

altoba

seit 1892

Informationsveranstaltung für Mitglieder der Vertreterversammlung

Bezirke Altona, Bahrenfeld und Ottensen
30.03., 31.03., 01.04.2026

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)

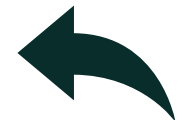
Inhalt

<h2>Neubau und Projektentwicklung</h2>  <p>altoba seit 1892</p> <p>5</p>	<h2>Modernisierung und Instandhaltung</h2>  <p>altoba seit 1892</p> <p>12</p>	<h2>Plattform zum Austausch für Mitglieder der Vertreterversammlung</h2> <p>altoba seit 1892</p> <p>17</p>	<h2>altoba-Klimapfad</h2>  <p>altoba seit 1892</p> <p>23</p>
<h2>Multimedia</h2>  <p>altoba seit 1892</p> <p>39</p>	<h2>2026 96. ordentliche Vertreterversammlung</h2> <p>altoba seit 1892</p> <p>43</p>	<h2>Gebäudemoder- nisierungsgesetz</h2> <p>altoba seit 1892</p> <p>45</p>	<h2>altoba Natur</h2>  <p>altoba seit 1892</p> <p>47</p>
<h2>Schrott oder flott?</h2> <p>altoba seit 1892</p> <p>50</p>	<h2>Aufgaben von Mitgliedern der Vertreterversammlung in Bezug auf Anfragen von Mitgliedern, die nicht direkt die Zuständigkeit des Organs betreffen (technische Anliegen, Reparaturwünsche, etc. ...)</h2> <p>altoba seit 1892</p> <p>52</p>	<h2>Veranstaltungs- hinweise</h2>  <p>altoba seit 1892</p> <p>54</p>	<h2>Sonstiges altoba-Stiftung, Emils Quartier, Vermietungsgrundsätze</h2>  <p>altoba seit 1892</p> <p>57</p>



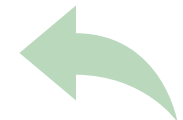
Neubau und Projektentwicklung

<p>Neubau Kolbenhöfe II: BF S 01 und S 03</p> <ul style="list-style-type: none"> Baufeld S01: 47 öffentlich geförderte Wohnungen Hohezzollerring 127 d und e Baufeld S03: 17 öffentlich geförderte Wohnungen Hohezzollerring 127 Baubeginn: evtl. 07/2026 Fertigstellung: abhängig vom Baubeginn 06/2028  <p>altoba</p>	<p>Neubau Othmarscher Mühlenweg 6 - 10</p> <ul style="list-style-type: none"> 42 Wohnungen IFB bietet die Förderung aller Wohnungen im 1. oder 3. Fördervegan (€ 7.10 und € 12.10) offizieller Spatenstich Mitte April   <p>altoba</p>	<p>Neubau Griegstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> ca. 140 Wohnungen, davon voraussichtlich 35 % gefördert  <p>altoba</p>	<p>Projektentwicklung Osdorfer Redder</p> <ul style="list-style-type: none"> 24 Wohnungen mit ca. 1.850 m² Wohnfläche Es wurden Nachforderungen zum Bauantrag gestellt. Wir stehen diesbezüglich im Austausch mit dem Bezirksamt. Es werden Stellplatzpotenziale in der Wohnanlage untersucht und es wird zurzeit ein detaillierter Freiflächenplan erstellt.  <p>altoba</p>	<p>Projektentwicklung Chemnitzstraße 47 und 49</p> <ul style="list-style-type: none"> 16 Wohnungen   <p>altoba</p>	<p>Projektentwicklung Luthergrund/Schmalkaldener Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> 162 Wohnungen Gebietsschutzplan wurde erstellt Kauf der Straße Luthergrund wg. Überbauung erforderlich 3 die dazu erforderliche Verkehrswertgutachten liegt noch nicht vor Städtebaulicher Vertrag zurzeit in Abstimmung  <p>altoba</p>
--	---	---	---	---	---



Neubau Kolbenhöfe II: BF S 01 und S 03

- Baufeld S01: 47 öffentlich geförderte Wohnungen
 - Hohenzollernring 127 d und e
- Baufeld S03: 17 öffentlich geförderte Wohnungen
 - Hohenzollernring 127
- Baubeginn: evtl. 07/2026
- Fertigstellung: abhängig vom Baubeginn 06/2028



