

Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

bei uns



HERBST 2021



Neues Wohngefühl

Für uns und fürs Klima: energetische Modernisierung schreitet voran

Planen für morgen

Im Interview: die Expertin Dr. Iris Beuerle

Auf Zeitreise

Die ältesten Genossenschaftsgebäude Hamburgs

Liebe Mitglieder,

wir begrüßen Sie herzlich zur Herbstausgabe der *bei uns*. Sie halten das beste Beispiel dafür in Händen, wie fruchtbar die Zusammenarbeit der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften sein kann. Verbunden durch die gleichen Anliegen, bündeln wir unsere Energien in einem Verein, der nicht nur dieses Magazin herausgibt. „Als Akteur im Hamburger Stadtgeschehen wollen wir vereint nach außen tragen, wie modern, zeitgemäß und attraktiv das Modell Genossenschaft ist und bleibt“, sagt Michael Wulf, als eines der sechs Vorstandsmitglieder des Vereins. Wir stellen Ihnen das neue Team vor und nutzen die Gelegenheit, einen ganz grundsätzlichen Blick auf das zu werfen, was Genossenschaft im Kern ausmacht: der Wunsch nach einem besseren, gemeinschaftlichen Leben.

In diesem Sinne: Genießen Sie den Herbst!



Julia Eble
Redaktion „bei uns“
redaktion@schiffszimmerer.de



INHALT

- 3 Hey, altes Haus!**
Auf den Spuren der ältesten Genossenschaftsgebäude Hamburgs
- 4 Energetische Modernisierung**
Die Hans-Schwenkel-Wohnanlage in Langenhorn
- 6 Quartier im Wandel**
Das Alsterdorf seit den 50er Jahren
- 8 Ein starkes Team**
Der neu gewählte Vereinsvorstand
- 10 Wir für Hamburg**
30 Mitglieder sind ein starker Verein
- 12 Synergien nutzen**
Das Gemeinschaftsprojekt **bei uns**
- 14 Auf gute Nachbarschaft!**
Die Hausordnung – anders erklärt
- 16 Bündnis für das Wohnen**
Mehr Wohnraum für Hamburg
- 17 Facts & Figures**
Die Wohnungsbaugenossenschaften in Zahlen
- 18 Einer für alle – alle für einen?**
Wohnungsbaugenossenschaften können gelebte Utopie sein
- 20 Selbst ist der Mensch**
Zu den Grundprinzipien des genossenschaftlichen Gedankens
- 22 Planen für morgen**
Dr. Iris Beuerle über das Potenzial von Wohnungsgenossenschaften
- 24 Im Livestream**
Die Vertreterversammlung 2021
- 25 Der Froschkönig**
Ins Theater zum Weihnachtsmärchen
- 26 Nummer gegen Kummer**
Die Notdienstzentrale ist für Sie da
- 27 Rätsel, Impressum**

Auf Zeitreise

Hamburgs älteste Genossenschaftshäuser? Gar nicht so einfach zu finden! Im Grunde ist der Weg das Ziel: Man stößt auf charmante Altbauten, auferstandene Ikonen und lebendige Architekturgeschichte.



1878 errichtet und noch heute in Genossenschaftsbestand: Dieser Altbau in St. Georg gehört den Schiffszimmerern.

Den einen ältesten Genossenschaftsbau Hamburgs benennen zu wollen hat seine Tücken:

Sowohl der Altonaer Spar- und Bauverein als auch die in Wandsbek gegründete WHW haben zum Teil sehr alten Wohnbestand, gehörten aber in ihrer Anfangszeit noch nicht zum Hamburger Stadtgebiet. Die älteste heute noch bestehende Hamburger Genossenschaft ist die Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG; sie besteht seit 1875. Fast genauso alt sind einige heute noch in ihrem Besitz befindliche Gebäude – zum Beispiel das Vorder- und Hinterhaus in der Langen Reihe 67 und 65b im Stadtteil St. Georg, das 1878 entstand. Kniffliges Detail bei der Spurensuche: Bauherr war die Genossenschaft damals noch nicht. Ihr erstes eigenes Haus bauten die Schiffszimmerer im Jahr 1900. Sein offizieller Name lautete zwar Gebhardhof, Zeitgenossen war der stolze und unpragmatische Bau aber schon bald als „Arbeiterschloss“ ein Begriff. Bedauerlicherweise wurde das Gebäude wie so viele Genossenschaftsbauten der Gründungsgeneration im Zweiten Weltkrieg zerstört. Etwa 20 Meter entfernt von seinem ursprünglichen Standort steht heute immerhin der „neue“, ebenfalls sehr stattliche Gebhardhof. Erbaut im Jahr 1959,



lohen er und das ihn umgebende kleine Quartier rund um den Venusberg in Hamburg-Neustadt einen Besuch für Fans von Backstein- und 50er-Jahre-Architektur, die hier mit klaren Linien und für die damalige Zeit fast futuristischen Balkonen ihre ganze Ästhetik entfaltet. Aber auch Spaziergänger

in Eimsbüttel können auf den Spuren der Geschichte wandeln, und zwar am Stelling Weg Ecke Methfesselstraße: Dort errichtete der Bau- und Sparverein zu Hamburg, der allerdings 1903 in eine AG umgewandelt wurde, 1899 die erste „Hamburger Burg“. Sie wurde zum Vorbild für den Massenvohnungsbau; es gab Platz für Gemeinschaft und Dialog sowie Licht von allen Seiten.

In ihrer gesamten Geschichte waren Genossenschaftsbauten immer wieder Spielwiese für Reformarchitektur, neue Ideen und Visionen des Zusammenlebens. Ein Erbe, das heute gerade in Hamburg lebendig ist wie eh und je – dank spannender Quartiersprojekte und Sozialmanagement-Bestrebungen zu Themen wie Generationendialog, Pflege, Kinderbetreuung und Inklusion. Wohnen in Genossenschaften, das bedeutet auch in Zukunft, das Gesicht von Stadt und Viertel aktiv mitzuprägen – nicht nur, aber auch optisch.



Heike und Norbert Schiller freuen sich, dass ihre Wohnung seit der energetischen Modernisierung viel behaglicher ist und dass sie dadurch Heizkosten einsparen können.

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG

„Ein ganz neues Wohngefühl“

Derzeit modernisieren wir unsere Hans-Schwenkel-Wohnanlage in Langenhorn energetisch. Damit senken wir nicht nur den CO₂-Ausstoß und leisten damit einen Beitrag zum Klimaschutz – auch unsere Bewohnerinnen und Bewohner profitieren nach der Bauzeit von dem Ergebnis.

Eine unserer größten Wohnanlagen wird energetisch modernisiert. In Langenhorn haben wir 2017 damit begonnen. In mehreren Bauabschnitten dämmen wir nach und nach die Fassade, tauschen die Fenster aus, erneuern die Hauseingänge und ersetzen die alten Balkone durch neue und größere. Außerdem setzen wir die Dächer instand und nehmen einen hydraulischen Abgleich der Heizungsanlagen vor. Seit Baubeginn haben wir in insgesamt vier Bauabschnitten über 200 unserer rund 477 Wohnungen aus den 60er-

Jahren energetisch modernisiert. Derzeit nehmen wir die Wärmedämmung des fünften Bauabschnitts vor: Dazu gehören sieben Gebäude mit 102 Wohnungen.

Eigene Untersuchungen zur Bauphysik sowie die Auswertung der Energieverbräuche und der CO₂-Bilanz machten vor Baubeginn deutlich: Eine energetische Modernisierung unserer Gebäude in der Hans-Schwenkel-Wohnanlage ist dringend notwendig. In einer Bewohnerbefragung äußerten damals zudem viele unserer Mitglieder den Wunsch nach einer Verbesserung der Wohnbehaglichkeit. „Mit der

Wärmedämmung senken wir den CO₂-Ausstoß der in die Jahre gekommenen Gebäude deutlich und leisten damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz“, erklärt Vorstand Thomas Speeth. „Vor allem aber sind die Wohnungen nach der Dämmung für die Bewohnerinnen und Bewohner viel wohnlicher und behaglicher. Wir machen unsere Häuser damit fit für die nächsten vierzig Jahre.“

Die energetische Modernisierung der Hans-Schwenkel-Wohnanlage ist ein großes Projekt, das unsere Mitglieder in Langenhorn nun bereits seit vier Jahren

beschäftigt. Keine einfache Zeit für unsere Bewohnerinnen und Bewohner, denn die Belastungen durch die Bauarbeiten sind zeitweise hoch: Lärm, Schmutz und die Baufahrzeuge im Quartier verlangen unseren Mitgliedern viel Geduld und Verständnis ab. „Uns ist bewusst, dass energetische Modernisierungen in diesem Umfang einen Kraftakt für unsere Bewohnerinnen und Bewohner bedeuten“, sagt Roberto Donadelli aus unserer Abteilung Hochbau, der für das Projekt in Langenhorn zuständig ist. „Ich möchte ihnen aber Mut machen: Das Ergebnis wird Sie umso mehr zufriedenstellen. Einen großen Teil der Modernisierung haben wir bereits geschafft. Bis voraussichtlich Mitte 2024 folgt der letzte Bauabschnitt.“

Durchhalten lohnt sich

Auch wenn die Bauzeit mühsam und anstrengend ist, unsere Erfahrung hat gezeigt: Wenn die Arbeiten abgeschlossen sind, hat das Erscheinungsbild der Wohnanlage deutlich gewonnen und unsere Mitglieder fühlen sich wohl. Das sieht auch Nicola Ulbricht so. Sie wohnt im fünften Bauabschnitt, der derzeit modernisiert wird: „Natürlich ist die Zeit der Modernisierung erst mal stressig. Aber man kann sich mit einfachen Maßnahmen ganz gut damit arrangieren, indem man beispielsweise die Fenster mit Vorhängen oder Tüchern vor Einblicken schützt, während das Gerüst aufgebaut ist.“ Langfristig sieht Nicola Ulbricht vor allem die Vorteile der energetischen Modernisierung: „Das neue Erscheinungsbild unserer Wohnanlage ist wirklich schön und modern. Es sieht aus wie ein Neubau. Die Eingänge sind jetzt außerdem größer. Das kommt zum Beispiel Familien mit Kindern zugute, da einfach viel mehr Platz ist. Auch die Terrassen und Balkone haben optisch deutlich gewonnen.“

Auch unsere Vertreterin Melanie Erichsen und Vertreter Werner Langermann sind mit der energetischen Modernisierung insgesamt zufrieden. Trotz der Strapazen während der Bauzeit lohnte sich das Durchhalten. „Als die Planungen vor einigen Jahren begannen, war ich zunächst skeptisch. Die Genossenschaft hat uns jedoch gut informiert und ist auf unsere Bedenken und Wünsche eingegangen. Die Zeit der Modernisierung ist wirklich an-

strengend, aber ich habe bereits während des kalten Frühjahrs gemerkt, dass ich in meiner Wohnung deutlich weniger Heizen musste, um eine angenehme Temperatur zu erreichen. Und das, obwohl die Arbeiten an unserem Gebäude zu diesem Zeitpunkt noch nicht einmal komplett abgeschlossen waren“, so Werner Langermann. Melanie Erichsen freut vor allem das neue Erscheinungsbild der bereits fertigen Bauabschnitte. „Das sieht wirklich schick aus“, so die Vertreterin.

