

Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

bei uns



FRÜHLING 2023



Mehr als Wohnraum
Gewerbe und Soziales
unter unseren Dächern

Wohngeldreform
Was Sie jetzt
wissen sollten

Hamburg entdecken
Kleine Urlaube: Gastronomie
auf dem Wasser

Liebe Mitglieder,

herzlich willkommen zur taufrischen Ausgabe der „bei uns“! Wir waren wieder für Sie auf Entdeckungsreise – durch unsere schöne Stadt, aber auch durch die Gebäude der Hamburger Genossenschaften: Diesmal stellen wir Ihnen Genossenschaftsmitglieder und Mieter vor, die einige von Ihnen vielleicht schon vom Vorbeigehen oder gar von Besuchen kennen. Nina Böhme betreibt an der Fuhrsbüttler Straße einen wirklich tierfreundlichen Hundesalon (mit Panoramaeinblick für Kuschel-Fans), Sven Krug macht mit Liebe und Nachhaltigkeitsanspruch das bestimmt beste Eis in Altona-Nord, und Olga Zilke leitet mit dem Quartiershaus.plus die erste Tagespflege in Mümmelmannsberg. Alle drei haben unter dem Dach der Genossenschaften eine Heimat für ihre Pläne und Träume gefunden. Und einen Ort, an dem sie anderen Gutes tun können. Wir hoffen, Sie lassen sich von der Energie unserer Interviewpartner anstecken und wünschen Ihnen einen inspirierenden, erlebnisreichen Frühling.



Charlotte Knipping & Julia Eble
Redaktionsteam „bei uns“
redaktion@schiffszimmerer.de

INHALT

- 3 Hamburger Grün**
Strandurlaub in der Boberger Niederung
- 4 Aktuelles**
Drei Meinungen zum Anwohnerparken, News im Senat und in unserem Vereinsvorstand, Tschentscher im Dialog
- 8 Kraftakt Klimaneutralität**
Interview mit unserem Technischen Vorstand Thomas Speeth
- 10 Wohnen bei den Schiffszimmerern**
Vermietungsstart Petunienweg-Süd
- 11 Instandhaltungsplan**
- 12 Quartiere im Wandel**
Allermöhe - grün und wassernah
- 14 Glasfaser bis in die Wohnung**
Das verändert sich durch das neue Telekommunikationsgesetz
- 15 Mitgliederbefragung**
Sagen Sie uns Ihre Meinung
- 16 Titelgeschichte**
Mehr als Wohnen: zu Besuch bei unseren Gewerbetiern und sozialen Kooperationspartnern
- 20 Wohnwissen**
Das Richtfest: Spannendes zur Geschichte und Zukunft des Bauens
- 22 Leben in Hamburg**
Genauer hingeschaut bei der Wohngeldreform
- 24 Rätselspaß**
Knobeleyen und Gewinne für die ganze Familie
- 25 Hamburg neu entdecken**
Die schönsten Restaurants, Cafés und Bars auf dem Wasser
- 26 Hamburg grafisch**
Unsere Stadt und der Strom
- 27 Das saisonale Rezept, Impressum**
Diese frühlinghafte Asia-Bowl ist auch für die Augen ein Schmaus

Die Boberger Niederung

Hamburgs letzte Wanderdüne und die schönsten Naturlandschaften der Hansestadt findet man in diesem entspannend kompakten Wanderer- und Artenparadies.



GRÜNES
UNSERE
FREIZEIT-
FLÄCHEN
HAMBURG

Thema Urlaub im eigenen Land, das ist uns allen ein Begriff, spätestens seit Corona. Ferien-Feeling auf noch kürzerem Wege lockt im Hamburger Südosten. Zwar sind die Dünen in der Boberger Niederung nicht so hoch wie auf Sylt oder Norderney, und auf das Meer muss man verzichten, doch das Gefühl von feinem Sand auf der Haut kann man auch hier erleben. Dazu gibt's malerische Birkenhaine, einen prima Badesee – und einen steifen Nacken, wenn man sich der Faszination des Segelflugplatzes nicht schnell genug entzieht! Die Boberger Niederung ist eines der schönsten und vielfältigsten Naturschutzgebiete unserer Stadt. Auf vier Hauptwanderwegen kommt man im Grunde an allem vorbei, was Hamburg landschaftlich zu bieten hat: an Geest-, also sandiger Heidelandschaft (im Norden und Nordosten), den beeindruckenden Binnendünen, die europaweit selten sind, dem Achtermoor (wie die Boberger Dünen ein offizielles Naturdenkmal) und Marschen, also ehemaligem Watt. Ihre jeweilige

Strandtag gefällig? Die Boberger Dünen sind ein Überbleibsel: Bis ins 20. Jahrhundert reichte der Dünen gürtel des Elbe-Urstromtals am heutigen Berliner Tor entlang bis nach Bergedorf.

Bedeutung für die Erdgeschichte kann man super im Naturschutz-Informationshaus der Loki-Schmidt-Stiftung nachlesen, aber auch ohne geologisches Vorwissen sind die unberührt wirkenden Urlandschaften ein Fest fürs Auge. Vogelkundler kommen hier auf ihre Kosten, und überhaupt gilt das Habitat als Paradies für viele bedrohte Arten vom blauen Moorfrosch bis zum Eisvogel. Auf relativ kleinem Raum findet sich hier eine hamburg-, vielleicht sogar deutschlandweit einzigartige Vielfalt an Lebensräumen – auch für uns menschliche Besucher! Wer sich mit einem Buch in die weißen Dünenhänge legt oder ein lauschiges Plätzchen in einer der Buchten des Boberger Sees findet, kann schnell vergessen, dass er sich noch im Stadtgebiet befindet. Und wer Lust auf ein bisschen mehr Action hat, kommt am Rande der Segelflughafen schnell mit Clubmitgliedern ins Gespräch, die gerne Lande- und Startmanöver erläutern. Ein Urlaubstag für die ganze Familie ... nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum.

Eine Frage, drei Meinungen

Anwohnerparken



„Vorhandene Parkplätze werden fairer verteilt als zuvor“

Jannik Jakubke ist Sprecher des Hamburger Landesbetriebs Verkehr (LBV).

„Das Bewohnerparken leistet einen wichtigen Beitrag zur Mobilitätswende in der Freien und Hansestadt Hamburg: Es schafft mehr Parklücken für Bewohnende, da gebietsfremde Dauerparkende aus dem betreffenden Bewohnerparkgebiet verdrängt werden. Dadurch reduziert sich auch der Parksuchverkehr, was wiederum die Verkehrssicherheit und so die Lebensqualität im Quartier erhöht. Auch der Einzelhandel vor Ort wird gestärkt, da mit dem Auto durchgeführte Einkäufe und Besuche – dank der klar geregelten Parksituation und fair zugewiesenen Flächen auf dem Nachhauseweg – attraktiver werden. In anderen Fällen erhöhen Bewohnerparkflächen den Anreiz zur Nutzung anderer Fortbewegungsmittel wie ÖPNV oder Fahrrad, während das Finden einer Parklücke für Handwerker:innen sowie Kurier- und Pflegedienste erleichtert wird.“

„Das Bewohnerparken verdeutlicht den Wert öffentlichen Raums“

Lennart Pusch arbeitet als Mobilitätsbeauftragter bei der Hansestadt Lüneburg.

„Eine Stadt – zumindest der öffentliche Raum – gehört den Bürger:innen. Die Art der Gestaltung dieses Raumes hat einen direkten Einfluss auf die Lebensqualität der Menschen, die sich in ihm aufhalten. Hierin liegt ein enormer Wert für unsere Gesellschaft. Das Bewohnerparken ist ein wichtiges Instrument, um diesem Wert einen Preis zu geben. Ist dieser Preis sehr niedrig, lassen viele ihr Fahrzeug gern und leichtfertig in einem Raum stehen, der eigentlich uns allen gehört: natürlich auch den Autofahrer:innen, aber ebenso denen, die kein Auto fahren wollen oder können, z. B. Kindern, denen meist vor lauter Blech die Sicht auf ihre Umwelt versperrt wird. Ein Preis für das Bewohnerparken regt auch zum Nachdenken darüber an, welche Alternativen – für jede:n einzeln, in unseren Quartieren und als Gesellschaft – vorstellbar wären.“

„Es wurde der zweite Schritt vor dem ersten gemacht“

Rainer Thugut ist Hausmeister bei der KAIFU eG.

„Ich habe im Prinzip nichts gegen die Anwohnerparkzonen, aber in manchen Fällen sind die Regeln einfach nicht alltagstauglich. Das zuzugeben und nachzubessern, wünsche ich mir von den Verantwortlichen. Hat man zum Beispiel vor neun Uhr einen Arzttermin, bleibt einem nichts anderes übrig, als einen Strafzettel in Kauf zu nehmen, da es erst ab dem zahlungspflichtigen Zeitraum möglich ist, ein Ticket zu lösen. Da wäre es doch toll, eine Funktion am Parkautomaten zu haben, die es erlaubt, sein Geld schon vorher für das geplante Zeitfenster einzuwerfen! Und eine Taste, die für einige Minuten freies Parken erlaubt, wenn man nur kurz hält, um Zigaretten oder Brötchen zu kaufen – auch die wäre ein fairer Kompromiss. Als Angestellter bei der KAIFU kann ich während der Arbeitszeit eine spezielle Park-App nutzen, aber andere mit kurzer Parkdauer stehen dumm da.“

KLINGT KOMPLIZIERT?

Hydraulischer Abgleich – seit dem 1. Oktober ist eine Heizungsprüfung inklusive „hydraulischem Abgleich“ bei Gasheizungen Pflicht. Der Abgleich stellt sicher, dass alle Heizkörper oder Heizkreise exakt mit der Heizwassermenge versorgt werden, die benötigt wird, um die gewünschte Heizleistung zu erzielen. Experten schätzen, dass bisher nur rund ein Fünftel aller Heizungen in Deutschland korrekt hydraulisch abgeglichen sind. Die Genossenschaften haben hier eine Vorbildfunktion: Fast alle führen regelmäßig Überprüfungen und Wartungen durch, die den Energieverbrauch und die Energieeffizienz ihrer Gebäude optimieren – nicht erst, seit es gesetzlich vorgeschrieben ist.

INTERVIEW

„Ich bin gegen dogmatische Lösungen“



Hamburgs neue Stadtentwicklungssenatorin Karen Pein im Interview.

Was sind die drei größten Herausforderungen, vor denen der Wohnungsbau in Hamburg derzeit steht?

Karen Pein: Im Zentrum stehen Schaffung und Erhalt von bezahlbarem Wohnraum. Wir stecken gerade im größten Stadtumbau seit Jahrzehnten. Wohnungen müssen so gebaut oder saniert werden, dass sie barrierearm und seniorengerecht sind. Hinzu kommen die Anforderungen des Klimaschutzes. Wir brauchen eine schlaue Verknüpfung vieler Maßnahmen, um den größten möglichen Effekt zu erreichen. Und natürlich geht es auch darum, in ausreichender Zahl Baugrundstücke zu liefern.

Müssen in Hamburg jedes Jahr 10.000 Wohnungen gebaut werden?