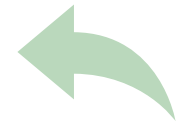
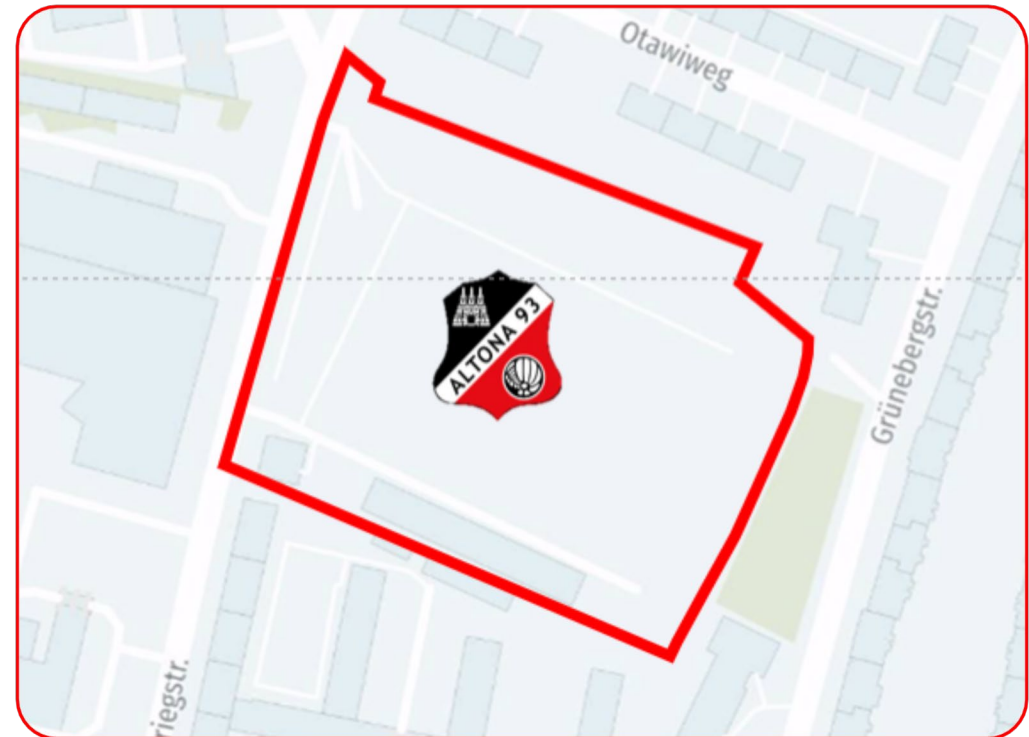
Neubau Othmarscher Mühlenweg 6 - 10

- 42 Wohnungen
- IFB bietet die Förderung aller Wohnungen im 1. oder 3. Förderweg an (€ 7,10 und € 12,10)
- offizieller Spatenstich Mitte April



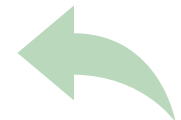
Neubau Griegstraße

- ca. 140 Wohnungen, davon voraussichtlich 35 % gefördert



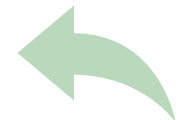
Projektentwicklung Osdorfer Redder

- 24 Wohnungen mit ca. 1.860 m² Wohnfläche
- Es wurden Nachforderungen zum Bauantrag gestellt. Wir stehen diesbezüglich im Austausch mit dem Bezirksamt.
- Es werden Stellplatzpotenziale in der Wohnanlage untersucht und es wird zurzeit ein detaillierter Freiflächenplan erstellt.



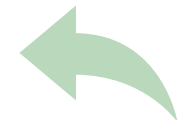
Projektentwicklung Chemnitzstraße 47 und 49

- 16 Wohnungen



Projektentwicklung Luthergrund/Schmalkaldener Straße

- 162 Wohnungen
- Gebietssozialplan wurde erstellt
- Kauf der Straße Luthergrund wg. Überbauung erforderlich → das dazu erforderliche Verkehrswertgutachten liegt noch nicht vor
- Städtebaulicher Vertrag zurzeit in Abstimmung



Modernisierung und Instandhaltung

Modernisierung Daimlerstraße 21

- 13 Wohnungen
- Luft-Wärme-Pumpen haben ihre Arbeit erfolgreich aufgenommen
- Wegen der winterlichen Witterung konnten die Fassadenarbeiten erst jetzt abgeschlossen werden.
- Giebelseitige Balkone werden Mitte April gestellt; Ende April wird das Gerüst entfernt.



altoba
seit 1892

13

Modernisierung Carsten-Rehder-Straße 17, 29 - 31

- 31 Wohnungen
- Auf der Grundlage eines Gutachtens wird ein Modernisierungskonzept entwickelt, dessen Umsetzung mittelfristig erfolgt.
- Anschluss aller Wirtschaftseinheiten am Fischmarkt an das Fernwärmenetz Hamburgs möglich




altoba
seit 1892

14

Instandhaltung Schützenblock

- Ca. 500 Balkone werden in Bauabschnitten über einen Zeitraum von voraussichtlich sechs Jahren instandgesetzt.
- Beginn des 2. Bauabschnitts
- Vorbereitungen für den Fernwärmeanschluss in diesem Jahr erfolgen planmäßig.




altoba
seit 1892

15

Instandhaltung Esmarchstraße 97

- 36 Wohnungen
- Ein Architekturbüro wird in diesem Jahr die Planung für die Modernisierung inkl. Strukturanleitung erstellen.
- Die Ausführung der Bauarbeiten erfolgt ab 2027.



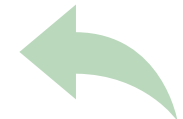
altoba
seit 1892

16



Modernisierung Daimlerstraße 21

- 13 Wohnungen
- Luft-Wärme-Pumpen haben ihre Arbeit erfolgreich aufgenommen
- Wegen der winterlichen Witterung konnten die Fassadenarbeiten erst jetzt abgeschlossen werden.
- Gartenseitige Balkone werden Mitte April gestellt; Ende April wird das Gerüst entfernt.



