

Informationsveranstaltung für Mitglieder der Vertreterversammlung

Bezirke Altona, Bahrenfeld und Ottensen
26.10., 27.10., 28.10.2026

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)

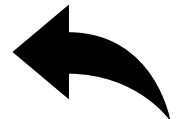
Inhalt

Neubau und Projektentwicklung  altoba seit 1892 4	Modernisierung und Instandhaltung  altoba seit 1892 11	altoba-Klimapfad  altoba seit 1892 16	Gut vorbereitet durch heiße Sommer  altoba seit 1892 18
altoba Natur  altoba seit 1892 25	Multimedia  altoba seit 1892 28	Photovoltaik  altoba seit 1892 31	
Ankauf von Wohnimmobilien zur Mitgliederversorgung sinnvoll?  altoba seit 1892 36	2027 97. ordentliche Vertreterversammlung  altoba seit 1892 39	Sonstiges Mitglieder-App, altoba-Stiftung, Aufgaben von Mitgliedern der Vertreterversammlung, ehem. Emils Quartier, Vermietungsgrundsätze, Schrotträder  altoba seit 1892 42	Veranstaltungshinweise und MIA e.V.  altoba seit 1892 45



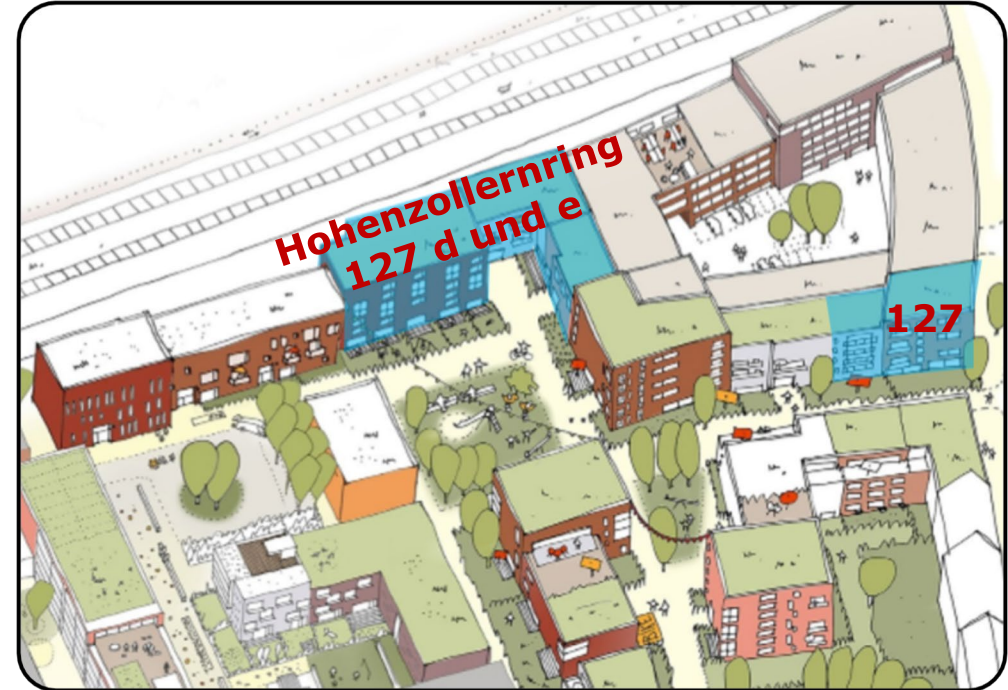
Neubau und Projektentwicklung

<p>Neubau Kolbenhöfe II: BF S 01 und S 03</p> <ul style="list-style-type: none">• Baufeld S01: 47 öffentlich geförderte Wohnungen• Baufeld S03: 17 öffentlich geförderte Wohnungen• Baubeginn: September 2026• Fertigstellung: Baufeld S01 voraussichtlich 06/2028, Baufeld S03 voraussichtlich 02/2028 	<p>Neubau Othmarscher Kirchenweg</p> <ul style="list-style-type: none">• 42 Wohnungen• Spatenstich: 15.04.2026• Baubeginn: 20.04.2026• Fertigstellung: 12/2027 	<p>Projektentwicklung Griegstraße</p> <ul style="list-style-type: none">• ca. 140 Wohnungen, davon voraussichtlich 35 % gefördert• Kaufvertrag 2006, letzte Anpassung 2017• erneute Kaufvertragsgestaltung als Voraussetzung des Vorliegs des bestehenden Kaufvertrags eingeleitet; Eigentumsübergang soll erfolgen• AFC 93 behält das Recht, bis zur Fertigstellung der neuen Constanze 2026 die Adlon-Ripon-Kampfbahn zu nutzen (sollte die neue Spielstätte nicht fertig werden, wird eine Internatschule gefunden)• Gemäß den Wünschen des Altonaer Baucafévereins wird das Beleuchtungsplanverfahren im Laufe des Jahres 2027 abgeschlossen. 	<p>Projektentwicklung Luthergrund/Schmalkaldener Straße</p> <ul style="list-style-type: none">• Nach über 9 Jahren wurden zwei bürokratische Hürden genommen:• 24.06.2024 Beschluss der Bezirksversammlung Altona über die Umstrukturierungsvereinbarung• 09.10.2024 Unterzeichnung des „Städtebaulichen Vertrags“ 	<p>Projektentwicklung Reichardtblock</p> <p><u>Reichardtstraße 10, 11, 13, 16, 20, 22 und Bonaparteplatz 7, 13, 15, 25</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Aufgrund einer Änderung in der Brandschutzverordnung können weitere 12 Dachgeschosswohnungen ausgebaut werden. Das Vorhaben ist von der Feuerwehr Hamburg geprüft und freigegeben worden.• Baubeginn Januar 2027, Fertigstellung voraussichtlich 12/2027 	<p>Neubau Chemnitzstraße 47 - 49</p> <ul style="list-style-type: none">• 16 Wohnungen• Bauantrag gestellt, ebenso der Antrag auf Abriss; der Neubau sieht ca. 18 Wohnungen vor• voraussichtlicher Baubeginn in etwa zweieinhalb Jahren• Die altoba hat über das Bezirksamt Altona der Hausgemeinschaft des Wohngebäudes in der Holtenstraße 197 die vorübergehende, max. zweijährige Nutzung angeboten. 
---	--	--	---	---	---



