteilen online verkauft.
- Diese Vorgehensweise ist mittlerweile gut etabliert und stößt bei den Mitgliedern auf Akzeptanz.

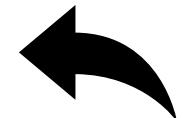


**Aufgaben von Mitgliedern der
Vertreterversammlung in Bezug auf Anfragen von
Mitgliedern, die nicht direkt die Zuständigkeit des
Organs betreffen (technische Anliegen,
Reparaturwünsche, etc. ...)**



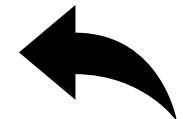
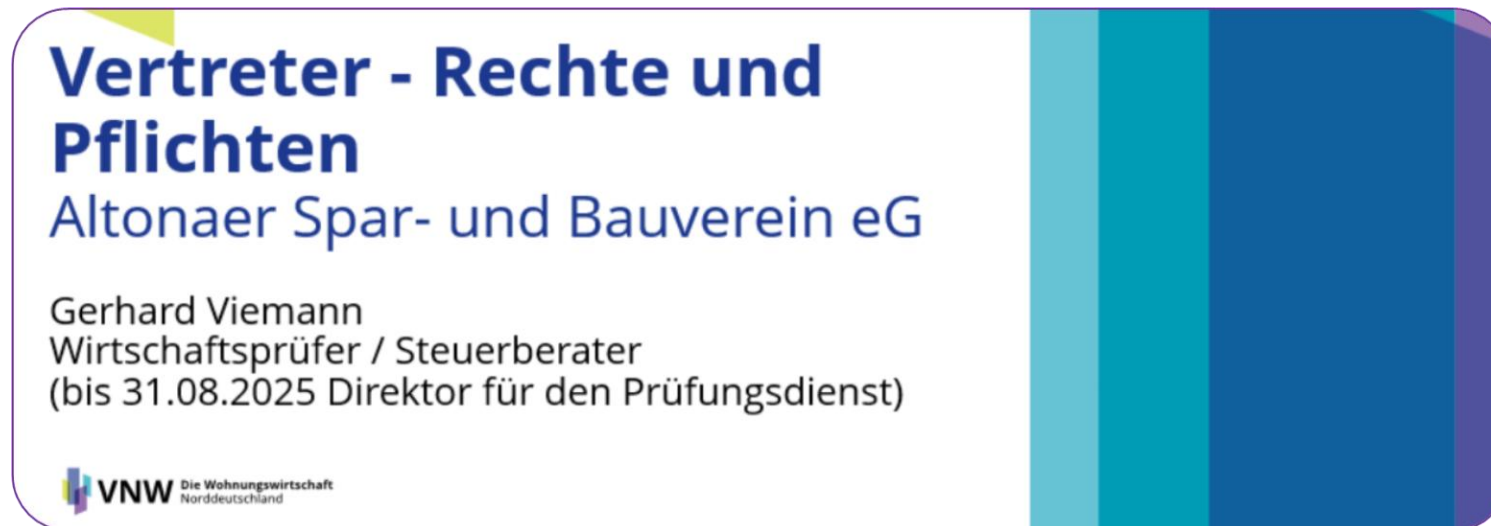
Vertreterversammlung

- Vertreterinnen und Vertreter sind keine Repräsentanten ihres Wahlkreises oder ihrer Wähler.
- Sie sind den Interessen der gesamten Genossenschaft verpflichtet und nicht einzelner Mitglieder
- Sie sind keine Außenvertreter der Genossenschaft; sind also nicht an Weisungen gebunden, aber auch nicht zur Abgabe von Erklärungen im Namen der Genossenschaft befugt.
- Ihnen obliegt nicht die Entgegennahme und Nachprüfung von Beschwerden der Mitglieder oder gar die Annahme von Reparaturaufträgen.
- Es liegt in Ihrem eigenen Ermessen, inwieweit Sie auf die Anliegen der Mitglieder eingehen, die an Sie mit Wünschen und Beschwerden herantreten. Besser ist ein Verweis auf E-Mail-Adresse post@altoba.de und die Online-Schadensmeldung auf der Homepage. Beides ist mit einem gut funktionierenden Ticketsystem verknüpft.