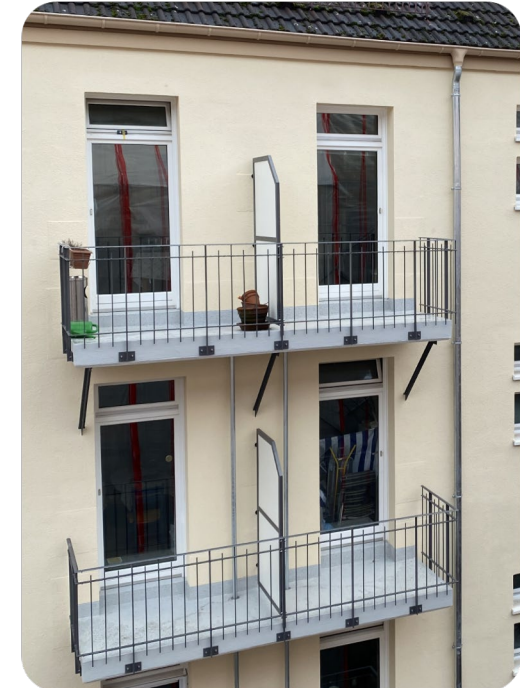
Modernisierung Carsten-Rehder-Straße 17, 29 - 31

- 31 Wohnungen
- Auf der Grundlage eines Gutachtens wird ein Modernisierungskonzept entwickelt, dessen Umsetzung mittelfristig erfolgt.
- Anschluss aller Wirtschaftseinheiten am Fischmarkt an das Fernwärmenetz Hamburgs möglich



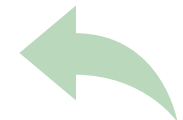
Instandhaltung Schützenblock

- Ca. 580 Balkone werden in Bauabschnitten über einen Zeitraum von voraussichtlich sechs Jahren instandgesetzt
- Beginn des 2. Bauabschnitts
- Vorbereitungen für den Fernwärmeanschluss in diesem Jahr erfolgen planmäßig.



Instandhaltung Esmarchstraße 97

- 36 Wohnungen
- Ein Architekturbüro wird in diesem Jahr die Planung für die Modernisierung inkl. Strangsanierung erstellen.
- Die Ausführung der Bauarbeiten erfolgt ab 2027.




Plattform zum Austausch für Mitglieder der Vertreterversammlung



Raum für Diskussionen

Soziales Intranet mit HumHub



- Produktsuche „Vertreterplattform“
 - *Social Network? Intranet? Wissensdatenbank? Informationsplattform?*
 - Nur für Vertreterinnen u. Vertreter inkl. Ersatzvertreterinnen u. Ersatzvertreter nutzbar und einsehbar*.
 - DSGVO Konformität
- Lösung:  HumHub
 - Deutsches Open Source Unternehmen aus München
 - DSGVO-konformes Hosting auf deutschen Servern nach ISO 27001

Was zeichnet HumHub aus?

- Oberfläche: Modern gestaltet, aufgeräumt, angenehm minimalistisch
 - Aussehen und Bedienung orientieren sich unverkennbar an gängigen Social Media Apps/Programmen
 - Sowohl am Computer/Laptop als auch auf dem Smartphone und Tablet nutzbar
- Nutzung konzentriert sich um die einzelnen Gruppen „Spaces“ genannt
- Die üblichen sozialen Funktionen: Kommentieren, Liken, Folgen, Erwähnen
- Benutzer können eigene Profile gestalten


Onboarding-Prozess

Für die Einrichtung Ihres HumHub Benutzerkontos benötigen wir:

- Ihren Namen
- Ihre E-Mail-Adresse

Willkommen bei altoba Vertreterversammlung Posteingang x



 **altoba Vertreter** <noreply@humhub.com>
an mich ▾

15:10 (vor 0 Minuten) ☆ 😊 ↶ ⋮

altoba Vertreterversammlung

Willkommen bei altoba Vertreterversammlung

altoba-Admin hat dich eingeladen, dem Netzwerk altoba Vertreterversammlung beizutreten. Willkommen bei altoba Vertreterversammlung! Bitte klicke auf den Button um dich mit deinem neuen Benutzernamen und Passwort einzuloggen. Klicke auf den untenstehenden Button, um dich jetzt einzuloggen. Dein Nutzerkonto wurde bereits erstellt.

Die Logindaten lauten:
Benutzername: Max_Mustermann
Passwort: ChangeMe21

Einloggen

Powered by HumHub

↶ Antworten ↷ Weiterleiten 😊

altoba
seit 1892



Bitte einloggen

Bitte melde dich mit deinem
Benutzernamen/E-Mail und deinem Pass-
wort an.



Angemeldet bleiben

Einloggen

[Passwort vergessen?](#)

Deutsch

Powered by HumHub



Dein Account

- Profil**
- E-Mail-Zusammenfassungen
- Benachrichtigungen
- Allgemein

Dein Profil

- Profil
- Benutzernamen ändern
- E-Mail ändern
- Passwort ändern**
- Benutzerkonto löschen

Dein aktuelles Passwort kann hier geändert werden.

Aktuelles Passwort *



Neues Passwort *



Das Passwort muss mindestens 5 Zeichen lang sein.

Neues Passwort bestätigen *



Speichern

Powered by HumHub



Dein Account

- Profil**
- E-Mail-Zusammenfassungen
- Benachrichtigungen
- Allgemein

Dein Profil

- Profil**
- Benutzernamen ändern
- E-Mail ändern
- Passwort ändern
- Benutzerkonto löschen

Dein aktuelles Passwort kann hier geändert werden.

Aktuelles Passwort *

Neues Passwort *

Das Passwort muss mindestens 5 Zeichen lang sein.

Neues Passwort bestätigen *

Speichern

Powered by HumHub



Dein Account

Profil

E-Mail-Zusammenfassungen

Benachrichtigungen

Allgemein

Dein Profil

Profil

Benutzernamen ändern

E-Mail ändern

Passwort ändern

Benutzerkonto löschen

Hier kannst du deine allgemeinen Profildaten bearbeiten, die auf der Übersichtsseite deines Profils sichtbar sind.

Allgemein

Vorname

Sönke

Nachname

Ortmann

Über mich

Profil speichern



Dein Account

Dein Profil

E-Mail-Zusammenfassungen

Benachrichtigungen

Allgemein

E-Mail-Zusammenfassungen

E-Mail-Zusammenfassungen werden verschickt, um dich über aktuelle Aktivitäten in der Plattform zu informieren. Auf dieser Seite kannst du die Inhalte und das Intervall der E-Mail-Zusammenfassungen einstellen.

