Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

bei uns

mgf gartenstadt farmsen eG

Genossenschaftliches Wohnen seit 1992

HERBST 2025

Macht sich stark fürs Ehrenamt in Hamburg: AKTIVOLI-Geschäftsführerin Julia Hudy

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN HAMBURG

Dabei sein
Wie gute Nachbarschaft entsteht

Kunst für alle
Der Hamburger Verein griffelkunst wird 100

Heizen
VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner im Gespräch

Liebe Mitglieder,

es ist viel passiert seit unserer letzten Ausgabe der bei uns. Ende Juni fand die 33. ordentliche Vertreterversammlung der mgf statt, in der dem Vorstand und dem Aufsichtsrat einstimmig Entlastung erteilt worden ist. In dieser Sitzung haben wir Uwe Hansen als Gründungsmitglied der mgf, nach 37-jähriger Aufsichtsratstätigkeit verabschiedet und ihm alles Gute für seine Zukunft außerhalb des Genossenschaftslebens gewünscht. Bei den turnusmäßigen Wahlen hat Helge Agger seine Wiederwahl angenommen und wir haben mit Thomas Porstmann ein neues Mitglied im Aufsichtsrat dazugewonnen. Wir berichten außerdem über die abgeschlossene Wahl zur Vertreterversammlung.

Eine große Herausforderung für die Mitglieder und die Genossenschaft stellen die gesetzlichen Anforderungen zum Klimaschutz und die allgemeinen Preissteigerungen in der Wirtschaft dar. Leider kommen wir nicht umhin, sowohl die Vorauszahlungen für die Heiz- und Betriebskosten als auch weiterhin moderat die Nutzungsentgelte für Ihre Wohnungen zu erhöhen. Wir versichern Ihnen, dass wir alles dafür tun werden, um unserem sozialen Auftrag gegenüber unseren Mitgliedern weiterhin nachzukommen.

Vor diesem Hintergrund haben wir uns nach reiflicher Prüfung und Abstimmung mit dem Aufsichtsrat dazu entschlossen, in den kommenden sieben bis acht Jahren die Wärmeversorgung für einen Großteil des Bestandes an das Fernwärmenetz Ost anzuschließen. Da mit dieser Maßnahme keine eigenen Wärmeerzeugungsanlagen mehr angeschafft und gewartet werden müssen, werden wir diese Instandhaltungskosten zukünftig einsparen können.

Neben diesen herausfordernden Themen haben wir wieder viele erhellende Beiträge für Sie ins Heft gepackt – viel Freude beim Lesen!

Matthias Diekhöner und Eckhard Sayk
Vorstandsmitglieder Ihrer mgf Gartenstadt Farmsen eG

DAS MAGAZIN DER

mgf gartenstadt farmsen eG

Genossenschaftliches Wohnen seit 1992

03
Hamburger Grün
Das renaturierte Wittmoor schützt das Klima

04
Meldungen
Leben in Hamburg – Infos, Perspektiven und Termine

8
Vertreterversammlung 2025
Zahlen, Daten, Fakten

12
Vertreterwahl 2025
Übersicht und Namensliste der neu gewählten Vertreter

14
Mieterhöhung
Wir klären Sie auf.

16
Interview
Ehrenamtliches

19
Künftige Energieversorgung
Fernwärmeanschluss für die Gartenstadt

20
Hochzeitsgäste in unserer Gästewohnung
Ein Interview

22
Stadtteilfest 2.0
Bericht zum Sommerfest

24
Wasserspielplatz
Ahoi beim Hamsterrad

25-27
Personelles bei der mgf
Boys Day, Jubiläen, neue Kolleginnen

28
Unterwegs
Spaß und Spannung – auch bei Schietwetter

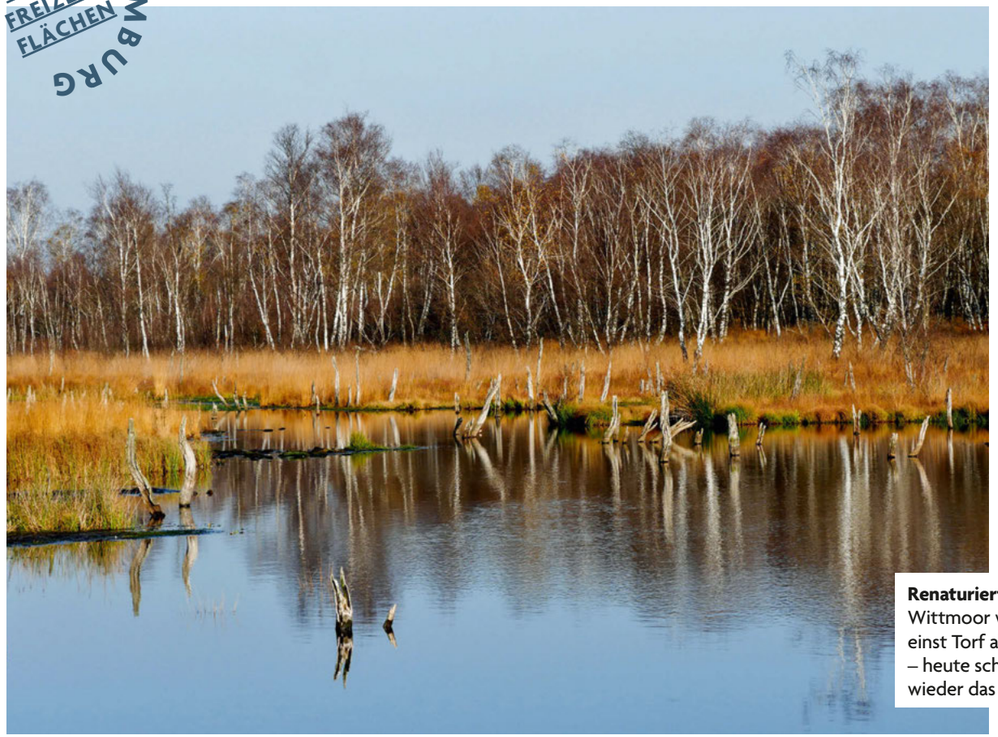
30
Klare Worte
VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner zum Thema Heizen

31
Familien-Rätselspaß, Impressum

Wir verzichten bewusst auf das Gendern. Selbstverständlich sind immer alle Geschlechter in den Beiträgen angesprochen.

Fotos: Enver Hirsch (Titel), S.2: Kasper Fuglsang, mgf

GRÜNES HAMBURG
UNSERE FREIZEIT-FLÄCHEN



Renaturiert: Im Wittmoor wurde einst Torf abgebaut – heute schützt es wieder das Klima

Foto: Clarini – stock.adobe.com

Wandern im Weißen Moor

Im Norden der Hansestadt befindet sich das Wittmoor, eines der letzten Hochmoore Hamburgs. Im Herbst ist ein Spaziergang auf den federnden Böden durch die einzigartige Natur eine ganz besondere Erfahrung

Diese märchenhafte Landschaft, die sich von Duvenstedt und Lemsahl-Mellingstedt hinüber in den Norderstedter Stadtteil Glashütte zieht, entstand vor rund 8.000 Jahren. In einer Senke in einem Nebental der Alster setzte nach dem Ende der Eiszeit die Vermoorung ein. Dann kam der Mensch! Viele Jahrzehnte wurde hier bis 1958 die Landschaft entwässert und Torf abgebaut. Später erkannte man die große ökologische Bedeutung des Ortes. Denn Moore haben Superkräfte: Sie sind der größte CO_2-Speicher, den die Natur zu bieten hat. In Zahlen: Nur drei Prozent der Erdoberfläche bestehen aus Mooren, sie speichern jedoch circa 30 Prozent des weltweiten Bodenkohlenstoffs. Seit 1978 steht das rund 160 Hektar große Gelände unter Naturschutz: Die Entwässerungsgräben wurden wieder geschlossen, zwei neue Hochmoorseen entstanden. Die absterbenden Birken wirken morbide, sind jedoch das Zeichen neuer Moorbildung. Auf dem Damm, auf dem einst die Förderbahn entlangrollte, führt heute ein Wanderweg durch das renaturierte Hochmoor. Beim Spazierengehen können Sie wieder typische Hochmoorpflanzen wie Glockenheide, Schnabelried oder Wollgras entdecken. Moosjungfern, eine Libellenart, schwirren durch die Luft. Zurückgekehrt sind auch die scheuen Kreuzottern, sonnenbadende Mooreidechsen, Ringelnattern, Frösche und Vögel wie die Bekassine, der Baumpieper und die Goldammer. Es ist ein gut erschlossenes und ausgeschildertes Wandergebiet, ideal für ein- bis zweistündige Touren. Nur nach langen Regenfällen sind die Wege matschig. Übrigens: Der NABU engagiert sich in ganz Hamburg für die Wiedervernässung von Mooren und freut sich über helfende Hände, die an verschiedenen Aktionstagen mit anpacken! Hinkommen mit Bus und Bahn: von der S-Bahnhaltestelle Poppenbüttel mit der Buslinie 176 oder 276 bis Tannenhof, von dort zu Fuß über Huulkamp in den Bilenbarg. ***Mehr Infos unter hamburg.de, Stichwort: „Wandern im Wittmoor"***

SO FUNKTIONIERT DIE STADT

Wer bestimmt, wie eine Straße heißt?

Namensvorschläge für Verkehrsflächen können von den Bürgerinnen und Bürgern, aus der Politik oder vom Bezirksamt stammen. Das Staatsarchiv in der Kattunbleiche in Wandsbek prüft die eingegangenen Anträge auf die richtige Schreibweise und klärt Verwechslungsmöglichkeiten und Vereinbarkeit ab. Gemäß dem Hamburgischen Wegegesetz (§20) benennt der Senat dann die Verkehrsfläche. Im Amtlichen Anzeiger werden die neuen Straßennamen anschließend veröffentlicht. Straßennamen bieten Orientierung – nicht nur geografisch, sondern auch kultur- und gesellschaftspolitisch. Die Landeszentrale für politische Bildung hat deshalb eine neue Datenbank mit Hamburger Straßennamen, die nach Personen benannt sind, erstellt. Das betrifft 37 Prozent der rund 8.800 Verkehrsflächen in Hamburg: 2.870 sind nach Männern, 496 nach Frauen benannt (Stand: Mai 2025). *Mehr Infos: hamburg-strassennamen.de*

UNSERE MITBEWOHNER

Asiatischer Marienkäfer

Wie sieht er aus? Normal ist, dass keiner wie der andere aussieht. Manche Exemplare des Asiatischen Marienkäfers (Harmonia axyridis) sind orange mit wenigen schwarzen Flecken auf den Deckflügeln, andere wiederum wirken mit bis zu 20 Punkten fast schwarz. Typisch ist sein weißer Halsschild mit schwarzer Zickzack-Musterung.

Wie ist er nach Europa gelangt? Da diese Art besonders viele Blattläuse vertilgt, wurde sie aus Asien in die USA und nach Europa importiert und zur biologischen Bekämpfung von Blattläusen in Gewächshäusern eingesetzt. Von dort entfleuchte der Käfer und verbreitete sich seit der Jahrtausendwende rasant. Ab Oktober sucht er in Schwärmen ein Winterquartier, auch in Wohnhäusern. Daher sein Spitzname „Halloween-Beetle“.

Ist der asiatische Marienkäfer gefährlich? Nein, er ist nicht giftig und überträgt keine Krankheiten. Aber wie alle Neozoen (Tiere, die der Mensch absichtlich oder versehentlich in neue Lebensräume gebracht hat) beeinflusst der Asiatische Marienkäfer das Ökosystem. Er vermehrt sich schneller als der heimische Siebenpunkt-Marienkäfer, der so verdrängt werden kann.