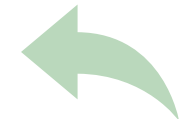
Neubau Kolbenhöfe II: BF S 01 und S 03

- Baufeld S01: 47 öffentlich geförderte Wohnungen
- Baufeld S03: 17 öffentlich geförderte Wohnungen
- Baubeginn: September 2026
- Fertigstellung: Baufeld S01 voraussichtlich 06/2028;
Baufeld S03 voraussichtlich 02/2028



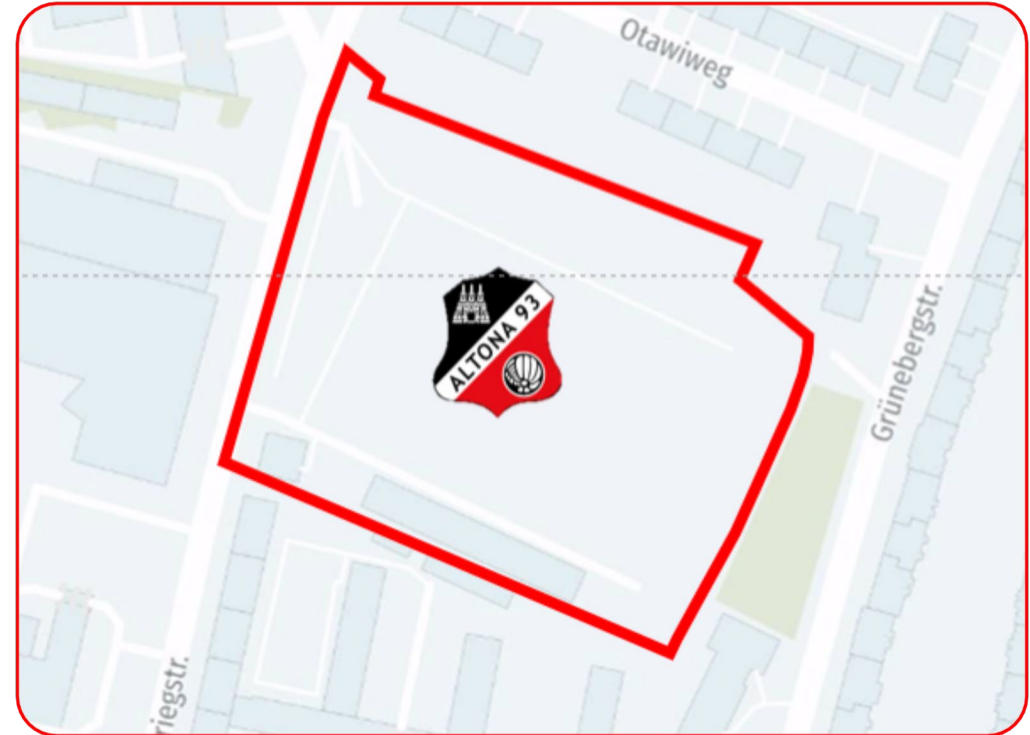
Neubau Othmarscher Kirchenweg

- 42 Wohnungen
- Spatenstich: 15.04.2026
- Baubeginn: 20.04.2026
- Fertigstellung: 12/2027



Projektentwicklung Griegstraße

- ca. 140 Wohnungen, davon voraussichtlich 35 % gefördert
- Kaufvertrag 2006, letzte Anpassung 2017
- erneute Kaufvertragsergänzung als Voraussetzung des Vollzugs des bestehenden Kaufvertrags angestrebt; Eigentumsübergang soll erfolgen
- AFC 93 behält das Recht, bis zur Fertigstellung der neuen Spielstätte 2030 die Adolf-Jäger-Kampfbahn zu nutzen (sollte die neue Spielstätte nicht fertig werden, wird eine Interimslösung gefunden).
- Gemäß den Worten des Altonaer Baudezernenten wird das Bebauungsplanverfahren im Laufe des Jahres 2027 abgeschlossen.