Unser langjähriges Mitglied Norbert Schiller und seine Ehefrau Heike leben bereits seit 1983 in unserer Hans-Schwenkel-Wohnanlage – in einer Wohnung des er-

sten Bauabschnitts. Hier sind die Arbeiten vollständig abgeschlossen. Sie möchten die Wärmedämmung ihres Wohngebäudes nicht mehr missen. „Die energetische Modernisierung hat für uns viele Pluspunkte gebracht: Wir haben seitdem ein viel besseres Raumklima und keine Feuchtigkeit mehr in den Wänden. Das ist ein ganz neues Wohngefühl. Im gesamten Wohnbereich hält sich die Wärme im Winter jetzt sehr gut. Unsere Heizkosten haben sich seitdem halbiert“, freut sich Norbert Schiller. „Und es dringen durch die dreifach verglasten Fenster deutlich weniger Geräusche von draußen in die Wohnung. Den Verkehr der Langenhorner Chaussee hören wir überhaupt nicht mehr. Das empfinde ich als großen Mehrwert“, ergänzt Heike Schiller.

Quartiersmanagement als Wegbegleiter

Die energetische Modernisierung begleiten wir mit einem umfassenden Quartiersmanagement. Als Partner steht uns dabei die Stiftung Freundeskreis Ochsenzoll zur Seite. In diesem Rahmen haben wir unsere Mitglieder vor Ort an der Weiterentwicklung der Wohnanlage teilhaben lassen. In verschiedenen Planungswerkstätten konnten sich die Bewohnerinnen und Bewohner mit ihren Ideen und Wünschen einbringen. Dabei haben wir außerdem neue Quartiersangebote für unsere Mitglieder geschaffen: Angebote von Nachbarn für Nachbarn (zum Beispiel Klönschnack, Bastelaktionen, Sommerfeste) und Kursangebote in Zusammenarbeit mit der Stadt Hamburg wie Qigong und Yoga. Auch eine Quartierswohnung beziehungsweise einen Quartierscontainer, in den sich von der Modernisierung betroffene Bewohnerinnen und Bewohner während der Bauzeit zurückziehen können, haben wir eingerichtet.

„Mehr als die Hälfte unserer energetischen Modernisierung haben wir bereits geschafft. Ich bedanke mich bei allen Bewohnerinnen und Bewohnern in Langenhorn für ihre bisherige Unterstützung und bitte weiterhin um Geduld, solange die Arbeiten andauern“, sagt Projektleiter Roberto Donadelli. „Ich bin mir sicher: Abschließend können wir uns zusammen über die vielen neuen Annehmlichkeiten freuen und das schöne Ergebnis genießen.“



So sahen unsere Gebäude in der Hans-Schwenkel-Wohnanlage vor der energetischen Modernisierung aus.



Modern und energieeffizient: Nach der Wärmedämmung präsentieren sich die Gebäude im neuen Gewand.



Die Bauzeit ist für unsere Bewohnerinnen und Bewohner sehr anstrengend, aber das Ergebnis kann sich sehen lassen.

Vom Kleinstwohnungsbau zur modernen Wohnanlage



Modern und komfortabel: Heute schätzen unsere Mitglieder die Annehmlichkeiten unserer zeitgemäßen und gut ausgestatteten Wohnungen in einem der beliebtesten Stadtteile in Hamburgs Norden.



Erneuern durch Ersetzen: Anfang der 2000er-Jahre erhielt unsere Wohnanlage in der Bilser Straße/Carl-Cohn-Straße ein ganz neues Gesicht.



Schlicht und einfach: Nach Kriegsende ging es vor allem darum, kostengünstigen Wohnraum zu schaffen.



Anfang der 1950er-Jahre baute unsere Genossenschaft in Alsterdorf 273 Kleinstwohnungen für bedürftige Menschen.

Unsere Wohnungen in Alsterdorf sind bei unseren Mitgliedern heiß begehrt: In einem der beliebtesten Stadtteile in Hamburgs Norden bieten wir ihnen heute über 200 moderne und gut ausgestattete Wohnungen. Doch das war nicht immer so: Kurz nach Kriegsende ging es bei der Entstehung Anfang der 1950er-Jahre vor allem darum, der Wohnungsnot entgegenzuwirken. Wie hat sich das Gesicht unserer Wohnanlage im Laufe der Jahrzehnte verändert?

Der Stadtteil Alsterdorf liegt in einer der attraktivsten Wohngegenden Hamburgs: Die abwechslungsreiche Bebauung reicht von Neubaufassaden über Rotklinkerbauten und Reetdachhäuser bis hin zu historischen Fachwerkbauten. Die großzügigen Grünanlagen und die Nähe zur Alster bieten viel Raum für Erholung. Gleichzeitig ist die Anbindung an die Innenstadt durch die beiden nahe gelegenen U-Bahn-Haltestellen der Linie 1 – Alsterdorf und Lattenkamp – optimal. Seit 2019 gibt es außerdem einen etwa 1,5 Kilometer langen Rad-schnellweg zwischen dem Alsterdorfer Markt und dem Stadtpark – keine Ampeln, keine Autos, keine Fußgänger.

Kein Wunder, dass unsere Wohnungen in Alsterdorf bei unseren Mitgliedern so beliebt sind: **Anfang der 2000er erbaut, zeichnet sich unsere Wohnanlage durch eine zeitgemäße Architektur und viel Komfort aus.** Die Niedrigenergiebauten verfügen über eine zentrale Warmwasser- und Fernwärmeversorgung. Teilweise ergänzt durch eine automatisierte Wohnungsbelüftung. Eine Solaranlage sowie eine Regenwassersammelanlage tragen zu einer umweltschonenden Nutzung bei. Die 1,5- bis 4,5-Zimmerwohnungen mit 50 bis 114 Quadratmetern sind mit Balkonen, Loggien oder Terrassen ausgestattet und in vielen Fällen barrierearm zugänglich. In den Räumlichkeiten der Anlage stehen unseren Mitgliedern außerdem ein Gemeinschaftsraum, eine Waschküche sowie Sammelgaragen zur Verfügung.

So viele Annehmlichkeiten konnten unsere Mitglieder in Alsterdorf nicht immer genießen: **Denn als unsere Genossenschaft vor etwa 70 Jahren das Bauvorhaben plante und umsetzte, ging es vor allem darum, kostengünstigen Wohnraum zu schaffen.** Sechs Jahre nach Kriegsende war die Wohnungsnot in Hamburg groß. Aus diesem Grund hatte sich unsere Genossenschaft bereit erklärt, als Bauträgerin im städtischen Auftrag zu wirken. Deshalb sollten zunächst 273 Kleinstwohnungen entstehen – die sogenannten Schlichtwohnungen. Dieser Begriff hatte sich für Bauten etabliert, bei denen in Anbetracht der Wohnungsnot die ohnehin geringen Ausstattungs- und Größenstandards bewusst unterschritten wurden, um Wohnraum für Bedürftige zu schaffen. Ein Großteil der Wohnungen wurde den städtischen Behörden für dringlichst unterzubringende Familien mit einem Einkommen von weniger als 300 D-Mark zur Verfügung gestellt. Es han-

deltete sich dabei häufig um Bewohnerinnen und Bewohner von Lager- und Nissenhütten, die mit ihrem Einzug 1952 der Genossenschaft beitraten.

In den darauffolgenden Jahrzehnten verbesserte sich der Komfort der Anlage nach und nach: Im Jahr 1960 erhielt der Wohnkomplex eine maschinelle Waschanlage und 1973 wurden dringend notwendige Modernisierungsarbeiten durchgeführt. **Für die zweite Hälfte der 1990er-Jahre waren erstmals umfassende Umbauarbeiten geplant.** Neben einer Vergrößerung der Grundrisse durch Zusammenlegung von Wohnungen war der Einbau von Vollbädern und Einbauküchen vorgesehen. Außerdem sollten Abstellräume integriert und Balkone ergänzt werden. Darüber hinaus war geplant, Elektrik und Sanitäranlagen auszutauschen, neue Heizungen zu installieren, Dachgeschoss auszubauen und eine zentrale Warmwasserversorgung einzubauen.

Während des Planungsprozesses stellte sich jedoch heraus: Aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur, der baurechtlichen Vorgaben und der Vorschriften zur Energieeinsparung würde ein Neubau wesentlich kostengünstiger werden. **Nach intensiven Überlegungen und Beratungen, auch mit den Wohnungsnutzerinnen und Wohnungsnutzern, fiel die Entscheidung für den Abriss der Häuser.** Zunächst wurden zwei Häuserzeilen abgebrochen und in einem ersten Bauabschnitt durch 69 öffentlich geförderte Neubauwohnungen ersetzt. Zeitgleich entstanden am Rand der Wohnsiedlung nach Abbruch eines Gewerbeobjekts 17 neue Wohnungen. Diese wurden im Jahr 2000 an die Mitglieder übergeben.

Der letzte der drei Bauabschnitte wurde 2004 fertiggestellt. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: **Wo früher schlichte und unzulänglich ausgestattete Kleinstwohnungen das Bild prägten, stehen heute 203 großzügig geschnittene und moderne Wohnungen, die sich harmonisch in die Struktur des Quartiers einfügen.** Mit den Neubauten hat sich die Gesamtwohnfläche unserer Wohnanlage in Alsterdorf nahezu verdoppelt. Die mit Staffelgeschossen versehenen viergeschossigen Gebäude und die dreigeschossigen Querzeilen im Innenhof sowie die Öffnung der Höfe nach Süden hin verleihen der Anlage einen besonderen Charme. Die grünen Außenanlagen runden das Bild ab – und laden unsere Mitglieder auch in diesem Sommer zum Verweilen ein.