Fotos: TBM; Illustration: noun-project

KULTURELLES ENGAGEMENT

Kunst für alle

2025 feiert die weltweit einzigartige griffelkunst-Vereinigung e. V. ihr hundertjähriges Bestehen. Die Hamburger Kunsthalle gratuliert mit einer Ausstellung

Schweizer Alpen 1, 1969. Dieser Siebdruck von Gerhard Richter stand 1971 bei griffelkunst zur Auswahl

Der Volksschullehrer Johannes Böse (1879-1955) gründete 1925 den Verein, um „das Verständnis für und die Liebe zur bildenden Kunst in unserer Gesellschaft zu entdecken, zu entwickeln und zu verbreiten“. Seine Idee basierte auf den Idealen der Kunsterziehungsbewegung, die damals von Alfred Lichtwark, dem ersten Direktor der Hamburger Kunsthalle, begründet wurde. Mit zunächst 75 Mitgliedern – vor allem aus der Fritz-Schumacher-Siedlung – startete Böse in Hamburg-Langenhorn sein Vorhaben, Original-Kunst auch in Privaträume zu bringen.

Ausstellungsgruppen in ganz Deutschland

Mittlerweile hat die auflagenstärkste Grafikvereinigung der Welt 4.500 Mitglieder in ganz Deutschland, die Warteliste ist lang. Zweimal jährlich treffen sich die Ausstellungsgruppen an fast 90 Orten von Helgoland über Görlitz bis nach Lindau am Bodensee, die von ehrenamtlich engagierten Mitgliedern geführt werden. Die jeweils aktuelle Wahl wird in Schulen, Kulturinstitutionen bis hin zu Privatwohnungen präsentiert, darüber diskutiert und ausgewählt. Die griffelkunst-Vereinigung engagiert sich dabei nicht nur für die Förderung und Vermittlung von Kunst und Kultur, sondern auch für den Erhalt und die Vermittlung traditioneller Drucktechniken.

AUSSTELLUNGS-TIPP

Die Hamburger Kunsthalle – selbst Mitglied bei griffelkunst – gratuliert mit der Ausstellung „And so on to infinity“. Vom 7. November 2025 bis 8. Februar 2026 werden Werke aus 100 Jahren griffelkunst gezeigt.

Vielfalt bei der Auswahl

Das griffelkunst-Prinzip ist seit hundert Jahren unverändert: Die Mitgliedsgebühr (zurzeit 200 Euro) berechtigt, zweimal im Jahr insgesamt vier Originalwerke auszuwählen. Um zu verhindern, dass griffelkunst für Spekulation am Kunstmarkt genutzt wird, verpflichtet sich jedes Mitglied, die durch die griffelkunst erworbenen Kunstwerke nicht zu verkaufen. Charakteristisch für die griffelkunst-Vereinigung ist das Nebeneinander von Werken etablierter nationaler und internationaler Künstler und Künstlerinnen und weniger bekannter, oft junger Menschen, die am Anfang ihrer künstlerischen Laufbahn stehen.

Orginalgrafik für 45 Euro

„Der Idee, Kunst wirklich für jedermann erschwinglich anzubieten, sind wir bis heute treu geblieben. Aktuell kostet ein Blatt 45 Euro, unabhängig davon, ob es sich um einen etablierten und auf dem Kunstmarkt vertretenen Kunstschaffenden oder um jemanden frisch von der Kunsthochschule handelt“, erklärt Dirk Dobke, Geschäftsführer griffelkunst. Wer Lust hat, dabei zu sein, kann sich auf die Warteliste setzen lassen.

Mehr Infos und Termine zum Jubiläum finden Sie unter griffelkunst.de

Stefan Marx, Gerhard Richter/Foto: Griffelkunst-Vereinigung Hamburg e. V.

Geschichte und Gegenwart
Diesmal:

Nutzungsgebühr statt Miete

Sie wohnen in einer Genossenschaftswohnung und sind Mitglied? Dann sind Sie kein Mieter und keine Mieterin. Als Mitglied nutzen Sie das Gemeinschaftseigentum. Sie zahlen deshalb keine monatliche Miete, sondern eine Nutzungsgebühr oder ein Nutzungsentgelt. Durch das Zeichnen von Geschäftsanteilen (Anzahl und Preis der Anteile sind in der jeweiligen Satzung einer Genossenschaft festgelegt) sind Sie Miteigentümer oder -eigentümerin geworden – in Hamburg sind das rund 230.000 Menschen in den 30 Wohnungsbaugenossenschaften der Stadt.

Typisch Genossenschaft: als Mitglied mitbestimmen

Zu den Rechten der Mitglieder gehört das Dauerwohnrecht. Sie sind durch das genossenschaftliche Prinzip geschützt vor Spekulation und Willkür – und sie können die Geschicke ihrer Genossenschaft mitbeeinflussen und -bestimmen. Auch die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften müssen mit steigenden Bau- und Modernisierungskosten umgehen, der Klimaschutz erfordert Investitionen – das kann eine ausbalancierte Anpassung der Nutzungsgebühr im Sinne eines vorausschauenden und nachhaltigen Handelns notwendig machen. Im alltäglichen Sprachgebrauch geht die Bezeichnung „Nutzungsgebühr“ manchmal verloren – es lohnt sich jedoch, wenn wir diesen Begriff aktiv verwenden. Denn er erinnert uns alle daran, was die genossenschaftliche Idee ausmacht: gemeinsam stark zu sein.

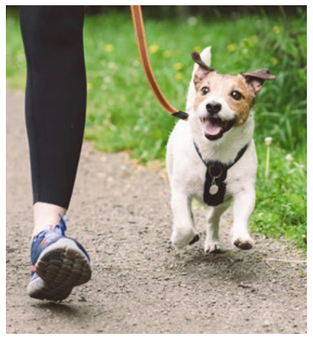
LEINENPFLICHT

„Freiheit für alle – aber bitte mit Leine“

Ich bin´s, Fiffi! Ich sag's Euch ehrlich: Diese Wiesen, Bäume und Büsche hier? Ein Träumchen. Aber wisst Ihr, was noch besser ist als Freiheit? Frieden. Denn während ich davon träume, Eichhörnchen zu jagen, träumt Frau Müller vom ungestörten Nachmittagskaffee. Und Herr Lehmann? Der zuckt schon zusammen, wenn ich nur mit dem Schwanz wedle. Manche Menschen haben eben Angst – und das ist okay.

Und dann ist da auch noch der nervige Hasso von nebenan - der will andauernd mit mir ruppig spielen, aber darauf habe ich überhaupt keine Lust und muss dann leider meine Zähne zeigen, das nervt mich ganz schön. Letztens war Frauchen bei einer Hundeexpertin und hat gelernt, dass wir Vierbeiner mit viel Freiraum oft überfordert sind und das Angeleint sein uns Orientierung und Schutz gibt. Wisst Ihr was? Sie hat vollkommen Recht!

Also, an alle Hundehalter: Lasst die Leinen dran!
Denn wer Rücksicht nimmt, hat mehr vom Miteinander. Und das gilt für alle – ob mit oder ohne Fell.



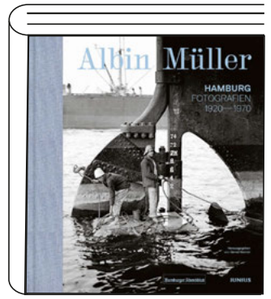
Unser Tipp: Nutzen Sie die ausgewiesenen Hundeauslaufflächen für das große Toben. Auf der Seite hamburg.de finden Sie eine Liste sämtlicher Auslaufflächen in unserer Stadt. Dort darf geschnüffelt, gerannt und gebuddelt werden, was das Herz begehrt – ganz ohne genervte Nachbarn oder zertrampelte Tulpen. Und für Wasser liebende Hunde gibt es sogar drei Hundebadestellen!

ZAHLEN ERZÄHLEN

50.000

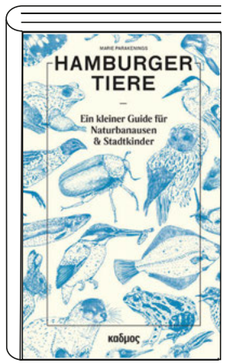
Laternen, die nicht leuchten, Müll, Schlaglöcher, verrostete Fahrräder, kaputte Spielgeräte oder Bänke – über den **Melde-Michel** können Hamburger Bürger und Bürgerinnen online auf Schäden der städtischen Infrastruktur aufmerksam machen. 2024 gingen 50.000 Beschwerden ein – über 40 Prozent mehr als im Jahr zuvor. Die meisten Hinweise kamen aus dem Bezirk Wandsbek und betrafen Müll, insbesondere Sperrmüll. Ihnen fällt etwas auf? Kaputtes, Zerstörtes oder Schmutz können Sie sowohl vom Computer als auch vom Smartphone mit der App melden. Der Melde-Michel zeigt auf einer Karte an, welche Missstände bereits in Bearbeitung sind. ***Mehr Infos: hamburg.de/verkehr/melde-michel***

Foto: alexei_tm – stock.adobe.com



Hamburg im Wandel

Von 1920 bis 1970 dokumentierte der Amateurfotograf Albin Müller den Alltag in der Stadt – der nun erschienene Fotoband ist eine faszinierende Zeitreise in Hamburgs jüngere Geschichte. Der Herausgeber war fast dreißig Jahre lang Inhaber des Photohauses Colonnaden und ist Kenner und Sammler historischer Hamburg-Fotografie.
„Albin Müller“, hrsg. von Bernd Nasner, Junius Verlag



Hanseatisches Tierleben

Neben etwa 107.000 Hunden und knapp 1,9 Millionen Menschen leben in Hamburg auch noch um die 20.000 Wildtierarten – Arten wohlgemerkt, nicht Exemplare! Tellerschnecke, Wachtelkönig, Uhu und Blattlaus: Die Illustratorin hat einige von ihnen liebevoll porträtiert und die Zeichnungen mit kuriosen Fakten und erhellenden Anekdoten ergänzt.
„Hamburger Tiere“ von Marie Parakenings, Kulturverlag Kadmos

Fotos: PR

BUCHPREIS HAMBURGLESEN
NOMINIERT FÜR 2025

Buchpreis HamburgLesen

Geschichten über die Stadt

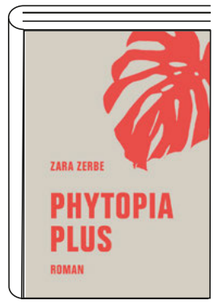
Seit 1696 sammeln die Staats- und Universitätsbibliothek und ihre institutionellen Vorgänger Schriften, die sich mit der Hansestadt befassen. Um diese besondere Hamburgensien-Sammlung (derzeit bestehend aus rund 500.000 Medieneinheiten wie etwa Romane, Sachbücher, Platten, CDs, Hörbücher, Reiseführer, Stadtpläne, Pixibücher, Comics, Nachschlagewerke, Noten, Kinderbücher oder behördliches Schrifttum) zu würdigen, vergibt die Staats- und Universitätsbibliothek Hamburg Carl von Ossietzky seit 2013 den mit 5.000 Euro dotierten Buchpreis „HamburgLesen“.

Ausgezeichnet wird jedes Jahr ein Werk, das sich in herausragender Weise mit der Stadt befasst. 2025 findet die Preisverleihung am Freitag, den 14. November, ab 17 Uhr statt – wie immer im Lichthof der Stabi. Seien Sie dabei! An diesem Abend werden die sieben Bücher, die es in die Endauswahl geschafft haben, mit spannenden Laudationes vorgestellt – und die Jury gibt ihre Entscheidung bekannt.

Mehr Infos: buchpreis.hamburglesen.de, Anmeldung unter pr@sub.uni-hamburg.de

Drei Generationen an der Elbe

Die 102-jährige Margrit Raven, der Fahrer Arthur, der sie jeden Tag vom Seniorenheim in den Römischen Garten in Blankenese bringt, und Margrits Enkelin Luzie, die kurz vor dem Abitur die Schule verlassen hat: Die Hamburger Autorin erzählt in diesem Roman von drei Schicksalen – und zwölf Frühsommertagen an der Elbe, die alles verändern.
„Flusslinien“ von Katharina Hagena, Kiepenheuer & Witsch



Dystopischer Blick in die Zukunft

Um 2040: brütende Hitze, Artensterben, leere Regale im Supermarkt. Wer Geld hat, lebt komfortabel in eingezäunten Siedlungen und lässt sein Bewusstsein auf der DNA einer Pflanze speichern. Die Drosera AG, ein Biotech-Konzern mit Sitz in Hamburg, vermarktet ein solches Verfahren. Aushilfsgärtnerin Aylin beginnt, Speicherpflanzen auf dem Schwarzmarkt zu verkaufen.
„Phytopia Plus“ von Zara Zerbe, Verbrecher Verlag

AUS IHRER GENOSSENSCHAFT

Vertreterversammlung 2025

Am 24. Juni 2025 fand im Gemeindesaal der Erlöserkirche die 33. ordentliche Vertreterversammlung der mgf statt. Von den 71 gewählten Vertretern waren 35 Vertreter erschienen.