Projektentwicklung Luthergrund/Schmalkaldener Straße

- Nach über 8 Jahren wurden zwei bürokratische Hürden genommen:
 - 24.09.2026 Beschluss der Bezirksversammlung Altona über die Umstrukturierungsverordnung
 - 08.10.2026 Unterzeichnung des „Städtebaulichen Vertrags“



Projektentwicklung Reichardtblock

Reichardtstraße 10, 11, 13, 16, 20, 22
und Bornkampsweg 7, 13, 19, 25

- Aufgrund einer Änderung in der Brandschutzverordnung können weitere **12** Dachgeschosswohnungen ausgebaut werden. Das Vorhaben ist von der Feuerwehr Hamburg geprüft und freigegeben worden.
- Baubeginn Januar 2027;
Fertigstellung voraussichtlich 12/2027

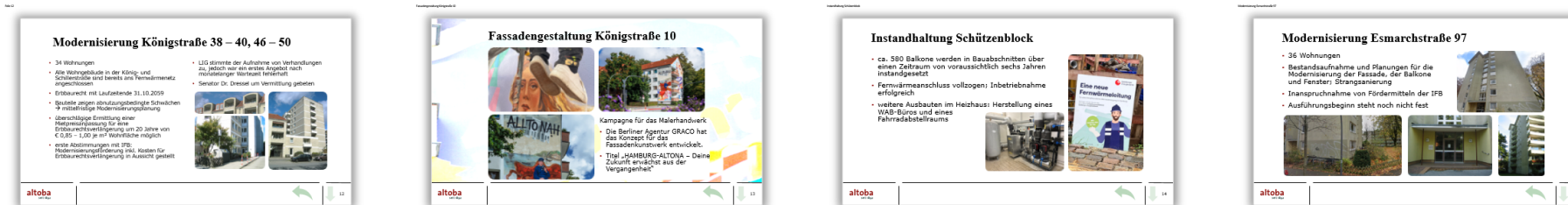
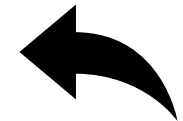


Neubau Chemnitzstraße 47 - 49

- 16 Wohnungen
- Bauantrag gestellt, ebenso der Antrag auf Abriss; der Neubau sieht ca. 18 Wohnungen vor
- voraussichtlicher Baubeginn in etwa zweieinhalb Jahren
- Die altoba hat über das Bezirksamt Altona der Hausgemeinschaft des Wohngebäudes in der Holstenstraße 197 die vorübergehende, max. zweijährige Nutzung angeboten.

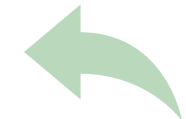


Modernisierung und Instandhaltung



Modernisierung Königstraße 38 – 40, 46 – 50

- 34 Wohnungen
- Alle Wohngebäude in der König- und Schillerstraße sind bereits ans Fernwärmenetz angeschlossen
- Erbbaurecht mit Laufzeitende 31.10.2059
- Bauteile zeigen abnutzungsbedingte Schwächen
→ mittelfristige Modernisierungsplanung
- überschlägige Ermittlung einer Mietpreisanpassung für eine Erbbaurechtsverlängerung um 20 Jahre von € 0,85 – 1,00 je m² Wohnfläche möglich
- erste Abstimmungen mit IFB: Modernisierungsförderung inkl. Kosten für Erbbaurechtsverlängerung in Aussicht gestellt
- LIG stimmte der Aufnahme von Verhandlungen zu, jedoch war ein erstes Angebot nach monatelanger Wartezeit fehlerhaft
- Senator Dr. Dressel um Vermittlung gebeten



Fassadengestaltung Königstraße 10

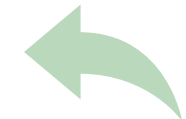


Kampagne für das Malerhandwerk

- Die Berliner Agentur GRACO hat das Konzept für das Fassadenkunstwerk entwickelt.
- Titel „HAMBURG-ALTONA – Deine Zukunft erwächst aus der Vergangenheit“

Instandhaltung Schützenblock

- ca. 580 Balkone werden in Bauabschnitten über einen Zeitraum von voraussichtlich sechs Jahren instandgesetzt
- Fernwärmeanschluss vollzogen; Inbetriebnahme erfolgreich
- weitere Ausbauten im Heizhaus: Herstellung eines WAB-Büros und eines Fahrradabstellraums

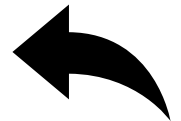


Modernisierung Esmarchstraße 97

- 36 Wohnungen
- Bestandsaufnahme und Planungen für die Modernisierung der Fassade, der Balkone und Fenster; Strangsanierung
- Inanspruchnahme von Fördermitteln der IFB
- Ausführungsbeginn steht noch nicht fest