Intervall

Täglich

Du erhältst nur E-Mails, wenn Neuigkeiten vorliegen.

Spaces

- Folgende Spaces von der E-Mail-Zusammenfassung ausnehmen
- Nur folgende Spaces in die E-Mail-Zusammenfassung aufnehmen

Space hinzufügen

Aktivitäten

- Gefällt mir - Wann immer jemandem etwas gefällt (z. B. Beitrag oder Kommentar).
- Inhalte - Immer, wenn ein neuer Inhalt (z. B. Beitrag) erstellt wurde.
- Following (Benutzer) - Wenn ein Benutzer einem anderen Benutzer folgt.
- Kommentare - Immer, wenn ein neuer Kommentar geschrieben wurde.
- Die Archivierung des Space wurde zurückgenommen - Immer, wenn die Archivierung eines Space zurückgenommen wurde.
- Space Mitglied ausgetreten - Wenn ein Mitglied aus einem deiner Spaces austritt.
- Der Space wurde archiviert - Immer, wenn ein Space archiviert wurde.
- Space Mitglied beigetreten - Wenn ein neues Mitglied einem deiner Spaces beitrifft.

Speichern

Powered by HumHub



Dein Account

Profil

E-Mail Zusammenfassungen

Benachrichtigungen

Allgemein

Benachrichtigungen

Benachrichtigungen werden sofort an dich gesendet, um dich über neue Aktivitäten in deinem Netzwerk zu informieren. In dieser Ansicht kannst du deine Benachrichtigungseinstellungen konfigurieren, indem du die gewünschten Ziele für die angegebenen Benachrichtigungskategorien auswählst.

Benachrichtigungen über 'neue Beiträge' aus folgenden Spaces erhalten

Space hinzufügen

Typ	Web	E-Mail
Gefällt mir Benachrichtigung empfangen, wenn jemandem deine Inhalte gefallen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Neuer Inhalt Erhalte Benachrichtigungen für neue Inhalte, denen du folgst.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Follower Eine Benachrichtigung erhalten, wenn dir jemand folgt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erwähnungen Eine Benachrichtigung erhalten, wenn dich jemand in einem Beitrag erwähnt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommentare Benachrichtigungen erhalten, wenn jemand einen Kommentar zu meinem eigenen oder einem Beitrag, dem ich folge, abgibt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Space Mitgliedschaft Benachrichtigungen über Space-Mitgliedschaftsereignisse erhalten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Speichern

Powered by HumHub

https://altoba-vertreter.humhub.com/notification/user



Sönke Ortmann



- MEINE SPACES
- ÜBERSICHT
- MITGLIEDER
- SPACES

Dein Account

- Profil
- E-Mail-Zusammenfassungen
- Benachrichtigungen**
- Allgemein

Benachrichtigungen

Benachrichtigungen werden sofort an dich gesendet, um dich über neue Aktivitäten in deinem Netzwerk zu informieren. In dieser Ansicht kannst du deine Benachrichtigungseinstellungen konfigurieren, indem du die gewünschten Ziele für die angegebenen Benachrichtigungskategorien auswählst.

Benachrichtigungen über 'neue Beiträge' aus folgenden Spaces erhalten

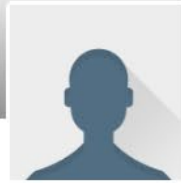
Space hinzufügen

Typ	Web	E-Mail
Gefällt mir Benachrichtigung empfangen, wenn jemandem deine Inhalte gefallen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Neuer Inhalt Erhalte Benachrichtigungen für neue Inhalte, denen du folgst.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Follower Eine Benachrichtigung erhalten, wenn dir jemand folgt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erwähnungen Eine Benachrichtigung erhalten, wenn dich jemand in einem Beitrag erwähnt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommentare Benachrichtigungen erhalten, wenn jemand einen Kommentar zu meinem eigenen oder einem Beitrag, dem ich folge, abgibt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Space Mitgliedschaft Benachrichtigungen über Space-Mitgliedschaftsereignisse erhalten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Speichern

Powered by HumHub

https://altoba-vertreter.humhub.com/u/soenke_ortmann/home



Sönke Ortmann

0 Follower 1 Folgend 5 Spaces

Benutzerkonto bearbeiten

Profil-Menü

Stream

Über mich

Das ist nur ein Beispieltext

Dein Stream ist noch leer!
Mache den Anfang und schreibe etwas ...

Mitgliedschaften



Ich folge

Powered by HumHub



Sönke Ortmann

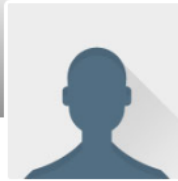


MEINE SPACES

ÜBERSICHT

MITGLIEDER

SPACES



Sönke Ortmann

1

Follower

0

Folgend

5

Spaces

Benutzerkonto bearbeiten

Profil-Menü

Stream

Über mich

Über diesen Nutzer

Allgemein

Kommunikation

Vorname Sönke

Nachname Ortmann

Über mich Beispieltext über mich

Powered by HumHub



Sönke Ortmann

0 Follower 1 Folgend 5 Spaces

Benutzerkonto bearbeiten

Profil-Menu

- Stream
- Über mich

Das ist nur ein Beispieltext

Dein Stream ist noch leer!
Mache den Anfang und schreibe etwas ...

Mitgliedschaften ...

altoba A A B O

Ich folge ...