Foto: mgf

Tagesordnung

Auf der Tagesordnung standen die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat zum Geschäftsjahr 2024, die Diskussion über diese Berichte sowie die anschließenden Beschlussfassungen über die

- Kenntnisnahme zum Bericht über die gesetzliche Prüfung gem. § 53 Genossenschaftsgesetz zum Jahresabschluss 31.12.2023
- Einstellung in die Ergebnisrücklagen
- Feststellung des Jahresabschlusses 2024
- Verwendung des Bilanzgewinns für das Jahr 2024
- Entlastung des Vorstandes für das Jahr 2024
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2024
- Turnusmäßige Wahlen zum Aufsichtsrat gemäß § 24 (4) der Satzung

Ausführungen zum Lagebericht und Jahresabschluss durch den Vorstand

Der Bericht des Vorstandes wurde durch die Vorstände Matthias Diekhöner sowie Eckhard Sayk vorgetragen. Matthias Diekhöner informierte eingangs zu den Wahlen zur Vertreterversammlung 2025 für die 9. Wahlperiode. Er bedankte sich zunächst bei den Vertretern für ihr Engagement in der vergangenen Wahlperiode, für die Teilnahme an der diesjährigen Wahl zur Vertreterversammlung und sprach den neu- und wiedergewählten Vertretern seine Glückwünsche aus. Er bedankte sich insbesondere bei den – wenn auch nicht anwesenden – Vertretern, die über viele Jahre hinweg bei der mgf das Amt als Vertreter innehatten und nunmehr meist aus Altersgründen nicht mehr für eine weitere Amtszeit kandidiert hatten.

Die Amtszeit der neu gewählten 86 Vertreter hat am 25.06.2025 begonnen.

Matthias Diekhöner erläuterte weiterhin ausführlich die Geschäftstätigkeit der mgf als Verwalter des städtischen Treuhandvermögens mit 2.498 Wohnungen und als Eigentümer der 333 Neubauwohnungen. In den Erläuterungen zum Jahresabschluss stellte Matthias Diekhöner heraus, dass die mgf mit 1,2 Mio. € das beste ordentliche Jahresergebnis seit ihrem Bestehen erwirtschaftet hat. Er stellte anschaulich und detailliert die Entwicklung der Bilanzzahlen dar und verwies in diesem Zusammenhang nochmals auf die hohen Zuschüsse seitens der Freien und Hansestadt Hamburg für den Neubau LUISENHOF, die dieses Bauvorhaben erst in dieser Größenordnung ermöglicht hatten. Des Weiteren berichtete er über den leichten

Kennzahlen auf einen Blick

	2024	2023	2022
GENOSSENSCHAFT			
Mitglieder	4.230	4.188	3.904
Geschäftsguthaben	6.874.000 €	6.642.000 €	5.769.000 €
Rücklagen	4.150.000 €	3.050.000 €	2.350.000 €
Dividende	123.800 €	106.200 €	85.300 €
Wohnungen	333	271	82
davon preisgebunden	333	271	82
Nettokaltmiete pro m²/ Monat	6,75 €	6,76 €	6,85 €
Investitionsaufwand LUISENHOF	228.400 €	23.335.000 €	21.134.000 €
TREUHANDVERMÖGEN			
Wohnungen	2.498	2.498	2.498
davon preisgebunden	825	836	912
Nettokaltmiete pro m²/ Monat	7,68 €	7,47 €	7,22 €
Fluktuation			
in Prozent	5,7 %	6,7 %	5,7 %
Anzahl Wohnungen	142	167	142
Investitionsaufwand	5.118.700 €	4.568.000 €	3.824.000 €
davon laufende Instandhaltung	4.023.300 €	3.704.000 €	3.048.000 €
davon Großmaßnahmen	1.095.400 €	864.000 €	776.000 €

Anstieg der Geschäftsguthaben von 6,6 Mio. € im Vorjahr auf 6,9 Mio. € im Jahr 2024. Zuzüglich des Anstiegs der Rücklagen um 1,1 Mio. € erhöhte sich das Kern-Eigenkapital um 1,4 Mio. € auf insgesamt 11,0 Mio. €. Zuzüglich der als Sonderposten bilanzierten Zuschüsse stellen damit 32,0 % der Bilanzsumme eine solide Basis für die nachhaltige Entwicklung der Genossenschaft dar.

Weiterhin führte Matthias Diekhöner insbesondere zur Mietenentwicklung im Treuhandbestand aus, dass der enorme Preisanstieg der letzten Jahre eine große Herausforderung für die Genossenschaft darstellt. Es gilt die Balance zwischen sozialem Auftrag und Wirtschaftlichkeit, im Einklang zu halten. Die Durchschnittsmiete hat im Jahr 2024 im gesamten Treuhandbestand 7,68 €/m² betragen, wohingegen der Mittelwert des Hamburger Mietenspiegels bereits bei 9,83 €/m² lag. Die mgf wird in den nächsten Jahren angelehnt an die Inflationsentwicklung voraussichtlich Mieterhöhungen von rd. 3 % pro Jahr vornehmen müssen. Dies sei insbesondere notwendig, um weiterhin genügend Mittel für die Instandhaltung der Wohnungen, Gebäude und Außenanlagen zur Verfügung zu haben. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die mgf insgesamt rund 5,1 Mio. € investiert.

Über diese Investitionen in den Treuhandbestand berichtete anschließend Eckhard Sayk detailliert. Neben der Erneuerung von vier Blockheizkraftwerken, der energetischen Optimierung von technischen Anlagen und der stetigen Modernisierung von Treppenhäusern wurden die Dächer im Mahlhaus 8 und im Tegelweg 194 im letzten Jahr komplett saniert. Er führte weiter aus über die Gehweg-, Parkplatz-, Fahrbahn- und Sielerneuerungen sowie über die Fassadenreinigungen, was ebenso in diesem Jahr fortgeführt wird. Zusätzlich startet im Jahr 2025 die Sanierung aller 13 Aufzugsanlagen, da sie nach rund 20-jähriger Nutzung rundertüchtigt werden müssen. Im Jahr 2025 sind es die drei Aufzugsanlagen in der August-Krogmann-Straße 45, im Bramfelder Weg 36 und Am Luisenhof 1.

Weiterhin berichtete Eckhard Sayk über den Planungssachstand der Anbindung der Gartenstadt an das Fernwärmenetz. Da die Wärmeversorgung mit Fernwärme in der öffentlichen Diskussion umstritten ist, führte Eckhard Sayk aus, dass die Fernwärme für Farmsen aus der Müllverbrennungsanlage Stapelfeldt komme und der Anteil an fossilen (immer teurer werdenden) Brennstoffen bei derzeit nur 30 % liege und in den nächsten Jahren weiter reduziert werde. Zudem sei die Verbrennung von Müll CO_2-neutral, was zu geringeren CO_2-Kosten für die Mieter führen werde. In diesem Jahr ist vorgesehen, 171 Haushalte in der Feldschmiede 25 an das Fernwärmenetz anzuschließen und mit Laufzeitende der Blockheizkraftwerke in der Meilerstraße wird hier der Anschluss an das Fernwärmenetz für das kommende Jahr vorbereitet.

Herr Sayk führte abschließend zur Entwicklung der Gaspreise aus, dass diese sich im Vergleich zu den Vorjahren erheblich erhöht haben und daher eine Anpassung der Vorauszahlungen im Rahmen der Umlagenabrechnungen unumgänglich sei. Abschließend berichtete er über den erfreulichen Sachstand des Glasfasernetzausbaus: die gesamte Siedlung wird zum Zeitpunkt des Erscheinens dieser Ausgabe weitestgehend mit Glasfaser versorgt sein. Das ist für eine Hamburger Genossenschaft und deren Bewohner eine ganz seltene Sache!

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Helge Agger, erläuterte den vorgelegten Bericht des Aufsichtsrates. Er berichtete detailliert über die Aufsichts- und Beratungstätigkeit des Aufsichtsrates und sprach anschließend dem Vorstand und den Mitarbeitern der mgf für die geleistete Arbeit den Dank des Aufsichtsrates aus. Der Aufsichtsrat bestätigte dem Vorstand eine ordnungsgemäße Geschäftsführung. Er empfahl der Vertreterversammlung, die vorgelegten Berichte zu genehmigen und die erforderlichen Entlastungen zu erteilen.

Bestätigung der Beschlussvorlagen

Alle in der Diskussion vorgetragenen Anfragen wurden durch den Vorstand und Aufsichtsrat sachkundig beantwortet. In den anschließenden Abstimmungen wurden Aufsichtsrat und Vorstand einstimmig entlastet. Auch sämtliche weiteren Beschlussfassungen wurden einstimmig gefasst. Der Vorstand und der Aufsichtsrat bedankten sich an dieser Stelle nochmals für das entgegengebrachte Vertrauen. Des Weiteren wurde beschlossen, dass der Bilanzgewinn in Höhe von 147.310,09 € folgendermaßen zu verwenden ist: Ausschüttung einer Dividende von 2 % auf das dividendenberechtigte Geschäftsguthaben in Höhe von 123.834,94 € und Vortrag auf neue Rechnung 23.475,15 €.

Wahlen zum Aufsichtsrat

Turnusmäßig schieden Helge Agger und Uwe Hansen aus dem Aufsichtsrat aus. Nur Herr Agger stellte sich zur Wiederwahl. Herr Agger bedankte sich bei Herrn Hansen für seinen unermüdlichen Einsatz für die Genossenschaft, der er als Gründungsmitglied von Anbeginn als Aufsichtsrat zur Seite stand. Herr Hansen war damit 37 Jahre im Aufsichtsrat. Als weitere Kandidaten stellten sich Bastian Kelm, Karola Kessel und Thomas Porstmann auf. Nach deren Vorstellung fanden die Wahlen in geheimer Wahl statt. Bereits im ersten Wahlgang erhielten Helge Agger und Thomas Porstmann die notwendigen Stimmen für eine absolute Mehrheit. Anschließend nahmen beide die Wahl an.

Vertretertreffen

Die halbstündige Pause vor den Beschlussfassungen wurde genutzt, um sich bei einem Imbiss und persönlichen Gesprächen mit dem Aufsichtstrat, dem Vorstand und den zahlreich anwesenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der mgf auszutauschen. Diese Gespräche sind für das mgf-Team immer sehr wertvoll und wir nehmen die Anregungen und Wünsche mit in unseren Arbeitsalltag und stellen Überlegungen an, wie wir das eine oder andere Projekt umsetzen könnten.

Foto: mgf

Die Wahl zur Vertreterversammlung für die 9. Wahlperiode ist abgeschlossen!

Wir gratulieren allen Gewählten recht herzlich zur Wahl.
Die Amtszeit der neu gewählten Vertreterversammlung hat am Tag nach der diesjährigen Vertreterversammlung begonnen, also am 25. Juni 2025.