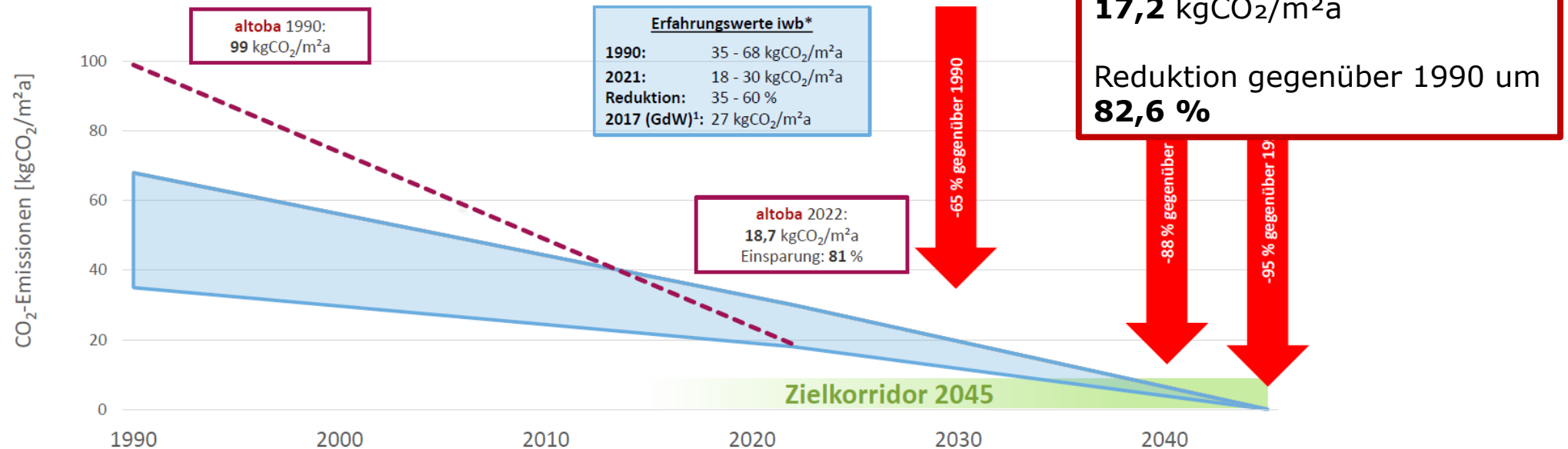
altoba-Klimapfad



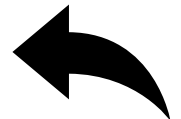
Klimaziele/CO₂-Bilanz

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

CO₂-Emissionen bis 2045 inkl. deutscher Klimaziele



**Gut vorbereitet durch
heiße Sommer**



HITZESCHUTZ

Gut vorbereitet durch heiße Sommer

Entwurf eines Informations- und
Handlungskonzepts für die Mitglieder der altoba

Start: Frühjahr 2027

Heute: frühzeitig ankündigen, Orientierung geben und
Umsetzung vorbereiten.



Warum die altoba jetzt vorsorgt

Der Schwerpunkt liegt auf wirksamer Information, Selbsthilfe und gemeinschaftlicher Unterstützung.

1

Mehr heiße Tage

Sommerliche Hitze belastet Gebäude und Menschen, besonders in dicht bebauten Stadtteilen.

2

Begrenzter baulicher Spielraum

Eine flächendeckende Nachrüstung von Klimageräten, Rollläden oder vergleichbaren Bauteilen ist nicht vorgesehen.

3

Konkreter Unterstützungsbedarf

Die altoba erreichen bereits Fragen zum Hitzeschutz; ältere Mitglieder sind besonders im Blick.



Leitgedanke

Prävention vor Intervention: Wissen, Nachbarschaft und erreichbare kühle Orte verbinden.

Vier Bausteine für den Hitzeschutz

Ein niedrigschwelliges Angebot, das Informationen und konkrete Hilfe zusammenführt.

1

Informieren

Broschüren von Bund
und Fachstellen
Homepage,
Mitgliederzeitschrift und
Aushänge

2

Begegnen

Informationsveranstaltungen in
Nachbarschaftstreffs,
Fragen aus dem
Wohnalltag aufnehmen

3

Fachlich beraten

Geeignete
Fachreferentinnen und
Fachreferenten zu den
Themen Gesundheit,
Raumklima und Verhalten

4

Schutzraum anbieten

Kühltechnik für einen
Treff prüfen,
KommCentrum als
mögliche
Rückfallebene

**Multiplikatoren nutzen: Nachbarschaft, Ehrenamtliche und Angehörige können
Informationen weitertragen.**

Was Mitglieder unmittelbar selbst tun können

Die Kommunikation konzentriert sich bewusst auf alltagstaugliche Maßnahmen ohne Umbau.



- ✓ **Tagsüber** Fenster geschlossen halten; bei Bedarf Feuchtigkeit und CO₂ kurz stoßweise weglüften.
- ✓ **Sonne** Vorhandenen Sonnenschutz schließen, sobald Sonne auf das Fenster trifft.
- ✓ **Abends / nachts** Lüften und Durchzug herstellen, sobald es draußen kühler ist als drinnen.
- ✓ **In der Wohnung** Ventilator nutzen und unnötige Elektrogeräte ausschalten.
- ✓ **Für den Körper** Belastung vermeiden, kühle Orte aufsuchen, leichte Kleidung tragen und ausreichend trinken.

Broschüren und Hinweise ersetzen keine medizinische Beratung. Warnzeichen wie Verwirrtheit, Krampfanfälle oder Bewusstlosigkeit erfordern sofortige Hilfe.

Ein erreichbarer Zufluchtsort an besonders heißen Tagen

Die technische und organisatorische Machbarkeit wird vor einer Zusage geprüft.



Option A: Nachbarschaftstreff

Nachrüstung einer geeigneten Kühltechnik wird geprüft. Ziel ist ein wohnortnaher, verlässlich nutzbarer Raum.