Im Team für Hamburg

Peter Kay

seit 2001 Vorstand der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG

Jörg Tondt

seit 2014 Vorstand der Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG

Michael Wulf

seit 2011 Vorstand der Bauverein der Elbgemeinden eG



Matthias Saß

(stellv. Vereinsvorstandsvorsitzender)
seit 2019 Vorstand der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft eG

Alexandra Chrobok

(Vereinsvorstandsvorsitzende)
seit 2009 Vorständin der Eisenbahnbauverein Harburg eG

Dennis Voss

seit 2017 Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-NORDLAND eG

Die Aufbruch- und Anpack-Stimmung der „Neuen“ ist spürbar: Beim Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V. bildet ab sofort ein sechsköpfiges Team den Vorstand und freut sich auf ein konstruktives Miteinander. Schwerpunkte und Herausforderungen der ehrenamtlichen Vereinsarbeit verteilen sich nun auf mehr Schultern als zuvor – das fördert auch den Austausch zwischen großen und kleineren Hamburger Genossenschaften.

Dieses „Wir“-Gefühl, das jede Genossenschaft im Kern ausmacht und das sich in neu gebildeten Arbeitsgruppen doch oft erst entwickeln muss: Im frisch gewählten Vereinsvorstandsteam ist es bereits da, wie man im Gespräch mit allen Beteiligten schnell feststellen kann. Woran das liegt? Am seit Jahrzehnten gewachsenen freundschaftlichen Miteinander innerhalb der Hamburger Genossenschaftsszene. „Man läuft sich von Berufs wegen häufig über den Weg, berät einander zu Sachthemen, setzt sich gemeinsam für übergeordnete Ziele ein“, erklärt Teammitglied Dennis Voss, Vorstand der KAIFU-NORDLAND eG. Auch und gerade für diese Solidarität stehen der Verein und sein Vorstand, der sich neuerdings aus den Vertretern ganzer sechs Mitgliedergenossenschaften zusammensetzt. „Wir sind eine Gruppe von Kollegen, die schon in der Vergangenheit – beruflich, aber auch persönlich – auf einer Wellenlänge waren und wissen, dass sie gut zusammenarbeiten können“, so Voss. „Als es an die Teamaufstellung für die Wahl ging, haben wir uns tatsächlich sehr schnell gesucht und gefunden“, freut sich auch Vorstand Michael Wulf von der Genossenschaft Bauverein der Elbgemeinden eG, auf dessen Vorschlag hin die Entscheidung fiel, diese Aufgabe zukünftig als größere Mannschaft zu stemmen.

Alexandra Chrobok, Vorständin der Eisenbahnbauverein Harburg eG, die den

Verein zuvor bereits stellvertretend geleitet hat, bleibt dabei Dreh- und Angelpunkt. Als neue Vorstandsvorsitzende des nun nicht mehr zwei-, sondern sechsköpfigen Teams kann sie ihre gute Arbeit nahtlos weiterführen und dabei ab sofort auf noch vielfältigere Erfahrungswerte aus den einzelnen Genossenschaften sowie die jeweiligen Expertisen ihrer neuen Kollegen zugreifen. „Ich bin immer offen für Veränderung und freue mich sehr auf den beweglichen, aufgeschlossenen Ideenaustausch im Team“, so Chrobok.

Ein Mix aus Expertisen für spannende Perspektivwechsel

„Jeder von uns hat seine thematischen Schwerpunkte, die wir in der gemeinsamen Arbeit für den Verein sicher noch weiter ausbauen und differenzieren werden“, bestätigt Schiffszimmerer-Vorstand Matthias Saß, seines Zeichens nun stellvertretender Vorstandsvorsitzender des Vereins. Peter Kay von der BGFG ergänzt: „Es ist ein guter Mix aus verschiedenen Generationen entstanden – das schafft spannende Perspektivwechsel.“ Auch der thematische Austausch zwischen großen und kleineren Genossenschaften sei natürlich Gold wert, betont Jörg Tondt, Vorstand der FLUWOG-NORDMARK eG. Nachdem der bisherige Vorstand aus zwei Frauen bestanden habe, seien die weiblichen Mitglieder aktuell leider etwas un-

terrepräsentiert, gibt Tondt noch zu Protokoll. Das werde sich aber hoffentlich mit der Zeit wieder ändern. Das Team will regelmäßig Input in Form von externen Vorträgen, Arbeitsgruppen und Workshops einholen – alle Vereinsmitglieder sind weiterhin explizit eingeladen, sich und ihr Know-how einzubringen. Die Zukunftsplanung soll dynamisch voranschreiten, der Verein ein lebendiges Organ zur Unterstützung der diversen Genossenschaftsinteressen bleiben. Darin sind sich alle einig. „Deshalb stecken wir viel Herzblut in dieses Ehrenamt, obwohl jeder und jede von uns auch ohne das Vereinsengagement einen vollen Schreibtisch hat“, weiß BGFG-Vorstand Peter Kay.

Mehr öffentliche Sichtbarkeit für alle Genossenschaften

„Als Akteur im Hamburger Stadtgeschehen wollen wir eben auch vereint nach außen tragen, wie modern, zeitgemäß und attraktiv das Modell Genossenschaft ist und bleibt“, betont BVE-Vorstand Michael Wulf. Ob als zukunftsfähiger Arbeitgeber, als Quartiersgestalter oder aber im Sozialmanagement. „Wir blicken enthusiastisch in die Zukunft der Genossenschaften, und die Synergien des Vereins werden dabei immer wieder hilfreich sein“, fasst Dennis Voss abschließend zusammen. „Definitiv lohnt es sich, sie weiter zu pflegen und auszugestalten.“



**Allgemeine Deutsche
Schiffszimmerer-
Genossenschaft eG**

Gegründet: **1875**
Mitgliederanzahl: **14.836**
Wohnungsbestand: **9.043**



**Altonaer Spar- und
Bauverein eG**

Gegründet: **1892**
Mitgliederanzahl: **17.219**
Wohnungsbestand: **6.963**



**Baugenossenschaft
Dennerstraße-
Selbsthilfe eG**

Gegründet: **1924**
Mitgliederanzahl: **8.300**
Wohnungsbestand: **5.000**



**Baugenossenschaft der
Buchdrucker eG**

Gegründet: **1927**
Mitgliederanzahl: **2.685**
Wohnungsbestand: **1.838**



Baugenossenschaft dhu eG

Gegründet: **1925**
Mitgliederanzahl: **7.335**
Wohnungsbestand: **4.342**



**Baugenossenschaft
Finkenwärder-Hoffnung eG**

Gegründet: **1921**
Mitgliederanzahl: **2.858**
Wohnungsbestand: **2.141**

VEREIN

Gemeinsam stark

*Der Hamburger
Wohnungsbauge-
nossenschaften e. V.
bündelt seit 1976
die Aktivitäten von
30 Mitgliedern. Mit
rund 135.000 Woh-
nungen bietet er
mehr als 230.000
Bürgern und ihren
Familien ein Heim.*



**Baugenossenschaft
FLUWOG-NORDMARK eG**

Gegründet: **1949**
Mitgliederanzahl: **7.529**
Wohnungsbestand: **4.658**



**Baugenossenschaft freier
Gewerkschafter eG**

Gegründet: **1922**
Mitgliederanzahl: **11.927**
Wohnungsbestand: **7.680**



**Baugenossenschaft
Fuhsbüttel eG**

Gegründet: **1924**
Mitgliederanzahl: **958**
Wohnungsbestand: **682**



**Baugenossenschaft
Hamburger Wohnen eG**

Gegründet: **1921**
Mitgliederanzahl: **7.400**
Wohnungsbestand: **5.000**



**Baugenossenschaft
KOLPING eG**

Gegründet: **1948**
Mitgliederanzahl: **945**
Wohnungsbestand: **751**



**Bauverein der
Elbgemeinden eG**

Gegründet: **1899**
Mitgliederanzahl: **22.855**
Wohnungsbestand: **14.473**



Bauverein Reiherstieg eG

Gegründet: **1901**
Mitgliederanzahl: **2.034**
Wohnungsbestand: **1.543**



**Eisenbahnbauverein
Harburg eG**

Gegründet: **1921**
Mitgliederanzahl: **4.852**
Wohnungsbestand: **3.208**



**Gartenstadt Hamburg eG
Wohnungsgenossenschaft**

Gegründet: **1919**
Mitgliederanzahl: **4.340**
Wohnungsbestand: **2.293**



Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG

Gegründet: 1948
Mitgliederanzahl: 23.947
Wohnungsbestand: 9.290



Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG

Gegründet: 1926
Mitgliederanzahl: 3.648
Wohnungsbestand: 2.092



Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft eG

Gegründet: 1947
Mitgliederanzahl: 3.493
Wohnungsbestand: 2.284



HANSA Baugenossenschaft eG

Gegründet: 1925
Mitgliederanzahl: 13.547
Wohnungsbestand: 9.774



Hanseatische Baugenossenschaft Hamburg eG

Gegründet: 1949
Mitgliederanzahl: 8.994
Wohnungsbestand: 6.997



mgf Gartenstadt Farmsen eG Mieter- und Wohnungsbaugenossenschaft

Gegründet: 1988
Mitgliederanzahl: 3.695
Wohnungsbestand: 2.556 (2.498
Treuhand, 58 eigener Bestand)



Mietergenossenschaft Falkenried-Terrassen eG

Gegründet: 1991
Mitgliederanzahl: 400
Wohnungsbestand: 324



Vereinigte Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft eG

Gegründet: 1981
Mitgliederanzahl: 14.653
Wohnungsbestand: 7.619



Walddörfer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Gegründet: 1947
Mitgliederanzahl: 3.764
Wohnungsbestand: 2.418



Wohnungsbaugenossenschaft Gartenstadt Wandsbek eG

Gegründet: 1910
Mitgliederanzahl: 5.760
Wohnungsbestand: 3.253



Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-NORDLAND eG

Gegründet: 1921
Mitgliederanzahl: 8.868
Wohnungsbestand: 5.041



SÜDERELBE Wohnungsbaugenossenschaft Süderelbe eG

Gegründet: 1947
Mitgliederanzahl: 8.828
Wohnungsbestand: 4.402



Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek von 1897 eG

Gegründet: 1897
Mitgliederanzahl: 4.000
Wohnungsbestand: 3.300



Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G.