Karen Pein: In Hamburg liegt die Leerstandsquote bei unter einem Prozent. Gesund wären drei bis sieben Prozent. Es gibt also zu wenige Wohnungen. Deshalb müssen wir auch künftig Tausende Wohnungen neu bauen. Andererseits können wir in Hamburg nicht einfach weitere Flächen versiegeln. Wir brauchen mehr Verdichtung. Und wir müssen künftig genau prüfen, ob der Abriss eines Wohngebäudes wirklich die beste Lösung ist.

Klimaschutzmaßnahmen an Gebäuden sind teuer. Sie gefährden das bezahlbare Wohnen. Wie ist dieser Zielkonflikt zu lösen?

Karen Pein: Wir werden 2045 klimaneutral sein müssen. Wenn wir nicht sofort anfangen, werden wir in einigen Jahren mit strengen Auflagen konfrontiert werden. Jetzt ist noch Zeit, mithilfe staatlicher Anreize auf den richtigen Pfad zu kommen. Ich bin gegen dogmatische Lösungen. Wir brauchen pragmatische Ansätze, mit denen das

höchste Maß an Emissionsreduktion erreicht werden kann, die Wohnungen aber bezahlbar bleiben. Die Stadt ist gefordert, ihre finanzielle Förderung dahingehend anzupassen.

Wie wollen Sie Genossenschaften künftig fördern?

Karen Pein: Die Leistungen der Wohnungsbaugenossenschaften in Hamburg kann man nicht hoch genug bewerten. Sie stehen wirtschaftlich gut da, und das bei einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 7,10 Euro pro Quadratmeter. Zugleich müssen sie die Herausforderung bewältigen, ihre Wohnungsbestände energetisch zu sanieren, ohne dass die Mieten davonlaufen.

Wie soll das gelingen?

Karen Pein: Wir werden die öffentliche Förderung so gestalten, dass

Klimaschutz und Neubau bezahlbarer Wohnungen machbar sind. Zudem vertraue ich auf die Innovationskraft von Genossenschaften. Der Wandel ist ein Prozess, in dessen Verlauf immer wieder neue Ideen auftauchen werden. Alle müssen dafür offen sein.

Hamburgs Genossenschaften hadern mit der Entscheidung, öffentliche Grundstücke nur noch im Wege des Erbbaurechts zu bekommen. Was können Sie ihnen anbieten?

Karen Pein: Erbbaurecht und Neubau schließen sich nicht aus. Ich kann aber verstehen, dass die Genossenschaften reserviert reagiert haben. Wir wollen das Erbbaurecht so gestalten, dass es auch für die Genossenschaften wirtschaftlich vertretbar ist, auf derartigen Grundstücken zu bauen. Über entsprechende Konditionen sollten Politik und Genossenschaften reden. Ich bin mir sicher, dass wir eine tragfähige Lösung finden.

„Uns gibt es nun schon seit 150 Jahren – das sind anderthalb Laufzeiten im Erbbaurecht!“

Im Verein Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V. bündeln sich die Interessen von 30 Genossenschaften – kleinen und großen, die durch ihn mit starker gemeinsamer Stimme sprechen können. Heute ist das wichtiger denn je.

Als ich 2003 bei den Schiffszimmerern als Auszubildender anfang, war das Thema Wohnen in der Öffentlichkeit kaum präsent. Erst seit ein paar Jahren ist der gesamte Wohnungsmarkt gesellschaftlich stark in den Fokus gerückt: die Grund- und Bodenpolitik der Stadt, die Bezahlbarkeit von Wohnen. Hier sind die Genossenschaften ein verlässlicher Eckpfeiler – für unsere Gesellschaft und für Hamburg. Als Verein wollen wir das, was unsere Genossenschaften 150 Jahre lang aufgebaut haben, weiterführen und die öffentliche Wahrnehmung dafür schärfen, welche besondere Rolle sie in diesem komplexen Feld spielen. Das wichtigste aktuelle Beispiel in Sachen öffentliche Wahrnehmung:

Wir sind klar gegen den Kompromiss der Stadt mit den Volkssinitiativen „Keine Profite mit Boden und Miete“. Bürgerinnen und Bürger, die nicht so tief im Thema stecken, fragen sich vielleicht: Warum? Die Stadt verkauft keine Grundstücke mehr und will damit für bezahlbaren Wohnraum sorgen. Das klingt für viele auf den ersten Blick logisch. Das Problem an der Sache sitzt tiefer und lässt sich nicht in drei Sätzen erklären, also kommt bei der Öffentlichkeit nur an: Die Genossenschaften stellen sich beim Erbbaurecht quer, also bauen dort eben Saga und Co. Das ist aber zu kurz gesprungen. Ich schlage die Zeitung auf, lese vom Holsten-Areal als abschreckendem Beispiel und davon, dass niemand 60 oder 70 Jahre



Matthias Saß
aus dem Vorstand der Schiffszimmerer Genossenschaft ist seit November 2022 Vorstandsvorsitzender des Vereins Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V. Er folgt auf Alexandra Chrobok (Eisenbahnbauverein Harburg eG), deren Stellvertreter er bereits seit 2021 war.

in die Zukunft planen kann. Uns gibt es aber nun schon 150 Jahre, das sind anderthalb Laufzeiten im Erbbaurecht. Wir sind immer noch da – und immer noch zwei Euro günstiger als der Markt! Eben deswegen müssen wir kaufen und nicht pachten, denn nur so können wir weiter nachhaltig planen. Für diese Position will ich mit meinem Vorstandskollegium in Zukunft noch präsenter in der öffentlichen Diskussion antreten. Im Juli 2023 jährt sich der Internationale Tag der Genossenschaften zum 100. Mal. Wir werden ihn gemeinsam mit allen anderen deutschen Genossenschaften feiern, es wird Events und Marketing-Maßnahmen geben. Darauf freue ich mich nicht nur, sondern halte es auch für extrem sinnvoll, hier etwas Geld in die Hand zu nehmen. Von unseren wohnpolitischen Positionen bis hin zu unserer klaren Gemeinwohlorientierung müssen wir unsere Rolle in der Gesellschaft deutlicher vermitteln. Wir stehen nicht nur für preiswertes Wohnen, sondern bauen

durch ganzheitliche Ansätze auch mit am sozialen Frieden in den Quartieren. Zu einer Monostruktur wie in den 1970er-Jahren darf es nicht wieder kommen, doch genau dorthin führt die Kompromisslösung der Stadt. Aus ihrer Erfahrung heraus erachten die Wohnungsbaugenossenschaften das für nicht gesund – teilweise arbeiten wir ja auch seit Jahren mit einer aktiven Quartiersentwicklung, beispielsweise in Mümmelmannsberg oder Steilshoop, dagegen an. Und wir werden auch in Zukunft dafür Sorge tragen, unseren Mitgliedern eine verlässliche, bezahlbare Lebensqualität zu sichern. Die Zeiten ändern sich rasant, die Herausforderungen sind groß. Aber der einzelne Mensch wird bei uns immer zählen.

JAHRESEMPFANG

Ein Abend intensiver Gespräche

Hamburgs Wohnungsbaugenossenschaften luden Ende Januar zur Jahresauftaktveranstaltung. Hamburgs Erster Bürgermeister Peter Tschentscher blieb länger als geplant.



Hamburgs Erster Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher.



Stadtentwicklungs senatorin **Karen Pein** und Bürgermeister **Dr. Peter Tschentscher** mit Mitgliedern des Vorstands des Vereins Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften.



Rund 80 Gäste waren der Einladung zur Auftaktveranstaltung gefolgt.

Hamburg. Eigentlich wollte Hamburgs Erster Bürgermeister Peter Tschentscher nur 30 Minuten bleiben. Am Ende wurden es fast 90 Minuten – gefüllt mit intensiven Gesprächen.

Der Verein Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften hat zu seiner Jahresauftaktveranstaltung in die Gallery des „25hours Hotel“ in der Hafencity geladen. Neben vielen Genossenschaftsvorständen war auch Hamburgs neue Stadtentwicklungs senatorin Karen Pein zu Gast.

Mit Blick auf die Einigung des Senats mit den Initiativen „Keine Profite mit Boden und Miete“ sagte Matthias Saß: „Mit dem Kompromiss haben wenige Menschen viel zu viel Einfluss auf etwas genommen, wofür wir Genossenschaften schon seit gut 150 Jahren stehen: die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für die Teile der Bevölkerung, die wirklich darauf angewiesen sind.“

Bürgermeister Peter Tschentscher ging in seiner Rede auf die Kritik ein und meinte, die Gefahr sei groß gewesen, dass die Initiative mit ihren Maximalforderungen einen Volksentscheid gewonnen hätte. Zu dem Kompromiss stehe er heute noch. Zugleich wies der Erste Bürgermeister darauf hin, dass die großen Stadtentwicklungsprojekte von der Einigung angenommen seien. Deshalb gehe er davon aus, dass der Bau bezahlbarer Wohnungen nicht verhindert werde.

Die rund 30 Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften bieten mehr als 135.000 Wohnungen – das sind rund 20 Prozent aller Mietwohnungen in Hamburg – zu bezahlbaren Nutzungsgebühren an und geben so 230.000 Mitgliedern sowie ihren Familien ein sicheres Zuhause. Die monatliche Netto-Kaltmiete in den Genossenschaftswohnungen liegt im Durchschnitt bei 7,06 Euro pro Quadratmeter.

Kraftakt Klimaneutralität

Thomas Speeth, Technischer Vorstand
der Schiffszimmerer-Genossenschaft.



Herr Speeth, was haben Sie im vergangenen Jahr für unsere Mitglieder gebaut?

Thomas Speeth: Im September haben wir mit vielen Gästen aus der Hamburger Wohnungswirtschaft und Politik das Richtfest unseres neuen Bürogebäudes gefeiert. Das ist derzeit unser größtes Neubauprojekt. Vom Ohlsdorfer Rübenkamp aus werden wir uns ab November 2023 um unsere Mitglieder kümmern. Dieses Bauprojekt ist aus zwei Gründen sehr besonders für uns: zum einen, weil wir zum ersten Mal ein Bürogebäude bauen. Zum anderen, weil wir nach sechzig Jahren an der Fuhlsbüttler Straße eine moderne Arbeitsumgebung anbieten, in der sich künftige Generationen von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wohlfühlen sollen. Für all diejenigen von uns, die seit vielen Jahren in der Geschäftsstelle an der Fuhlsbüttler Straße arbeiten, wird es eine Veränderung sein.

Außerdem bauen wir im Südteil des Petunienwegs in Sasel gerade 38 frei finanzierte Wohnungen. Und in Poppenbüttel entstehen in unserer Matthias-Strenge-Siedlung drei Doppelhäuser – das heißt sechs neue Haushälften mit jeweils großem Garten für unsere Mitglieder.

Alle Bauprojekte werden wir voraussichtlich im zweiten Halbjahr dieses Jahres abschließen.

Wie steht es um die energetische Modernisierung unseres Wohnungsbestands? Kommen Sie hier gut voran?

Thomas Speeth: Im vergangenen Jahr haben wir den sechsten Bauabschnitt der energetischen Modernisierung unserer Hans-Schwenkel-Wohnanlage in Langenhorn abgeschlossen. Hier sind wir nun bereits seit sechs Jahren aktiv und modernisieren Zug um Zug unsere 477 Wohnungen. Die Mitglieder sind sehr zufrieden mit den Ergebnissen. Nicht nur das Erscheinungsbild der Wohnanlage hat von der Modernisierung stark profitiert. Auch der Wohnkomfort ist durch die Behaglichkeit in den Wohnungen gestiegen.