Option B: KommCentrum

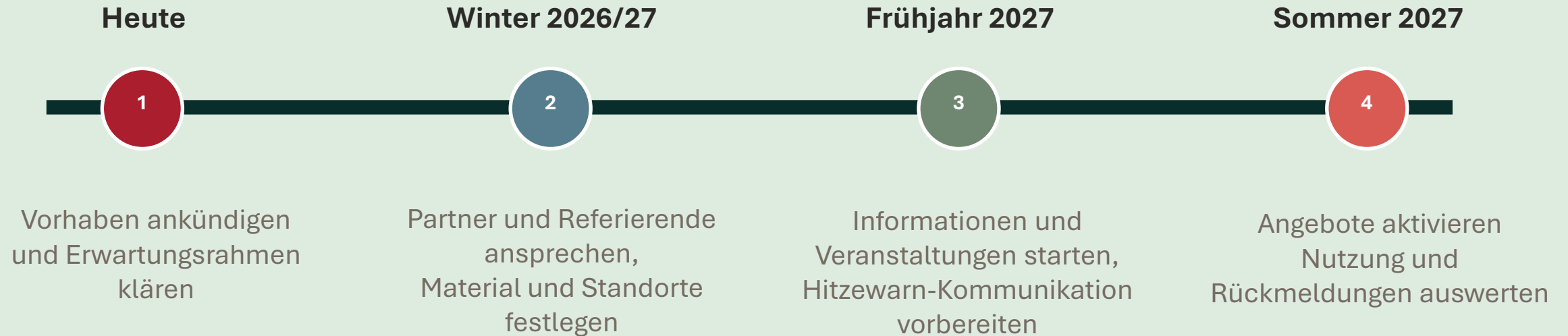
Als mögliche Rückfallebene kommt das bereits klimatisierte KommCentrum in Betracht.

Vor Umsetzung klären

Standort · Öffnungszeiten · Zugänglichkeit · Betreuung ·
Trinkwasser · Kommunikation bei Hitzewarnung

Von der heutigen Ankündigung zum Start im Frühjahr 2027

Ein verbindlicher Arbeitsplan mit klaren Prüfpunkten, ohne Ergebnisse vorwegzunehmen.

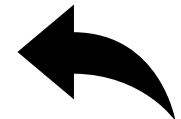


**Botschaft an die
Vertreterinnen und Vertreter**

Die altoba bereitet ein pragmatisches Hitzeschutzangebot vor. Es verbindet verlässliche Information, nachbarschaftliche Unterstützung und die Prüfung eines kühlen Aufenthaltsortes.

Entscheidung / Kenntnisaufnahme: Konzeptentwicklung und Vorbereitung für Frühjahr 2027 fortführen.

altoba Natur



Fertig: PikoPark Hans-Sachs-Straße



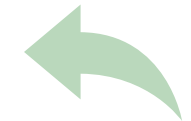
Die naturnahe Fläche entwickelt sich prächtig und wird von der Nachbarschaft sehr gut angenommen

- 800 qm im April 2026 fertiggestellt
- Eröffnung am 11.06.2026 in Anwesenheit von Umweltsenatorin Katharina Fegebank



Im Entstehen: PikoPark Löfflerstraße

- Auf einem Teil des Innenhofs (1.200 qm) entsteht eine naturnahe Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität für die Mitglieder
- Baustart der Maßnahme war am 19.10.2026, bauliche Fertigstellung 12/2026



Multimedia

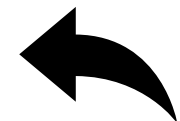
Glasfaserausbau (Fiber To The Home)

- Ende 2026 werden über 2.000 Wohnungen mit Glasfaser bis in die Wohnung erschlossen sein. Bis Mitte 2028 sollen alle altoba-Wohnungen über einen Glasfaseranschluss (FTTH) verfügen. (Bauzeitenplan auf altoba.de)
- Nutzung der Glasfaser durch Vertragsabschluss mit PÜUR oder einem anderen Anbieter. Dieser muss sich jedoch vorab mit PÜUR über die Nutzung einer Faser abstimmen.
- Verträge zur TV-Versorgung mit PÜUR können weiterhin zum bisherigen Preis (€ 5,69 brutto) im Einzellinkasso fortgeführt werden.

altoba



altoba



Glasfaserausbau (**Fiber To The Home**)

- Ende 2026 werden über 2.000 Wohnungen mit Glasfaser bis in die Wohnung erschlossen sein. 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.
- Verträge zur TV-Versorgung mit PÿUR können weiterhin zum bisherigen Preis (€ 5,69 brutto) im Einzelinkasso fortgeführt werden.





Photovoltaik

Photovoltaik Hohenzollernring 89 – 97, Friedensallee 89 - 91

- Dachsanierung 2024-2026
- Photovoltaikanlage von der altoba gebaut
 - eigenständiges Wirtschaftsgut
 - Nutzungsdauer 20 Jahre
 - Abschreibung auf 20 Jahre festgelegt

Mieterstrommodell:

- Pachtvertrag mit Green Planet Energy
- Nachrüstung mit Batteriespeicher zur effizienteren Nutzung des Eigenverbrauchs
- Vertrag wird zurzeit verhandelt



altoba

Beispiel Mieterstrommodell mit EnergieNetz Hamburg eG: Lüdersring 119 - 127

- Fertigstellung Modernisierung 2023
- Hybride Anlage
 - Solartechnik
 - Kooperation mit EnergieNetz Hamburg eG zur Herstellung der Photovoltaikanlage und dem Angebot des Mieterstroms