Powered by HumHub



Spaces

Finde Spaces anhand Ihrer Beschreibung oder anhand Ihrer "Tags"

Sortierung

Status

[Filter zurücksetzen](#)

altoba
seit 1892

Willkommens-Space
Willkommen im Vertreter:innen-Portal der altoba. Hier starten Sie nach dem Login

A

Allgemein
Allgemeiner Austausch

A

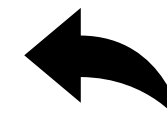
Altona
Austausch Altona

B

Bahrenfeld
Austausch Bahrenfeld

O

Ottensen
Austausch Ottensen





Allgemein

Allgemeiner Austausch

0

Beiträge

4

Mitglieder

0

Follower

Einladen



Space-Menü

Stream

Was möchtest du mitteilen?



Dieser Space ist noch leer!

Mache den Anfang und teile etwas mit ...

Letzte Aktivitäten



Space-Mitglieder (4)



Powered by HumHub



Willkommens-Space

Willkommen im Vertreter:innen-Portal der altoba. Hier starten Sie nach dem Login

2 Beiträge
4 Mitglieder

Einladen



Space-Menü

Stream

Filter



HumHub Admin

11.02.2026 · Öffentlich

Willkommen! 🙌

Dieser Space ist der Startpunkt im Vertreter:innen-Portal der altoba.

Wie funktioniert das hier?

- **Beiträge & Kommentare:** Unter Beiträgen können Sie direkt antworten oder Fragen stellen.
- **Themen-Spaces:** Für einzelne Themen gibt es eigene Spaces (z. B. Allgemein, Altona, Bahrenfeld, Ottensen).
- **Benachrichtigungen:** Sie erhalten Hinweise, wenn es neue Beiträge oder Antworten gibt (je nach Einstellung).

Kommentieren Gefällt mir nicht mehr (1)

Schreibe einen neuen Kommentar...



HumHub Admin

23.03.2026 · Öffentlich

Datenschutzhinweise zur Nutzung der digitalen Plattform

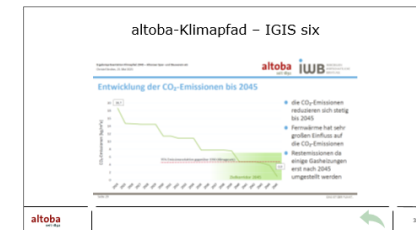
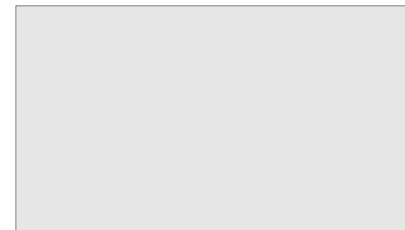
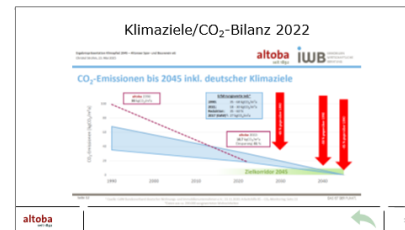
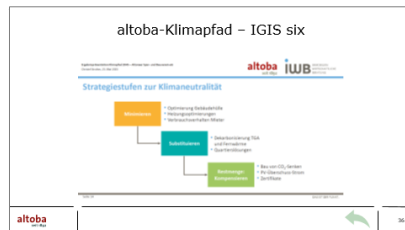
Letzte Aktivitäten

Space-Mitglieder (4)