Zurzeit kümmern wir uns um insgesamt 202 Wohnungen im Rimbartweg in Lokstedt. Die Bauarbeiten dauern noch bis Ende des Jahres an und umfassen die Dämmung von

Bauliche Investitionen von mehr als 200 Millionen Euro kommen auf unsere Genossenschaft bis zum Jahr 2045 zu. Personell haben die Schiffszimmerer bereits aufgerüstet und einen Energiemanager eingestellt. Was das Unternehmen außerdem im Bereich Bauen beschäftigt, hat uns Vorstand Thomas Speeth erzählt.

Fassaden und Dächern, den Austausch der Fenster, die Neugestaltung von Balkonen und Hauseingängen, den hydraulischen Abgleich des Heizungssystems und den Wechsel des Energieträgers von Gas auf das Hamburger Fernwärmenetz.

Wie optimistisch sind Sie, bis zum Jahr 2045 die Klimaneutralität unseres Wohnungsbestands zu erreichen?

Thomas Speeth: Bis zum Jahr 2045 vergehen nur noch etwas mehr als zwanzig Jahre. Das ist ein überschaubarer Zeitraum. Glücklicherweise haben wir nicht erst gestern mit der Modernisierung unseres Wohnungsbestands begonnen, sondern schon vor Jahrzehnten. Dadurch ist es uns bei der Heizenergie gelungen, den CO₂-Ausstoß in unseren Wohnanlagen von 35 kg pro Quadratmeter jährlich auf 22 kg pro Quadratmeter zu senken. Die nächsten Jahre werden trotzdem herausfordernd. Einerseits finanziell: Klimaneutralität zu erreichen bedeutet für uns bauliche Investitionen in einer Größenordnung von mehr als 200 Millionen Euro. Auch personell wird es ein Kraftakt. Daher beschäftigen wir seit Oktober einen Energiemanager in unserer Genossenschaft. Herr Majeri erstellt zurzeit unsere CO₂-Bilanz. Dadurch erhalten wir bis Ende des Jahres eine konkrete Übersicht aller CO₂-Emissionen inklusive der Hilfsenergie Strom in unseren Liegenschaften. Außerdem haben wir uns der „Initiative Wohnen.2050“ angeschlossen. Dabei handelt es sich um ein klimapolitisches Bündnis der Wohnungswirtschaft. Gemeinsam treten wir dafür ein, dass die Voraussetzungen zur Erreichung der Klimaziele geschaffen werden.

Was macht der Ausbau der E-Mobilität?

Thomas Speeth: Der Auf- und Ausbau unserer E-Ladeinfrastruktur ist derzeit ebenfalls ein Top-Thema. Inzwischen haben wir den Status quo sämtlicher Hausanschlüsse

erfasst. Uns interessiert, aus welchem Baujahr die Anschlüsse sind, wie viele Wohneinheiten von einem Hausanschluss versorgt werden, und ob im Haus eine elektrische Warmwasserversorgung vorhanden ist.

Nun erfassen wir die neuen Aufgaben, die der Ausbau der E-Ladeinfrastruktur mit sich bringt. Denn es reicht ja nicht aus, Ladesäulen zu errichten. Diese müssen regelmäßig gewartet werden, die Nutzer der Ladesäulen müssen integriert und der von ihnen verbrauchte Strom muss abgerechnet werden.

Außerdem ist die Ausschreibung abgeschlossen, mit der wir einen Kooperationspartner gesucht haben. Die Entscheidung zwischen zwei möglichen Kooperationspartnern treffen wir in Kürze.

Derzeit sind der Mangel an Baumaterial und lange Lieferzeiten in aller Munde.

Was bedeutet das für Ihre Bauprojekte?

Thomas Speeth: Natürlich spüren auch wir, dass es an manchen Stellen eng wird. Nehmen wir als Beispiel unser Bürogebäude. Seit Wochen warten wir darauf, dass die Fenster eingebaut werden. Das sollte laut der ursprünglichen Planung schon abgeschlossen sein. Solange die Fenster nicht eingebaut sind, ist das Gebäude nicht dicht, und wir können mit dem Innenausbau nicht fortfahren. Für uns ist das einigermaßen verkraftbar, da wir keine Kündigungsfrist für unser altes Bürogebäude haben. Trotzdem bringt es unseren Zeitplan durcheinander.

Ist es unter diesen Voraussetzungen überhaupt noch sinnvoll zu bauen?

Thomas Speeth: Wir haben ja nicht nur lange Lieferzeiten und Materialengpässe. Die Energiepreise und die Bauzinsen sind im vergangenen Jahr ebenfalls angestiegen. Bauen ist aktuell sehr teuer. Dazu kommt, dass der Hamburger Senat das Bauen nur

noch auf Grundstücken erlauben möchte, die die Stadt im Wege des Erbbaurechts vergibt. Außerdem möchte die Stadt für neu gebaute Sozialwohnungen künftig eine Mietpreisbindung von hundert Jahren. Das ist ein dickes Paket, das die Politik uns auferlegt, und macht neue Bauvorhaben schwer für uns.

Trotzdem sind und bleiben wir eine Baugenossenschaft, deren Aufgabe es ist, für ihre Mitglieder Wohnungen zu bauen. Wir konzentrieren uns deshalb künftig auf unseren Bestand. Ein Beispiel: Nach unserem Umzug in das neue Bürogebäude werden wir die alte Geschäftsstelle in der Fuhlsbüttler Straße abbrechen. Hier können wir ca. vierzig neue Wohnungen auf unserem eigenen Grundstück bauen. Auch das alte Gemeinschaftshaus im Böckelweg wird durch Wohnraum ersetzt, da unsere Mitglieder zukünftig den großen Veranstaltungsraum im neuen Bürogebäude nutzen können.

Welche Dinge sind unseren Mitgliedern beim Wohnen heute wichtig?

Thomas Speeth: Erst im vergangenen Herbst haben wir unsere Engagierten zu einem Workshop „Wohnen bei den Schiffszimmerern“ eingeladen. In Kleingruppen haben sie erarbeitet, welche Wohnbedürfnisse Mitglieder in ihren unterschiedlichen Lebensphasen haben. Die Ergebnisse haben wir in der letzten Ausgabe der „bei uns“ präsentiert. Grundsätzlich gilt, dass wir bei Neubauprojekten die Bedürfnisse nach Barrierearmut und seniorenrechtlichem Wohnraum besser berücksichtigen können als im Bestand. Aber auch im Bestand gibt es Möglichkeiten. Wichtig ist, dass unsere Mitglieder auf uns zukommen und uns ansprechen, wenn sie in ihrer aktuellen Umgebung nicht mehr zurechtkommen. Dann finden wir gemeinsam eine Lösung.

Herr Speeth, haben Sie vielen Dank für das Gespräch!

UNSER NEUBAUPROJEKT IN SASEL

38 frei finanzierte Wohnungen für unsere Mitglieder

In der Nähe des Alstertal-Einkaufszentrums und des S-Bahnhofs Poppenbüttel entstehen derzeit vier neue Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 38 frei finanzierten Wohnungen für unsere Mitglieder. Die Wohnungen sind zwischen zwei und vier Zimmern groß. Sie verfügen über eine Einbauküche sowie einen Balkon oder eine Terrasse. Außerdem gibt es zwei Tiefgaragen mit insgesamt 24 Parkplätzen. An neun von diesen werden Ladesäulen für Elektroautos installiert.



Unsere Wohnungen liegen fußläufig zum Alstertal-Einkaufszentrum und S-Bahnhof Poppenbüttel. Auch ein Bus fährt regelmäßig.

Sie interessieren sich für eine der Wohnungen?

Dann werfen Sie über den QR-Code einen Blick auf unsere Website. Dort finden Sie zu jeder der 38 Wohnungen einen Grundriss und eine Übersicht der Kosten.



Außerdem stehen Ihnen Frau Fast und Herr Seifert aus unserer Abteilung Vermietung für Fragen zur Verfügung.

Kontakt:

Susanne Fast
040 63800-278

s.fast@schiffszimmerer.de

Tim Seifert
040 63800-299

t.seifert@schiffszimmerer.de



Die Wohnungsgrößen:

- 20 Wohnungen: 2 Zimmer (44 bis 66 m²)
- 15 Wohnungen: 3 Zimmer (69 bis 84 m²)
- 3 Wohnungen: 4 Zimmer (ca. 98 m²)

Die Nutzungsgebühr:

- 13,28 € pro m²
- + 4,24 € pro m²
- (Heizkosten und Betriebskosten)
- = 17,52 € pro m²

Ausstattung:

- Niedrigenergiebauweise
- Photovoltaik-Anlage
- Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Zentral Warmwasser
- Wohnungswasserzähler
- Gas-Zentralheizung
- Personenaufzug mit Tiefgaragenanbindung
- 4-Zimmer-Wohnungen haben Wanne und Dusche im Bad
- 2- und 3-Zimmer-Wohnungen haben überwiegend Duschbäder
- Breitbandkabelanschluss (Glasfaseranschluss)
- Balkone, Terrassen, Dachterrassen
- Einbauküchen
- Vinylboden in Holzoptik
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Trockenraum
- Kinderwagenraum
- Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann angemietet werden.

Vermietungsstart:

März 2023

Bezugsfertigkeit:

Voraussichtlich September 2023



Wir machen Nägel mit Köpfen!

Die folgende Übersicht zeigt Ihnen die größeren unserer für das kommende Jahr geplanten Instandhaltungsmaßnahmen in Ihren Wohnanlagen. Darüber hinaus finden täglich viele kleinere Maßnahmen statt, die wir hier nicht auflisten. Über alle Arbeiten, die Sie persönlich betreffen, informieren wir Sie rechtzeitig.