Gegründet: 1904
Mitgliederanzahl: 5.334
Wohnungsbestand: 3.720



Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG

Gegründet: 1902
Mitgliederanzahl: 3.832
Wohnungsbestand: 2.703

Bald 50 Jahre „bei uns“

VEREINSGESCHICHTE

Wenn man's genau nimmt, stimmt das nicht ganz, denn von 1972 bis 1988 hieß unser Mitgliedermagazin noch **Gut Wohnen**.

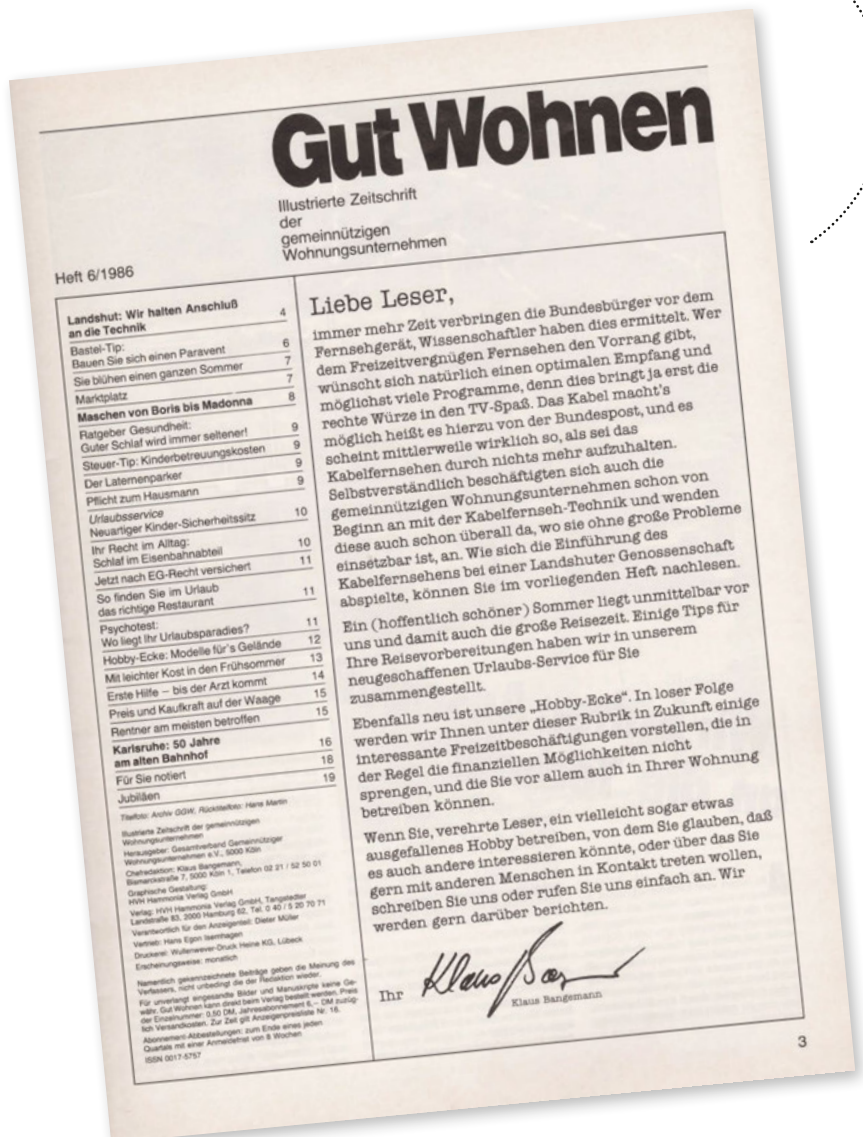
Wir sind ins Archiv eingetaucht und haben begeistert entdeckt: witzige Retro-Cover und News von gestern, viele Umgestaltungen und noch mehr fröhliche Mitglieder auf unseren Titelfotos. Aber sehen Sie selbst...



1972



1986



Kabelfernsehen, Sommerurlaub, Dialogkultur
Immer engagiert in Sachen fortschrittliche Wohnungstechnik und Mitgliederservice war auch der damalige Chefredakteur Klaus Bangemann.



1988



1992



1997



2000

bei uns

IN ZAHLEN

138.000

Mal erscheint jede Ausgabe der bei uns, Hamburgs auflagenstärkstes „Stadt-magazin“.

195

Ausgaben sind seit dem Gründungsjahr erschienen.

4

Ausgaben werden pro Jahr herausgegeben – jede Genossenschaft bekommt ihr eigenes Logo und macht die bei uns zu ihrem eigenen Magazin. Erstellt werden die Ausgaben von Abgesandten aller Wohnungsbaugenossenschaften, was bester Ausweis einer starken Vereinsarbeit ist.



2009



2018



2020



So klappt's mit den Nachbarn

*Soziales Miteinander wird in Genossenschaftshäusern großgeschrieben. Und wenn sich alle Bewohner rücksichtsvoll verhalten, steht dem **harmonischen Wohnen unter einem Dach** nichts im Wege. Aber was darf man eigentlich, was nicht, und wo gibt es Spielraum? In unserem Wimmelbild haben wir einige Beispiele versteckt. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Stöbern und Zuordnen!*

- An den Gemeinschaftsflächen möchten sich alle Bewohner erfreuen. Deshalb ist es selbstverständlich, dass Hundehalter das Geschäft ihrer Vierbeiner wegräumen und Fiffi stets an der Leine führen.
- Geduld und Nachsicht mit unseren kleinen Mitbewohnern ist natürlich Ehrensache. Noch leichter fällt sie, wenn Kinder möglichst auf den dafür vorgesehenen Spielplätzen spielen. Wenn sie dann auch noch auf die Anwohner und die üblichen Ruhezeiten Rücksicht nehmen, steht dem Kinderspaß nichts im Wege.
- Spontane und ausschweifende Feierlichkeiten sind leider kein Beitrag zum Allgemeinwohl. Deswegen sollten private Feste, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, den Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Das Gebot der Zimmerlautstärke gilt dabei aber natürlich immer.
- So schön ein kleiner Stadtdschungel auch ist: Vor den Fenstern im Treppenhaus hat er nichts zu suchen, denn er erschwert die Reinigung. Gleiches gilt für Schuhberge, die sich vor Wohnungstüren stapeln. Die können übrigens auch echte Stolperfallen werden, wenn Frau Müller aus dem zweiten Stock den Müll stets an ihnen vorbeibringen muss...
- Ein Pläuschchen in Ehren kann niemand verwehren – aber bitte nicht lautstark von Fenster zu Fenster. Auf den Gemeinschaftsflächen gibt es zahlreiche Plätze oder Bänke, um sich bei einem Klönschnack über die neuesten Neuigkeiten auszutauschen.
- Grillfans müssen jetzt tapfer sein. Denn egal ob auf Balkon, Terrasse oder im Garten: Wenn Rauch in die Nachbarwohnungen ziehen kann, ist Grillen leider nicht erlaubt.
- Unsere Wohnungen sind vor allem für eines da: zum Wohnen. Sie sind nicht für die gewerbliche Nutzung vorgesehen – schon gar nicht für eine, die nicht offiziell bei der Genossenschaftsverwaltung angemeldet ist.
- Ordnung ist das halbe Leben. Entscheiden Sie sich – auch im Interesse der Umwelt – bitte nicht für die andere Hälfte: Helfen Sie mit, dass Deutschland weiterhin zu den Top-Recyclern gehört und sortieren Sie Ihren Müll in die dafür vorgesehenen Tonnen.
- Parkende Autos, herumstehende Kinderwagen und Fahrräder außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen... Im Notfall können solche Gegenstände dafür verantwortlich sein, dass lebensrettende Sekunden verloren gehen. Feuerwehr oder Notarzt müssen daher ungehinderten Zugang zu Haus- und Hofeingängen, Treppen, Fluren und Kellergängen haben.
- In unseren vier Wänden wollen wir ungestört unsere Privatsphäre genießen – dazu gehört natürlich auch der Balkon. Deshalb achten wir zum Beispiel beim Blumengießen darauf, dass wir unseren Nachbarn keine ungefragte Abkühlung verpassen.

Suchspaß für Kids und Co.

Achtung: Neben den hier beschriebenen Regeln haben wir im Bild weitere versteckt. Was gehört noch zu einem für alle angenehmen gemeinschaftlichen Wohnalltag? Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien viel Vergnügen beim Suchen, Nachdenken und Diskutieren und sagen dann: Auf gute Nachbarschaft!

Wohnraum für die Hansestadt

Stadt, Bezirke und Wohnungswirtschaft einigen sich auf eine Erneuerung des Bündnisses für das Wohnen.



Stadtentwicklungssenatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt, VNW-Direktor Andreas Breitner und Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher (v.l.n.r.).

Nach neun Monate dauernden Verhandlungen haben sich die Hamburger Wohnungswirtschaft, der Senat der Hansestadt und die Bezirke auf ein neues Bündnis für das Wohnen geeinigt. Am 23. Juni 2021 wurde im Hamburger Rathaus die Vereinbarung unterzeichnet. Demnach soll auch in den kommenden Jahren jährlich der Bau von mindestens 10.000 Wohnungen genehmigt werden. Der Anteil sozial geförderter Wohnungen wird aufgestockt – von 3.000 schrittweise bis auf 4.000 pro Jahr.

Die „kooperative Wohnungspolitik“ wird in Hamburg seit 2011 praktiziert. In dieser Zeit wurden mehr als 100.000 Wohnungen genehmigt und fast 80.000 Wohnungen gebaut. Als Folge hat sich in der Hansestadt der Anstieg der Mieten deutlich verringert. Er liegt seit zwei Jahren unter der allgemeinen Preissteigerungsrate. Die Interessen der Wohnungsgenossen-

schaften wurden in den Verhandlungen von Andreas Breitner, Direktor des Verbands Norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), und Marko Lohmann, Vorsitzender des VNW-Landesverbands Hamburg, vertreten.

Lösung beim umstrittenen Erbbaurecht gefunden

Die jetzt vereinbarte höhere Verbindlichkeit des Bündnisses diene vor allem dem Bau bezahlbarer Wohnungen, erklärten Breitner und Lohmann: „Künftig kommt es darauf an, gemeinsam die Zielkonflikte zwischen Klimaschutz, Sozialverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit zu lösen. Dabei muss Pragmatismus Vorfahrt vor Ideologie und unrealistischen Forderungen haben.“

Aus Sicht von Hamburgs Genossenschaften war vor allem die vom Senat ge-

wünschte Festlegung, wonach öffentliche Baugrundstücke vorrangig im Wege des Erbbaurechts vergeben werden sollen, umstritten. „Je größer eine Fläche ist, je zentraler sie liegt und je stärker sie mit vorhandenem städtischen Besitz verknüpft ist, desto eher wird für sie ein Erbbaurecht bestellt werden“, heißt es jetzt in der Vereinbarung. Damit habe man eine tragfähige Lösung gefunden, sagt VNW-Direktor Andreas Breitner.