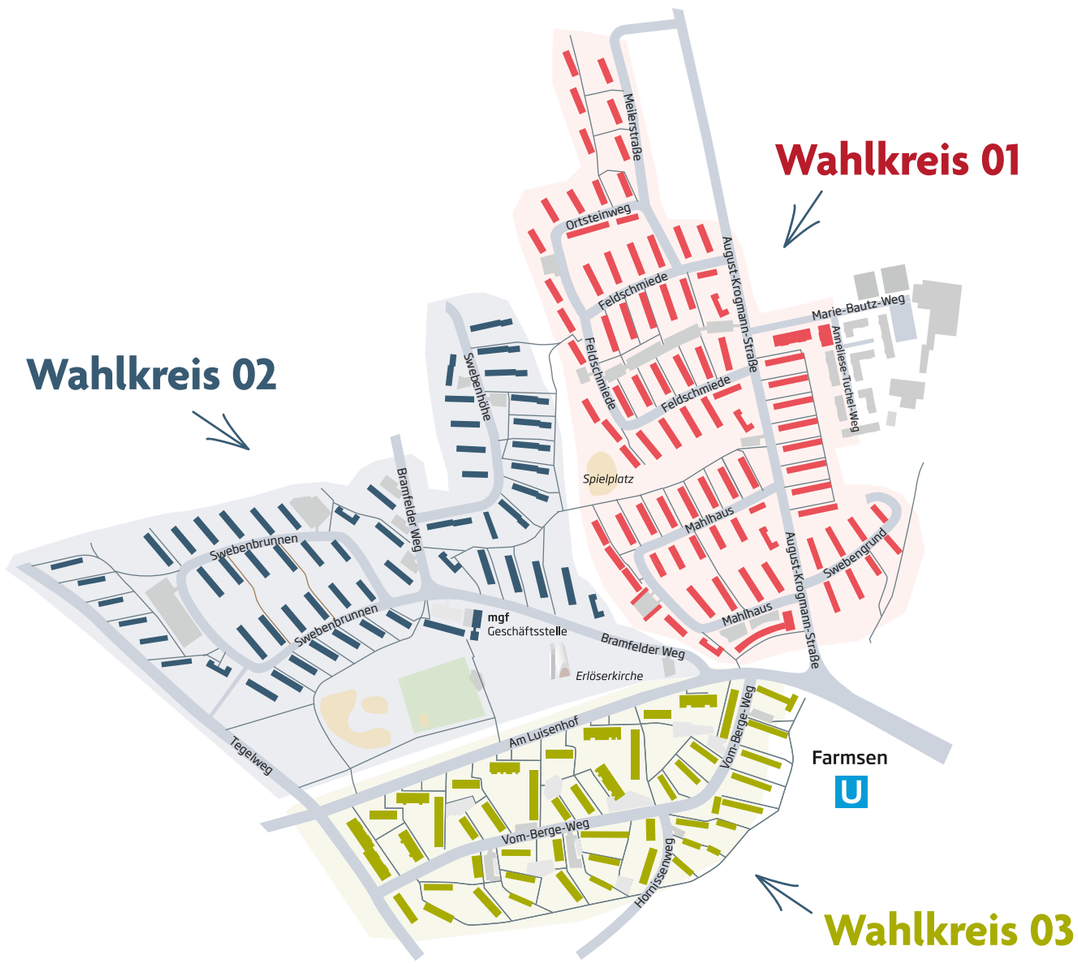


Foto: mgf

Wahlkreis 01

Daniel	**Altväter**
Ilona	**Bruhns**
Michael	**Buhr**
Dorit	**Bullok**
Karl-Heinz	**Bullok**
Marina	**de Rossi**
Birgit	**Gedike**
Jan	**Grapengeter**
Ulrike	**Gurowski**
Tobias	**Harms**
Ralph	**Hiemke**
Jörg	**Jelinski**
Christa	**Kirch**
Felix	**Kluck**
Saskia	**Koch**
Ole	**Krabbe**
Andrea	**Kruse**
Melissa	**Malz**
Ralf-Günther	**Meissner**
Sabine	**Meß**
Melanie	**Oldorf**
Michaela	**Oldorf**
Jutta	**Ring**
Iris	**Siemen**
Oliver	**Siemen**
Petra	**Steußloff**
Sarah	**Torabzadeh**
Jörg	**Wüpperling**

Wahlkreis 04*

Frederik	**Alpen**
Markus	**Geick**
Andreas	**Hanke**
Marc	**Jeske**
Karin	**Kaninck**
Lars	**Kofer**
Enrico	**Krüger**
Stefanie	**Pade**
Judith	**Plany**
Lukas	**Portz**
Sascha	**Röhrig**
Sascha	**Röper**
Björn	**Seelig**
Anitha	**Tolasch**
Andreas	**Wystub**
Michael Johann Peter	**Wystub**

Wahlkreis 02

Matthias	**Böhme**
Margret	**Colschen**
Anke	**Deutz**
Katja	**Engemann**
Nico	**Gaßner**
Stefan	**Gebauer**
Irmgard	**Geick**
Svea	**Gierlichs**
Bastian	**Kelm**
Karola	**Kessel**
Axel	**König**
Janine	**Meinhardt**
Katrin	**Oestmann**
Peter	**Quittnat**
René	**Rott**
Karl	**Siluk**
Astrid	**Siluk**
Rudolf	**Tober**
Britta	**Vietz**

Wahlkreis 03

Maryam	**Akbel**
Christian	**Bandow**
Karl-Heinz	**Behr**
Cathrin	**Betcke**
Ariane	**Borchert**
Bianca	**Borchert**
Thomas	**Brand**
Kirsten	**Buettner**
Hans-Erwin	**Buß**
Sigrid	**Davids**
Charlyn	**Hamann**
Heiko	**Harders**
Ingrid	**Hemmerling**
Bernd	**Heuer**
Horst	**Kuhmichel**
Volker	**Neue**
Maren	**Reichert**
Katrin	**Rohlfs**
Rüdiger	**Schade**
Uwe	**Schade**
Maik	**Simsch**
Manuela	**Steinke**
Jasmin	**Wandolleck**

* Wahlkreis 4 umfasst die zum Zeitpunkt der Wahl meist nicht im Bestand wohnenden Mitglieder.

MIETERHÖHUNG

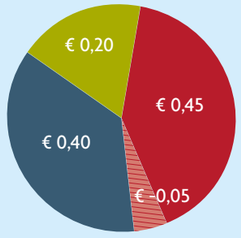
Warum steigt die Miete für meine Wohnung? Wir erklären es!

Der Wohnungsmarkt steht vor großen Herausforderungen – steigende Baukosten, energetische Anforderungen und ein wachsender Bedarf an bezahlbarem Wohnraum stellen alle Wohnungsanbieter vor komplexe Aufgaben. Wohnungsbaugenossenschaften nehmen dabei eine besondere Rolle ein: Sie sind nicht dem Gewinn verpflichtet, sondern dem Wohl ihrer Mitglieder. So ist es auch bei der mgf Gartenstadt Farmsen eG, denn laut Satzung ist unser oberstes Ziel die „gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung“ der Mitglieder. Das bedeutet konkret: Die Genossenschaft strebt danach, ihren Wohnraum nicht nur möglichst preiswert anzubieten, sondern gleichzeitig in gutem Zustand zu halten – durch laufende Instandhaltung, sinnvolle Modernisierungen und nachhaltige Investitionen.

Dieses Gleichgewicht zwischen bezahlbarem Wohnen und guter Wohnqualität erfordert eine stabile finanzielle Grundlage. Unsere Genossenschaft finanziert sich im Wesentlichen durch die Mietzahlungen ihrer Mitglieder. Diese Einnahmen fließen direkt und ausschließlich in den Wohnungsbestand zurück – sie werden treuhänderisch verwaltet und dienen einzig dem Zweck, den Bestand zu pflegen, weiterzuentwickeln und den Mitgliedern ein sicheres Zuhause zu bieten.

Die in den 50er Jahren errichteten Gebäude der Gartenstadt Farmsen werden im Rahmen eines Treuhandvertrages mit der FHH bewirtschaftet. Der Satzungsauftrag wird auch darin berücksichtigt.

So wurde jeder Euro Ihrer Miete im Jahr 2024 verwendet



Treuhandentgeld an die FHH

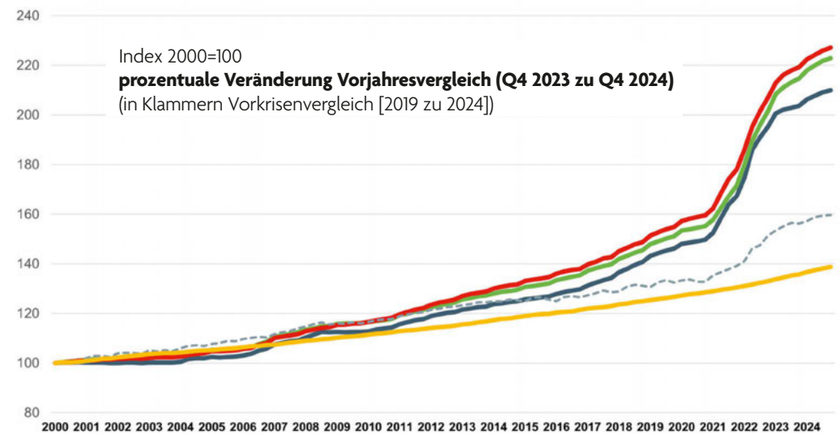
Entnahme aus Treuhandkonto für Treuhandentgeld

Instandhaltung

Verwaltungsgebühren an mgf

Entwicklung der Baupreise im Wohnungsbau (Neubau/Instandhaltung) im Vergleich zu Inflation und Mieten

Indexwerte (2000=100) bis 4. Quartal 2024



Instandhaltungsleistungen:
+3,6 % (+46,7 % seit 2019)

Ausbauarbeiten Neubau:
+3,8 % (+47,5 % seit 2019)

Bauleistungen Neubau insg.:
+3,1 % (+43,7 % seit 2019)

Allgemeine Preissteigerung:
+2,2 % (+20,5 % seit 2019)

Nettokaltmiete Bestand:
+2,3 % (+9,5 % seit 2019)

Vor dem Hintergrund steigender Baukosten und neuen Anforderungen an energetische Standards lassen sich Mieterhöhungen in moderatem und sozialverträglichem Rahmen nicht vermeiden. Sie sind notwendig, um auch künftig eine solide Bewirtschaftung und den Werterhalt des Bestandes zu gewährleisten. Dies zeigt sehr eindrucksvoll die obige Grafik unserer wohnungswirtschaftlichen Dachorganisation (GdW).

Mieterhöhungen für Wohnungen in der Gartenstadt Farmsen im Jahr 2025

In diesem Jahr erhielten 513 Mieter in den Mehrfamilienhäusern eine Mieterhöhung mit Bezug auf den Hamburger Mietenspiegel (§558 BGB). Auch nach der Mieterhöhung sind die Durchschnittsmieten sozialverträglich. Hierbei liegen 167 Wohnungen im Bereich bis zur Fördermiete von 7,25 €/m² und weisen im Mittel eine Miete von 7,18 €/m² auf. Die 346 Wohnungen in der freifinanzierten Kategorie haben nunmehr eine Durchschnittsmiete von 8,70 €/m². Um diese Miethöhen einzuordnen sei erwähnt, dass der Mittelwert des Hamburger Mietenspiegels derzeit 9,83 €/m² beträgt.

Auch 405 Reihenhausmieter erhielten in diesem Jahr Mieterhöhungsschreiben nach § 558 BGB, die durch Vergleichswohnungen begründet wurden. Die Durchschnittsmiete für diese Reihenhäuser liegt nach der Erhöhung bei 9,20 €/m².

Über den gesamten Treuhandbestand realisiert die mgf Gartenstadt Farmsen durch Mieterhöhungen und im Rahmen der Neuvermietungen eine jährliche Steigerung der Nettokaltmieten von rund 3 %. Wir werden auch in Zukunft Mietanpassungen in voraussichtlich dieser Größenordnung vornehmen müssen, um mit der Entwicklung der – von uns nicht beeinflussbaren - Kosten Schritt zu halten. Damit können wir als Verwalter die steigenden Kosten zumindest teilweise auffangen, schöpfen zum Erhalt sozialverträglicher Mieten aber nicht die gesetzliche Möglichkeit einer Mietanpassung von 15 % alle 3 Jahre aus.

Für unsere 333 öffentlich geförderten Neubauwohnungen im Eigenbestand gelten andere Rahmenbedingungen. Hier sind die Mieterhöhungen von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) für die jeweilige Förderdauer in Form von Staffelmieten vorgegeben.

Foto: mgf

INTERVIEW

„Über ein Ehrenamt ist man automatisch mit anderen Menschen verbunden“

Foto: Enver Hirsch

Julia Hudy ist die Geschäftsführerin von AKTIVOLI

Landesnetzwerk Hamburg e. V. Der Verein unterstützt Engagierte aus der ganzen Stadt, bringt Menschen zusammen und fördert die Strukturen für das Ehrenamt.