Maßnahmen der Großinstandhaltung im Jahr 2023

Wohlwillstraße	Wohlwillstraße 13+17: Erneuerung der Holzfenster des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes
Dehnhaide	Dehnhaide 5–25, ohne Gewerbe: Fenstererneuerung, Instandsetzung der Fassade und neuer Treppenhausanstrich
Wincklerstraße	Wincklerstraße 5+7: Treppenhausrenovierung
Schnelsen I	Riekbornweg: Dacherneuerung 1. Bauabschnitt und Fassadenanstrich Schiffszimmererweg 7 c–d: Erneuerung der Gasthermen in 18 Wohnungen inklusive Schornsteinsanierung Schiffszimmererweg 3 a: Umbau der Gasheizung auf Wärmepumpe
St. Georg IV	Lange Reihe 67: Restaurierung des historischen Tordurchgangs
Volksdorf	Meiendorfer Weg 128 a+b, Farmseiner Landstraße 76, 78 a–c: Erneuerung der Warmwasserbereitung
Ammersbek II	Georg-Sasse-Straße 19–25: Erneuerung der Warmwasserbereitung
Eilbek IV	Kleiststraße 1–7, Eilbektal 80–82, Rückertstraße 48 a–c, 50–56: Erneuerung der Warmwasserbereitung
Theodor-Fahr-Straße	Theodor-Fahr-Straße 1 a–7: Erneuerung von Wohnungslüftungsgeräten, 1. Bauabschnitt
Eilbeker Weg	Rückertstraße 37, Eilbeker Weg 198, 200: Erneuerung von Wohnungslüftungsgeräten, 1. Bauabschnitt
Bergstedt II	Bergstedter Chaussee 133–139: Erneuerung von Wohnungslüftungsgeräten, 1. Bauabschnitt
Mümmelmannsberg II	Rahewinkel 12–26, Heideblöck 11: Erneuerung des Aufzugs
St. Georg II	Kirchenweg 2: Erneuerung des Aufzugs
Rahlstedt II	Jonni-Schacht-Weg 1 a+b, 3 a–h: Erneuerung der Verschiebepaletten in der Tiefgarage
Wilhelmsburg	Fährstraße 92–106, Heinrich-Groß-Straße 1+3, 2+4: Erneuerung der Briefkästen

UNSERE QUARTIERE IM WANDEL: WOHNANLAGE NEU-ALLERMÖHE

Wohnen in Allermöhe – grün und wassernah

Draußen im Marschland – etwa fünfzehn Kilometer vom Hamburger und drei Kilometer vom Bergedorfer Stadtzentrum entfernt – liegt der Hamburger Stadtteil Allermöhe. „Marschland“ bezeichnet einen nacheiszeitlich entstandenen Landschaftstyp im Gebiet der nordwestdeutschen Küsten und Flüsse. Allermöhe liegt im nördlichen Teil des Marschlandes im Stromgebiet der Elbe. Seit Beginn der Entwicklung des Wohngebiets engagierte sich auch unsere Genossenschaft in diesem Hamburger Stadtteil. Dort entstand unsere Wohnanlage Neu-Allermöhe.



Unsere **Wohnanlage Allermöhe I**.

Nach einer langen Phase mit einer teils sehr schwierigen Lage auf dem Wohnungsmarkt entspannte sich die Situation Mitte der 1980er-Jahre etwas, und mit dem neuen Oberbaudirektor Egbert Kossak veränderte sich die stadtplanerische Grundausrichtung. Nun hieß es weg von Großsiedlungen und Hochhäusern hin zu kleineren Projekten mit bis zu viergeschossigen, vielfältig gestalteten Bauten mit ansprechendem Umfeld. Und auch der rote Backstein erlebte als prägendes Element eine Renaissance. Außerdem gingen die Verantwortlichen auf höhere Qualitätsansprüche und individuelle Bedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen stärker als bisher ein. Entsprechend war der Bau der Siedlung Neu-Allermöhe ein Gegenentwurf zu den alten Großsiedlungen. Es entstand eine Mischung aus drei- bis viergeschossigen Wohnhäusern, Stadt- und Reihenhäusern sowie Einzel- und Doppelhäusern, die von großzügigen Frei- und Grünflächen eingefasst und durchzogen wurden. Fleete und Wasserflächen lockerten das Quartier auf, und modernes, stadtnahes Wohnen im Grünen mit mehr als 3.800 Wohnungen entstand. Ähnlich setzten wir Allermöhe-West zwischen 1994 und 2004 um, wo erneut vielfältige Bauformen und viel Grün das Quartier prägten.



Unsere Wohnanlage Allermöhe II, urban und ländlich.

Moderner Wohnraum für alle Bedürfnisse

Von Anfang an engagierte sich unsere Genossenschaft in Allermöhe. 1981 beteiligten wir uns im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft an der Planung zum Bau von öffentlich geförderten Wohnungen. Nach Erhalt der Baugenehmigung im Frühsommer 1983 begannen wir im März 1983 mit dem Bau der 68 Wohnungen sowie einer Tiefgarage mit 16 Pkw-Stellplätzen. Neben herkömmlichen Zweizimmerwohnungen entstanden auch etwas ungewöhnlichere Erdgeschosswohnungen, deren Grundriss einem S ähnelte: Zum Wohnzimmer gehörten ein verglaster Erker und ein Zugang zu einer kleinen Terrasse. Von der zentralen Diele gingen zwei Zimmer ab. Da der Bau zügig voranging, konnten die neuen Bewohnerinnen und Bewohner bereits im Spätsommer 1985 einziehen. Mit der Umbuchung der Anlage auf die Position „Wohngebäude“ in der Unternehmensbilanz von 1985 schlossen wir das Bauprojekt damit auch formal ab.

Umgeben waren die Wohnanlagen von viel Grün, in dem aufgestellte Kunstwerke optische Akzente setzten. Besonders der von den Schiffszimmerern im Frühjahr 1986 aufgestellte Fischer des Bildhauers Gerhard Brandes (Jahrgang 1923, Lehrbeauftragter an der Fachhochschule für Gestaltung in Hamburg) – eine lebensgroße Bronzeplastik mit dem Titel „Der gute Fang“ – stach ins Auge. 1989 erhielt unsere Genossenschaft städtischen Grund zur Überplanung und Weiterentwicklung des Stadtteils Allermöhe. Tatsächlich gelang es uns so zu planen, dass aus den ursprünglich angedachten 80–90



Blick auf unsere Wohnanlage Allermöhe III.

Einheiten letztlich sogar 103 öffentlich geförderte Wohnungen wurden. 1990 begannen wir mit der Realisierung des Vorhabens. Die Familienfreundlichkeit in Allermöhe war sehr wichtig. Das zeigte sich auch daran, dass der Vorstandsvorsitzende der Schiffszimmerer Uwe Fönschau und sein Stellvertreter Eberhard Brandt zum Richtfest Hamburgs Ersten Bürgermeister Dr. Henning Voscherau und den Senatsbeauftragten für den Wohnungsbau Werner Weidemann begrüßen konnten. Unsere Mitglieder zogen schrittweise in der zweiten Hälfte des Jahres 1993 in die Wohnungen im Fanny-Lewald-Ring 39–53 b. Dann konnten die Bewohner und Bewohnerinnen auch die ergänzend errichteten 67 teils überdachten Pkw-Stellplätze und die 55 Fahrradboxen nutzen. Insgesamt kostete uns dieser zweite Bauabschnitt 25,1 Millionen DM. Im ersten Förderweg betrug die Anfangsnutzungsgebühr für die Wohnungen 8,95 DM/m² netto kalt. Zusammen mit den Umlagen summierte sich dies auf fast 12,00 DM/m².



Die Bronzeplastik Fischer des Bildhauers Gerhard Brandes.

Tief verwurzelt im Stadtteil

Noch während wir Allermöhe II bauten, interessierten wir uns für weitere Neubauten im Stadtteil. Mit entsprechenden Planungen begannen wir Ende 1992. Unter dem Schlagwort „Grüne Mitte“ umfasste Allermöhe III 80 öffentlich geförderte, teils rollstuhlgerechte Wohnungen in einem U-förmigen Gebäudekomplex, den wir an seiner offenen Seite um ein freistehendes Wohnhaus mit mehreren Geschossen ergänzten. Baubeginn war Ende 1995. Im Februar des Folgejahres feierten wir bereits Richtfest. Wiederum ein Jahr später, Mitte Februar 1997, schlossen wir den Bau ab, und unsere Mitglieder zogen ein. Zu dieser Zeit öffnete auch die Kindertagesstätte im Erdgeschoss der Otto-Grot-Straße 78 a. Insgesamt umfasste das „Grüne Mitte“ getaufte Vorhaben 54 Einheiten in der Otto-Grot-Straße 74–78 und am Walter-Rothenburg-Weg 1–5. Das Gebäude an der Otto-Grot-Straße 80 + 82 und am Walter-Rothenburg-Weg 7 umfasste 26 Einheiten. Die monatliche Anfangsnutzungsgebühr ohne Umlagen lag bei 10,20 DM/m². Mit Heiz- und Betriebskosten zahlten unsere Mitglieder eine monatliche Nutzungsgebühr zwischen 13,80 DM und 16,50 DM/m².

Wie wichtig das Engagement unserer Genossenschaft in Allermöhe war, zeigte sich nicht zuletzt daran, dass sich die durchschnittliche Nutzungsgebühr je Quadratmeter bei freien Wohnungen 2005 auf 6,55 Euro belief, bei den Schiffszimmerern jedoch nur 5,16 Euro betrug. Und auch in den Wohnanlagen legten wir Wert auf eine ausgewogene Gesamtgestaltung zwischen Haushöhen unterhalb der Baumkronengrenze, einer gemischten Bebauung mit Miethäusern und Einzelheimen und einem grünen Umfeld mit vielen Fleeten und Wasserflächen. Das macht das Wohnen in Allermöhe durch gute Verkehrsverbindungen urban und dank des grünen Umfeldes ländlich und damit besonders familienfreundlich.

Schnelles Internet und freie Wahl des TV-Anbieters

Das verändert sich durch das neue Telekommunikationsgesetz.

Bis 2025 will die Bundesregierung alle deutschen Haushalte mit schnellem Internet versorgen. Um das Ziel zu erreichen, ist auch unsere Genossenschaft dazu verpflichtet, die digitale Netzinfrastruktur der Wohnanlagen weiter auszubauen. Hinzu kommt ein neues Telekommunikationsgesetz. Dadurch können Sie Ihren TV-Anbieter zukünftig frei wählen.

Aufrüstung – Glasfaser bis in die Wohnung

Ab 1. Juli 2024 haben Sie das Recht auf einen schnellen Internetempfang. Aus diesem Grund haben wir mit willy.tel einen neuen Vertrag zum Ausbau des Netzes mit **Glasfaser bis in die Wohnung** (FTTH – Fiber to the home) abgeschlossen. Bisher endete die Glasfaser im Keller, und die letzten Meter liefen noch über Kupferkabel. Das Kupfernetz verlangsamt den Internetempfang. Willy.tel ersetzt diese Kabel daher durch eigene Glasfaserleitungen in jede Wohnung.

Um die Kosten für den Glasfaserausbau für Sie so gering wie möglich zu halten, übernimmt unsere Genossenschaft einen Teil der Kosten. Der andere Teil wird über ein sogenanntes „**Glasfaserbereitstellungsentgelt**“ auf alle Mitglieder umgelegt. Sobald wir den Glasfaserausbau in Ihrer Wohnanlage abgeschlossen haben, bezahlen Sie ab dem 1. Januar des Folgejahres über einen Zeitraum von neun Jahren monatlich fünf Euro. Die Abrechnung erfolgt über Ihre Betriebskosten.

Abschaltung Ihres Kabelfernsehens

Aktuell empfangen Sie ein TV-Signal über willy.tel. Für die TV-Grundversorgung aller Wohnungen haben wir

bisher für Sie einen Vertrag mit willy.tel abgeschlossen. Dafür bezahlen Sie monatlich 4,90 Euro pro Wohnung. Die Abrechnung erfolgt über die Betriebskosten.

Aufgrund der Gesetzesänderung dürfen Sie zukünftig selbst entscheiden, ob und von welchem Anbieter Sie TV-Dienste beziehen wollen. **Das bedeutet:** Nach Abschluss des Glasfaserausbaus in Ihrer Wohnanlage beenden wir Ihre TV-Versorgung. Der bisherige Monatsbeitrag entfällt.

Sie wollen weiterhin ein TV-Signal empfangen?