PV-Anlage Eigentums	ENH
IBN:	11/2023
KWp:	35
Kauf:	117.700 p.a.
Mietzuschuss:	67 %
z.z./Wkt:	29,95
€/Monat:	11,90



altoba

Beispiel für künftige Mieterstrommodelle mit Marcley: Glückstädter Weg 51-73

- Kooperationspartner plant, baut und betreibt die Anlage; altoba ist Eigentümer der Anlage
- GGV (gemeinschaftliche Gebäudeversorgung) = Modell ausschließlich zur Nutzung von Photovoltaikanlagen in Mehrfamilienhäusern
- Betreiber liefert nur den PV-Strom; Mieter behält seinen bisherigen Stromlieferanten (2 Vertragspartner)
- Einbau von digitalen Stromzählern für alle Stromzähler der Wohnanlage notwendig, auch wenn man nicht den Photovoltaikstrom nutzen möchte



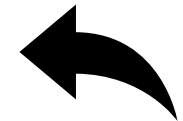
altoba

Daimlerstraße 21

- Modernisierung 2025/2026
- Privatsache gehört der altoba
- Der Solarstrom wird als Allgemeinstrom verwendet und steht u.a. dem Betrieb der beiden Luft-Wasser-Wärmepumpen.



altoba

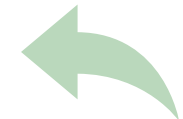


Photovoltaik Hohenzollernring 89 – 97, Friedensallee 89 - 91

- Dacherneuerung 2024-2026
- Photovoltaikanlage von der altoba gebaut
 - eigenständiges Wirtschaftsgut
 - Nutzungsdauer 20 Jahre
 - Abschreibung auf 20 Jahre festgelegt

Mieterstrommodell:

- Pachtvertrag mit Green Planet Energy
- Nachrüstung mit Batteriespeicher zur effizienteren Nutzung des Eigenverbrauchs
- Vertrag wird zurzeit verhandelt



Beispiel Mieterstrommodell mit EnergieNetz Hamburg eG: Lüdersring 119 - 127

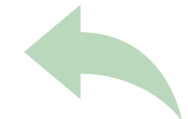
- Fertigstellung Modernisierung 2023
- Hybride Anlage:
 - Solarthermie
 - Kooperation mit EnergieNetz Hamburg eG zur Herstellung der Photovoltaikanlage und dem Angebot des Mieterstroms

PV-Anlage Eigentum:	ENH
IBN:	1/2023
kWp:	35
kWh:	11.750 p.a.
Mitmachquote:	67 %
ct/kWh:	29,95
€/Monat:	11,90



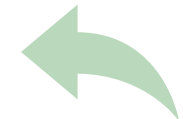
Beispiel für künftige Mieterstrommodelle mit Marcley: Glückstädter Weg 51-73

- Kooperationspartner plant, baut und betreibt die Anlage; altoba ist Eigentümerin der Anlage
- GGV (gemeinschaftliche Gebäudeversorgung) = Modell ausschließlich zur Nutzung von Photovoltaikstrom in Mehrfamilienhäusern
- Betreiber liefert nur den PV-Strom; Mieter behält seinen bisherigen Stromlieferanten (2 Vertragspartner)
- Einbau von digitalen Stromzählern für alle Stromnutzer der Wohnanlage notwendig, auch wenn man nicht den Photovoltaikstrom nutzen möchte



Daimlerstraße 21

- Modernisierung 2025/2026
- PV-Anlage gehört der altoba
- Der Solarstrom wird als Allgemeinstrom verwendet und dient u.a. dem Betrieb der beiden Luft-Wasser-Wärmepumpen.



Ankauf von Wohnimmobilien zur Mitgliederversorgung sinnvoll?

Umgang mit Kaufangeboten

- Die altoba erhält immer wieder Kaufangebote über Miete, aber auch über Privatpersonen oder Erbsengemeinschaften.
- Angebote werden von der Genossenschaft geprüft.
- Besonders interessant sind Angebote, die sich in unmittelbarer Nähe zum Bestand der Genossenschaft befinden und den Bau weiterer Gebäude durch Flächenanordnung ermöglichen können.
- Beurteilung des technischen Zustands der angebotenen Immobilien ist häufig bereits Ausschusskommission (Heizungsanlage, Dichtigkeit der Abwasserleitung, energetischer Zustand, Instandhaltungszustand).
- Eine weitere Herausforderung stellen meist die unterschiedlichen Motive der angebotenen Immobilien dar; über die die Herrschaft der Genossenschaft zur Verfügung steht, muss geprüft werden, ob sie dem Gemeinwohl der Genossenschaft dienlich sind.
- Ein Erwerb bei Investitionsbedarf z.B. für Elektro, Heizung und Sanitär und anschließender Senkung der Miete von z.B. üblichen €14 - €17 auf genossenschaftliche €10 - €12 führt zu Wertberichtigungen, sprich Abschreibungen.

altoba

37

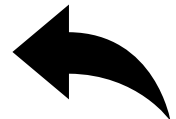
Erwerb Valparaisostraße 13 u. 15 im Jahr 2022

- Gründe für den Kauf:
 - Stärkung der Marktposition der altoba im Kerngebiet; sinnvolle Ergänzung des Bestandsportfolios
 - langfristige Verbesserung der Ertragslage
 - positiver Bauvorbescheid zur Errichtung von freifinanzierten Neubauwohnungen vor vorhanden
 - marktgerechter Kaufpreis
 - beherrschbares wirtschaftliches Risiko