Vertreterversammlung

- Gern senden wir Ihnen die PowerPoint-Folien zum Vortrag von Herrn Viemann, gehalten am 27.09.2025 im Hamburger Konservatorium, zu. Anfragen bitte an vertreterversammlung@altoba.de.



2026

96. ordentliche Vertreterversammlung

The image shows the exterior of a brick building with a large glass canopy over the entrance. The word "GASTWERK" is written in gold letters above the canopy. A black Mini car is parked on the street in front of the building. A semi-transparent text box is overlaid on the image, containing the text: "96. ordentliche Vertreterversammlung am Donnerstag, dem 04.06.2026". A black arrow points to the bottom right corner of the image.

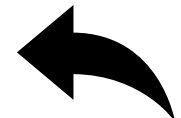
96. ordentliche
Vertreterversammlung
am Donnerstag, dem 04.06.2026

Sonstiges

altoba-Stiftung, Emils Quartier, Vermietungsgrundsätze

altoba-Stiftung

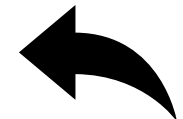
- anerkannt am 9. März 2007
- Zweck insbesondere:
 - a) Gewährung von Beihilfen für Einrichtungen der Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen sowie die Beratung und Betreuung von Senioren b) Beratung, Hilfestellung und finanzielle Unterstützung von Not leidenden Mitmenschen bei drohender Gefahr des Verlustes ihrer Wohnung
- bisherige Einnahmen 2025:
 - Zinserträge (€ 8.191) aus Stiftungskapital und Spenden (€ 4.000 von der altoba und € 1.230 aus der Vertreterversammlung)



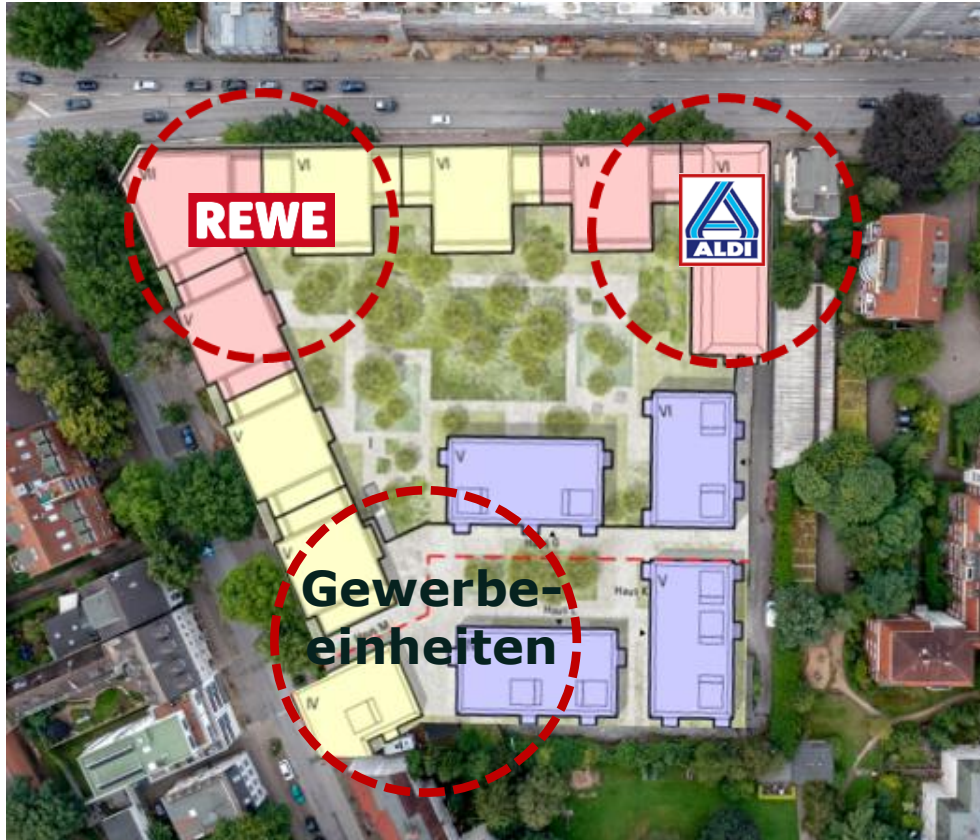
altoba-Stiftung

- bisherige Ausgaben 2025:

Stiftung Bergedorf-Bille, Nachtwanderung	€	100
Spielhaus Hafencity e.V., Bolzplatz	€	300
KiFaZ Schnelsen, Zuschuss Nachbarschaftsfest	€	500
Kirchengemeinde Altona-Ost, Nachbarsch.fest	€	500
Ev.Luth.Luthergemeinde, Seniorenausfahrten	€	500
Zirkus Abrax Kadabrax, Zirkusprojekt Kinder	€	2.000
Loki Schmidt Stiftung ,Umweltpädagogik	€	2.000
Schulworkshops Hanseatic Help	€	500
Ev.Luth.Luthergemeine, Trampolin (Sachsp.)	€	1.000
Schulverein Stadtteilschule Altona	€	750
	€	8.150

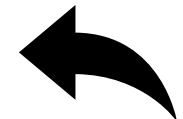


Nachbarschaftsbebauung Bahrenfelder Dreieck



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahrenfeld 75 (Emils Quartier)

- öffentliches Verfahren, d.h., jeder kann sich über den Stand informieren
- regelmäßiger Austausch der altoba zum Planungstand mit dem Bauherren
- Sachstand: Umsetzung des Projektes verzögert sich weiterhin erheblich



Vermietungsgrundsätze

1. Vormerkung als Wohnungsinteressent

Voraussetzung: Volljährigkeit, dauerhafter Aufenthaltsstatus

2. Vermietung der Wohnungen

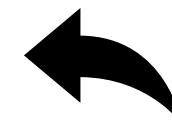
Interessenten mit Priorität 1: Mitglieder

Interessenten mit Priorität 2: Neukunden

Kriterien: Priorität, Dringlichkeit, Dauer der Mitgliedschaft, Wartezeit, genossenschaftliche Unternehmensinteressen

3. Wohnungsübertragung

Anträge von volljährigen Familienangehörigen oder Untermietern;
eine Verpflichtung zur Übertragung besteht nicht; Ablehnung, wenn Zweifel an der Bonität bestehen, die Wohnung überbelegt ist oder ein langjähriges und lange wartendes Mitglied Interesse hat



Veranstaltungs- hinweis

Fabrik-Kinderfest der altoba!

Es treten für Euch auf:

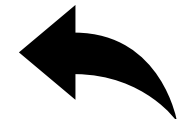
- **Mirko Frank**
- **Jonas der Zauberer**
- **Rothekehlchen Kinderchor**

Einlass 10:30 Uhr, Eintritt frei

Das FABRIK-Kinderfest ist eine Veranstaltung der Altonaer Spar- und Bauverein eG und der FABRIK, das von MIA Miteinander aktiv e.V. und der altoba-Stiftung unterstützt wird.

BARNERSTRASSE 36 • 22765 HAMBURG
FABRIK


MIA

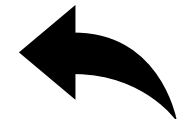


Unser KI-Helfer

Dürfen wir vorstellen? Das ist...



- montags bis donnerstags zwischen 17 Uhr und 08:30 Uhr des folgenden Tages
- freitags ab 12 Uhr bis Montag 08:30 Uhr
- auch im Einsatz, wenn alle Telefone im Service besetzt sind
- kann bereits häufig gestellte Fragen (FAQs) beantworten
- lernt fortlaufend dazu: wird perspektivisch Tickets erstellen und Aufträge erteilen



**Kommen Sie gut
nach Hause.**