Wir informieren Sie, bevor wir die TV-Versorgung beenden. Um ab diesem Zeitpunkt weiterhin Fernsehprogramme zu empfangen, müssen Sie einen neuen Einzelvertrag mit einem Multimediaanbieter – wie zum Beispiel willy.tel – abschließen.

Was passiert, wenn Sie keinen neuen Vertrag für das Kabelfernsehen abschließen?

Dann empfangen Sie ab dem Tag der Umstellung kein TV-Signal mehr.



Bis 2027 wollen wir rund 9.000 Wohnungen mit der neuen Technologie **Glasfaser bis in die Wohnung** ausstatten. Aufgrund der Pandemie konnten wir erst 2022 mit der Umrüstung in zwölf verschiedenen Wohnanlagen beginnen. Pro Jahr planen wir die Maßnahmen bei ungefähr 1.500 – 1.800 Wohnungen. Für den Glasfaserausbau sind im Keller sowie in jeder Wohnung Installationsarbeiten erforderlich. Bevor wir in Ihrer Wohnanlage mit dem Ausbau beginnen, informieren wir Sie in einem Rundschreiben.

SAGEN SIE UNS IHRE MEINUNG!

Unsere Mitgliederbefragung

Unsere Mitgliederbefragung hat begonnen. Was gefällt Ihnen an unserer Genossenschaft? Wo können wir unseren Service für Sie verbessern?



Um dies herauszufinden, haben wir die Hamburger Firma AktivBo beauftragt. AktivBo ist ein erfahrener Partner und hat bereits eine Vielzahl an Zufriedenheitsbefragungen für Wohnungsunternehmen und Genossenschaften in Deutschland durchgeführt.

Befragung in vier Etappen

Die Befragung wird in vier Wellen durchgeführt. In jedem Quartal dieses Jahres befragen wir jeweils ein Viertel unserer wohnenden Mitglieder, also jeweils bis zu 2.500 Menschen. Dies hat den Vorteil, dass wir in jedem Quartal eine gute Menge an Ergebnissen erhalten, mit denen wir sofort arbeiten können. Wundern Sie sich also nicht, wenn ein Mitglied aus einer anderen Wohnanlage den Fragebogen bereits im Januar erhalten hat und Sie noch keinen Bogen erhalten haben. In einem der nächsten Quartale sind auch Sie an der Reihe.

Um eine möglichst hohe Rücklaufquote zu erreichen, schickt Ihnen AktivBo den Fragebogen per Post zu. Die Bearbeitungszeit beträgt für Sie nur wenige Minuten, und Sie können zu vielen Themen Stellung nehmen. Etwa vier Wochen nach Versand des Fragebogens erhalten Sie von AktivBo ein Erinnerungsschreiben,

wenn Sie noch nicht an der Befragung teilgenommen haben. Schon heute bitten wir Sie um Ihre Teilnahme. Nur wenn möglichst viele von Ihnen an unserer Befragung teilnehmen, wird es uns gelingen, unseren Service für Sie weiterzuentwickeln.

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig

Wir legen großen Wert auf den Schutz Ihrer persönlichen Daten. Automatisch generierte Fragebogennummern und strenge Regularien bei der Datenverarbeitung sorgen für die Anonymisierung.

Ergebnisse der Befragung

Sobald die Ergebnisse aus der ersten Befragungswelle vorliegen, planen wir entsprechende Maßnahmen und setzen diese um. Natürlich freuen wir uns auch über Ihre Rückmeldungen, wenn Sie voll mit uns zufrieden sind. Das ist ein wichtiger Bestandteil eines ganzheitlichen Feedbacks an unsere Genossenschaft.

Schon heute bedanken wir uns im Voraus bei Ihnen für Ihr Engagement und Ihre Unterstützung!



Salonkultur
Nina Böhme hat auch selbst einen kleinen Hund, der seinen Kumpels beim Termin manchmal Gesellschaft leistet.

STADTNATUR

Erfüllte Träume

Unsere Häuser bieten nicht nur Wohnraum, sondern auch Heimat für Gewerbeideen mit Herz und soziale Einrichtungen, die Hamburg bereichern. Drei Besuche.

Einen Hundesalon, in dem wirklich nur das Wohl der Tiere zählt...

... den vermisste Hundefriseurin Nina Böhme. Also gründete sie ihn einfach selbst! Und fand bei den Schiffzimmerern die perfekten Räume.

Ohlsdorf Auf den Gedanken, Hundefriseurin zu werden, kam Nina Böhme, als sie vergeblich versuchte, für ihren eigenen Hund einen Termin zur Fellpflege zu bekommen. „Früher hatte ich sogar einen Hundesalon in der Nachbarschaft, dachte aber zugegebenermaßen: Das ist doch kein richtiger Job!“ Viele haben das Vorurteil, dass nur Menschen ihren Hund zum Friseur bringen, die ihn aus Exzentrik vermenschlichen „und abends mit ins Bett nehmen“, wie Nina Böhme lachend sagt. Aber: weit gefehlt! „Gerade bei Allergikerhunden wächst das Fell bis ins Unendliche, wenn man nichts tut.“ Und auch viele Langhaarrassen brauchen regelmäßige Pflege, damit ihr Pelz nicht schmerzhaft verzottelt. Wer zu lange wartet, riskiert, dass der beste Freund schließlich geschoren werden muss wie ein Schaf.

Als Böhme also mit ihrem kleinen Fellknäuel auf Coiffeur-Suche war, konnte sie feststellen: Es gab Bedarf, denn alle Hundefriseure waren hoffnungslos überlaufen. „Zum Schluss hatte ich bei einem Salon Glück, der auch ausbildete. Mein Sozialökonomie-Studium lag mir nicht besonders, also entschied ich: Probieren kannst du es ja!“ Der Erfolg gab ihr bald recht. Obwohl die Bezeichnung „Hundefriseur“ in Deutschland mit keinerlei Auflagen verbunden ist und die Ausbildung maximal acht Wochen dauert, braucht man bestimmte Attribute („Gelassenheit, Empathie und Durchsetzungskraft“), um dauerhaft einen guten Job zu machen, weiß Nina Böhme. Von ihren Ausbildern als Naturtalent erkannt und direkt übernommen, hatte sie endlich ihren Traumberuf gefunden. Dennoch entschied Böhme nach einem Jahr, es auf eigene Faust zu versuchen. „Ich wollte meine eigene Chefin sein, meine eigenen Prioritäten setzen. Meine Eltern waren auch selbstständig und haben mir das vorgelebt.“

Viele Hundesalons rechnen im Viertelstundentakt ab und verpassen den Vierbeinern unter Zeitdruck die Prozedur, die ihre – mehr oder weniger informierten – menschlichen Kunden vorgeben, erklärt uns Böhme. „In meinem Laden gibt es Festpreise pro Behandlung und ich nehme mir so viel Zeit, wie es eben dauert. Weder die Kunden noch ich sollen auf die Uhr schauen, außerdem gebe ich Pflgetipps, höre zu, kommuniziere immer transparent und schicke sie während der Behandlung nicht weg.“ Bisher sind alle begeistert von der achtsamen

und liebevollen Rundum-Behandlung, auch wenn eine Sitzung im Schnitt 85 Euro kostet. „Oft sagen die Kunden zu ihren Hunden: ‚Sei schön brav, damit wir immer wiederkommen dürfen!‘ Das ist richtig süß“, freut sich Böhme. Die meisten kommen bereits jetzt auf Empfehlung in den noch kein Jahr alten Salon – quasi direkt von der Hundewiese.

Beim Ladenlokal war es für Schiffszimmerer-Mitglied Nina Böhme Liebe auf den ersten Blick. Ihr Vater packte beim Renovieren mit an, ihre Verlobte half als Architektin bei der Interieurplanung, eine befreundete Markendesignerin bei Namensfindung und Logodesign. „Ich fühle mich rundum wohl in der Fuhsbüttler Straße, vor allem dank der tollen Nachbarn. Täglich winken mir Menschen durchs Fenster zu oder bleiben kurz stehen, um beim Frisieren zuzuschauen. Ich habe mich hier gefunden.“

Panoramaplatz

„Ich bin wahrscheinlich die einzige Hundefriseurin in Hamburg, der man durchs Schaufenster bei der Arbeit zusehen kann“, schätzt Nina Böhme.



Tagespflege und gelebte Nachbarschaft unter einem Dach?

Ein guter Plan fürs Quartier, fand Anika Weimann von der Baugenossenschaft dhu und realisierte ihn gemeinsam mit der AWO. Auch Leiterin Olga Zilke setzt auf die Kraft der Begegnung.

Mümmelmannsberg Ein einladender, den Wohnhäusern vorgelagerter Flachbau mit seitlicher Terrasse – die Räumlichkeiten des Quartiershaus.plus sind ein Paradebeispiel dafür, wie wichtig es ist, bei der Quartiersplanung Gemeinschaftsorte mitzudenken. Ursprünglich war in dem großzügigen Trakt ein Nachbarschaftstreff untergebracht, aber mit der Zeit wurde das bestehende Angebot immer weniger wahrgenommen, auch an ehrenamtlichen Helfern für den Programmbetrieb mangelte es. „Das liegt vor allem an der Demografie des Stadtteils“, erklärt uns Anika Weimann. Sie managt die soziale Quartiersentwicklung bei der dhu eG, die hier im Viertel 440 Wohnungen – und den ursprünglichen Nachbarschaftstreff – unterhält. „Mümmelmannsberg ist in den 1970ern entstanden, und viele der Bewohner leben hier seit den Anfängen, also seit 40, 50 Jahren.“ Anika Weimann suchte nach neuen Impulsen für eine bedarfsorientierte Nutzung der Gemeinschaftsräume und wandte sich an die AWO



Anika Weimann (l.) und Olga Zilke sind sich einig:

„Auch für die Angehörigen pflegebedürftiger Menschen ist die Tagespflege eine ungemeine Erleichterung.“

Kleines Paradies

Der neue dhu-Gemeinschafts-Pavillon rundet die Freizeitanlage zwischen den Wohnhäusern ab. „Diesen Juni, zum fünfjährigen Bestehen, planen wir ein großes Sommerfest!“, verrät Anika Weimann.

als Kooperationspartner. „Bei der Standortanalyse fiel uns auf: Es gibt hier im Umkreis noch keine Tagespflege!“ Gemeinsam entwickelten dhu und AWO also ein neues Angebot: einerseits 14 Tagespflegeplätze, andererseits einen Ort, an dem nach wie vor die gesamte Nachbarschaft zu Kursen, Infoveranstaltungen, Lesungen und Konzerten willkommen ist. „Außerdem erfüllen wir eine Lotsenfunktion, empfehlen zu weitreichenderen Problemen die richtige Beratungsstelle.“ Menschen verschiedener Pflegegrade verbringen hier den Tag, werden umsorgt und genießen die Gesellschaft – nach Ende der Öffnungszeiten sind die Räume verfügbar für Ideen aus der Community. Auch im laufenden Betrieb werden teils gemeinsame Kaffeerunden oder Stunden der offenen Tür angeboten.