Frau Hudy, was ist das Spezielle an nachbarschaftlichem Engagement?
JULIA HUDY: Ob Naturschutz, Flüchtlingshilfe oder Kultur – Ehrenämter haben oft einen lokalen Bezug. Das Engagement direkt im Wohnquartier hat aber noch einmal eine besondere Qualität. Der positive Einfluss, den die Aktiven auf ihre nächste Umgebung nehmen, strahlt im besten Fall auf die gesamte Nachbarschaft aus und inspiriert manchmal sogar jene zum Mitmachen, die zunächst vielleicht gar kein Ehrenamt im Sinn hatten. Nachbarschaftliches Engagement ist häufig sehr effektiv und an den konkreten Bedürfnissen der Menschen vor Ort orientiert. Die Wirkung des Tuns ist in aller Regel gut sichtbar – das löst bei den Aktiven das schöne Gefühl der Selbstwirksamkeit aus und fördert den Wunsch, weiterzumachen.

Häufig sind es die Älteren, die direkt vor Ort aktiv werden. Welche Chancen liegen darin?
Gerade in dieser Form des Engagements zeigt sich deutlich, wie wichtig es ist, dass Menschen ihre Lebenserfahrung für die Gemeinschaft einbringen können. Ältere verfügen aus dem Beruf und aus ihrer persönlichen Biografie über viel Wissen und Expertise, die sie einsetzen und weitergeben können. Im Laufe ihres Lebens haben sie oft die Gelassenheit entwickelt, auch langwierige Entscheidungsprozesse geduldig zu durchlaufen – und nicht bei Frust aufzugeben, der fast unweigerlich dann und wann auftritt, wenn Menschen gemeinsam etwas auf die Beine stellen wollen.

Wenn sie sich für eine Sache entschieden haben, bleiben Ältere häufig lange dabei.
Ja, das kann man beobachten. Mich beeindruckt immer wieder die Verlässlichkeit und die Verbindlichkeit, mit der viele Ältere ihre Ehrenämter ausüben. Ein Ehrenamt bedeutet häufig Beziehungsarbeit. Treffpunkte leben zum Beispiel davon, dass regelmäßig die Türen geöffnet werden, eine Ansprechpartnerin oder ein Ansprechpartner da ist und Woche für Woche die Veranstaltungen stattfinden können. Damit das funktionieren kann, braucht es Menschen, die bereit sind, dauerhaft für eine solche Aufgabe zur Verfügung zu stehen und damit wohltuende Kontinuität für viele andere ermöglichen. Genau das bieten viele ältere Aktive. Sie entscheiden sich, die zeitliche Freiheit, die sie im Rentenalter eher als Berufstätige haben, zum Wohle aller einzusetzen. Das ist ein riesiger Schatz, ein großes Danke dafür!

Mit dem AKTIVOLI-Netzwerk machen Sie sich stark für bürgerschaftliches Engagement in Hamburg, Sie kennen die Strukturen und die politischen Trends. Wie schätzen Sie die Entwicklung des Engagements 60+ generell ein?
In Hamburg leben rund 350.000 Menschen, die 65+ sind. Das sind etwa 18 Prozent der Bevölkerung, der Anteil wächst entsprechend der demografischen Entwicklung stetig. Im vergangenen Sommer hat die Stadt den Aktionsplan „Age-friendly City – für ein altersfreundliches Hamburg“ verabschiedet. Ziel ist es, das Stadtleben so zu gestalten, dass es für ältere Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen zugänglich und inklusiv ist. Es ist spürbar, dass politisch wirklich angekommen ist, wie wahnsinnig wichtig es ist, dass wir ein differenziertes Bild von älteren Menschen kommunizieren und fördern, damit sie sich wertgeschätzt fühlen mit ihrem Beitrag, den sie bereits für die Gesellschaft geleistet haben und immer noch leisten.

Wie lassen sich noch mehr Menschen fürs Ehrenamt begeistern, ältere genauso wie jüngere?
Indem man schaut, welche geeigneten Formate es noch geben könnte. Was macht es zum Beispiel Menschen leichter, sich im Quartier zu engagieren? Wie gelingt der Einstieg am besten? Es gibt gar nicht so wenige Menschen, die den Weg ins Ehrenamt nicht finden, weil sie sich (noch) nicht trauen oder nicht so richtig wissen, wie das gehen könnte. Das Ziel sollte daher der Abbau von Barrieren sein – für alle Altersgruppen. Es gibt zum Beispiel auch jüngere Menschen, die von sozialer Isolation betroffen sind. Welche Orte im Quartier vermitteln das Gefühl „Ich bin willkommen. Hierher kann ich kommen, wie ich bin. Ich muss nichts konsumieren“? Solche Angebote waren schon immer wichtig, wir brauchen sie heute aber dringender denn je.

Einsamkeit ist ein großes gesellschaftliches Thema, gerade in Metropolen wie Hamburg. Welche konkreten Aktivitäten gibt es bei uns in der Stadt?
Im Oktober 2024 startete das Projekt „Bündnis gegen Einsamkeit in Hamburg“, kurz BgEH. In diesem Netzwerk haben sich Stiftungen, zivilgesellschaftliche Organisationen, Wohlfahrtsverbände, Genossenschaften, öffentliche Verwaltung, Politik und die Wissenschaft zusammengetan. Die genossenschaftliche Stiftung Bergedorf-Bille hat dieses Projekt federführend mit angestoßen. Gemeinsam wollen wir voneinander lernen und uns über gute Strategien austauschen: Was können wir alle dazu beitragen, das Tabu Einsamkeit zu überwinden? Welche Rolle kann dabei die Engagementstrategie der Stadt Hamburg spielen? Oder die Freiwilligenagenturen in den Bezirken?

→

Durch ein Ehrenamt ist man automatisch mit anderen Menschen verbunden.
Genau. Wir wissen, dass Engagement nicht nur für die Gesellschaft enorm wertvoll ist, sondern dass es auch eine hervorragende Strategie gegen Einsamkeit ist. Wenn man Menschen fragt, wie ihre persönliche Motivation fürs Ehrenamt aussieht, steht immer ganz oben auf der Liste: Spaß und Freude mit anderen Menschen haben und etwas Tolles auf den Weg bringen. Ich sehe die Aufgabe von AKTIVOLI und den anderen Institutionen darin, die Rahmenbedingungen dafür zu schaffen, dass genau das stattfinden kann.

Wie sieht die Zusammenarbeit zwischen AKTIVOLI und den Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften aus?
Inzwischen sind schon vier Genossenschaften Mitglied im AKTIVOLI-Netzwerk, weitere Genossenschaften sind interessiert. Darüber freue ich mich sehr. Darüber hinaus gibt es ein Forschungsprojekt gemeinsam mit den Genossenschaften, das untersucht, ob es möglich ist, die Treffpunkte und Genossenschaftsräume auch für andere Engagierte aus dem Viertel zu öffnen. Auf diese Weise könnten wir gemeinsam die Infrastruktur fürs Engagement ausbauen und damit gleichzeitig unterstützen, dass sich die Menschen aus einem Stadtteil einfacher vernetzen können.

Welche Art von Unterstützung können Genossenschaftsmitglieder, die ehrenamtlich aktiv sind, schon heute von AKTIVOLI erhalten?
Sie finden zum Beispiel über unsere Kursplattform, die AKTIVOLI FreiwilligenAkademie, praxisnahe Kurse, etwa zu gewaltfreier Kommunikation, interkultureller Kompetenz oder Moderation. Darüber hinaus gibt es dort Podcasts, Videos und weitere digitale Inhalte zum freiwilligen Engagement. Viele Kurse werden kostenfrei angeboten.

Seit drei Jahren gibt es das Haus des Engagements. Was passiert dort?
Das Haus des Engagements ist zentraler Baustein der Hamburger Engagementstrategie und Wegbereiter für mehr Zusammenarbeit, Vielfalt und Selbstständigkeit von engagierten Menschen und Organisationen. Dort bieten wir unter anderem Beratung für Engagierte zu vielen verschiedenen Themen an. Das Haus wird vom AKTIVOLI-Landesnetzwerk Hamburg e. V. gemeinsam mit der BürgerStiftung Hamburg entwickelt und zusammen mit der Zivilgesellschaft gestaltet – zunächst mitten auf der Hamburger Schanze, später im Neuen Amt Altona im Herzen des gleichnamigen Stadtteils.
Mehr Infos: hde-hamburg.org und aktivoli.de

„Freiwilliges Engagement bereichert, verläuft aber nicht immer konfliktfrei. Bei AKTIVOLI haben wir ein offenes Ohr dafür und unterstützen gern mit unserem Beratungsangebot für Engagierte“

Foto: Enver Hirsch

GASPREISE-FERNWÄRME

Gartenstadt Farmsen: Energieversorgung heute und morgen

Was steckt hinter den steigenden Heizkosten?
Mit Ihrer aktuellen Betriebskostenabrechnung haben Sie es schwarz auf weiß: Die Vorauszahlungen für Heiz- und Nebenkosten steigen – in einigen Fällen um bis zu 70 %. Das klingt zunächst drastisch, aber für den Großteil unserer Mieter fällt die Erhöhung nicht so sehr ins Gewicht, da wir bereits mit der Energiekrise vor 3 Jahren die Vorauszahlungen nach oben korrigiert hatten und sich dadurch meist Guthaben bei unseren Mitgliedern angesammelt haben.

Ein genauer Blick zeigt: Nur etwa 10 % dieser Erhöhung entfallen auf Grundsteuer, Müllgebühren und die Pflege der Außenanlagen. Der Hauptgrund der Verteuerung liegt in den gestiegenen Gaskosten.

Dank eines langfristigen Gasliefervertrags, den wir noch vor der Energiekrise abgeschlossen hatten, konnten wir Ihnen in den letzten Jahren stabile und vergleichsweise günstige Heizkosten bieten. Doch dieser Vertrag ist zum 31.12.2024 ausgelaufen – und ein ähnlich günstiger Anschlussvertrag war angesichts der aktuellen Marktpreise leider nicht möglich.

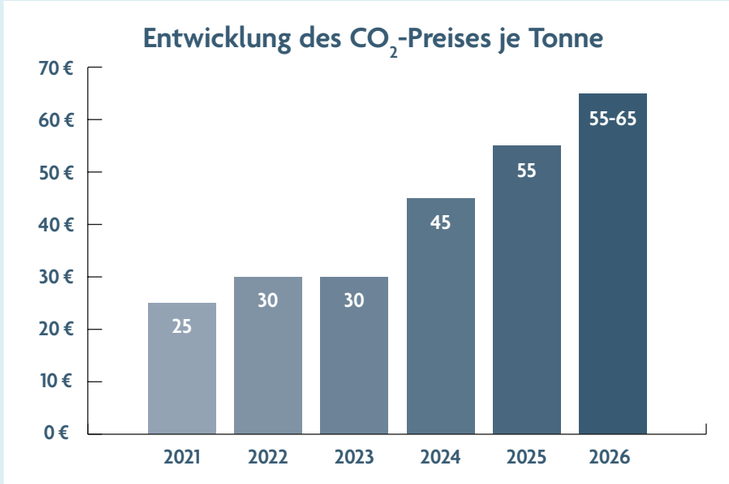
Hinzu kommt: Die CO_2-Steuer steigt weiter. Ab 2026 erhöht sie sich auf 65 € pro Tonne CO_2 – mit weiteren Anhebungen ab 2027. Ab dann wird der Preis über den europäischen Emissionshandel geregelt – darauf haben wir keinen Einfluss.

Wie geht es weiter mit der Energieversorgung in der Gartenstadt?
Die steigenden Kosten und die gesetzlichen Klimaziele der Stadt Hamburg fordern ein Umdenken. Deshalb haben wir intensiv geprüft, wie wir die Energieversorgung in der Gartenstadt zukunftssicher, klimafreundlich und wirtschaftlich gestalten können.