Zudem werde die Laufzeit von Erbbaurechtsverträgen von 75 auf 99 Jahre verlängert. „Ferner gibt es bei neuen Verträgen die Möglichkeit, eine Verlängerung zu vereinbaren, bei der die Entwicklung der Bodenwerte außer Betracht bleibt.“ Außerdem habe die Stadt sich verpflichtet, Streitigkeiten bei bestehenden Erbbaurechten und Wiederkaufsrechten einvernehmlich bis zum Ende dieses Jahres zu klären. „Zu guter Letzt wurde eine sogenannte Clearing-Runde mit Stadtentwicklungssenatorin und Finanzsenator geschaffen, um problematische Vorgänge kooperativ und zügig zu lösen.“

Soziale Ausgewogenheit darf nicht aus dem Blick geraten

Nach den Worten von Alexandra Chrobok, Vorsitzende des Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V. und Vorständin der Eisenbahnbauverein Harburg eG, kommt es künftig darauf an, die soziale Ausgewogenheit innerhalb der Stadtteile nicht aus den Augen zu verlieren: „Es gibt viele Quartiere, in denen gezielt geförderter Wohnraum gebaut werden kann, ohne eine zu einseitige Sozialstruktur zu befördern.“ Außerdem sollten die Bezirke Menschen, die nicht allein in einer Wohnung leben könnten, mehr Unterstützung zukommen lassen.

Genossenschaft schafft Fakten

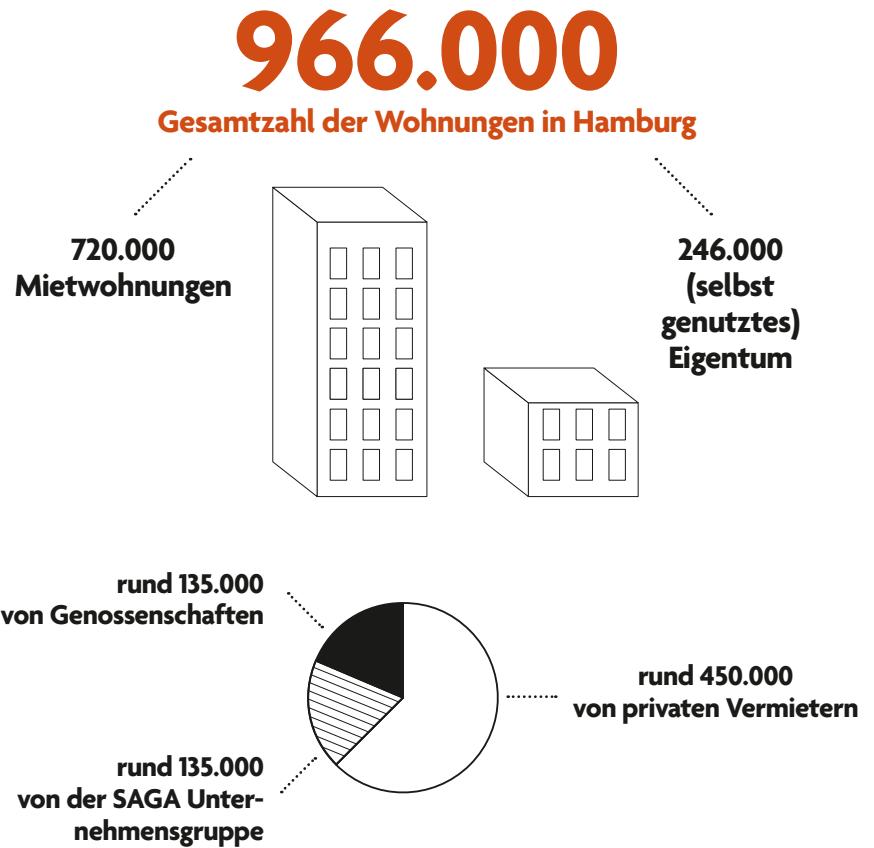
Zahlen sagen manchmal mehr als tausend Worte.
Hier finden Sie **Zahlen und Daten** rund um die
Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften.

1.550

Mitarbeiter

Mit ihrem seit vielen Jahren hohen Investitionsvolumen (694 Millionen Euro im Jahr 2020) sind die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften ein wichtiger Auftraggeber für Handwerker und Baufirmen – vor allem aus der Metropolregion Hamburg. Hinzu kommt die Rolle als bedeutender Arbeitgeber und Ausbilder: Die Wohnungsbaugenossenschaften der Hansestadt zählen derzeit rund 1.550 Mitarbeiter und knapp 150 Auszubildende.

Quellen: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein; eigene Angaben Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V. und eigene Angaben SAGA Unternehmensgruppe.



20%

Genossenschaftsbestand

Gut 20 Prozent aller Hamburger Mietwohnungen sind Genossenschaftswohnungen. Von Harburg bis Poppenbüttel, von Blankenese bis Lohbrügge: Die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften bieten in nahezu jedem Stadtteil sowie in einigen Randgebieten schöne und bezahlbare Wohnungen.

Wohnraum mit Werten:
In der Genossenschaft
wird Nachbarschaftlichkeit
großgeschrieben.



Bauen an einer besseren Welt

Der Wunsch nach einem guten gemeinschaftlichen Leben: Er hat schon etwas Idealistisches. Genossenschaften beweisen, dass er Realität werden kann – wenn sich alle Beteiligten ihrer Verantwortung bewusst sind.

Vielleicht irgendwas Soziales?“ „Wohlfahrt?“ Fragt man im Bekanntenkreis die Nicht-Genossenschaftler, was ihrer Meinung nach Wohnungsbaugenossenschaften sind, bekommt man zuweilen unsichere Gegenfragen als Antwort. „Sind das nicht diese Vereine, bei denen man weniger Miete zahlt? In die man aber eh nie reinkommt?“

Tatsächlich steht am Anfang oft die Wohnungssuche. Glücklicherweise können sich diejenigen schätzen, die durch weit-sichtige Eltern qua Geburt zu Genossenschaftlern wurden. Oder die einer manchmal langen Wartezeit die Stirn geboten und einen der begehrten Plätze bekommen haben. Oder die einfach zur richtigen Zeit am richtigen Ort waren. Eine Genossenschaftswohnung ist gerade in Hamburg so etwas wie ein wohnungswirtschaftlicher Jackpot, denn in einer Zeit, in der in unserem Teil der Welt so ziemlich alles im Überfluss vorhanden ist, mangelt es doch an einem existenziellen Gut: an bezahlbarem Wohnraum. Und den bieten die Genossenschaften. Unter anderem, wohl-gemerkt.

Denn die Wohnungssuche ist nur der Anfang. In Hamburger Genossenschaften wird nicht nur 20 Prozent günstiger (im Vergleich zum städtischen Mietenspiegel) gewohnt – hier wird gelebt. Nachbarschaftlichkeit statt Anonymität. Menschen vor Rendite. Gemeinnützigkeit im

Einklang mit Privatinteresse. Das hat mit Wohlfahrt nichts zu tun, sondern im Gegenteil: mit Selbsthilfe.

Würden die Genossenschaften nicht auf eine 150 Jahre währende Geschichte zurückblicken, hätten sie Modellcharakter und wären leuchtende Beispiele für die sogenannte *Sharing Economy*, also das Geschäftsmodell des Teilens: Teilen ist das neue Haben, man nennt Fahrräder, Autos oder Werkzeuge nicht mehr sein Eigen, sondern nutzt die Dinge gemeinschaftlich – gegen eine geringere Nutzungsgebühr. Aber: Während die solidarische Lebensmittelkooperative nachhaltig, zukunfts- und lösungsorientiert und irgendwie hip daherkommt, hat sich das positive Image der Genossenschaft im Bereich Wohnwirtschaft noch nicht bei allen durchgesetzt. Angesichts der hohen Nachfrage ist das ungerechtfertigt. Denn im Grunde ist das heute überall gelobte *Crowdfunding* nichts anderes: Viele kleine Beiträge ermöglichen die Realisierung großer Vorhaben. Jedoch mit dem gewichtigen Unterschied, dass bei einer Genossenschaft die Mitglieder Eigentümer des Unternehmens sind, das per Gesetz keine Rendite erwirtschaften darf. Jedenfalls keine, die nicht wieder ins eigene Geschäft investiert würde oder den Mitgliedern zugutekäme. Hier bereichert sich kein Einzelner, reicher werden höchstens alle – und zwar auch an Lebensqualität.

Ein Blick auf die zahlreichen Stiftungen und Vereine, die die unterschiedlichen Woh-

nungsbaugenossenschaften der Hansestadt initiiert haben, zeigt: Im Zentrum stehen Menschen, die in Häusern leben, welche eben keine Investitionsobjekte sind. Wer Anteilseigner wird und in eine Genossenschaftswohnung zieht, bei dem ziehen Gemeinsinn und Gerechtigkeit mit ein.

Möglichkeiten der Teilhabe und der Mitbestimmung sind da noch die Boni zu bezahlbaren Mieten, Dauerwohnrecht und Schutz vor Vermieterwillkür. Ein neuer Spielplatz soll her? Die Hausordnung muss überarbeitet werden? Gemeinsam mit der Verwaltung lassen sich Arbeitsgruppen auf die Beine stellen, in die sich jeder, der möchte, einbringen kann. In Spieleabenden, Tanz- oder Malkursen, bei Ausflügen oder in Vorleseziakeln finden sich Bewohnerinnen und Bewohner aller Generationen zu einer Gemeinschaft zusammen, bleiben im Austausch, organisieren Hausaufgabenhilfen oder bieten Einkaufsservices an. Die Liste der interkulturellen, sozialen und bildungspolitischen Projekte in den Quartieren ist lang – und diese Vorteile gibt es zum Preis von wenigen Verbindlichkeiten, die das Mitglied einget. Jedes Engagement ist selbstverständlich freiwillig und nicht verpflichtend. Man muss sich nicht als Nachbar engagieren, um in einer Genossenschaft zu wohnen. Den gemeinsamen Besitz als das zu behandeln, was er ist – ein Stück selbst gewählte Verantwortung –, reicht im Grunde schon, um aktiv am Ideal einer gerechteren Welt mitzubauen.