Auf der weitläufigen, grünen Innenhoffläche des dhu-Komplexes wurde zudem ein weiteres kleines Veranstaltungshaus errichtet, der sogenannte dhu-Gemeinschafts-Pavillon. Dort finden viele der ehrenamtlich gestalteten Kurse oder von Anika Weimann organisierten Events statt. „An schönen Tagen halten wir uns mit den Pflegegästen viel draußen auf – hier begegnen sich Anwohner, spielende Kinder und Pflegegäste“, berichtet Pflegeleitung Olga Zilke. Diese gelebte Inklusion ist ein besonders schöner Effekt des Konzepts.

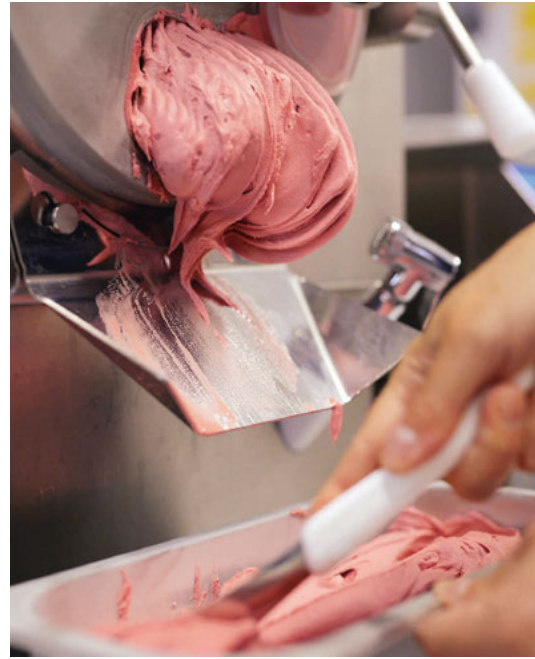
Eine nachhaltige Eismanufaktur ...

... wollten Sven Krug und seine zwei Gesellschafter auf die Beine stellen. Bei der altoba fand er die geeignete Immobilie.

Altona-Nord „Macht doch irgendwas mit Kuchen!“, schlugen Freunde vor, als Sven Krug und sein Geschäftspartner es satt hatten mit ihrer internationalen Unternehmensberatung. Krug kam aus der Solartechnik, hatte sich 2002 selbstständig gemacht. Mit dem „Change Management“ und anderen Beratungsangeboten lief es zwar ganz ordentlich, aber Stress und Frust über die Branche hatten überhandgenommen. „Irgendwann kamen wir an den Punkt, an dem wir dringend darüber nachdenken mussten, ob wir diesen Beruf noch erfüllend finden.“ Warum nicht ein kleineres, sympathischeres Business, mit angenehmeren Kunden und einem klaren Nachhaltigkeitsanspruch?

Kuchen war aber nicht der Weisheit letzter Schluss – schließlich kannte sich Krug als Betriebswirtschaftler mit Marktanalysen aus und wollte nicht der X-te sein, der sich hier einreichte. Ein Geschäftsessen in Süddeutschland brachte die Lösung. „Der Sohn des Gastronomen hatte eine eigene Eisdiele, und so wurde uns das Eis auf der Karte sehr empfohlen. Wir probierten alle Sorten!“ Aus der Begeisterung wurde die Idee, Krug legte sofort los und ließ sich in zahlreichen Fortbildungen zum Eismacher schulen. „Vor meinem BWL-Studium habe ich eine Lehre zum Elektriker gemacht, das half beim Verständnis der Maschinen“, verrät er uns, als wir beeindruckt in seiner blitzblanken Manufaktur hinter dem Verkaufsraum von „Wallys Craft-Eis“ an der Max-Brauer-Allee stehen. Benannt ist sie nach seiner Oma, die eine Inspiration an Herd und Ofen war. Und nicht nur das Eis kommt ohne Chemie und vorwiegend mit Biozutaten aus: Der hübsche sonnengelbe Fußboden besteht aus recyceltem Material, es gibt Pfandbecher für den Kaffee und umweltfreundliches Verpackungsmaterial.

„Meine Frau ist schon ewig bei der altoba – sie wohnte früher hier um die Ecke“, berichtet Krug. Auch er ist schon länger Mitglied, daher lag sie bei der Immobiliensuche nahe. „Aber dass die altoba uns gerade diesen Laden anbot, war absolutes Glück!“, freut er sich. Hell, offen und zentral gelegen – der perfekte Ort, um sich vom Trubel zu erholen und vielleicht eine Kugel Sanddorneis zu genießen. Das, erfahren wir, ist Krugs Lieblingsorte.



Eisheimat In den Produktions- und Verkaufsräumen an der Max-Brauer-Allee 87 saß früher eine Anwaltskanzlei. Der altoba-interne Handwerksbetrieb schaffte in dem etwas düsteren Bürogrundriss Platz für Krugs Manufakturkonzept.



Das Richtfest

Bauen und Feiern gehören zusammen – gestern wie heute.



Bis ins 14. Jahrhundert...

...reichen die Nachweise für Richtfeste in unseren Breiten zurück. Der ursprüngliche Sinn lag übrigens nicht nur darin, einen Grund zum Anstoßen zu haben, sondern diente auch dazu, feierlich – und pünktlich – die Handwerker zu bezahlen, die ihre spezielle Arbeitsleistung zum Vorhaben beigesteuert und nun beendet hatten. Im Spätmittelalter kam den Zimmerleuten, also den Stargästen des Richtfestes, eine noch größere Bedeutung zu als heute, denn das ganze Haus wurde ja in Fachwerkbauweise, also mit aufeinander zugeschnittenen Holzbalken, errichtet. Später hielt dann der Ziegelstein Einzug in den Hausbau, und das Zimmern kam größten teils im Dachstuhl zum Tragen.

Klirr!

Ein heute noch gern gesehenes Ritual: Der Bauleiter hält eine kurze Dankesrede – den Richtspruch oder Zimmermannspruch. Anschließend wird dem Redner Wein oder Schnaps eingeschenkt, mit dem er auf das Wohl der Hausbesitzer trinken muss. Am Ende seiner Ansprache wirft er das Glas vom Dach. Zerspringt es, ist es ein glückliches Omen, bleibt es heil, gilt das als schlechtes Zeichen.

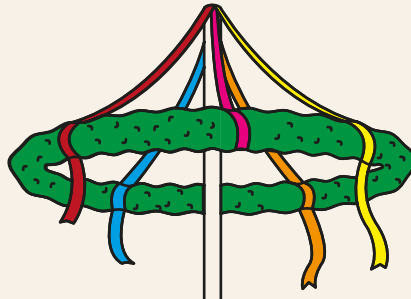
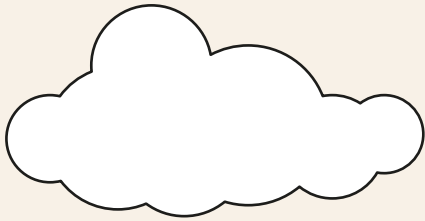
Das ursprüngliche „Richten“ eines Dachs durch die Zimmerleute geht so: Jeder Helfer nimmt den ihm zugewiesenen Platz ein. Auf Kommando wird Teil eins hochgestemmt. Wenn die ersten Bauteile zusammengefügt sind, schlägt traditionell der Bauherr einen Zapfen ein. Gern wird dafür ein eher unpraktisches Werkzeug angereicht, da für jeden Schlag ein Liter Bier ausgegeben werden muss. Nach weiteren Spielen und Streichen ist der Dachstuhl unter großem Hurra errichtet, und das Fest kann beginnen!

Nur Geduld!

Zwischen Richtfest und Einzug gehen je nach Größe des Bauvorhabens viele Monate ins Land. Beispiel: Das ambitionierte Projekt der Schiffszimmerer-Genossenschaft, die mit rund 200 Gästen aus der Hamburger Politik, Verwaltung und Wohnungsbauwirtschaft im vergangenen September das Richtfest des neuen Geschäftsgebäudes am Ohlsdorfer Rübekamp feierte. Die Genossenschaft investiert rund 17,6 Millionen Euro, um auch zukünftig ein attraktiver Hamburger Arbeitgeber zu sein. Nach mehr als sechzig Jahren wird sie im November 2023 ihren derzeitigen Bürostandort in der Fuhsbüttler Straße verlassen.



Im Beisein der im September 2022 noch amtierenden Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Dr. Dorothee Stapelfeldt, feierten die Schiffszimmerer das Richtfest ihres künftigen Verwaltungsgebäudes. Der Einzug wird mehr als ein Jahr später sein, voraussichtlich im November 2023.



Den Richtkranz, auch **Richtkrone** genannt, banden früher junge Mädchen aus der Nachbarschaft, während das Richten vorstattenging.

7.336
Hamburger Wohnungen sind im Jahr
2021 durch bzw. in Neubauten entstanden.

NACHGEFRAGT



„Da braucht man manchmal eine Menge Humor“

Wir sprachen mit Dennis Voss aus dem Vorstand der KAIFU-NORDLAND eG über aktuelle Herausforderungen beim Bauen in Hamburg.

Herr Voss, wie steht es bei Ihnen um das Thema Neubauvorhaben?

Wir versuchen seit geraumer Zeit auf unseren eigenen Grundstücken nachzuverdichten, auch um dem Thema Erbbaurecht aus dem Weg zu gehen. Bei der Nachverdichtung geht es nicht nur um neue Wohnungen, sondern im besten Fall auch um Standortverbesserungen für die bestehenden Bewohner – neue Mobilitätshubs, Kitas, Fahrradstellplätze. Momentan ist das größte Ärgernis dabei die Zeit, die solche Projekte von der Idee bis hin zur Baureife in Anspruch nehmen. Ein Beispiel ist unser Bauvorhaben in Lokstedt. Wir wollen dort 106 Wohnungen bauen, sowohl frei finanzierte als auch öffentlich geförderte, und eine Kita. Nun sind wir aufgrund der Verzögerungen in eine schwierige Phase mit hohen Zinsen und noch höheren Baukosten geraten: Das wird sich natürlich in den Nutzungsgebühren bemerkbar machen, die dann nicht mehr abbilden, wofür wir eigentlich antreten. Wir wollten in dem Quartier neuen Wohnraum für unsere bestehenden Mitglieder schaffen – mit moderaten

Nutzungsgebühren. Wie das bei diesen Zinsen funktionieren soll, weiß niemand. Es stand ja jüngst in der Presse, dass man einen frei finanzierten Neubau nicht mehr unter 20 Euro pro m² kalkulieren kann. Das ist nicht unser Anspruch als Genossenschaft. Wenn die öffentliche Förderung sich nicht bald deutlich erhöht, stehen wir dem Thema Neubau vorerst sehr kritisch gegenüber. Zinsen, Förderungen, Baukosten, auch Vorschriften bei Neubauten, z. B. hinsichtlich der Tiefgaragenstellplätze, die viel Geld kosten: Wir müssen neue Wege finden, um zu bezahlbarem Wohnen zu kommen, und jeder muss seinen Beitrag leisten.

Warum die vielen Verzögerungen?

Zum Teil hängt das lange Warten auf Baurecht und Baugenehmigung mit personellen Engpässen zusammen, böser Wille ist das alles natürlich nicht. Darüber hinaus müssen auch die Menschen vor Ort mitgenommen werden – das geht nicht immer einfach und schnell. Man muss sich vor Augen führen, dass es um unser eigenes Grundstück geht und wir auf

diesem mit genossenschaftlichem Wohnungsbau einen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen leisten wollen. Und dann sind sich vielleicht Bauprüf- und Stadtplanung nicht ganz einig, oder es ändert sich, wie im Fall Lokstedt, während der Planung die Konstellation in der Bezirkspolitik. Immer wieder wirbt man in den gleichen Gesprächen mühsam für ein Vorhaben, von dem eigentlich alle profitieren würden. Da braucht man manchmal schon eine Menge Humor.