Einige unserer Heizkessel und Blockheizkraftwerke haben bereits ihr Laufzeitende erreicht. Sie müssen durch moderne Heizsysteme ersetzt werden, die mindestens 65 % erneuerbare Energie nutzen – bis 2045 sogar vollständig klimaneutral.

Unsere Lösung: Fernwärme
Nach sorgfältiger Prüfung haben wir uns entschieden, große Teile unseres Bestands an das Fernwärmenetz Ost anzuschließen. Die Wärme wird in einem Energiemix erzeugt und stammt überwiegend aus der Müllverbrennungsanlage Stapelfeldt. Die Verwendung unterschiedlicher Energiequellen sorgt für ein stabiles Preisniveau und eine umweltfreundliche Versorgung.

Zudem prüfen wir, auf den Dächern der Gartenstadt Photovoltaikanlagen zu installieren. Ziel ist es, günstigen Mieterstrom vor Ort zu erzeugen und anbieten zu können – ein weiterer Schritt in Richtung nachhaltiger Energieversorgung.



Grafik: Daten der Verbraucherzentrale NRW

Was bedeutet das für Sie als Mieter?

- **Keine Umbauten in Ihrer Wohnung:** Beim Anschluss an die Fernwärme wird lediglich der zentrale Wärmeerzeuger im Haus ersetzt. Ihre Heizkörper und Leitungen bleiben erhalten.
- **Transparente Information:** Wir informieren Sie rechtzeitig, wann die Umbaumaßnahmen in Ihrem Haus beginnen.
- **Startschuss 2025:** Als erstes wird die zentrale Versorgungsleitung im öffentlichen Raum in der nördlichen Feldschmiede verlegt. Die ersten 171 Haushalte in der Feldschmiede-Nord sollen Ende 2025/Anfang 2026 ans Fernwärmenetz angeschlossen werden. Weitere Projekte, z. B. in der Meilerstraße, sind bereits in Vorbereitung.
- **Dauer des Projektes:** Der Anschluss der gesamten Gartenstadt Farmsen mit Fernwärme wird nach heutiger Planung sieben bis acht Jahre dauern.

Ein großes Vorhaben – mit großer Wirkung
Insgesamt investieren wir rund 10 Millionen Euro in dieses Modernisierungsprojekt. Fördermittel von Stadt und Bund werden dabei selbstverständlich genutzt. Unser Ziel: eine sichere, zukunftsorientierte, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung für die gesamte Gartenstadt Farmsen.

GÄSTEWOHNUNG

Nordlichter kommen zur Hochzeit

Anette und Nico aus Norwegen übernachten in der mgf- Ferienwohnung

Anette und Nico freuten sich über die Unterbringung in der Gästewohnung der mgf

Wie heißt Ihr und wo kommt Ihr her?

Wir heißen Nico und Anette und kommen aus der Stadt Bergen in Norwegen.

Was führt Euch nach Hamburg?

Nico: "Mein Bruder heiratet seine Freundin nach langjähriger Beziehung. Als er mich gefragt hat, ob ich sein Trauzeuge sein werde, habe ich mich sehr gefreut. Natürlich bin ich in diesen Tagen auch sehr aufgeregt. Am Freitag gehen wir zusammen zum Standesamt und am Samstag gibt es eine große Feier mit Live-Music. Für diesen Anlass wollen wir uns natürlich besonders hübsch machen. Ich werde einen Smoking anziehen, was in Norwegen ganz üblich ist, wenn man zu einer Hochzeit geht. Anette hat sich extra ein neues Kleid gekauft und freut sich schon sehr, es anzuziehen. Das Wetter soll einigermaßen beständig sein. Ab und zu soll auch mal die Sonne rausgucken. Um die Freude mit Euch zu teilen, haben wir ein paar Fotos gemacht, wie wir uns für diese tollen Tage schick machen. Ich hatte etwas Probleme meine Fliege zu binden. Dafür habe ich mir extra nochmal ein Youtube-Video angeschaut. Damit hat es dann aber geklappt. Ich war einfach zu lange nicht mehr zu einer Hochzeit. „

Habt Ihr auch noch Zeit, Hamburg zu erkunden?

Nico: "An den Tagen nach der Hochzeit wollen wir uns Hamburg ansehen. Mein Bruder hat uns empfohlen, auf die Elbphilharmonie zu gehen. Von dort aus hat man einen fantastischen Blick über Hamburg. Man muss sich am Eingang zwar ein Ticket holen, es kostet aber keinen Eintritt. Danach wollen wir mit der Elbfähre eine große Runde auf der Elbe rumschippern. Man kann sich einfach eine Gruppenkarte über den HVV kaufen und dies ist sehr viel günstiger als die typischen Hafenrundfahrten. Natürlich hat man dafür dann keine Durchsagen über die Sehenswürdigkeiten, da die Fähren ja öffentliche Verkehrsmittel sind. Wir haben jedoch erfahrene Hamburger dabei...."

> *„Mein Bruder hat uns empfohlen, auf die Elbphilharmonie zu gehen. Von dort aus hat man einen fantastischen Blick über Hamburg."*

Wie lange bleibt Ihr?

„Wir bleiben für 5 Tage, von Donnerstag bis Montag."

Würdet Ihr die Wohnung weiterempfehlen?

Nico: „Ja, auf jeden Fall. Wenn jemand kostengünstig in Hamburg übernachten möchte, und das zentral an öffentlichen Verkehrsmitteln, können wir die Ferienwohnung auf jeden Fall weiterempfehlen. Wir werden sie auch wieder nutzen, wenn wir unsere Familie in Hamburg besuchen kommen."

Infos zur mgf-Ferienwohnung in der Feldschmiede 15 b

- **Dieses Angebot besteht für die Mitglieder der mgf Gartenstadt Farmsen eG oder Mitglieder anderer Wohnungsbaugenossenschaften, die an dem Gästewohnungsservice des Genossenschaftszusammenschlusses teilnehmen**
- **Komplett ausgestattete Wohnung, bestehend aus zwei Zimmern mit offener Küche und Bad. Die Wohnung bietet Platz für bis zu vier Gäste.**
- **WLAN ist nicht vorhanden**
- **Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen (Einkaufstreff Farmsen)**
- **Öffentliche Verkehrsmittel U1 (Farmsen), diverse Buslinien fußläufig entfernt**
- **Die Schlüsselübergabe erfolgt zu den Geschäftszeiten in der Geschäftsstelle. Ab Herbst wird zur Vereinfachung der Schlüsselübergabe an der Außenwand der Geschäftsstelle ein Schlüsseltresor installiert.**
- **Die Übernachtung kostet 55 Euro. Für ein Wochenende von Freitag bis Montag gibt es einen Vorteilspreis von 140 Euro für 3 Übernachtungen. Hinzu kommen 60 Euro für die Endreinigung. Alle Nebenkosten sind im Preis enthalten.**

„So, wie sich Farmsen auf dem schönen Stadtteilfest zeigt, sollte es immer sein. Bunt durchmischt und gut gelaunt!“,

so Sebastian Unger (vorne rechts) vom Quartiersmanagement Farmsen.

STADTTEILFEST FARMSEN 2.0

Ein Fest für Farmsen – gemeinsam Nachbarschaft erleben

Am 4. Juli war es wieder so weit: von langer Hand geplant, verwandelte sich die Wiese beim Spielplatz am Mahlhaus in einen lebendigen Treffpunkt für die ganze Nachbarschaft. Unter dem Motto „Alle sind hier herzlich willkommen“ hat eine bunte Mischung aus Unternehmen, Vereinen, Institutionen und engagierten Bürgern aus Farmsen zu einem Fest eingeladen, das den Stadtteil und seine Menschen zusammenbringt.

Mit dabei waren:

Anwohnende • Bündnis für Demokratie • Bürgerverein Farmsen-Berne • Fördern & Wohnen Sozialpsychiatrie Farmsen • FeG Freie evangelische Gemeinde Farmsen • Freiwillige Feuerwehr Farmsen • KiFaZ Kinder- und Familienzentrum der AWO in Farmsen-Berne • mgf Gartenstadt Farmsen eG • Open Hus Molly e. V. • Quartiersmanagement Farmsen • Rauhes Haus e. V. • SC Condor e. V. • Seniorentreff Feldschmiede • Wir bewegen Kids e.V. • Jugendzentrum Farmsen • Innotec • Hamburger Volkshochschule • Polizeikommissariat 38.

Die Idee, aus dem mgf Sommerfest ein kleines Stadtteilfest zu machen, entstand vor zwei Jahren im Quartiersbeirat Farmsen. Bereits im letzten Jahr gab es einige Stände mehr als beim „ehemaligen“ mgf Sommerfest. Dieses Jahr kamen drei weitere Akteure hinzu. Die mgf als Hauptorganisatorin ist stolz darauf, mit den vielen Initiativen und privaten Helfenden aus Farmsen ein gemeinschaftliches Fest auszurichten.

Ob Reihenhausbewohner, WG-ler, Alleinstehende aus Etagenwohnungen oder Menschen aus sozialen Unterkünften oder mit Handicaps – in Farmsen steht die Tür für alle offen. Hier wurde Vielfalt gefeiert, Nachbarschaft gelebt und ein starkes Zeichen für Zusammenhalt gesetzt.

Am Nachmittag gab es ein kunterbuntes Kinderprogramm: Mal- und Bastelstationen, Bäume erklimmen, Dosenwerfen, Eierlaufen und viele weitere Highlights wurden kostenlos angeboten. Die Hüpfburgen und das Kinderschminken sind immer besonders gefragt. Für Unterhaltung sorgte ein Zauberclown und die Big Band The Flintstones, außerdem zeigte die Karategruppe des SC Condor ihr Können.

Für das leibliche Wohl war ebenfalls bestens gesorgt. Neben dem sehr beliebten Wurst-/Pommes-Stand gab es auch frische Fischbrötchen, leckere Crêpes und Waffeln sowie cremiges Eis – ein Genuss, der nicht nur die Kinder begeisterte. Besonders schön ist, dass alle Stände ihre Köstlichkeiten zu subventionierten Preisen anboten, sodass wirklich jeder auf seine Kosten kam und das Fest in vollen Zügen genießen konnte.

Darüber hinaus stellten sich an zahlreichen Infoständen die verschiedenen Akteure des Stadtteils vor und gaben Einblicke in ihre wertvolle Arbeit.

Fotos:TOLLERORT mfg

Unser besonderer Dank geht an die Freiwillige Feuerwehr Farmsen, die mit guter Manpower alljährlich den Ausschank der Getränke übernimmt sowie an die Pfadfinder Halstenbek, die uns ehrenamtlich an den Hüpfburgen und an den Ständen helfen.

Nach monatelanger Vorarbeit durch die beiden Hauptorganisatorinnen bei der mgf ist aber auch der Großteil der Mitarbeitenden der Mieter- und Wohnungsbaugenossenschaft am Veranstaltungstag eng eingebunden: morgens ab 7 Uhr packen unsere Handwerker alles fürs Festgelände zusammen und sind bis zum Mittag mit den Vorbereitungen beschäftigt. Am Nachmittag arbeitet das kaufmännische Team ehrenamtlich an den Ständen. Zudem haben unsere Hausverwalter bereits am Vortag Aufgaben übernommen und waren bis weit nach Veranstaltungsende und am Samstag noch mit den Rückbauten beschäftigt. Beim Aufräumen nach Festende ziehen dann alle an einem Strang, die noch da sind – eine großartige Teamleistung, die die mgf für das Fest leistet!

Dieses Fest ist mehr als nur ein Event – es ist eine Gelegenheit, neue Kontakte zu knüpfen, die Nachbarschaft besser kennenzulernen und gemeinsam zu feiern. In Farmsen wird deutlich: Hier sind alle willkommen, hier gehört jeder dazu!

WASSERSPIELPLATZ

„Wasser marsch“ – Neuer Spielbereich im Spielzentrum „Hamsterrad“ eröffnet

Das Lachen und Zurufen der Kinder ist noch ein Stückchen lauter geworden auf dem Gelände unseres größten Spielplatzes, welcher liebevoll von den Kindern „Hamsterrad“ genannt wird. Denn seit Beginn dieses Sommers sprudelt und gluckst es in dem beliebten Spielzentrum unseres Bestandes. Ein neuer Wasserspielplatz bereichert das Spielangebot und sorgt bei kleinen und großen Besuchern für eine willkommene Abkühlung und jede Menge Spaß an warmen Tagen.