Und jetzt alle!

*Stabile Säulen: Genossenschaften fußen auf drei Prinzipien:
Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung.
Doch was bedeutet das eigentlich genau?*



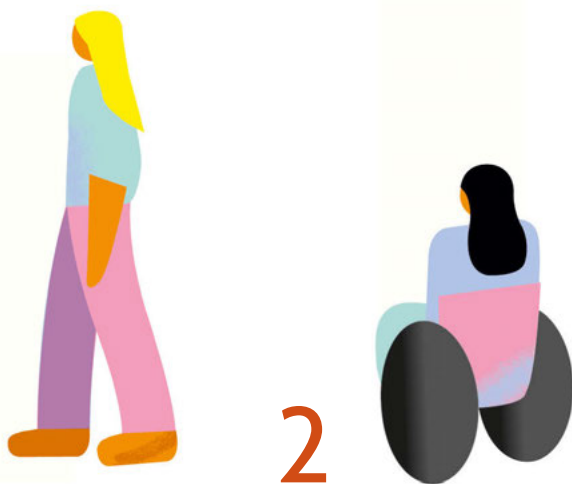
Hilf dir selbst, sonst hilft dir niemand? Stimmt nicht ganz. Heutzutage muss man nicht mehr mit Muskelkraft an der eigenen Wohnung bauen, wenn gleich engagiertes Zupacken in der Nachbarschaft natürlich immer gern gesehen wird. Wenn in der Genossenschaft von Selbsthilfe die Rede ist, meint das primär den Kern des genossenschaftlichen Gedankens: sich zwecks gegenseitiger Hilfe zu verbinden, wenn die Mittel des Einzelnen nicht reichen. Vor 150 Jahren, also zu Beginn der Genossenschaftsbewegung, ist das natürlich oft aus einer sozialen Not heraus entstanden. Für die Wohnungswirtschaft meint das ganz klar: aus einer Wohnungsnot.

Am Anfang der Unternehmensform Genossenschaft stand also die Idee der Selbsthilfe: Die Mitglieder sind quasi Eigentümer und „Nutzer“ des Unternehmens, denn sie beteiligen sich mit Geschäftsanteilen daran, die sie gegen Geld erwerben. Die Genossenschaft kommt dadurch zu Eigenkapital und wird handlungsfähig – kann also Wohnungen bauen und vermieten. Dadurch erklärt sich auch, dass man richtigerweise von „Nutzungsentgelt“ oder „Nutzungsgebühr“ statt von „Miete“

spricht. Man kann, wenn man es ganz genau nimmt, auch nicht *bei* einer Genossenschaft, also bei sich selbst, wohnen, sondern man wohnt *in* ihr.

Die kleinen Präpositionen verdeutlichen den großen Unterschied: Das einzelne Mitglied ist nicht nur integraler Teil der Genossenschaft, es *ist* die Genossenschaft. Wenn das Unternehmen allen gemeinsam gehört, sollen auch alle Aktivitäten den Mitgliedern zugutekommen. Unter dem Begriff Mitgliederförderung ist das sogar im Genossenschaftsgesetz festgeschrieben. Ob das Mitglied „nur“ Anspruch auf eine bezahlbare Wohnung hat oder ob es noch von anderen Leistungen profitieren kann, hängt individuell von den Angeboten der jeweiligen Genossenschaft ab. Auch da entscheidet, was sie anbieten kann und will.

Genossenschaftliche Selbsthilfe bedeutet keinesfalls, alles selbst machen oder jedes Detail selbst bestimmen zu müssen. Die Mitglieder übertragen diese Aufgaben an Vertreter, den Aufsichtsrat und ehren- oder hauptamtliche Vorstände. Diese drei Organe machen die Selbstverwaltung aus – die zweite Säule, auf die sich die Genossenschaften stützen.



Selbstverwaltung

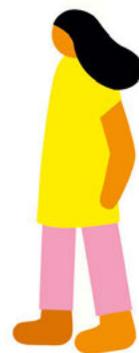
Was erst einmal nach dröger Schreibtischarbeit klingen mag, ist ein spannender Prozess. Denn eine Genossenschaft funktioniert nach demokratischen Regeln und verwaltet sich auch so. Die Mitgliederversammlung – in größeren Unternehmen auch Vertreter- bzw. Generalversammlung – ist dabei die wichtigste Ebene, denn sie bildet die Basis, sozusagen das pulsierende Herz einer jeden Genossenschaft. Hier wird der Aufsichtsrat gewählt, der den Vorstand ernannt und ihm beratend und kontrollierend zur Seite steht. Nur Mitglieder haben hier mitzureden, niemand sonst. In Zeiten von Investoren und Börsengängen ist das bemerkenswert, denn jeder Anteilseigner hat genau eine mitentscheidende Stimme, unabhängig von der Zahl seiner Mitgliedsanteile. Über die Gremien kann also indirekt auf Unternehmensstrategie und Gewinnverwendung eingewirkt werden.

Gewinn? Klar, denn auch wenn eine Genossenschaft nicht in erster Linie auf Profit ausgerichtet ist, ist sie natürlich auch keine Non-Profit-Organisation, sondern bleibt ein wirtschaftlich orientiertes Unternehmen. Aber das Motto „Mensch vor Rendite“ gilt: Alles Tun läuft auf die Förderung der Mitglieder hinaus. Dieser Grundsatz ist in jeder Genossenschaftssatzung festgeschrieben.

Die Satzung ist quasi die Verfassung des Unternehmens. Hier steht verbindlich, welchen Zweck die Genossenschaft hat und welche Rechte und Pflichten die einzelnen Akteure haben. Änderungen können nur in der Vertreter- oder Generalversammlung beschlossen werden. Eine hohe Wahlbeteiligung ist die Voraussetzung dafür, dass die Genossenschaft funktionieren kann – und zwar genau so, wie es die Mitglieder wünschen. Vertreter zu sein ist übrigens weniger aufwendig als gedacht. Man kann sich sogar selbst vorschlagen. Auch ist der Zeitaufwand gering: einmal pro Jahr eine Versammlung, um über die Geschicke des eigenen Unternehmens mitzubestimmen. Warum eigentlich nicht? Wie heißt es doch so schön? Es gibt nichts Gutes, außer: Man tut es.



Mitbestimmungsrecht und Möglichkeiten der Teilhabe sind die Boni einer jeden Genossenschaft.



3

Selbstverantwortung

Einer für alle – und alle für einen: Als Teil einer Genossenschaft müssen die Mitglieder füreinander einstehen. Das zeigt sich im Kleinen, zum Beispiel darin, dass das Gemeinschaftseigentum sorgfältig behandelt werden muss, aber auch im Grundsätzlichen, etwa wenn es darum geht, die gefassten Beschlüsse zu respektieren. Das heißt nicht, dass immer alles eitel Sonnenschein ist. Im Gegenteil, wie in jeder Gemeinschaft wird auch hier hitzig diskutiert: über die „richtige“ Geschäftsführung oder über die Auffassung von Wirtschaftlichkeit. Ist die Erhöhung der Nutzungsgebühren angemessen? Bewohner und Vorstand haben da möglicherweise unterschiedliche Ansichten und es liegt in der gemeinsamen Verantwortung, zu einem guten Schluss zu kommen.

Um Verantwortung zu übernehmen, muss man also nicht gleich Vertreter sein oder sich in den Aufsichtsrat wählen lassen. Ein gewisses Bewusstsein für die eigenen Rechte und Pflichten reicht schon. Und wer mehr tun möchte, sich aber nicht langfristig engagieren kann oder will, findet bestimmt die Gelegenheit zu kurzfristigem Engagement, sei es in einem Arbeitskreis zur Verschönerung der Gemeinschaftsflächen oder bei einer spontanen Müllsammelaktion. Die Utopie vom guten gemeinschaftlichen Leben hört eben nicht hinter der Wohnungstür auf. Dort beginnt sie erst.

„Selbsthilfe ist universell und zeitlos. Das gilt auch heute.“

*Genossenschaften tun weitaus mehr, als für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen. Die Expertin **Dr. Iris Beuerle** über den Wert von Gemeinsinn und Engagement in Zeiten wohnungspolitischer Herausforderungen.*

Worin besteht der Kern des genossenschaftlichen Prinzips?

Dr. Iris Beuerle: Es gibt mehrere Aspekte, die den genossenschaftlichen Gedanken prägen. Aus meiner Sicht sind die Mitgliederförderung und die Selbstverwaltung die beiden wichtigsten Prinzipien.

Wie fördert eine Genossenschaft im Wohnungsbereich ihre Mitglieder?

Zuallererst durch bezahlbaren und günstigen Wohnraum. Viele Genossenschaften gehen aber weiter und unterbreiten ihren Mitgliedern entsprechend der Lebenszyklen ein Angebot: Spielplätze für Kinder, Kinderbetreuung für Familien, Nachbarschaftstreffs oder betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren. Nichts ist vorgeschrieben. Jede Genossenschaft kann selbst entscheiden. Der Ausgangspunkt sind die Bedürfnisse ihrer Mitglieder.

Selbstverwaltung klingt ein wenig nach „Jeder macht, was er will.“

In dem Sinne, dass jede der rund 2000 Genossenschaften in Deutschland sich selbst verwaltet und selbst entscheidet, was sie anbieten will, stimmt das auch. Jedes Mitglied besitzt einen Anteil an der Genossenschaft, hat eine Stimme und



kann – zum Beispiel in der Mitgliederversammlung – für eigene Ideen werben und mitbestimmen. Vorstand und Aufsichtsrat legen selbst die Ziele der Genossenschaft fest.

Viele Mieterinnen und Mieter wollen eigentlich nur günstig wohnen.

Was nichts Verwerfliches ist und zu dem Grundversprechen einer Wohnungsgenossenschaft gehört. Aber wir erleben gerade in unserer Zeit, dass sich vermehrt Menschen in ihre unmittelbare Umgebung einbringen wollen und sich auch für die Nachbarschaft und das Quartier engagieren.

Was unterscheidet eine Wohnungsgenossenschaft von einem privaten oder einem kommunalen Wohnungsunternehmen?

Die Mitglieder einer Genossenschaft sind gleichzeitig Eigentümer. Die Gremien bestimmen selbst. Private und kommunale Unternehmen sind fremdbestimmt. Bei einem kommunalen Unternehmen wie der SAGA entscheidet die Stadt Hamburg. Bei einem börsennotierten Unternehmen haben Aktionäre Einfluss. Genossenschaften sind keine Spekulationsobjekte und die Mitglieder haben ein Dauernutzungsrecht, das besagt, dass sie so lange sie wollen in einer Genossenschaftswohnung leben können.