Powered by HumHub

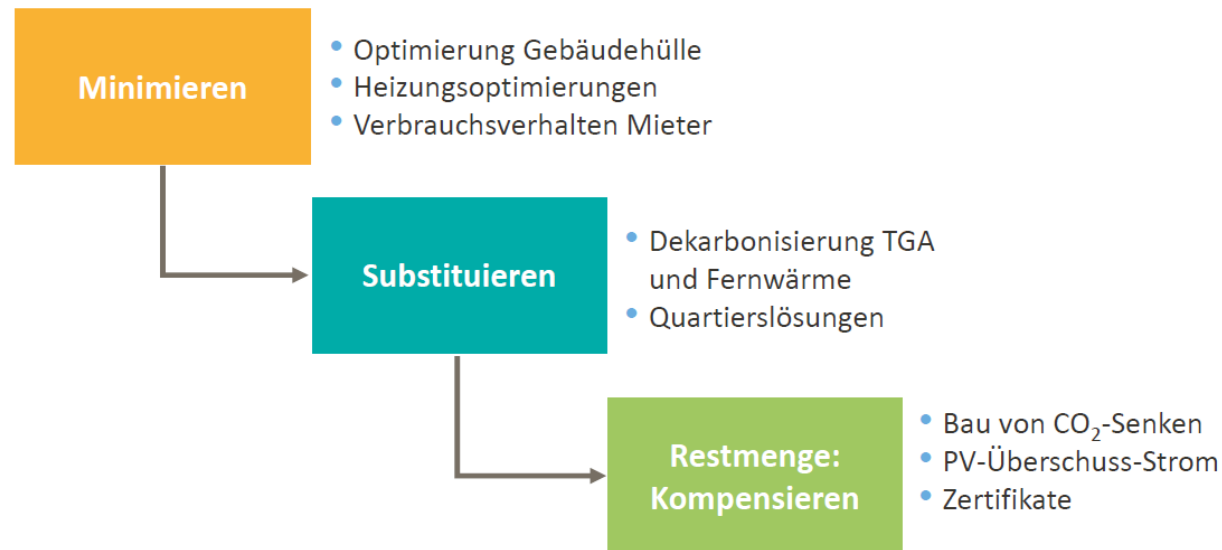
altoba-Klimapfad



altoba-Klimapfad – IGIS six

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

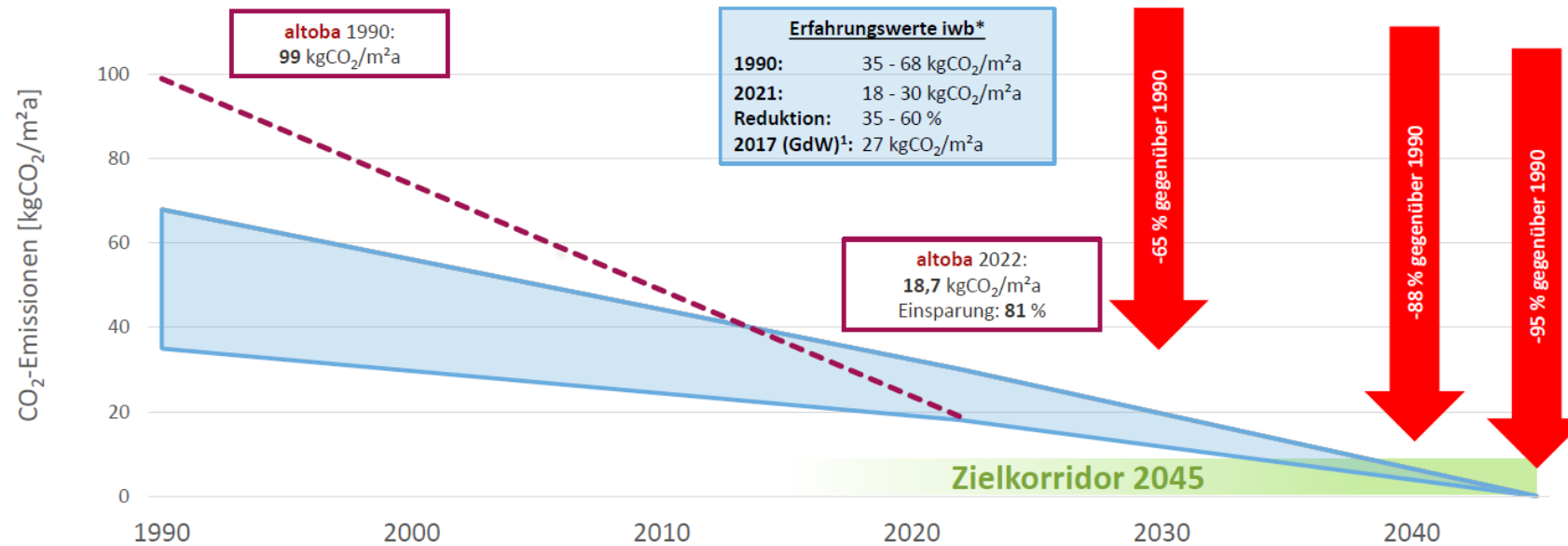
Strategiestufen zur Klimaneutralität



Klimaziele/CO₂-Bilanz 2022

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

CO₂-Emissionen bis 2045 inkl. deutscher Klimaziele



altoba-Klimapfad – IGIS six

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

Entwicklung der CO₂-Emissionen bis 2045



- die CO₂-Emissionen reduzieren sich stetig bis 2045
- Fernwärme hat sehr großen Einfluss auf die CO₂-Emissionen
- Restemissionen da einige Gasheizungen erst nach 2045 umgestellt werden



Multimedia

Multimedia

- Verlängerung der Versorgungsverträge bis zum 30.06.2027 mit der Firma PYUR
- Verträge zur TV-Versorgung mit PYUR 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.

altoba

40

Glasfaserausbau (Fiber To The Home)

- Zusammen mit zwei anderen Genossenschaften wurde die Tele Columbus Multimedia GmbH & Co. KG (Marke PYUR) 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. (Bauteilplan auf altoba.de)
- Nutzung der Glasfaser durch Vertragsschluss mit PYUR oder einem anderen Anbieter. Dieser muss sich jedoch vorab mit PYUR über die Nutzung einer Faser abstimmen.
- Die bestehende Infrastruktur für Internet, Telefon und Kabel-TV bleibt vorerst aktiv und nutzbar.

altoba

41



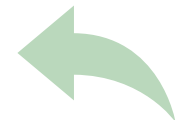
altoba

42



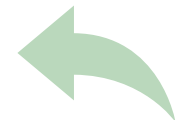
Multimedia

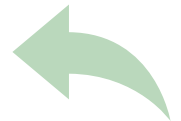
- Verlängerung der Versorgungsverträge bis zum 30.06.2027 mit der Firma PÿUR
- Verträge zur TV-Versorgung mit PÿUR können seit dem 01.06.2024 zum bisherigen Preis (€ 5,69 brutto) im Einzelinkasso fortgeführt werden.
- Für alle altoba-Wohnanlagen ist ein strukturierter Glasfasernetzausbau geplant und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



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.





2026

96. ordentliche Vertreterversammlung





**96. ordentliche
Vertreterversammlung
am Donnerstag, dem 04.06.2026**

Beim Alten Gaswerk

3

M PT 4350

Gebäudemoder- nisierungsgesetz





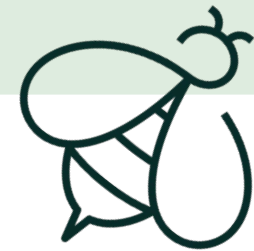
Gebäudemodernisierungsgesetz – Bedeutung für die Genossenschaft

- **mehr Spielraum, weniger Zwang**
 - Heizungswahl wieder offener
 - Sanierungen flexibler planbar
- **Strategie wichtiger als Technik**
 - keine Standardlösung mehr
 - Objektweise Entscheidungen notwendig
- **in Hamburg entscheidend: Wärmeplanung**
 - Fernwärme-Ausbau zentral
 - Lage des Gebäudes wird Schlüsselfaktor
- **Förderstrategie wird erfolgsentscheidend**
 - Zuschüsse weiter hoch
 - Timing wichtiger als Einzelmaßnahme

Geplantes Inkrafttreten des Gesetzes vor dem 01.07.2026...