Und wie werben Sie dafür um Verständnis bei den Mitgliedern?

Wir werden im gesamten weiteren Prozess unverändert transparent zum Sachstand des Bauvorhabens berichten. Wir müssen mit offenem Visier die finale Kalkulation erklären und deutlich machen: Es geht nicht darum, eine möglichst hohe Rendite zu erzielen, sondern nur darum, dass sich das Bauvorhaben in sich trägt. Und das muss auch der Anspruch sein, weil wir nicht wollen, dass aus den Bestandsmieten die Neubauvorhaben subventioniert werden.

Wohngeld Plus:

Wer es bekommt, wie viel es gibt und woher

Haushalte mit geringem Einkommen bekommen jetzt mehr Wohngeld. Auch Genossenschaftsmitglieder. Denn den staatlichen Zuschuss gibt's zu den Wohnkosten, also Mieten und Nutzungsgebühren.

Mehr Geld für mehr Menschen: Mit diesem Ziel hat die Bundesregierung zum Jahreswechsel das Wohngeld Plus auf den Weg gebracht. Das „Plus“ ist umfassend ausgefallen: Erstens wurde das Wohngeld erhöht. Zweitens gibt es jetzt zusätzlich Geld für Heizung und Modernisierungen. Drittens wurden die Einkommensgrenzen erhöht. Damit haben nun deutlich mehr Menschen Anspruch auf die Förderung. Die Regierung spricht von 4,5 Millionen und 2 Millionen Haushalten.

Nicht abschrecken lassen: Wer bereits einen Antrag gestellt hat, bekam das auch zu spüren. In Hamburg hieß es in den ersten beiden Januarwochen: durchschnittliche Bearbeitungszeit zehn Wochen. Davon sollte sich aber niemand abschrecken lassen. Im Gegenteil. Wohngeld wird rückwirkend gezahlt, und zwar ab dem Monat, in dem der Antrag der Wohngeldstelle vorliegt. Das heißt also: Je früher der Antrag gestellt wird, desto besser. Wobei die zuständige Behörde für

Stadtentwicklung und Wohnen schon sehr vorrausschauend gehandelt hat. Pünktlich zum Start des neuen Wohngelds wurde in der Billstraße die neue Zentrale Wohngeldstelle Hamburg eröffnet, die Website aktualisiert (hamburg.de/wohngeld) und eine Hotline eingerichtet (8 bis 17 Uhr: 040/428 28 60 00).

Übrigens: Das Wohngeld ist keine Kannleistung. Jeder Bundesbürger hat einen Anspruch darauf. Wer die Voraussetzungen erfüllt, erhält das Geld!

Die wichtigsten Fragen und Antworten:

Wer bekommt Wohngeld?

Alle Bürgerinnen und Bürger mit Hauptwohnsitz in Deutschland mit geringem Einkommen, die keine anderen Sozialleistungen oder Beihilfen erhalten. Dazu zählen auch Rentnerinnen und Rentner (auch im Pflegeheim), Studierende ohne Bafög, Arbeitnehmende in Kurzarbeit, alle, die Arbeitslosengeld erhalten. Haushalte, die Bürgergeld oder Grundsicherung beziehen, haben keinen Anspruch, weil die Wohnkosten darin bereits enthalten sind. Auszubildende können Berufsausbildungsbeihilfe beantragen.

Muss Wohngeld zurückgezahlt werden?

Nein.

Wie lange wird Wohngeld

bezahlt? In der Regel zwölf Monate, danach muss ein neuer Antrag gestellt werden. Sollte sich in der Zwischenzeit das

Einkommen, die Miete oder die Bewohnerzahl ändern, muss die Wohngeldstelle informiert werden.

Spielt die Wohnungsgröße eine Rolle?

Nein.

Muss man erst seine Ersparnisse aufbrauchen?

Nicht, wenn Sie folgende Grenzen nicht überschreiten: 60.000 Euro für Antragstellende und 30.000 Euro für jedes weitere Haushaltsmitglied.

Wie kommt man an Wohngeld?

Der Zuschuss muss schriftlich beantragt werden. Den aktuellen Antrag gibt es in mehreren Sprachen in den Bezirksämtern sowie zum Download unter www.hamburg.de/wohngeld. Über einen Link kommt man dort auch zum neuen Serviceportal. Wer sich hier registriert, kann alles online ausfüllen

und die nötigen Unterlagen direkt hochladen.

Gibt's einen Wohngeldrechner?

Ja, und zwar mehrere. Sehr einfach ist der Online-Check der Bundesregierung (www.bmwsb.bund.de). Hier bekommt man mit wenigen Angaben einen ersten Anhaltspunkt, wie hoch der Zuschuss sein könnte.

Wer kann beim Antrag helfen?

Haben Sie Fragen zur Wohnungsgröße oder Nutzungsgebühr, melden Sie sich einfach per Telefon oder E-Mail bei unserem Mieterservice. Haben Sie Fragen zum Antrag, können Sie sich an die Hotline der Wohngeldstelle wenden, Tel. 040/428 28 60 00. Beim Ausfüllen steht Ihnen auch gern unser Sozialmanagement-Team zur Seite unter Tel. 040 63800-222 (Herr Rogalla).



Piet, 50, und Tina, 46

Piet erhält 1.200 Euro Kurzarbeitergeld, seine Partnerin arbeitet halbtags zum Mindestlohn. Beiden werden für die Berechnung Werbungskosten (102,50 Euro) vom Einkommen abgezogen, ihr zusätzlich 30 Prozent für Steuern und Sozialversicherungen.

Wohnung:	65 m ²
Nutzungsgebühren inkl. NK:	591 €
Einkommen brutto (gesamt):	2.200 €
Einkommen netto (gesamt):	1.725 €

Wohngeld: 125 €



Claire, 35, und Anouk, 6 Mon.

Claire lebt in Scheidung und erhält von ihrem Mann 1.650 Euro Unterhalt. Für Steuern und Sozialversicherung gehen davon rechnerisch 30 Prozent runter. Weiterhin erhält sie als Alleinerziehende einen Freibetrag von 110 Euro. Kindergeld gilt nicht als Einkommen.

Wohnung:	60 m ²
Nutzungsgebühren inkl. NK:	546 €
Einkommen brutto:	1.650 €
Einkommen netto:	1.045 €

Wohngeld: 437 €

Wie viel Wohngeld wird gezahlt?

Pauschal lässt sich das nicht sagen, da Wohngeld individuell berechnet wird. Entscheidend sind die Höhe der Wohnkosten (Nutzungsgebühren + kalte Betriebskosten), die Anzahl der Haushaltsmitglieder und ihre Bruttoeinkommen. Davon abgezogen werden bis zu 30 Prozent für Steuern und Sozialabgaben sowie Werbungskosten. Zudem gibt es Freibeträge zum Beispiel für Alleinerziehende.

Was das ausmacht, zeigen die Beispiele. Gerechnet wurde mit dem Online-Tool www.smart-rechner.de/wohngeld/, der durchschnittlichen Nutzungsgebühr der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften (7,10 €/m²) und zwei Euro kalten Betriebskosten (pro m²). Zur Vereinfachung sind die Beträge gerundet.



Cem, 28,

lebt allein und arbeitet in Teilzeit, weil er ein Studium begonnen hat. Für die Berechnung werden ihm pauschal 30 Prozent vom Bruttoeinkommen abgezogen (Steuern, Sozialversicherung) sowie Werbungskosten (102,50 Euro).

Wohnung:	40 m ²
Nutzungsgebühren inkl. NK:	364 €
Einkommen brutto:	1.800 €
Einkommen netto:	1.254 €

Wohngeld: 63 €



Hannes, 86,

lebt allein, ist schwerbehindert (80 %) und bekommt die Durchschnittsrente deutscher Männer. Davon werden abgezogen: 8,50 Euro Werbungskosten, zehn Prozent Sozialabgaben sowie 150 Euro Freibetrag als Schwerbehinderter. Allerdings werden nur 610 Euro seiner Nutzungsgebühr anerkannt. Das ist die Miet-Höchstgrenze für Alleinstehende in Hamburg.

Wohnung:	72 m ²
Nutzungsgebühren inkl. NK:	655 €
Rente:	1.218 €
Rente netto:	1.088 €
Behinderungsgrad:	80 %

Wohngeld: 351 €



Stina, 31, Paolo, 39, Maurizio, 7, und Lea, 5

Sie hat eine Vollzeitstelle, er kümmert sich um die Kinder und arbeitet ab und zu als Dozent. Rechnerisch wird ihr Gesamteinkommen pauschal um 30 Prozent gemindert (Steuern, Sozialabgaben). Auch Werbungskosten (je 102,50 €) werden abgezogen. Für Fiffi gibt's kein Wohngeld.

Wohnung:	96 m ²
Nutzungsgebühren inkl. NK:	873 €
Einkommen brutto (gesamt):	4.500 €
Einkommen netto (gesamt):	3.006 €

Wohngeld: 156 €

Rätselspaß für die ganze Familie



Mitmachen und Glück haben!

Zu gewinnen gibt's diesmal einen Gutschein von Pflanzen-Köle (für Spiel 1) oder ein Esther Osternest voller feiner Naschereien (für Spiel 2) im Wert von jeweils 50 €.



Gewinnspiel 2

RUHE	■							SCHEIN
PELZ	■							GEHEGE
HOCH	■							LEITUNG
RHEIN						■		WIRT
RISIKO						■		GEIST
FEIER	■							STERN
VOLL								WURST
WAAGE	■							ZEITIG

QUIZ



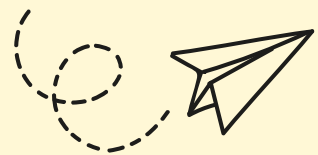
Wovon ernährt sich der Koala hauptsächlich?

- a) Bambussprossen
- b) Eukalyptusblätter
- c) Akazienzweige
- d) Lindenblüten

Gewinnspiel 1

Wüste in Nordafrika	Wasserfarbenbilder	nach oben	1	Segelmasthalteseil		Festigkeit	Zierpflanze	widerstandsfähig	Geheimgericht
		3				Opernlied			
						lat.: so			
chinesische Dynastie				irisch: Irland					südam. Kapuzineraffe
Geschirrtteil				Entenart (...ente)					
Figur bei Kipling									
				italien.: Italien					Teil der Gitarre
				Bedrängnisse				7	
Getränkelage						ägypt. Göttin			
						franz.: Mutter			
8									erster Generalsekretär der UNO
						Honigwein			
Autor von 'Robinson Crusoe'		Vermächtis				dt. Gesetzbuch			
									bibli-scher Priester
						hartes Gestein			
									4
Steigen des Meeres		Strom zur Nordsee							
									Aufgussgetränk

Links und rechts siehst du jeweils eine Spalte mit Begriffen. Trage in die Mitte Wörter ein, die man sowohl an die Begriffe der linken Spalte anhängen als auch vor die der rechten Spalte stellen kann. Wenn du alles gelöst hast, ergibt sich unter dem Pfeil das Lösungswort*.