Fotos: mfg

Zwischen Pumpe, Wasserspirale, Rinnen und Becken erleben die Kinder erfrischende Abenteuer. „Pump schneller!“, ruft die vierjährige Emily ihrem großen Bruder zu, der ganz schön außer Atem gerät, um das Wasser ins untere Becken zu pumpen, damit seine Schwester es mit der Kurbel oben auf dem Turm weiter in die kleinen Kanäle leiten kann. Aber auch oben auf dem Turm muss das Mädchen kräftig die Kurbel drehen, damit die Spirale das Wasser nach oben und in die weiteren Rinnen und Becken befördert.

Die neue Fläche ist nicht nur ein Spielplatz, sondern ein Ort zum Toben, Abkühlen und Begegnen geworden. „Am Wochenende ist der ganze Spielplatz immer sehr gut besucht, aber der neue Wasserspielbereich ist wirklich eine tolle neue Attraktion und die Kinder sind begeistert.“, schwärmt Michèle, deren beiden Kinder die Anlage während des Interviews kurz für sich allein hatten. „Ich kann mich derweil entspannt auf die Bank setzen, den Kindern zuschauen und komme ab und zu mit anderen Eltern ins Gespräch.“, berichtet Michèle weiter.

Diese Investition in die Erweiterung des Spielzentrums hat sich gelohnt, nicht zuletzt wegen der strahlenden Kinderaugen.

Die Geschwister Lenn und Emily sind begeistert vom neuen Spielbereich. "Das ist toll hier und macht richtig Spaß.", strahlt Lenn

Auf dem Weg zur Wohnungsbesichtigung mit inszenierten Mietinteressenten. Die Jungen freuten sich über die praxisnah organisierten Beispiele zur Veranschaulichung des Berufszweigs.

AUSWÄHLEN – ANMELDEN - MITMACHEN

Einblick mit Wirkung – Boys‘ Day bei der mgf

Am diesjährigen Boys‘ Day öffneten unsere Auszubildenden die Türen – und vor allem die Perspektiven.

Mit viel Engagement und Eigeninitiative gestalteten unsere Auszubildenden einen spannenden und praxisnahen Tag für interessierte Schüler, um ihnen einen authentischen Einblick in die vielfältigen Berufe innerhalb unserer Wohnungsbaugenossenschaft zu geben.

Wer könnte die Arbeitswelt besser vorstellen als diejenigen, die gerade mittendrin sind? Unsere Azubis übernahmen die Organisation, Planung und Durchführung des Tages – und meisterten diese Aufgabe mit Bravour. Ob im technischen Bereich, in der Verwaltung oder bei der Betreuung unserer Mitglieder: Die Schüler erhielten einen umfassenden Eindruck davon, wie vielseitig und zukunftssicher die Arbeit in einer Genossenschaft sein kann.

Neben informativen Stationen blieb auch Raum für Austausch und Fragen – eine Gelegenheit, die von beiden Seiten mit großer Offenheit genutzt wurde. So war der Boys‘ Day ein echter Erfolg – für die Schüler und unsere Azubis.

Wir bedanken uns bei unseren Auszubildenden für ihr großartiges Engagement – und freuen uns vielleicht schon bald, das eine oder andere Gesicht im Rahmen einer Ausbildung wiederzusehen!

Jetzt schon vormerken:

*Im nächsten Jahr findet der Girls‘ & Boys‘ Day am **23. April 2026** statt. Bis zu 8 Plätze stehen für interessierte Schülerinnen und Schüler zur Verfügung. Unser Angebot wird über den Radar online sein. Einfach per Klick anmelden und dabei sein. Wir freuen uns auf Euch!*

JUBILÄEN

25 Jahre Engagement, Sachverstand und Verlässlichkeit – Wir gratulieren!

In diesem Jahr feiern wir zwei ganz besondere Jubiläen

*Unsere geschätzten Mitarbeitenden **Janet Gripp** und **Thomas Himm** sind seit nunmehr 25 Jahren ein fester Bestandteil unserer Wohnungsbaugenossenschaft – ein Vierteljahr-hundert voller Veränderungen, Herausforderungen und Entwicklungen. Ein Rückblick.*

Vom Vermietungsprofi zum IT-Kapitän. Das beschreibt prägnant den beruflichen Weg unseres Kollegen **Thomas Himm**, der am 1. September 2000 als Immobilienkaufmann im Mitgliederzentrum bei uns begann – und heute als **Stabstelle IT** eine Schlüsselrolle für unsere gesamte Organisation einnimmt. Aufgrund seines fundierten Fachwissens und seines großen Engagements entwickelte er sich im Laufe der Jahre zur Teamleitung bis zur Abteilungsleitung des Mieterzentrums weiter. Eine Aufgabe, die vor allem Organisationstalent, Kommunikationsstärke und die Fähigkeit verlangt, in herausfordernden Situationen ruhig und lösungsorientiert zu bleiben. Mit seinem tiefen Verständnis für Strukturen, Schnittstellen und technische Abläufe übernahm Thomas Himm schließlich die Stabstelle Interne IT – ein Bereich, der gerade in den letzten Jahren eine immer zentralere Rolle in unserer Genossenschaft eingenommen hat.
Lieber Thomas, wir danken Dir für 25 Jahre vollen Einsatz, Ideen und Identifikation. Für Deine Wandlungsfähigkeit und Deinen unermüdlichen Beitrag für unsere Gemeinschaft!

25 Jahre Entwicklung und ein echtes Herz für die Genossenschaft. Nur wenige können dies von sich sagen, sicher aber unsere Kollegin **Janet Gripp**. Sie begann am 1. Oktober 2000 ihre Laufbahn bei der mgf als Immobilienkauffrau im Mitgliederzentrum und legte damit den Grundstein für eine beeindruckende Karriere, die bis heute von Vielseitigkeit und außergewöhnlichem Engagement geprägt ist. 2006 wechselte sie ins Technikzentrum, wo sie ihr Organisationstalent und ihr fachübergreifendes Verständnis einbrachte. Mit klarem Blick fürs Machbare und einem Gespür für die Weiterentwicklung unserer Genossenschaft übernahm sie 2013 zusätzlich die Öffentlichkeitsarbeit – eine Kombination, die nicht alltäglich ist und zeigt, wie fachlich vielseitig Janet Gripp aufgestellt ist. Kurze Zeit später übernahm sie die Teamleitung des Technikzentrums und schließlich die Abteilungsleitung des Mitgliederzentrums – stets mit einem souveränen Mix aus Fachkompetenz, Führungsstärke und Kommunikationsfreude. *Liebe Janet, wir danken Dir für 25 Jahre vollen Einsatz und echtes Verständnis für genossenschaftliches Arbeiten!*

Beide Jubiläen stehen für Loyalität, Vertrauen und die Überzeugung, an einem sinnvollen Ort zu wirken. Genau das verkörpern Janet Gripp und Thomas Himm – Tag für Tag. Im Namen des #teammgf sprechen wir unsere Anerkennung und unseren Dank für Euren langjährigen Beitrag zur positiven Entwicklung unserer Genossenschaft aus. Wir freuen uns auf viele weitere gemeinsame Jahre mit Euch und gratulieren herzlich zum 25-jährigen Jubiläum!

Fotos mgf

Fotos mgf

JUBILÄUM

10 Jahre Engagement, Herz und Kompetenz

Seit nunmehr zehn Jahren bereichert Cathrin Becker unsere Genossenschaft als engagierte und geschätzte Personalreferentin. Mit einem feinen Gespür für Menschen, einem offenen Ohr für Anliegen und einem unermüdlichen Einsatz für das Wohl unseres Teams hat sie maßgeblich dazu beigetragen, unsere Unternehmenskultur zu prägen.

Ob bei Recruiting, der Begleitung neuer Kolleginnen und Kollegen, der Entwicklung interner Prozesse oder als vertrauensvolle Ansprechpartnerin – Cathrin Becker ist aus unserem Arbeitsalltag nicht mehr wegzudenken. *Liebe Cathrin, wir danken dir von Herzen für dein Engagement, deine Professionalität und deine Menschlichkeit. Auf viele weitere gemeinsame Jahre!*

NEUZUGÄNGE

Herzlich willkommen im #teammgf

Wir freuen uns sehr, zwei neue Kolleginnen in unserem Team begrüßen zu können:

***Britt Petersen-Lund** und **Ramona Mattner** unterstützen uns seit Mai 2025 mit frischem Elan, viel Expertise und großem Engagement.*

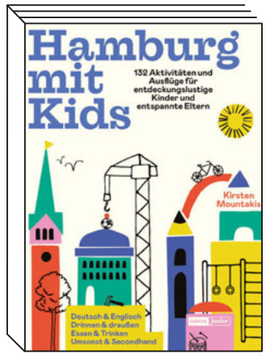
Britt Petersen-Lund
bringt ihre langjährigen Erfahrungen aus dem Dienstleistungsbereich mit direktem Kundenkontakt ein und verstärkt als erste Ansprechpartnerin unser Team am Empfang.

Ramona Mattner
ist ausgebildete Steuerfachangestellte und mit der Wohnungswirtschaft bestens vertraut. Im Rechnungswesen ist sie insbesondere auf den Schwerpunkt Betriebs- und Heizkosten unseres Treuhandbestands spezialisiert.

Wir heißen beide Kolleginnen recht herzlich willkommen und freuen uns auf die Zusammenarbeit!

9x Spaß und Spannung trotz Schietwetter

Mit der Familie unterwegs



„Mir ist langweilig“

Wohin, wenn es regnet? Dieser liebevoll gestaltete Stadtführer bietet insgesamt 132 Tipps für Familien in allen Jahreszeiten. Etwa 30 davon sind tolle Indoor-Ausflüge und Aktivitäten. Plus: kinderfreundliche Cafés, Restaurants und Secondhandläden. *„Hamburg mit Kids“ von Kirsten Mountakis (Junius junior), 20 Euro*

Für ganz kleine Leute

In ihren 21 Standorten in den sieben Bezirken der Stadt bieten die Elternschulen eine große Auswahl an günstigen oder kostenlosen Kursen, Informationsveranstaltungen, Eltern-Kind-Gruppen und offenen Treffs an. Die Programme der Elternschulen werden zweimal jährlich veröffentlicht und liegen unter anderem in Bezirksämtern und Bücherhallen aus.
Infos: hamburg.de/familienwegweiser

Anfassen erlaubt

Als Tochterunternehmen der Stadtreinigung Hamburg erhalten die beiden Stilbruch-Filialen in Wandsbek und Altona täglich fünf bis sechs Lkw-Ladungen gut erhaltener gebrauchter Waren. Jeder Besuch ist wie eine aufregende Schatzsuche – zum Beispiel in den großen Spielzeug-Abteilungen. „Bei uns ist das Finden seines persönlichen Schatzes leichter als auf dem Flohmarkt – hier regnet es auch nicht“, wirbt das Stilbruch-Team.
Mehr Infos: stilbruch.de

Mitmach-Architekturzentrum

Ob Stadterkundung, Werkstattkurs, Trickfilm oder Bauen mit Klemmbausteinen – im neu eröffneten Urbaneo in der HafenCity gibt es für Jugendliche und Familien Angebote rund um Architektur und Stadtplanung. (Die drei Baugenossenschaften BVE, HANSA und Bergedorf-Bille haben übrigens den Bau des Urbaneos mitverantwortet.) Kinder bis 4 Jahre Eintritt frei, dann 8 Euro pro Person.
Mehr Infos: urbaneo.de

Fotos: Junius Verlag, Dan Hannen

Experimentierfeld

Im Hubertus Wald Kinderreich im Untergeschoss des Museums für Kunst und Gewerbe am Hauptbahnhof können Kinder von 5 bis 12 Jahren formen, konstruieren, fotografieren und Trickfilme erstellen, sich verkleiden oder mit Schatten spielen. Für Kinder ist der Eintritt frei.
Mehr Infos: mkg-hamburg.de