„Das Gesetz gibt uns mehr Freiheit – zwingt uns aber zu besseren Entscheidungen.“

altoba Natur



altoba Natur

- www.altoba.de/naturnah ist komplett überarbeitet und neu strukturiert.
- Eine Google Map gibt unter anderem einen Überblick über die Vielzahl an Projekten, die wir bereits umgesetzt haben.
- Die naturnah gestalteten Innenhöfe und sonstigen Außenflächen werden detailliert beschrieben. Darunter fällt auch der mährische Mai, den wir dieses Jahr wiederholt umsetzen.



altoba

altoba Natur

- In der Hans-Sachs-Straße 6 entsteht im April Hamburgs erster PikoPark (rechte Abbildung; beispielhaft mit der KI generiert).
- Wir kooperieren dabei erstmals mit BLOTUS, der einzigen Gartenbaufirma im Hamburger Raum, die sich auf naturnahes Grün spezialisiert hat.



altoba



altoba Natur

- www.altoba.de/naturnah ist komplett überarbeitet und neu strukturiert
- Eine Google Map gibt unter anderem einen Überblick über die Vielzahl an Projekten, die wir bereits umgesetzt haben.
- Die naturnah gestalteten Innenhöfe und sonstigen Außenflächen werden detailliert beschrieben. Darunter fällt auch der mähfreie Mai, den wir dieses Jahr wiederholt umsetzen.



Mehr biologische Vielfalt im Bestand

Für den Erhalt der Artenvielfalt ziehen wir alle an einem Strang.

Mit rund 186.700 m² Außenflächen bietet die altoba ein enormes Potenzial, um als starke Gemeinschaft etwas zu bewirken – und um dem massiven Artenrückgang etwas entgegenzusetzen. Denn: Jede noch so kleine Naturschutzmaßnahme zählt.

Erfahren Sie mehr über unsere Strategie altoba Natur, die Kooperation mit der Loki Schmidt Stiftung und die Projekte, die wir bereits gestartet oder umgesetzt haben, um die biologische Vielfalt nachhaltig zu fördern.



Strategie altoba Natur

Der nachhaltige und ökologische Umgang der altoba mit Grünflächen



Unsere Kooperation

Wir sind für die Loki Schmidt Stiftung (Kofpartner der Wohnungswirtschaft)



altoba Natur im Stadtbild

Google Maps zeigt, wo genau sich die Flächen befinden



Innenhöfe und Grünflächen

Es wird immer schöner. Und biodiverser.



Gewusst wie

Empfehlungen für heimische Wildpflanzen für Balkon und Garten, außerdem: Saisonale Gartentipps



altoba Natur im Bewegtbild

Das Nachbarschaftsfernsehen mo4 ist altoba Natur auf der Spur



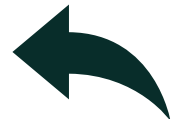
altoba Natur



- In der Hans-Sachs-Straße 6 entsteht im April Hamburgs erster PikoPark (rechte Abbildung: beispielhaft mit der KI generiert).
- Wir kooperieren dabei erstmals mit BIOTOP, der einzigen Gartenbaufirma im Hamburger Raum, die sich auf naturnahes Grün spezialisiert hat.



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 engagieren sich für die Interessen unserer gesamten Genossenschaft. Sie handeln dabei unabhängig und sind nicht an Weisungen einzelner Mitglieder oder Wahlkreise gebunden.
- Bitte beachten Sie: Vertreterinnen und Vertreter treten nicht als offizielle Sprecher der Genossenschaft auf und geben keine verbindlichen Erklärungen in ihrem Namen ab.
- Auch die Bearbeitung von Beschwerden oder die Entgegennahme von Reparaturaufträgen gehört nicht zu ihren Aufgaben.
- Wenn Mitglieder mit Anliegen, Wünschen oder Schäden auf Sie zukommen, entscheiden Sie selbstverständlich selbst, wie Sie damit umgehen. In der Regel ist es jedoch am sinnvollsten, direkt auf unsere zentralen Kontaktwege zu verweisen: per E-Mail an **post@altoba.de** oder über die Online-Schadensmeldung auf unserer Homepage. So stellen wir sicher, dass jedes Anliegen schnell und zuverlässig über unser Ticketsystem bearbeitet wird.

Vielen Dank für Ihr Engagement!

Veranstaltungs- hinweise

NACHBARSCHAFTSTREFF
Neue Gruppe ab April!
Kinderfest für Grandkinder

KINDERFEST FÜR GRANDKINDER
Lass die Zeit auf der Pappschleimzeit! Diese Tage können und helfen wir unseren Eltern, Kinder, unsere gemeinsame Vergangenheit, unsere Zeit der Vergangenheit und unsere Zukunft zu feiern.

Mach es selbst mit YOUTUBE
19. Mai 2026

altoba MIA

Das nächste Kinderfest in der Fabrik...

findet am Sonntag, dem 11.10.2026, von 11 bis 13 Uhr statt.

altoba MIA



NACHBARSCHAFTSTREFF

neue Gruppe ab April ! Kinderyoga für Grundschul Kinder

Habt Ihr Lust auf ein Yoga-Abenteuer? Beim Yoga dehnen und kräftigen wir unseren Körper, machen verrückte Verrenkungen, stärken das Gleichgewicht und schärfen unsere Sinne.