In der aktuellen politischen Debatte wird des Öfteren der Begriff des Gemeinwohls verwendet, um sich von der Idee abzugrenzen, dass ein privatwirtschaftlich organisiertes Unternehmen auch erfolgreich Wohnungen bauen und verwalten kann. Ist das nicht Wasser auf die Mühlen der Genossenschaftsidee?

Keine Frage, eine Genossenschaft ist von ihrer DNA her am Gemeinwohl orientiert. Genossenschaften bauen Wohnungen, um diese über viele Jahrzehnte

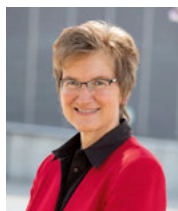
zu vermieten. Wer in einer Genossenschaftswohnung lebt, braucht keine Angst zu haben. Weder vor einer Luxus-sanierung, die zu einer exorbitanten Mietsteigerung führt, noch vor einer Eigenbedarfskündigung. Die von Genossenschaften angestoßene Quartiersentwicklung kommt in vielen Fällen auch Nichtmitgliedern zugute. Allerdings fasse ich den Begriff des Gemeinwohls etwas weiter. Ich zähle dazu Unternehmen, die sich von Unternehmen abgrenzen, deren Geschäftsmodell die Erwirtschaftung einer Maximalrendite ist. Und ich verstehe darunter private, Stiftungs- oder kommunale Unternehmen, die das Ziel eint, dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu errichten und zu verwalten.

Was ist der Grund dafür, dass sich die Genossenschaftsidee über so viele Jahrzehnte bewährt hat?

Selbsthilfe ist universell und zeitlos. Das gilt auch heute. Viele Menschen können sich teuren Wohnraum nicht leisten. Was kann es da Besseres geben, als sich mit anderen Menschen zusammenzutun und gemeinschaftlich etwas aufzubauen? Hinzu kommt, dass tief in uns Menschen das Bedürfnis steckt, sich selbst zu verwirklichen. Und das am liebsten mit anderen zusammen.

Sind Wohnungsgenossenschaften die Lösung vieler unserer Probleme auf dem Wohnungsmarkt?

Aus meiner Sicht ja, auch wenn ich einen Mix von genossenschaftlichen, kommunalen und privatwirtschaftlich organisierten Wohnungsunternehmen für am sinnvollsten halte. Aber das Genossenschaftsmodell ist – und die Geschichte hat es gezeigt – im Bereich des Wohnens das nachhaltigste. Sie bauen für Jahrzehnte, vermieten jahrzehntelang und sorgen dafür, dass ihre Bewohnerinnen und Bewohner nicht nur Miete bezahlen, sondern auch mitbestimmende Eigentümer sind. Wohnungsgenossenschaften könnten nur durch ihre Mitglieder selbst aufgelöst werden. Bei anderen Unternehmensformen hätten die Mieter darauf keinen Einfluss. Wer dauerhaft bezahlbaren Wohnraum will, muss auf Genossenschaften setzen.



Dr. Iris Beuerle

Sie studierte nach einer Banklehre Betriebswirtschaft an der HfWU-Nürtingen-Geislingen. 20 Jahre war sie für den VNW Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. als Referentin für Genossenschaften, Betriebswirtschaft und Quartiersentwicklung tätig und als Geschäftsführerin für den VNW Landesverband Hamburg. Berufsbegleitend hat sie an der Hochschule München ein Masterstudium über Community Development absolviert und 2014 an der HafenCity Universität Hamburg über Wohnungsgenossenschaften im gesellschaftlichen Wandel promoviert. Heute ist sie Verbandsdirektorin des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

VNW



Der VNW – Verband der Vermieter mit Werten

Der im Jahr 1900 als Interessen- und Prüfungsverband der Wohnungsbaugenossenschaften gegründete Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) vertritt in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein insgesamt 396 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften. In den von ihnen verwalteten 686.000 Wohnungen leben rund 1,5 Millionen Menschen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter liegt bei den VNW-Unternehmen bei 6,20 Euro. Im vergangenen Jahr investierten die VNW-Mitgliedsunternehmen rund zwei Milliarden Euro in den Neubau, die Instandhaltung und die Modernisierung bezahlbaren Wohnraums. Fast 4.000 Wohnungen wurden durch sie fertiggestellt. Seit der Gründung gilt beim VNW das Motto: **Gemeinsam sind wir stark.**



Gleich geht's los:
letzte technische
Hinweise an
Vorstand und
Aufsichtsrat aus
der Regie.

In diesem Jahr im Livestream:

Unsere Vertreterversammlung 2021

Am 3. Juni 2021 fand unsere erste virtuelle Vertreterversammlung statt. Im Livestream wurden die persönlich vorgetragenen Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat auf die Bildschirme unserer Vertreterinnen und Vertreter zu Hause übertragen. Diese meldeten sich entweder über einen Chat zu Wort oder sie schalteten sich persönlich über ihre Webcam in die Versammlung. So konnten wir unseren Vertreterinnen und Vertretern ihr Beteiligungs- und Mitspracherecht in Pandemiezeiten ermöglichen.

Insgesamt 162 Vertreterinnen und Vertreter nahmen am Livestream teil und trafen in einer Online-Wahlkabine ihre Beschlüsse. Arne Brüggmann, Vorsitzender des Aufsichtsrates und Versammlungsleiter, führte souverän durch die Veranstaltung. Er betonte, dass er bis zum letzten Moment auf eine Präsenzveranstaltung gehofft habe, die in diesem Jahr jedoch leider nicht möglich gewesen sei. Die beiden Vorstände Matthias Saß und Thomas Speeth berichteten über ein Geschäftsjahr 2020, das trotz der Corona-Pandemie wirtschaftlich sehr erfolgreich für unsere Genossenschaft war. Die Vertreterinnen und Vertreter

stimmten daher ihrem Vorschlag zu, eine Dividende von vier Prozent auszuschütten. Dem Vorstand wurde mit 91,79 Prozent der Stimmen Entlastung für das Jahr 2020 erteilt. Der Aufsichtsrat wurde mit 91,2 Prozent der Stimmen entlastet.

Da die Wahlen zum Aufsichtsrat im vergangenen Jahr aufgrund der Corona-Pandemie ausfallen mussten, fanden in diesem Jahr zwei Wahlen zum Aufsichtsrat statt. Die Kandidatinnen und Kandidaten stellten sich persönlich im Livestream vor und beantworteten die über den Chat eingehenden Fragen der Vertreterinnen und Vertreter. Zunächst wählten diese die Aufsichtsräte für die turnusgemäße Amtszeit der Jahre 2021–2024. Oliver Thiele-Lorenzen wurde wiedergewählt. Neu im Aufsichtsrat sind Meike Grimm und Thomas Studemund. Anschließend wurden die Wahlen zum Aufsichtsrat vom Vorjahr nachgeholt. Für eine Amtszeit der zwei Jahre 2021–2023 wurden Dirk Burmester, Dan Stieper und Dierk Vietheer wiedergewählt.

Wir wünschen dem neu zusammengesetzten Aufsichtsratsgremium viel Erfolg und eine gute Zusammenarbeit!



Jetzt online: unser Geschäftsbericht 2020

35,9 Mio. Euro haben wir im Jahr 2020 für Neubauprojekte und Grundstückskäufe ausgegeben. 17,5 Mio. Euro haben wir in die Pflege und Modernisierung unseres Wohnungsbestands investiert. 134 Neubauwohnungen haben wir im Jahr 2020 fertiggestellt und an unsere Mitglieder übergeben. Diese und viele weitere interessante Zahlen stellen wir Ihnen in unserem Geschäftsbericht für das Jahr 2020 vor.

Übrigens: Seit letztem Jahr stellen wir unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern unseren Geschäftsbericht als praktisches Blätter-PDF über unsere Website zur Verfügung. Gedruckte Exemplare versenden wir nur noch auf ausdrücklichen Wunsch. Das ist einer unserer Beiträge zum schonenden Umgang mit den uns zur Verfügung stehenden Ressourcen.

Viel Spaß beim Blättern und Lesen.

Der Froschkönig

Nach den Brüdern Grimm



Nachdem das Weihnachtsmärchen im vergangenen Jahr aufgrund der Corona-Pandemie ausgefallen ist, holen wir es in diesem Jahr nach. Exklusiv für unsere Mitglieder spielt das Ernst-Deutsch-Theater das diesjährige Weihnachtsmärchen „Der Froschkönig“ am Freitag, 10. Dezember 2021, um 16 Uhr. Freuen Sie sich auf ein humorvolles Theaterstück für die ganze Familie, mit viel Musik, fantasievollen Kostümen und einem märchenhaften Bühnenbild.

Für jedes Mitglied gibt es maximal sechs Karten (für vier Kinder und zwei erwachsene Begleitpersonen). Nur die Erwachsenen zahlen einen Kostenbeitrag von 7,50 Euro – egal, ob sie mit einem oder vier Kindern teilnehmen. Kommen Sie mit zwei Erwachsenen, zahlen Sie 15 Euro. Die HVV-Nutzung ist für jede Karte eingeschlossen.

Wir freuen uns auf einen vorweihnachtlichen Nachmittag mit Ihnen!

Über das Stück:

Prinzessin Ida ist wütend: Es muss doch noch etwas anderes im Leben einer Prinzessin geben, als goldig auszusehen und sich goldig zu verhalten. Ihre Mutter, die Königin, und ihre beiden Schwestern, die Prinzessinnen Antonia und Sophia, finden alles „Goldig! Ganz, ganz goldig!“. Prinzessin Ida läuft zu ihrem Lieblingsplatz im Schlosspark, einem Brunnen, an dem sie sehr gut nachdenken und allein sein kann. Ihre kleine goldene Kugel, mit der sie immer am liebsten spielt, fällt plötzlich in den Brunnen. Da sitzt auf einmal Erich neben ihr am Brunnenrand und möchte ihr helfen. Erich kann hervorragend tauchen, denn er ist ein Frosch. Für seine Hilfe möchte er aber belohnt werden: Er möchte Idas Freund sein. Kann er das Herz der Prinzessin gewinnen?

Für Ihre und unsere Gesundheit:

Bei der Veranstaltung werden wir die dann geltenden Bestimmungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie befolgen. Wir behalten uns vor, die Rahmenbedingungen entsprechend anzupassen oder die Veranstaltung abzusagen, sollte dies notwendig sein. Sie erhalten rechtzeitig alle wichtigen Informationen.