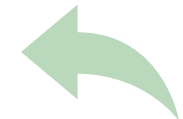
altoba

38



Umgang mit Kaufangeboten

- Die altoba erhält immer wieder Kaufangebote über Makler, aber auch über Privatpersonen oder Erbgemeinschaften.
- Angebote werden von der Genossenschaft geprüft.
- Besonders interessant sind Angebote, die sich in unmittelbarer Nähe zum Bestand der Genossenschaft befinden und den Bau weiterer Gebäude durch Flächenarrondierung ermöglichen können.
- Beurteilung des technischen Zustands der angebotenen Immobilie ist häufig bereits Ausschlusskriterium (Heizungsanlage, Dichtigkeit der Abwasserleitung, energetischer Zustand, Instandhaltungstau).
- Eine weitere Herausforderung stellen meist die vereinbarten Mieten der angebotenen Immobilien dar; über die Jahresrohmiete wird per Vervielfältiger maßgeblich der Kaufpreis bestimmt; Mietenniveau regelmäßig deutlich über dem Niveau der Nutzungsgebühren in der altoba.
- Ein Erwerb bei Investitionsbedarf z.B. für Elektro, Heizung und Sanitär und anschließender Senkung der Miete von z.B. üblichen €14 - €17 auf genossenschaftliche €10 - €12 führt zu Wertberichtigungen, sprich Abschreibungen!



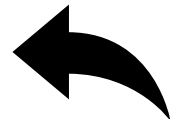
Erwerb Valparaisostraße 13 u. 15 im Jahr 2022

- Gründe für den Kauf:
 - Stärkung der Marktposition der altoba im Kerngebiet; sinnvolle Ergänzung des Bestandsportfolios
 - langfristige Verbesserung der Ertragslage
 - positiver Bauvorbescheid zur Errichtung von freifinanzierten Neubauwohnungen war vorhanden
 - marktgerechter Kaufpreis
 - beherrschbares wirtschaftliches Risiko



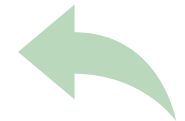
2027

97. ordentliche Vertreterversammlung



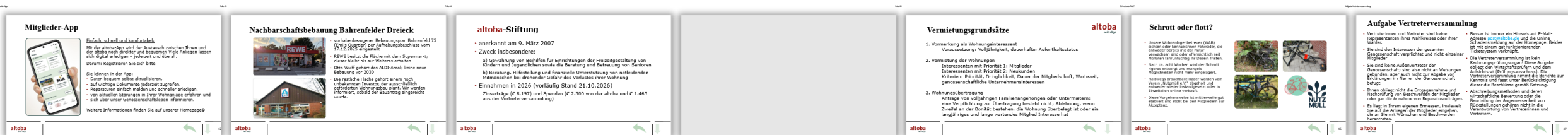
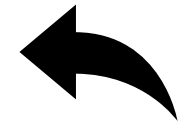
Termin für die 97. ordentliche Vertreterversammlung

**Donnerstag,
03.06.2027**

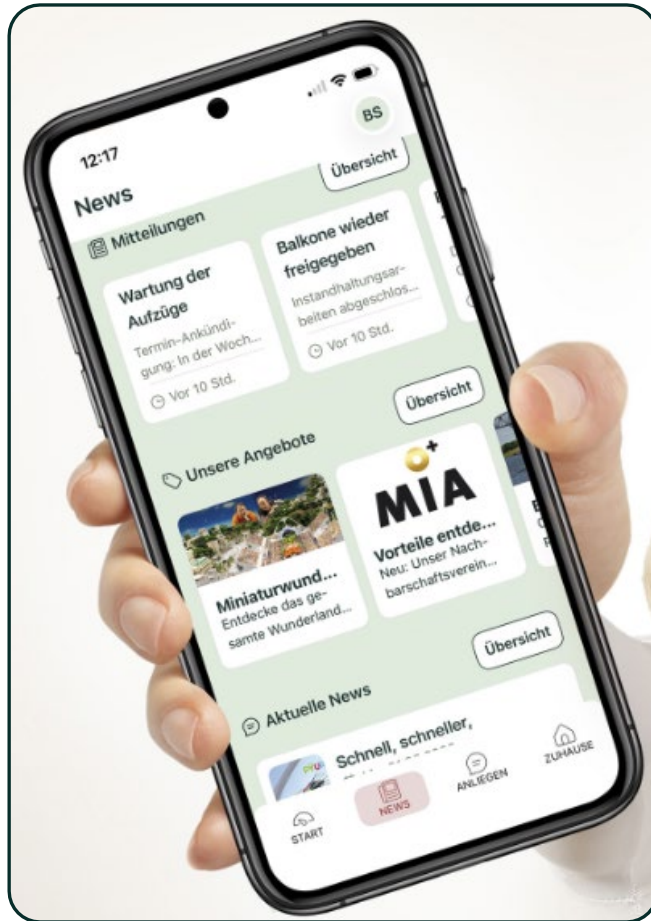


Sonstiges

Mitglieder-App, altoba-Stiftung, Aufgaben von Mitgliedern der Vertreterversammlung, ehem. Emils Quartier, Vermietungsgrundsätze, Schrotträder



Mitglieder-App



Einfach, schnell und komfortabel:

Mit der altoba-App wird der Austausch zwischen Ihnen und der altoba noch direkter und bequemer. Viele Anliegen lassen sich digital erledigen – jederzeit und überall.