Wann? ab dem 08.04., von 16.30 - 17.30 Uhr

Wo? Nachbarschaftstreff Bahrenfelder Dreieck,
Woyrschweg 21/23, 22761 Hamburg

Kursleitung: Kirstin Meyer, www.gesundheitschmeckt.de

Tel.: 0178-47 88 913

Nachbarschaftstreff „Bahrenfelder Dreieck“, Woyrschweg 21/23 (Innenhof)
Tanja Wulf, Abteilung Kommunikation und Soziales,
Tel. 040/38 90 10-145 - twulf@altoba.de

Die Veranstaltung wird von MIA Miteinander aktiv e.V., dem Nachbarschaftsverein der Altonaer Spar- und Bauverein eG, unterstützt.



Vortrag in
Hamburg

Longevity, länger gesünder leben: Das ist das Geheimnis!

Freier
Eintritt!

EINLADUNG zum Gesundheitsvortrag:

In diesem Vortrag erfährst du, was wirklich hinter einem langen, gesunden Leben steckt und wie du deine Vitalität gezielt stärken kannst. Du bekommst klare, alltagstaugliche Impulse für mehr Energie, Widerstandskraft und Lebensqualität.

Lass dich inspirieren und nimm konkrete erste Schritte für dein eigenes Longevity-Konzept mit.

Samstag, den 09. Mai 2026 um 15 Uhr

Wo: altoba Nachbarschaftstreff Schnellstraße 34

Wer: Michaela Hastenteufel (Personaltrainerin) &
Marcel Hastenteufel (Sachbuchautor)



Eine Veranstaltungsreihe von MIA und
"Silber & Smart" (Bücherhallen Hamburg)



Für
Interessierte
ab 60 Jahren

19. Mai 2026

Mach es selbst mit YOUTUBE

You Tube unterstützt mit Filmen ganz konkret bei
täglichen Herausforderungen. (Workshop)

Wann? 19.05.2026, 10-11.30 Uhr

Wo? Nachbarschaftstreff Schnellstraße 34,
22765 Hamburg

Machen
Sie mit!

„Silber & Smart“ ist kostenlos. Ihre Anmeldung richten Sie bitte an
miteinanderaktiv@altoba.de oder rufen Sie uns an:
040 / 38 90 10 – 174.

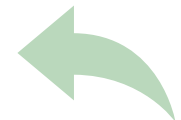
MIA Miteinander aktiv e. V. ist der Nachbarschaftsverein der Altonaer Spar- und Bauverein eG.



Das nächste Kinderfest in der Fabrik...



findet am Sonntag, dem 11.10.2026,
von 11 bis 13 Uhr statt.



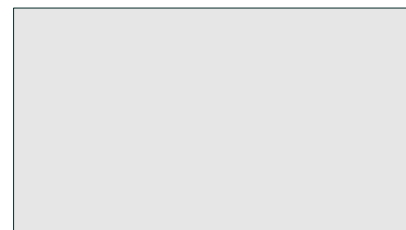
Sonstiges

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 Menschen bei drohender Gefahr des Verlustes ihrer Wohnung
- Einnahmen und Ausgaben in 2025:
 - Zinserträge (€ 8.200) und Spenden (€ 4.000 von der altoba und € 1.230 aus der Vertreterversammlung).
 - Ausgaben: € 18.150 für unterschiedliche Spendenziele

altoba



Nachbarschaftsbebauung Bahrenfelder Dreieck



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahrenfeld 73 (Emils Quartier) per Aufhebungsbeschluss vom 17.12.2025 eingeleitet

- der große, sehr ambitionierte Plan ist aktuell gestoppt bzw. aufgegeben
- deshalb: REWE bleibt (vorerst) wie er ist
- große Neubebauung mit ca. 200 Wohnungen aktuell nicht in der Umsetzung

Gründe: Mix aus wirtschaftlichen Problemen + städtebaulichen und planerischen Hürden + Nutzungskonflikten.

altoba

Vermietungsgrundsätze altoba seit 1892

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

altoba



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
- Einnahmen und Ausgaben in 2025:
 - Zinserträge (€ 8.200) und Spenden (€ 4.000 von der altoba und € 1.230 aus der Vertreterversammlung).
 - Ausgaben: € 18.150 für unterschiedliche Spendenziele



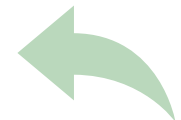
Nachbarschaftsbebauung Bahrenfelder Dreieck



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Bahrenfeld 75 (Emils Quartier) per
Aufhebungsbeschluss vom 17.12.2025
eingestellt

- der große, sehr ambitionierte Plan ist aktuell gestoppt bzw. aufgehoben
- deshalb: REWE bleibt (vorerst) wie er ist
- große Neubebauung mit ca. 200 Wohnungen aktuell nicht in der Umsetzung

Gründe: Mix aus wirtschaftlichen Problemen
+ städtebaulichen und planerischen Hürden
+ Nutzungskonflikten.



Vermietungsgrundsätze

1. Vormerkung als Wohnungsinteressent

Voraussetzung: Volljährigkeit, dauerhafter Aufenthaltsstatus

2. Vermietung der Wohnungen

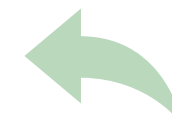
Interessenten mit Priorität 1: Mitglieder

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



**Kommen Sie gut
nach Hause.**