Anmeldung

zum Mitglieder-Weihnachtsmärchen „Der Froschkönig“
10. Dezember 2021, 16 Uhr, im
Ernst-Deutsch-Theater

Bis zum 24. September 2021 können Sie sich per E-Mail anmelden.* Bitte schicken Sie Ihren Teilnahmewunsch an weihnachtsmaerchen@schiffszimmerer.de und teilen Sie uns folgende Angaben mit:

1. Vor-/Nachname des Mitglieds
2. Mitgliedsnummer
3. Anschrift
4. Telefonnummer (tagsüber)
5. Wie viele Erwachsene melden Sie an?
6. Wie viele Kinder (4–17 Jahre) melden Sie an?
7. Benötigen Sie einen barrierearmen Platz?
8. Benötigen Sie einen Rollstuhlplatz?

*Die Karten werden in der Reihenfolge des E-Mail-Eingangs vergeben. Anmeldungen per Telefon/-fax, per Post oder über den Verwalterbriefkasten werden nicht berücksichtigt. Sofern noch genügend der 724 Plätze frei sind, erhalten Sie eine Teilnahmebestätigung mit der Bitte um Überweisung des Kostenbeitrags auf das angegebene Konto. Der Kartenversand erfolgt nach Zahlungseingang an alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer zeitgleich Ende November 2021. Die Zuteilung der Plätze (Parkett, 1. und 2. Rang) orientiert sich ebenfalls am Datum des Eingangs Ihrer Anmeldung. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Wir versichern Ihnen, dass die Verarbeitung Ihrer Daten streng nach der DSGVO erfolgt und keine Daten an Dritte weitergegeben oder für andere Zwecke genutzt werden.

Im Einsatz für den Fall der Fälle

Beruhigend zu wissen: Mitglieder der Hamburger Wohnungsgenossenschaften sind auch im Notfall nicht auf sich allein gestellt. Kleine und große Katastrophen jenseits der regulären Geschäftszeiten regelt die **Notdienstzentrale**.

NOTDIENSTZENTRALE
345 110



„Absolut gültige Regeln dafür, wann ein Anruf bei uns angemessen ist, gibt es nicht direkt“, sagt Abteilungsleiter Holger Janetzko von der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter (BGFG). „Welche Dringlichkeit vorliegt und wie dann vorzugehen ist, entscheiden wir von Fall zu Fall im Gespräch mit den Betroffenen. Umso wichtiger ist es aber, dass diese auch zu uns durchdringen!“ Wird die Leitung von Ungeduldigen blockiert, deren tropfender Wasserhahn ganz sicher bis zum nächsten Morgen keine Gefahr für Leib und Leben dargestellt hätte, hängen die wirklich schweren Fälle wie **Rohrbrüche, Sturmschäden oder Heizungs-ausfälle bei Minusgraden** unnötig lange in der Warteschleife. Hier sind, ganz im Sinne des genossenschaftlichen Zusammenlebens, Solidarität und Augenmaß gefragt. Denn die Mitarbeiter der Nummer gegen wohnungstechnikbedingten Kummer bewältigen jeden Tag (und jede Nacht!) die Notlagen fast aller im Verein zusammengeschlossenen Genossenschaften.

Hilft viel(en)

Die 040 345 110 kann man derzeit aus 27 Hamburger Wohnungsgenossenschaften anwählen. Mehr Infos finden Sie ggf. auf der Website Ihrer Genossenschaft.

Montags bis Donnerstags ab 16 Uhr bis um 8 Uhr am Folgetag und von Freitag um 12 Uhr bis Montagfrüh um 8 Uhr ist die Notdienstzentrale erreichbar. Beherbergt und organisiert wird das Team von der BGFG. „Das war von Anfang an so, also schon in den 1970er-Jahren“, weiß Holger Janetzko. Die BGFG hatte damals Platz in ihren Geschäftsräumen und erklärte sich bereit, das Tagesgeschäft des Notdienstes zu verwalten. Laufende Kosten tragen die teilnehmenden Genossenschaften gemeinsam.

In einem System aus jeweils zwölfstündigen Schichtdiensten, festgelegten Ruhepausen und komplett arbeitsfreien Tagen arbeiten bei der Notdienstzentrale aktuell sechs Kolleginnen. Die meisten von ihnen sind ausgebildete Immobilienkauffrauen. „Man kann sich das nicht als Callcenter-Job vorstellen“, erläutert Janetzko, „unsere Mitarbeiterinnen sind fachlich versiert, erfahren in der Materie und können so von Fall zu Fall entscheiden, was zu tun ist, wer angerufen werden muss und ob eine Gefahr für die Bewohner vorliegt.“ Die jeweils diensthabende Kollegin nimmt Anruf um Anruf entgegen, lässt sich das genaue Problem schildern, greift in der Datenbank auf die von der jeweiligen Genossenschaft hinterlegten technischen Notdienste zu und beauftragt das Benötigte dann innerhalb weniger Minuten.

Natürlich mischen sich oft auch eher seelensorgliche Tätigkeiten ins Tagewerk. Man beruhigt bei Panik, tröstet bei Einsamkeit, beschwichtigt bei Frust. Und, das ist Holger Janetzko wichtig: Mit ein paar dünnen Worten aufgehängt wird natürlich auch dann nicht, wenn sich herausstellt, dass der Notfall eigentlich gar kein Notfall ist. „Wir versuchen immer zu helfen und leiten zum Beispiel kleinere technische Beschwerden an die Genossenschaften weiter, die sich dann während der Geschäftszeiten darum kümmern.“ Aber beschimpfen oder gar anschreien lassen wir uns nicht. Ein respektvoller und geduldiger Umgang miteinander sollte schon zu erwarten sein, schließlich arbeiten die Kolleginnen so gründlich, schnell und sorgfältig wie eben möglich, um für alle ihr Bestes zu geben.“ **bei uns** sagt: Danke!

IMPRESSUM

bei uns – Wohnen mit Hamburger Genossenschaften
 erscheint im Auftrag der Mitglieder des Hamburger Wohnungsbau-genossenschaften e. V.



Herausgeber:
 Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG
 Fuhlsbüttler Str. 672, 22337 Hamburg
 Tel. 040 / 63 80 0-0
 Fax. 040 / 63 80 0-201
 info@schiffszimmerer.de
 www.schiffszimmerer.de
Redaktion Unternehmensseiten:
 Julia Eble, Juliane Stockel

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.)
Gestaltung: Kristian Kutschera (AD),
 Inés Allica y Pfaff
Redaktion/Mitarbeit: Nadine Kaminski,
 Julian Krüger (Herstellung), Oliver Schirg,
 Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)
Litho & Herstellung: Daniela Janicke
Redaktionsrat: 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 Rätseln und Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der Hamburger Wohnungsbau-genossenschaften teilnehmen.



wohnungsbau-genossenschaften-hh.de
Info-Telefon: 0180/224 46 60
 Mo.–Fr.: 10–17 Uhr
 (6 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz,
 Mobilfunkpreise können abweichen)

GEWINNEN SIE
3x

Bergführer Hamburg



Ein Bergführer für Hamburg? Klingt absurd. Doch Autor Frank Wippermann hat völlig unbeirrt beschlossen: Alles ist relativ. So hat es neben dem Hasselbrack mit seinen 116,2 Metern auch der Hamburger Berg ins Buch geschafft – wegen seiner großen „Absturzgefahr“. Mit ein bisschen Glück können Sie ein Exemplar gewinnen und sich auf eine der insgesamt 80 vorgestellten Routen auf Entdeckungstour begeben. Wozu in die Ferne schweifen, wenn der Berg vor der eigenen Haustür ruft?

Bergführer Hamburg. Junius Verlag

ein Ackermaß	ein Nadelbaum	Käuferrin	▼	Brücke über einen Bach	▼	roh, gewalttätig	Nervosität	ehem. ital. Münze	Braunalgen	▼
5	▼	▼			7	Berg in Istrien	▼	▼		
italienisch: zwei	▶		8	Aschengefäß	▶	Grabschrift			Reise-messe in Berlin (Abk.)	▼
borniert	▶			Schopf m. Kopfhaut	▼					
englisch: alt						3				
▶	4		defekt	▶				1		englische Grafen
guatem. Maya-Ruinenstätte	▶		▼			griech. Göttin d. Jugend	▶			▼
▶					Halbton	Narr			moderne Musikrichtung	▼
künstlicher Wasserlauf		deutscher Vizeadmiral †	▶		Welt-raumorg.		2			
▶				nicht breit	▶		verwirrt	▶		
Backgewürz		biblischer Riese (A.T.)	▶					altröm. Göttin der Ernte		6

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

So machen Sie mit:

Schicken Sie uns das Lösungswort per E-Mail an gewinnspiel@beiuns.hamburg oder senden Sie eine Postkarte an Torner Brand Media GmbH, Stichwort: „bei uns“, Arndtstraße 16, 22085 Hamburg. Einsendeschluss ist der 30. November 2021.

Wir bitten um vollständige Angabe Ihres Namens, Ihrer Telefonnummer und Ihrer Genossenschaft. Unvollständig ausgefüllte Einsendungen nehmen nicht an der Verlosung teil. Teilnahmeberechtigt sind die Mitglieder der Hamburger Wohnungsbau-genossenschaften. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Was ist dir wichtig ▾



Sicherer
Sinnvoller
Sozialer
Nachhaltiger

Vielseitiger als du denkst!

Innovativer
Klimaschützender
Begeisternder



www.immokaufleute.de

Wir suchen

Auszubildende

Immobilienkaufmann/-frau



Du willst einen Beruf, bei dem Du Verantwortung bekommst und etwas Sinnvolles bewirkst? Du suchst eine Arbeit, wo der Mensch im Mittelpunkt steht? Und zwar bei einem Unternehmen, das selbst Verantwortung für unsere Gesellschaft übernimmt und menschlich ist?

Dann starte am 1. August 2022 bei uns mit Deiner Ausbildung, denn all das findest Du bei uns als große Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft. Ein toller Beruf sucht tolle Azubis!

Bitte schicke Deine vollständigen und aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen bis zum 15. Oktober 2021 an:

Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG
Herrn Christian Schwalger
Fuhlsbüttler Straße 672
22337 Hamburg

bewerbung@schiffszimmerer.de
www.schiffszimmerer.de

**SCHIFFSZIMMERER
GENOSSENSCHAFT**