Den Wald verstehen

Ein 20 Millionen Jahre alter versteinerter Baum, 2.000 Fundstücke des Waldes, 40 präparierte Tiere und rund 35 Erkundungs- und Mikroskopiestationen: Das Science Center Wald im Wälderhaus in Wilhelmsburg lädt Interessierte von 10 bis 99 Jahren ein, alles Wissenswerte über die Wälder rund um Hamburg und in der norddeutschen Region zu erfahren. Freier Eintritt.
Mehr Infos: waelderhaus.de

Fotos: Gregor Fischer, Johannes Arft, Christian Brandes

Europäische Wildnis

Die Botschaft der Wildtiere ist kein Museum. Sie ist ein interaktives Erlebnis auf 2.200 m². Die Besucher und Besucherinnen streifen durch die Lebensräume der heimischen Wildtiere und können an vielen Stellen selbst zum Tier werden, etwa im Vogelflugsimulator. In der HafenCity, Kinder bis 14 Jahre haben in Begleitung eines Erwachsenen freien Eintritt. *Mehr Infos: botschaftderwildtiere.de*

Staunen, sammeln, spielen

Das oberste Stockwerk des Altonaer Museums ist die wunderkammer. Der etwa 650 m² große Raum ist für Kinder im Lesealter konzipiert, bietet aber auch für die Kleinsten Vergnügliches. In offenen Regalen finden sich vielerlei alltägliche und rätselhafte Gegenstände, die angefasst, sortiert und erforscht werden dürfen. Der Eintritt für Kinder ist frei.
Mehr Infos: shmh.de/ausstellungen/wunderkammer/

Tierwelt erkunden

Ein riesiges Walskelett, winzige Insekten, Bären, Tiger und Krokodile können hier aus der Nähe betrachtet werden. Auf 2.000 m² zeigt die zoologische Ausstellung Präparate aus der Sammlung, die im Museum der Natur Hamburg bewahrt und erforscht wird. Neu: die Tiger Lounge! Auf mehreren Ebenen liegen gemütliche Sitzkissen und Bücher zum Schmökern bereit. Univiertel (Bundesstraße 52), Eintritt frei.
Mehr Infos: hamburg.leibniz-lib.de/de/ausstellungen

„Die Wärmewende ist richtig – aber nur mit Augenmaß, Förderung und sozialer Verantwortung machbar“

Herr Breitner, Hamburg will bis 2045 klimaneutral sein – auch beim Heizen muss verstärkt auf erneuerbare Energien gesetzt werden. Aber ist das überall möglich?
ANDREAS BREITNER: Tatsächlich entfällt laut Stadt ein Viertel der gesamten Hamburger CO_2-Emissionen auf Heizen und Warmwasser. Gas, Kohle und Öl schrittweise zu ersetzen, ist sinnvoll, nur dann schaffen wir die Wärmewende. Das Ende der Kohleverbrennung ist in Hamburg schon für 2030 vorgesehen, bisher wird für Fernwärme vor allem Kohle genutzt, das wollen die Hamburger Energiewerke ändern. Doch die Planung und Realisierung von Fernwärmeanschlüssen in diesem kurzen Zeitfenster sind eine riesige Herausforderung. Fernwärme eignet sich eigentlich nur in dicht besiedelten Gebieten, der Leitungsnetzausbau ist kompliziert. Bei vielen Bestandsgebäuden ist die Umstellung nicht einfach, teils sogar unmöglich.

Und was dann?
Jeder kann das eigene Heizverhalten hinterfragen. Dabei muss aber darauf geachtet werden, dass kein Schimmel entsteht. Grundsätzlich empfiehlt die Stadt den Anschluss ans Wärmenetz. Wenn das nicht machbar ist, soll die Möglichkeit einer Wärmepumpe geprüft werden, dann die einer solarthermischen Anlage oder Wärmepumpen-Hybridheizung in Kombination mit einem Brennwertkessel. Man kann sich vorstellen, wie viel Zeit allein die Prüfung in Anspruch nimmt. Dazu kommt der eklatante Fachkräftemangel im Bau. Wir tun unser Bestes, aber es müssen alle an einem Strang ziehen und realistisch

Andreas Breitner,
Direktor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (VNW)

und pragmatisch an das Thema herangehen. Alles andere ist nicht nachhaltig.

Welche Möglichkeiten sehen Sie in puncto Klimaschutz?
VNW-Unternehmen haben im vergangenen Jahr rund 850 Millionen Euro für Sanierungsmaßnahmen ausgegeben, die unter anderem die Energiebilanz verbessern. Studien zufolge müssten mindestens 40 Milliarden Euro investiert werden, um den Gebäudebestand in Hamburg klimaneutral zu machen – im Schnitt 45.000 Euro pro Wohnung. Das wird ohne Förderung nicht möglich sein. Wir brauchen belastbare Zusagen von Land und Bund, um diese gemeinschaftliche Aufgabe stemmen zu können. Für den Neubau ist es unabdingbar, die Klimaschutz-Auflagen herunterzufahren, um schnell bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen und stattdessen auf einen guten Energiemix zu achten.

Wird sich die Umstellung auf erneuerbare Energien auf die Miete bzw. Nutzungsgebühr auswirken?
Aktuell sind die Gaspreise etwa doppelt so hoch wie vor fünf Jahren. Aufgrund des steigenden CO_2-Preises und höherer Netzgebühren werden sie vermutlich weiter steigen. Auch Ölheizungen trifft der höhere CO_2-Preis, und die Nahostkrise wirkt sich aus. Fernwärme wird ebenfalls teurer. Langfristig werden die Heizkosten also eher nicht sinken.

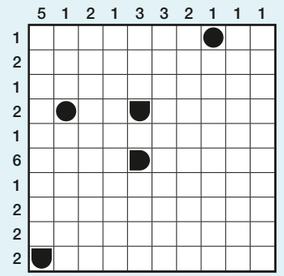
Und die Wärmewende ist nicht kostenneutral zu schaffen, denn sie bedeutet nun einmal hohe Investitionen innerhalb kurzer Zeit. Deswegen sind wir strikt gegen ein Vorziehen der angestrebten Klimaneutralität Hamburgs auf das Jahr 2040. Schon 2045 ist ambitioniert – fünf Jahre früher ist unmöglich. Sollten wir dazu gezwungen sein, wird das sehr teuer für uns alle und würde sich auch auf die Mieten auswirken: Laut unserer Berechnung würden sie im Durchschnitt um zwei bis drei Euro pro Quadratmeter mehr als ohnehin steigen. Das ist vor allem für Menschen mit geringem Einkommen ein riesiges Problem. Für einen sozial verantwortungsbewussten Klimaschutz wünschen wir uns, dass möglichst viele Hamburgerinnen und Hamburger beim Volksentscheid am 12. Oktober 2025 mit „Nein“ abstimmen. Eine Enthaltung oder einfach nicht hingehen reichen leider nicht aus, denn ein Hauptziel der Initiative ist es, Hamburg bereits 2040 zur Klimaneutralität zu verpflichten. Das wäre fatal.

Foto: Berthold Fabricius

FAMILIEN-RÄTSELSPASS

Knobeln und gewinnen

Diese Seite ist für Groß und Klein gemacht. Zum Zeitvertreib und fürs gemeinsame Tüfteln. Und wer die Lösung des Kreuzworträtsels findet, hat die Chance auf einen 100-Euro-Gutschein für Hamburgs Hoflieferant – regionale Bio-Lebensmittel werden damit bis zu Ihnen nach Hause geliefert!
Viel Vergnügen beim Miträtseln!

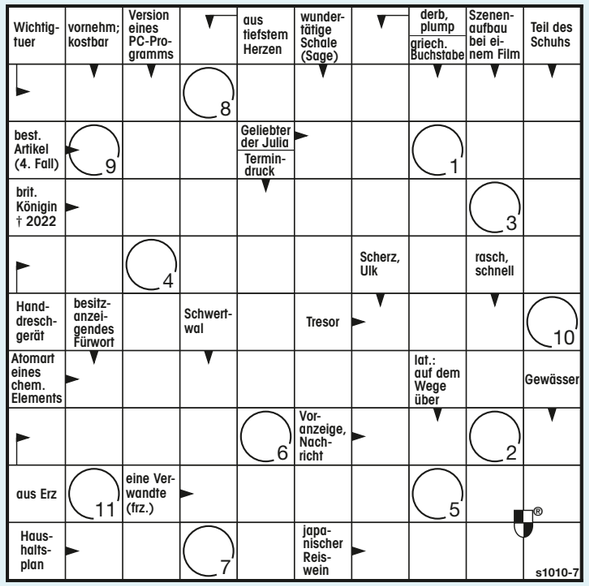


Der Irrweg

Welcher Weg führt zum großen Haus?

NAUTILUS Finden Sie die rechts abgebildeten zehn Schiffe. Die Zahlen am Rand verraten, wie viele Schiffsteile in der jeweiligen Zeile oder Spalte zu finden sind. Die Schiffe dürfen sich nicht berühren. Jedes Schiff ist von Wasser (leeren Kästchen) umschlossen.

Gewinnspiel



Lösungswort:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

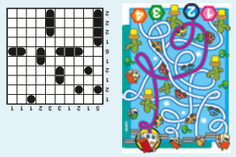
Teilnahmebedingungen:

Lösungswort per E-Mail an: gewinnspiel@beiuns.hamburg oder per Post (unter Angabe der angehörenden Genossenschaft) an Torner Brand Media, Lilienstraße 8, 20095 Hamburg.

Das Los entscheidet, die Gewinnerin oder der Gewinner wird kurzfristig benachrichtigt.
Eine Barauszahlung des Gewinns kann nicht erfolgen.

Einsendeschluss ist der 28.11.2025

Lösungen:



Illustrationen: Kanzlit; Foto: PR

IMPRESSUM

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

mgf gartenstadt farmsen eG
Genossenschaftliches Wohnen seit 1992

Herausgeber:
mgf Gartenstadt Farmsen eG
Mieter- und Wohnungsbaugenossenschaft
Bramfelder Weg 35, 22159 Hamburg
Tel. 040/645572-0
Redaktion und verantwortlich:
Katharina Stier, Tel. 040/645572-22

Druckprodukt mit finanziellem Klimabeitrag
ClimatePartner.com/10886-2507-1005
Die **bei uns** wird klimaneutral gedruckt. CO_2-Restemissionen werden in zertifizierten Klimaschutzprojekten ausgeglichen. Mehr unter climatepartner.com

Erscheinungsweise:
2x jährlich
(März und September)
Verlag und Redaktion:
Torner Brand Media GmbH
Lilienstraße 8, 20095 Hamburg
www.torner-brand-media.de
redaktion@beiuns.hamburg
Verlagsgeschäftsführer: Sven Torner
Gestaltung: Kristian Kutschera (AD), Inés Allica y Pfaff
Redaktion/Mitarbeit: Mirka Döring, Anne Klesse, Christina Miller, Almut Siegert, Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)
Litho & Herstellung: Daniela Jänicke
Redaktionsrat: Astrid Bauermann, Silke Brandes, Alexandra Chrobok, Alvara Fischer, Charlotte Knipping, Anne Klesse, Dennis Voss, 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 Wohnungsbaugenossenschaften teilnehmen.

DIE WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN HAMBURG
wohnungsbaugenossenschaften-hh.de

Info-Telefon: 0180/2244660
Mo.–Fr.: 10–17 Uhr
(6 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkpreise können abweichen)

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN HAMBURG

VNW Die Wohnungswirtschaft Norddeutschland

Für sinnvollen Klimaschutz.

Gegen unbezahlbare Mieten.

Deshalb: Stimmen Sie beim Hamburger Zukunftsentscheid am 12. Oktober 2025 mit NEIN.

Das Vorziehen von Klimaneutralität um fünf Jahre auf das Jahr 2040 kostet immens viel Geld. Bezahlen müssen wir es alle – auch die Mieterinnen und Mieter.

Mehr Informationen unter www.vnw.de/klimaneutral

Impressum: Oliver Schirg, Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW), Tangstedter Landstraße 83, 22415 Hamburg