Darum: Registrieren Sie sich bitte!

Sie können in der App:

- Daten bequem selbst aktualisieren,
- auf wichtige Dokumente jederzeit zugreifen,
- Reparaturen einfach melden und schneller erledigen,
- von aktuellen Störungen in Ihrer Wohnanlage erfahren und
- sich über unser Genossenschaftsleben informieren.

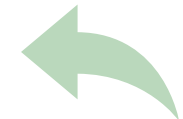
Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage😊



Nachbarschaftsbebauung Bahrenfelder Dreieck



- vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahrenfeld 75 (Emils Quartier) per Aufhebungsbeschluss vom 17.12.2025 eingestellt
- REWE besitzt die Fläche mit dem Supermarkt; dieser bleibt bis auf Weiteres erhalten
- Otto Wulff gehört das ALDI-Areal; keine neue Bebauung vor 2030
- Die restliche Fläche gehört einem noch unbekannten Investor, der ausschließlich geförderten Wohnungsbau plant. Wir werden informiert, sobald der Bauantrag eingereicht wurde.



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 notleidenden Mitmenschen bei drohender Gefahr des Verlustes ihrer Wohnung
- Einnahmen in 2026 (vorläufig Stand 21.10.2026)
Zinserträge (€ 8.197) und Spenden (€ 2.500 von der altoba und € 1.465 aus der Vertreterversammlung)



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



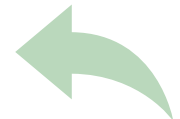
Schrott oder flott?

- 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.

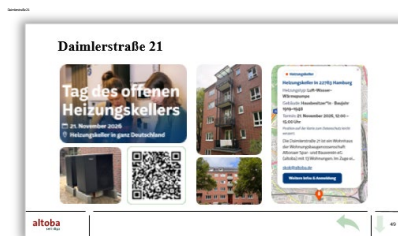
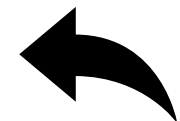


Aufgabe Vertreterversammlung

- 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 immer ein Hinweis auf E-Mail-Adresse post@altoba.de und die Online-Schadensmeldung auf der Homepage. Beides ist mit einem gut funktionierenden Ticketsystem verknüpft.
- Die Vertreterversammlung ist kein Rechnungsprüfungsorgan! Diese Aufgabe obliegt den Wirtschaftsprüfern und dem Aufsichtsrat (Prüfungsausschuss). Die Vertreterversammlung nimmt die Berichte zur Kenntnis und fasst unter Berücksichtigung dieser die Beschlüsse gemäß Satzung.
- Abschreibungsmethoden und deren wirtschaftliche Bewertung oder die Beurteilung der Angemessenheit von Rückstellungen gehören nicht in die Verantwortung von Vertreterinnen und Vertretern.



Veranstaltungshinweise und MIA e.V.



Daimlerstraße 21



MIA+

Für eine Verjüngung des Vereinsleben

Nachbarschaftsverein MIA Miteinander aktiv mit erweitertem Programm ausschließlich für Mitglieder zu besonders günstigen Konditionen:

- a) Neue Veranstaltungen/Ausflüge
- b) Neues Dienstleistungsangebot:
Fensterputzen
- **Mitgliederzuwachs in 2026 verdoppelt sich gegenüber den Vorjahren**



Hamburg entdecken - Stadtrundfahrt

Sa., 07.11.2026

Hamburg bequem vom Bus aus neu entdecken; dreistündige Rundfahrt mit Guide.

Ein Fischbrötchen ist inklusive. Abfahrt an der ersten Haltestelle um 14 Uhr

Mitglieder MIA: € 36,-
Nichtmitglieder: € 40,-



Copyright: stattreisen Hamburg

Adventliches Backen

Sa., 14.11.2026

Der Advent kann kommen: Kinder ab 3 Jahren und ihre Eltern kneten, rollen, backen und verzieren, was die Ärmchen hergeben. Treffpunkt um 11 Uhr im Restaurant „EPIQ“, Friedensallee 20, 22765 Hamburg.
Kosten: € 5,- pro Familie



Copyright: Kristina Wedekind

Weihnachtsmärchen im Altonaer Theater

Sa., 05.12.2026

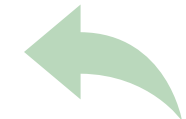
Die Räubertochter Ronja erlebt spannende Abenteuer. Für Kinder ab 5 Jahren.

Altonaer Theater,
Museumstraße 17, 22765 HH;
Beginn der Vorstellung: 12.30 Uhr.
Kinder: € 10,- €, Erwachsene
Mitglieder MIA: € 16,- ...



Copyright: Altonaer Theater

Weitere Infos finden Sie auf unserer Homepage, Anmeldungen an: miteinanderaktiv@altoba.de



Kinderfest in der Fabrik



Das Kinderfest fand am Sonntag, dem **11. Oktober 2026** statt. Am Start waren wieder die üblichen Verdächtigen und sorgten mit viel Engagement, Ideen und Gesängen für Spaß und Heiterkeit.



**Kommen Sie gut
nach Hause.**