Teilnahmebedingungen:

*Lösungswort per E-Mail an: gewinnspiel@beius.hamburg oder per Post an Torner Brand Media, Lilienstraße 8, 20095 Hamburg. Das Los entscheidet, die Gewinnerinnen und Gewinner werden kurzfristig benachrichtigt. Eine Barauszahlung des Gewinns kann nicht erfolgen.

Einsendeschluss bis 31.3.2023

Lösungswort*:

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

Lösungswort: Quiz: b) Eukalyptusblätter



ALTONA-ALTSTADT

Liberté

Einen Ausflug nach Frankreich bei gesetztem Anker kann man in dem schicken Bistro am Fischmarkt machen – serviert werden Schmankerl wie „Moules Frites“ oder „Tartare de liberté“ und ausgezeichnete Drinks, die aber nicht für das seichte Schaukeln während des Besuchs verantwortlich sind: Das besorgt schon die Elbe.

Große Elbstraße 9a Anleger, 22767 HH, liberte.hamburg



ROTHENBURGSORT

Entenwerder1

Hier gibt es viel zu bestaunen: Das Café selbst (mit einem nach außen offenen Tresen zum Bestellen und nur wenigen Innenplätzen) besteht aus ehemaligen Seecontainern – drum herum auf dem Elb-Ponton stehen fantasievolle Sitzgelegenheiten, kunstvoll gestaltete Blumenbeete und der ganze Stolz des „Entenwerder1“: eine begehbare, zwölf Meter hohe Metallskulptur.

Entenwerder 1, 20539 HH, entenwerder.com



ST. GEORG

Café Prüsse

Nur einen kurzen Spaziergang vom Innenstadttrübel und der Langen Reihe entfernt, lockt das Café unter anderem mit einer tollen kleinen Mittagskarte und schaukelnden Segelbooten vor malerischer Alsterkulisse. Hier fühlt man sich sofort wie im Kurzurlaub – selbst wenn man nur für einen eiligen Snack vom Schreibtisch aufgebrochen ist.

An der Alster 47, 20099 Hamburg, cafepruesse.de

HAMBURG NEU ENTDECKEN
SCHLEMMEN AUF DEM WASSER



OTHMARSCHEN

Dübelsbrücker Kajüt

Captain's Dinner für alle! Eine heimelige Wirtsstube erwartet einen im Bauch des Hausbootes, draußen kann man sich entweder an der Waterkant vom Wind durchpusten lassen oder direkt an Deck im winzigen Teufelsbrücker Yachthafen tafeln.

Elbchaussee 303, 22605 Hamburg, duebelsbruecker-kajuet.de

WINTERHUDE

Monkey Beach

Hawaii so nah: Unten am Wasser des dicht begrünnten Alsterarms Langer Zug spürt man bei kühlen Drinks und buntem Mobiliar Surfer-Vibes – hilfreich dabei ist das „Kailua Poké“ im Stockwerk drüber, das hawaiianische Bowls mit frischem Fisch und anderen exotischen Zutaten im Angebot hat.

Anleger Mühlenkamp, Hofweg 103, 22085 Hamburg, monkey-beach.de



Trotz der Stilllegung des Kohlekraftwerks Moorburg stammte mit 2,1 Mio. MWh und einem Anteil von 75,2 Prozent der weitaus überwiegende Anteil des erzeugten Stroms in Hamburg aus fossilen Energieträgern.⁴

Gut zwei Drittel des Erdumfangs: Hamburger Strom fließt durch rund **29.000 Kilometer** ober- und unterirdische Stromleitungen.³

Angebot und Nachfrage

2,9 TWh¹
lokale Stromerzeugung (2022), der Rest wird importiert

11,0 TWh¹
Gesamtverbrauch (2022)

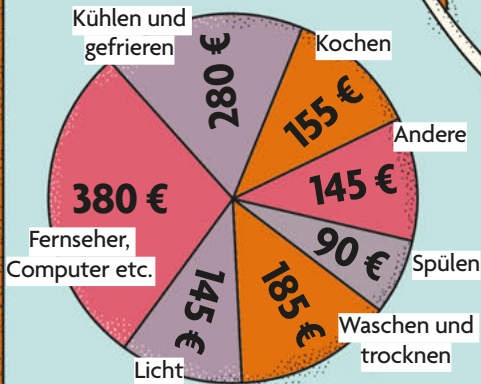
3,5 TWh²
Verbrauch metallverarbeitende Industrie (2020)

„Den Bagger, der ein Kabel beschädigt, erleben wir ungefähr 200-mal im Jahr“, sagt Thomas Volk, der Geschäftsführer von Stromnetz Hamburg. „Im Schnitt dauert es zwölf Minuten, dann läuft wieder alles.“^{4,5}

Hamburgs größte Steckdose ...

... ist eine zehn Millionen Euro teure Landstromanlage für Kreuzfahrtschiffe. Beim Bau 2016 war sie weltweit einzigartig, inzwischen haben Singapur und Schanghai das Prinzip übernommen.⁷

Was kostet uns am meisten?



Beispiel eines Haushalts mit drei Personen und 3.500 kWh Jahresverbrauch⁶

HAMBURG GRAFISCH

Strom

Was ist so los in unseren Leitungen?

Induktionsherd vs. Wasserkocher:

Erhitzt man bis zu 1,5 Liter Wasser, schneidet der Wasserkocher besser ab, bei größeren Mengen (z. B. für Pasta) gewinnen Topf und Herd das Rennen. Achtung: Nicht mit dem Wasserkocher „vorkochen“, denn beim zweimaligen Erhitzen ergeben sich Energieverluste!⁸



Wer bei Haushaltsgeräten und Unterhaltungselektronik auf den **Standby-Modus** verzichtet, kann über 150 Euro pro Jahr sparen (bei einem Drei-Personen-Haushalt).⁹

Wann lohnt es sich, einen Kühlschrank auszutauschen?

Laut Verbraucherzentrale NRW erst nach rund 15 Jahren, bei den teureren Einbaugeräten sind es sogar 20 Jahre. Öko-Institut e. V. zufolge ist der Austausch nur bei Geräten sinnvoll, die vor dem Jahr 2000 erworben wurden – oder bei Energieeffizienzklasse B abwärts.

2.060 € in Thüringen (am meisten)
1.937 € in Hamburg
1.639 € in Bremen (am wenigsten)

So viel bezahlt eine Familie (4.000 kWh/Jahr) pro Jahr im Durchschnitt für Strom.¹⁰

Quellen: 1. energieportal-hamburg.de; 2. sueddeutsche.de; 3. stromnetz-hamburg.de; 4. Statistikkant Nord; 5. zeit.de; 6. Verbraucherzentrale NRW; 7. hamburg-port-authority.de; 8. BR.de; 9. verivox.de; 10. verivox.de; Illustration: Kristian Kutschera

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, Charlotte Knipping



Die **bei uns** wird klimaneutral gedruckt. CO₂-Restemissionen werden in zertifizierten Klimaschutzprojekten ausgeglichen. Mehr unter climatepartner.com

Erscheinungsweise:

4 x jährlich
(März, Juni, September, Dezember)

Verlag und Redaktion:

Torner Brand Media GmbH
Lilienstraße 8, 20095 Hamburg
www.torner-brand-media.de
redaktion@beiuns.hamburg
Verlagsgeschäftsführer: Sven Torner
Redaktionsleitung: Nadine Kaminski (V. i. S. d. P.)

Gestaltung: Kristian Kutschera (AD),
Inés Allica y Pfaff, Stefie Bernier
Redaktion/Mitarbeit:

Oliver Schirg
Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)
Litho & Herstellung: Daniela Janicke
Redaktionsrat: Astrid Bauermann,
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 Rätselfragen und Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der Hamburger Wohnungsbau-genossenschaften teilnehmen.



wohnungsbau-genossenschaften-hh.de

Info-Telefon: 0180/2244660

Mo.–Fr.: 10–17 Uhr

(6 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkpreise können abweichen)

KOCHEN

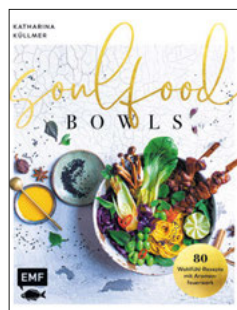
Frühlingshafte Asia-Nudel-Bowl

**ZUTATEN (für vier Portionen)**

Für die Soße: 2 getr. Chilischoten • 120 ml Teriyakisoße • 80 ml Ketjap Manis (indonesische Sojasoße, gibt's im Asia-Laden)
Für die Toppings: 200 g Bio-Bundmöhren mit Grün • ½ Bio-Salatgurke • 2 Avocados • 1 Bund Radieschen • 4 EL eingelegter Ingwer • 1 EL Rote-Bete-Saft
Für die Basis: 500 g Somen-Nudeln (feine japanische Fadennudeln aus Weizenmehl, gibt's im Asia-Laden)
Für den Tofu: 500 g Tofu (natur) • 1 TL Kokosöl • 100 ml Teriyakisoße • 80 g geröstete, gesalzene Erdnusskerne
Zum Garnieren: 4 EL schwarzer Sesam • 4 EL Pul Biber (türkisches Chiligewürz, gibt's im türkischen Markt) • 1 EL rosa Pfefferbeeren

ZUBEREITUNG

1. Die Chilischoten zermörsern, mit der Teryakisoße und dem Ketjap Manis vermengen.
2. Möhren samt Grün waschen, trocken tupfen. Grün entfernen, grob hacken und beiseitelegen. Die Möhren in lange Streifen schneiden. Die Avocados halbieren, entkernen und in Scheiben schneiden. Die Radieschen waschen, trocken tupfen, putzen und in Scheiben schneiden. Den Ingwer abtropfen lassen und mit dem Rote-Bete-Saft mischen.
3. Nudeln nach Packungsangabe garen. Derweil den Tofu trocken tupfen und in ca. 3 cm breite Scheiben schneiden. Das Kokosöl in einer Pfanne erhitzen und den Tofu darin rundum anbraten. Mit 4 EL Teryakisoße ablöschen und die Soße leicht reduzieren lassen. Vom Herd nehmen. Erdnüsse hacken und je die Hälfte der Tofustreifen darin wenden.
4. Die Nudeln in ein Sieb gießen und abtropfen lassen. Mit 2 EL von der Teryakisoße mischen, dann auf vier Schalen verteilen. Möhrenstreifen, Möhrengrün, Gurke, Radieschen und Avocado auf den Nudeln anrichten. Jeweils 1 EL Ingwer daraufsetzen. Den Tofu verteilen und das Ganze mit Sesam, Pul Biber und rosa Pfefferbeeren garnieren. Den Rest der Teryakisoße dazureichen.

**SCHÜSSEL-ERLEBNISSE**

Mehr kleine Kunstwerke für jede Jahreszeit finden Sie in „Soulfood Bowls“ von Katharina Küllmer, erschienen in der Edition Michael Fischer, 34,00 Euro



**BEI UNS IST
KLIMASCHUTZ
MEHR ALS NUR
FASSADE**



Umweltfreundlich für die Zukunft des Wohnens

wohnungsbaugenossenschaften.de

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND