

Ausgabe 4 / Dezember 2018

bei uns

WOHNEN MIT HAMBURGER GENOSSENSCHAFTEN

m^gf
gartenstadt
farmen eG

seit 1992



Neubau komplett
bezogen

► 04

Änderung der
vertraglichen
Rahmenbedingungen

► 06

50 TRIKOTSÄTZE FÜR HAMBURGER NACHWUCHSKICKER



LIEBE MITGLIEDER, LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER,



Das Neubauvorhaben ist inzwischen fertiggestellt, alle Wohnungen sind bezogen und die Mieter beginnen sich in ihrem neuen Zuhause einzuleben. Auch

Im Namen des gesamten mgf-Teams wünschen wir Ihnen eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Start in ein glückliches neues Jahr 2019.

das Jahr 2018 neigt sich dem Ende zu und wir können auf eine ereignisreiche, vor allem aber auch erfolgreiche Zeit zurückblicken. Neben alltäglichen Herausforderungen begleiteten uns in diesem Jahr zwei wichtige Themen: der Abschluss unseres ersten eigenen Neubauvorhabens und die Neugestaltung der vertraglichen Rahmenbedingungen unserer Gartenstadt Farmsen eG.

das zweite langjährige Projekt wurde abgeschlossen: Wir haben ein direktes Treuhandverhältnis mit der Freien und Hansestadt Hamburg erwirken können. Dieser Vertrag sichert den Erhalt unserer Gartenstadt Farmsen eG für weitere 60 Jahre. Nun geht es darum, die Möglichkeiten und Chancen des neuen Vertrages zu nutzen. Wir freuen uns auf die neuen Herausforderungen!

Viel Freude beim Lesen dieser Ausgabe wünschen Ihnen

Matthias Diekhöner, Uwe Jentz, und Eckhard Sayk
Vorstandsmitglieder Ihrer mgf Gartenstadt Farmsen eG



04 Abschluss
Neubauvorhaben



06 Änderung der vertraglichen
Rahmenbedingungen



10 Vertreterausfahrt
2018

UNSERE GENOSSENSCHAFT

- 03 ▶ Eine ganze Siedlung in Bonbonfarben
- 04 ▶ Neubau komplett bezogen
- 06 ▶ Neuer Vertrag zwischen der FHH und der mgf
- 08 ▶ Sommerfest 2018 – Nicht aus Zucker
- 09 ▶ „Herzlich willkommen“ ▶ Service rund um Ihren Vertrag
- 10 ▶ Eine Fleetfahrt die ist lustig, eine Fleetfahrt die ist schön
- 11 ▶ Tolles Programm für kleine und große Farmsener

UNSER HAMBURG

- 12 ▶ Rückkauf des Fernwärmenetzes

BEI UNS WOHNEN

- 14 ▶ Sozialer Wohnungsbau
- 16 ▶ Trikots für die Nachwuchskicker

UNSER SERVICE

- 17 ▶ Jahresgewinnspiel 2018 – die letzte Runde
- 18 ▶ Angebote für Genossenschaftsmitglieder ▶ Impressum
- 20 ▶ Preisrätsel





FRISCHE FARBE FÜR FASSADEN

EINE GANZE SIEDLUNG IN BONBONFARBEN

Fragt man Bewohner oder auch Außenstehende, was sie mit unserer Gartenstadt Farmsen verbinden, werden fast immer die auffälligen Farben genannt. Jedes unserer Gebäude ist in einer der Pastellfarben gelb, hellgrün, rosa oder hellblau gestrichen. Eine ganze Siedlung in fröhlichen Bonbonfarben – das ist schon etwas Besonderes.

Dieses Farbkonzept wurde als epochentypisches Gestaltungsmerkmal auch beim Denkmalschutz berücksichtigt und man einigte sich auf die Verwendung der vier Farbtöne. Das in den 50er Jahren gebaute Ensemble der Gartenstadt Farmsen wurde

im Jahr 2003 unter Denkmalschutz gestellt und damit als wichtigstes Beispiel für die Verbindung von Grün und Wohnen in Hamburg gewürdigt. Damit diese Farben auch zukünftig zur Geltung kommen, müssen die Fassaden nach einigen Jahren wieder gestrichen werden. Der Zahn der Zeit, die vielen Autos und teilweise die Beschattung der Bäume hinterlassen oft unschöne Spuren. In diesem Jahr erhielten die Fassaden der fünfgeschossigen Punkthäuser Am Luisenhof 1, 5, 11, 15 und 19 einen neuen Anstrich. Im Rahmen dieser Arbeiten wurden auch die Brüstungselemente der Laubengänge erneuert und die Fenster und Wohnungseingangstüren gestrichen. Außerdem wurden die

Fassaden der Mehrfamilienhäuser im Vom-Berge-Weg 8, 10 und 12 neu gestrichen.

Wir wissen, dass so ein Anstrich für unsere Mieter mit Einschränkungen verbunden ist. Daher möchten wir uns auf diesem Wege nochmals für das Verständnis und die Mithilfe aller Bewohner bedanken. Nur durch die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Ihnen als Mieter konnten wir die Umsetzung der Anstricharbeiten ermöglichen.

Es geht weiter: Auch im Jahr 2019 haben wir weitere Anstrichprojekte geplant. In der nächsten Ausgabe werden wir Sie über den Stand der Planungen informieren.

**ERFOLGREICHE FERIGSTELLUNG
DES NEUBAUS**

NEUBAU KOMPLETT BEZOGEN

Auch wenn im Außenbereich noch das ein oder andere zu tun ist, so ist der eigentliche Bau mittlerweile fertig und alle neuen Wohnungen bezogen.

An der August-Krogmann-Straße ist auf dem Grundstück in den neu angelegten Straßen „Marie-Bautz-Weg“ und „Anneliese-Tuchel-Weg“ unser erster Neubau mit zwei Mehrfamilienhäusern planmäßig im Sommer abgeschlossen worden. Mittlerweile sind dort 58 neue, moderne Wohnungen mit insgesamt rund 4.300 m² Wohnfläche entstanden und bezogen. Ohne Zweifel bietet das neu entstehende Quartier mit insgesamt 350 Einheiten, das was Hamburg dringend braucht. Bezahlbare Wohnungen, gerade für die Menschen mit mittlerem und geringem Einkommen und selbstverständlich Wohnraum in guter Qualität.

Die beiden Häuser bereichern den Bestand der mgf nun mit jeweils 28 Wohnungen mit 2 und 4 Zimmern auf einer Wohnfläche von 64 und 90 m² sowie zwei Einheiten mit 2 Zimmer auf 50 m², jeweils mit Balkon bzw. Terrasse, Parkett und Einbauküche. Die Wohnungen wurden barrierefrei gestaltet und die Häuser verfügen über Personenaufzüge in alle Etagen. Außerdem wurden 162 Fahrradstellplätze und 41 PKW-Einstellplätze im Kellergeschoss geschaffen.

Übrigens: Für die PKW-Tiefgaragenplätze können sich auch Mitglieder aus der Nachbarschaft bzw. dem sonstigen mgf-Bestand bei Bedarf als Mietinteressenten vormerken lassen.

Zwischen den beiden Gebäuden ist kürzlich eine Gemeinschaftsterrasse als Begegnungsort geschaffen worden. Diese soll den Bewohnern die Gelegenheit für ein geselliges Kennenlernen, die ein oder andere kleine Kaffeerrunde oder auch mal ein nachbarschaftliches Grillfest ermöglichen. Im kommenden Jahr wird darüber hinaus in direkter Nachbarschaft ein ca. 60 m² großer Gemeinschaftsraum für unsere Mitglieder entstehen.





Lichtdurchflutete
2- bis 4-Zimmer-
Wohnungen, mit
64 bis 90 m²
Wohnfläche.
Ausstattung: Einbau-
küche, Balkon oder
Terrassenfläche,
Parkettboden.

Zwischen den Neubauten und den bisherigen Bestandsgebäuden werden entlang der Grundstücksgrenze (hinter den Duplexhäusern der August-Krogmann-Straße) demnächst noch mehrere Verbindungswege hergestellt, damit alt und neu zusammenwachsen, Barrieren abgebaut und lebendige Nachbarschaften entstehen können.

Wir möchten uns an dieser Stelle ausdrücklich bei allen Mitgliedern und Wohnungsnutzern, die mit den Einschränkungen und Auswirkungen einer benachbarten Großbaustelle leben mussten, bedanken!

Vielen Dank für das Verständnis und die tolle Unterstützung unserer Neubautätigkeit! Unter solchen Voraussetzungen und vor allem auch mit den neugewonnenen Erfahrungen blicken wir optimistisch in die Zukunft für weitere Neubauprojekte.



ÄNDERUNG DER VERTRAGLICHEN RAHMENBEDINGUNGEN

NEUER VERTRAG ZWISCHEN DER FHH UND DER mgf

Am 5. September 2018 hat die Hamburgische Bürgerschaft einer grundlegenden Änderung unseres Vertrages für die Bewirtschaftung der Gartenstadt Farmsen zugestimmt. Dies ist nach dem Abschluss der Sanierung des Pachtbestandes und der Fertigstellung des ersten eigenen Neubauvorhabens ein weiterer wichtiger Meilenstein für unsere Gartenstadt Farmsen.



WIR SICHERN DAS ALTBEWÄHRTE !

Am 01.10.2018 hat unsere Genossenschaft den Altonaer Spar- und Bauverein eG als Treuhänder abgelöst. Wir haben nun ein direktes Treuhandverhältnis mit der Freien und Hansestadt Hamburg. Mit diesem Wechsel von der Rolle als Pächter zum Treuhänder werden für unsere Mitglieder die jetzigen Vorzüge genossenschaftlichen Wohnens gesichert. Der neue Treuhandvertrag hat eine Festlaufzeit bis zum 31.12.2077 und ermöglicht somit den Erhalt der Gartenstadt Farmsen für weitere 60 Jahre.

Unser Auftrag laut Satzung ist, für eine gute, sichere und sozialverträgliche Wohnraumversorgung zu sorgen. Das war so und wird

auch so bleiben. Zusätzlich besteht ab dem 01.10.2018 für 30 % der Wohnungen im Treuhandbestand die Preisbindung für öffentlich geförderten Wohnraum – und das für die gesamte Vertragslaufzeit!

Auch mit dem neuen Treuhandvertrag werden wie bisher genügend Mittel für die Instandhaltung und Instandsetzung des Wohnungsbestandes und der Außenanlagen bereitgestellt.

WIR SCHAFFEN CHANCEN FÜR NEUES !

Der neu gestaltete Vertrag ermöglicht es der mgf, den Wohnungsbestand um rund 800 Wohnungen zu erweitern. Hierbei handelt es sich derzeit noch um Bauoptionen. Da

wir das Quartier aktiv mitgestalten möchten und die Bebauung andernfalls durch Dritte erfolgen wird, wollen wir diese Chance nutzen und zum Wohle unserer Mitglieder wachsen.

Für unsere Mitglieder benötigen wir dringend alters- und familiengerechte Wohnungen. Diese werden wir nun bauen können. Damit wird die Gartenstadt Farmsen auch vielen neuen Mitgliedern ein schönes Zuhause bieten.

Wir freuen uns über die Möglichkeit, die Zukunft unseres Quartiers nachhaltig mitgestalten und unser Portfolio zum Wohle unserer Mitglieder erweitern zu können.

SOMMERFEST 2018

NICHT AUS ZUCKER

In diesem Jahr durften wir uns über einen goldenen Spätsommer mit wenig Regentagen freuen. Bei diesen guten Voraussetzungen haben wir voller Vorfreude auf unser diesjähriges Sommerfest am 7. September 2018 auf dem großen Spielplatz im Mahlhaus hingefiebert.

Der Aufbau des Festes erfolgte am Vormittag noch bei bestem Wetter. Doch pünktlich um 15:00 Uhr, also mit Beginn des Festes, setzte der Regen ein. Nach kurzen Trockenphasen und vergeblichen Versuchen, die Bierzeltgarnituren trocken zu wischen, klarte eine halbe Stunde vor dem Ende der Veranstaltung der Himmel wieder auf – also pünktlich zum Abbau!

Wirklich ärgerlich! Aber die Farmsener sind ja bekanntlich nicht aus Zucker und somit konnte das regnerische Wetter auch in diesem Jahr der guten Stimmung keinen Abbruch verleihen! Für unsere kleinen Gartensstadtbewohner gab es wieder einiges zu entdecken: Beim Dosenwerfen, auf der Hüpfburg und dem Parcours ging es sportlich zu, während beim T-Shirt bemalen der Kreativität freien Lauf gelassen werden konnte.

Für das leibliche Wohl haben die Freiwillige Feuerwehr Farmsen sowie der Foodtruck „Extrawurst“ gesorgt.

Wir blicken zurück auf ein tolles Fest und bedanken uns bei allen Beteiligten!





NEUE MITARBEITER



„HERZLICH WILLKOMMEN“

Die **mgf** freut sich seit **Oktober** über **zwei neue Kolleginnen**, die das **Team ergänzen**.

Alexandra Edl (Foto li.) hat am 1. Oktober 2018 ihre Tätigkeit als technische Mitarbeiterin im Technikzentrum aufgenommen. Schwerpunkte ihres Tätigkeitsbereichs sind die Umsetzung von Vergabeverfahren, die Durchführung von Ausschreibungsverfahren sowie die Erstellung von Vergabe- und Vertragsunterlagen. Frau Edl ist staatlich geprüfte Bauzeichnerin und staatlich geprüfte Bautechnikerin. Mit ihrer langjährigen Berufserfahrung im Bereich Instandhaltung und Sanierung sowie in der technischen Beratung ergänzt sie das Team im Technikzentrum fachkundig.

Seit dem 15. Oktober 2018 ist **Janine Christiansen** am Empfang für Anrufer und Besucher erste Ansprechpartnerin. Sie zeichnet für die Betreuung der Telefonzentrale und für die Annahme von Reparaturmeldungen verantwortlich. Frau Christiansen verfügt über mehrjährige Berufspraxis in der Teamassistenten- und Finanzbuchhaltung. Mit ihrem ausgeprägten Servicegedanken stellt sie den ersten Kontakt sicher und unterstützt Anrufer und Besucher kompetent bei ihren Anliegen.

Wir heißen Alexandra Edl und Janine Christiansen ganz herzlich bei der **mgf** willkommen und wünschen ihnen viel Freude und Erfolg in ihren neuen Tätigkeitsbereichen.

KONTAKTDATENÄNDERUNG

SERVICE RUND UM IHREN VERTRAG

Unbürokratisch, schnell, flexibel, fachkompetent und vor allem auch persönlich – das sind unsere Eigenschaften. Kein Callcenter und kein anonymer Kontakt. Sondern Ihr persönlicher Vermieter! Bei uns haben Ihre individuellen Ansprechpartner noch einen Namen und Sie können diese direkt anrufen oder anschreiben. So können Sie sofort Ihre Anliegen und Fragen an der Stelle klären, wo diese auch bearbeitet werden. Ihren persönlichen Ansprechpartner finden Sie immer in unseren Anschreiben benannt oder im Internet unter Kontakt. (www.mgf-farmsen.de)

Der persönliche Kontakt zu unseren Mitgliedern ist uns wichtig. Daher informieren auch Sie uns bitte, wenn sich an Ihren Kontaktdaten etwas ändert. Damit wir schnell und unbürokratisch mit Ihnen in Verbindung treten können, benötigen wir stets Ihre **aktuelle Telefonnummer oder E-Mail-Adresse**.

Bei Änderungen Ihrer Bankdaten nutzen Sie einfach das vorbereitete Formular auf unserer Internetseite unter Musterformulare.

Bei sonstigen Änderungen an den persönlichen Daten, z.B. Namensänderungen durch Heirat, können Sie uns vorab selbstverständlich auch gerne anrufen und Ihr Anliegen persönlich besprechen. Ist für Sie eine E-Mail der einfachste Weg? Kein Problem! Senden Sie Ihre Nachricht bitte an: info@mgf-farmsen.de.

Natürlich können Sie uns auch vor Ort in der Geschäftsstelle – während der Sprechzeiten – ansprechen. Unsere Mitarbeiter helfen Ihnen gerne weiter.

Bitte informieren Sie uns, wenn sich Ihre Kontaktdaten ändern.



VERTRETERAUSFAHRT 2018

EINE FLEETFAHRT DIE IST LUSTIG, EINE FLEETFAHRT DIE IST SCHÖN!

In guter Tradition haben wir auch in diesem Jahr eine Ausfahrt mit den Vertretern der mgf Gartenstadt Farmsen eG unternommen.

Diese fand am 29. September 2018 statt und es erwartete uns eine aufregende Zeitreise in das Hamburger Weltkulturerbe. Mit einem Schiff ging es durch schmale Fleete, unter zahlreichen alten und neuen Brücken hindurch, kreuz und quer durch das alte Freihafengelände Hamburg, vorbei an der Elbphilharmonie. Anschließend schipperten wir von der Binnenalster über zur Außenalster, hindurch durch die

schmalste Brücke Hamburgs in den wunderschönen Feenteich und schließlich zurück zum Jungfernstieg.

Nach einer dreistündigen interessanten und vor allem lustigen Tour ging es von dem Anleger zu Fuß in den Speicher 52 im Marriott Hotel. Dort haben wir bei einem gemeinsamen Mittagessen die Veranstaltung in geselliger Runde ausklingen lassen.

Die Ausfahrt war ein voller Erfolg und ermöglichte auch in diesem Jahr wieder den Austausch zwischen den Vertretern, dem Aufsichtsrat, dem Vorstand und den Mitarbeitern der mgf.





Fotos: mgf; Open Hus Molly e. V.

TOLLES PROGRAMM

Open Hus-Molly e.V.

FÜR KLEINE UND GROSSE FARMSENER

Lange Zeit stand das Spielhaus auf dem gut besuchten „Molly-Spielplatz“ leer. Aber den vollständig eingerichteten Kindergarten verfallen zu lassen, war für Birgit Gedike, Anika Karamanides und Stavroula Karamanides, die mit ihrer Tageskindertruppe „die lütten Forscher“ regelmäßig den Spielplatz besuchten, keine Option. Sie und viele Familien aus dem Stadtteil setzen sich für den Erhalt des Spielhauses ein – und das mit Erfolg!

Die Tagesmütter traten an die Verantwortlichen des Stadtteils heran, entwickelten ein Konzept, bekamen letzten Endes den Zuschlag und gründeten den Verein „Open Hus Molly e.V.“. Nach einigen Umbaumaßnahmen ist das Spielhaus seit dem Sommer 2017 endlich wieder in Betrieb.

Ein Tagesmütterzusammenschluss nutzt die Räumlichkeiten für die Betreuung von Kindern. Doch damit nicht genug – um die Kapazitäten des Spielhauses auszuschöpfen, werden die Räumlichkeiten für Angebote des Vereins Open Hus Molly e.V.

genutzt, welche durch Eltern aus dem Stadtteil unterstützt werden.

Jeden Montag findet beispielsweise das „Offene Wohnzimmer“, jeden Dienstag der „Sachenmachertag“ und jeden Donnerstag im Wechsel entweder Kochen und Backen oder das „Kinder-Atelier“ statt. Außerdem wird jeden dritten Sonntag im Monat ein „Stadtteilfrühstück“ ausgerichtet. Neben diesen regelmäßigen Terminen werden viele weitere Aktionen, wie beispielsweise das Sommerfest, das Stockbrotfest und das Lichterfest, angeboten.

Inzwischen ist das Spielhaus ein Treffpunkt, an dem Groß und Klein zusammenkommt. Das abwechslungsreiche Programm bietet sowohl neuen als auch alteingesessenen Farmsenern die Möglichkeit, sich auszutauschen und sich wohlfühlen.

Das monatlich wechselnde Programm finden Sie unter www.open-hus-molly.com.

In einer der lebenswertesten Städte der Welt zu wohnen, hat seinen Preis – wir als Genossenschaften arbeiten daran, dass es sich auch Menschen mit mittleren und geringen Einkommen leisten können, in Hamburg zu leben.



RÜCKKAUF DES FERNWÄRMENETZES

„EIN MANN, EIN WORT“

Die Bezeichnung „Ehrbarer Kaufmann“ dürfte in Hamburg geboren worden sein. Zu ihren Wurzeln gehört zweifellos der Grundsatz „Ein Mann, ein Wort“, also die Tatsache, dass man per Handschlag ein Geschäft abschließen kann und sich alle Beteiligten am Ende auch wirklich daran halten.

Peter Tschentscher (SPD), Hamburgs Erster Bürgermeister, gab am 17. Oktober ein für alle Mieterinnen und Mieter wichtiges Versprechen ab: Der Rückkauf des Fernwärmenetzes werde nicht zu einer Preissteigerung führen, die über die sonstige Marktentwicklung hinausgeht. „Das habe ich persönlich gegenüber allen Beteiligten zu einer zentralen Bedingung gemacht“, sagte er in seiner Regierungserklärung.

Am Tag zuvor hatte der Senat beschlossen, zum 1. Januar 2019 das Fernwärmenetz von dem Energiekonzern Vattenfall vollständig zurückzukaufen. Die Stadt muss dafür 950 Millionen Euro bezahlen, jenen Preis also, den man 2014 mit dem schwedischen Unternehmen ausgehandelt hatte. Im September 2013 hatten die Hamburger in einem Volksentscheid befunden, dass die Netze für Strom, Gas und Fernwärme wieder der Stadt gehören sollten.

Das Problem bestand nun darin, dass einem Gutachten zufolge der Wert des Fernwärmenetzes gegenwärtig lediglich bei 645 Millionen Euro liegt, die Stadt also rund 300 Millionen Euro mehr als nötig bezahlen muss. Tschentscher erklärte in seiner Rede, warum dennoch der Rückkauf des Netzes, das über 450.000 Haushalte mit Wärme versorgt, ein guter Deal sei. So stütze sich das Senatskonzept auf Abwärme aus Industrieanlagen sowie auf eine Gas-Kraft-Wärmekopplungsanlage.

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) und der Hamburger Wohnungsgenossenschaften e. V. vertreten in Hamburg die Interessen von 30 Wohnungsbaugenossenschaften. Diese verwalten etwas mehr als 130.000 Wohnungen – das ist jede fünfte Wohnung in der Hansestadt. In diesen leben mehr als 220.000 Menschen, über zehn Prozent der Einwohner der Elbmetropole.

Wer in einer Genossenschaftswohnung lebt, muss sich keine Sorgen machen: weder darüber, dass ihm wegen Eigenbedarfs gekündigt wird, noch, dass die Wohnkosten sprunghaft steigen. Dass dies auch künftig so bleibt, dafür steht das „Geschäftsmodell“ der Genossenschaften. Wenn sie Wohnungen errichten, dann um sie über viele Jahrzehnte bezahlbar zu vermieten. Auch bei den Mieten brauchen die Genossenschaften den Vergleich mit anderen Vermietern nicht zu scheuen. Bei ihnen beträgt die durchschnittliche Kaltmiete pro Quadratmeter derzeit 6,37 Euro. Zum Vergleich: dem Mietspiegel zufolge liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete in Hamburg bei 8,44 Euro pro Quadratmeter im Monat. Auf den Preis für die Fernwärme, der maßgeblich die Höhe der „zweiten Miete“ bestimmt, haben Genossenschaften und VNW keinen Einfluss. Gegenwärtig belasten die Heizkosten jeden Haushalt, der am Fern-



wärmenetz angeschlossen ist, durchschnittlich mit einem Euro pro Quadratmeter.

Wir sind sehr in Sorge, dass die zusätzlichen Kosten, die das neue Fernwärme-konzept verursacht, auf die Mieter abgewälzt werden. So will der Senat verhindern, dass Abwärme aus Moorburg, einem der modernsten Kohlekraftwerke weltweit, verwendet wird. Stattdessen setzt man auf industrielle Abwärme aus südlich der Elbe gelegenen Industriebetrieben.

Die dafür notwendigen Investitionen schätzte Umweltsenator Jens Kerstan (Grüne) vor gut einem Jahr auf rund 600 Millionen Euro. Zugleich erklärte er, dass er keine außerordentlichen Preissteigerungen für die Mieterinnen und Mieter erwarte. „Mehr als zehn Prozent kann ich mir nicht vorstellen“, sagte Kerstan. Problematisch ist jedoch, dass Fernwärme im Vergleich zu anderen Formen der Wärmeversorgung bereits jetzt als relativ teuer gilt. Hinzu kommt, dass für Kohle der Preis je Megawattstunde im Vergleich zu Gas und erneuerbaren Energien deutlich niedriger ist. Fällt nun also Kohle aus dem Energiemix zur Fernwärmeerzeugung heraus, dürfte das deren Preis deutlich nach oben treiben.

Fernwärmekunden stehen zudem vor einem weiteren Problem: Zum einen sehen die gesetzlichen Regelungen zur Fernwärmeversorgung bei steigenden Preisen kein Sonderkündigungsrecht vor. Zum anderen gibt es mangels Wettbewerbs kaum eine Möglichkeit, einen anderen Anbieter zu nutzen.

Wir wollen, dass die Heizung auch in den kommenden Jahren bezahlbar bleibt und haben deshalb immer wieder deutlich vor umweltpolitischen Abenteuern und unkalkulierbaren Risiken bei der Fernwärme gewarnt. Aussagen wie „Höchstens zehn Prozent mehr an Energiekosten, aber genau wissen wir es auch nicht“, sind ungeeignet, die Sorgen der Menschen zu beseitigen. Wir erwarten durchdachte Berechnungen und kein Feilschen wie auf dem Biomarkt.

Um nicht falsch verstanden zu werden: Der Schutz des Klimas ist auch der Hamburger Wohnungswirtschaft ein wichtiges Anliegen. In den vergangenen zehn Jahren investierte sie allein in Hamburg 6,5 Milliarden Euro in den Klimaschutz. Davon flossen rund 1,3 Milliarden Euro in die Modernisierung. Hinzu kamen Investitionen für Abriss und energetisch hochwertigen Neubau.

Die Regierungsfractionen von SPD und Grünen betonen immer wieder, dass bezahlbares Wohnen eine der wichtigsten sozialen Fragen ist. Es wäre daher doch widersinnig, wenn der Senat im „Bündnis für das Wohnen“ für den Bau bezahlbarer Wohnungen wirbt und zugleich die „zweite Miete“ durch den Rückkauf des Fernwärmenetzes in die Höhe treibt. Wir nehmen daher Bürgermeister Peter Tschentscher beim Wort: Die Mieterinnen und Mieter werden die Kosten für den Rückkauf des Fernwärmenetzes nicht bezahlen. Jeder Euro mehr wäre nach der klaren Aussage des Bürgermeisters ein „Tschentscher-Euro“. Jetzt gilt, dass der Senatschef sein Versprechen hält – genau so, wie es beim ehrbaren Kaufmann üblich ist: „Ein Mann, ein Wort!“



Monika Böhm

Monika Böhm,
Vorstandsvorsitzende, Hamburger
Wohnungsbaugenossenschaften e. V.



Andreas Breiter

Andreas Breiter,
Verbandsdirektor, Verband norddeut-
scher Wohnungsunternehmen e. V.

Gelungene Beispiele von sozialem Wohnungsbau bei den Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften.



SOZIALER WOHNUNGSBAU

FÜNF MILLIARDEN EURO FÖRDERGELD: GUTER ERSTER SCHRITT MIT DICKEM ABER

Mitte September lud die Bundesregierung zu einem Wohngipfel ins Kanzleramt ein. Damit gab sie den Startschuss für eine Wohnraumoffensive, die das Wohnen wieder bezahlbar machen soll. Einer der Kernpunkte: der soziale Wohnungsbau.

Bemerkenswert: Für die Wohnraumoffensive hat die Bundesregierung ein Maßnahmenpaket mit 20 Eckpunkten geschnürt – und der soziale Wohnungsbau steht an erster Stelle. Der Bund will rund fünf Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stellen, für einen Zeitraum von 2018 bis 2021. Rechtlich eigentlich ein Ding der Unmöglichkeit. Seit der Föderalismusreform ist der soziale Wohnungsbau reine Ländersache, eine Förderung durch den Bund nur noch bis 2019 erlaubt. Damit das Geld trotzdem fließen kann, soll jetzt sogar das Grundgesetz geändert werden.

Die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften verfolgen das Geschehen in Berlin mit großem Interesse. „Es ist ein Schritt in die richtige Richtung“, erklärt Monika Böhm, Vorstandsvorsitzende des Vereins Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V., „allerdings müssen jetzt noch viele weitere Schritte folgen.“ Rund 100.000 Sozialwohnungen sollen mit den Bundesmitteln finanziert werden. Nur: Allein in Hamburg fehlen 150.000 bezahlbare Wohnungen, wie die Hans-Böckler-Stiftung errechnet hat. In Berlin sind es mindestens 310.000, in Köln 86.000, in München 78.000. Monika Böhm: „Um das auch nur annähernd auszugleichen, reichen Fördermittel allein nicht aus. Genau so schnell müssen andere Maßnahmen in Angriff genommen werden, um grundlegende Hürden zu beseitigen.“ Seit Jahrzehnten sind die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften so etwas wie die Garanten für bezahlbare Mieten in Ham-

burg. Gut 130.000 Wohnungen haben sie im Bestand, die durchschnittliche Netto-Nutzungsgebühr liegt bei 6,37 Euro.

BAULAND FEHLT

„Unser Ziel ist es, für weitere bezahlbare Wohnungen zu sorgen“, unterstreicht Monika Böhm. „Dafür brauchen wir aber Bauland, das bezahlbar ist.“ Auf dem freien Markt ist das längst nicht mehr zu finden. Monika Böhm: „In unseren Augen gibt es hier nur eine Lösung: Für den sozialen Wohnungsbau müssen Grundstücke vergünstigt verkauft werden – und zwar ohne zusätzliche Auflagen. Diese treiben die Kosten unnötig in die Höhe.“

Im Maßnahmenpaket des Bundes ist dies sogar vorgesehen, zumindest soweit es sich um bundeseigenen Grund und Boden handelt. Allerdings dürfe das nicht darin enden, spezielle Gebiete am Rande der Stadt zur



Verfügung zu stellen, warnt die Vorstandsvorsitzende. „Wir brauchen eine gute Durchmischung der Gesellschaft im ganzen Stadtgebiet.“ Mit dem Drittelmix – also der Aufteilung von Neubauten in öffentlich geförderte, frei finanzierte und Eigentumswohnungen – hat die Stadt dafür ein sehr gutes Instrument geschaffen. „Für den sozialen Zusammenhalt müssen wir zwingend daran festhalten.“

Stattdessen muss an anderen Stellen dringend gerüttelt werden: den Bauordnungen von Bund, Land und Kommunen. Energie-sparverordnung, Backsteinerhalt, bauliche Erhaltungsverordnung ...: „In den vergangenen Jahren sind unzählige Vorschriften hinzugekommen, die im Einzelnen zwar durchaus ihre Berechtigung haben“, sagt Monika Böhm, „in der Summe verkomplizieren sie aber die Planung, ziehen die Baugenehmigungsverfahren in die Länge und verteuern den Bau.“

Im Rahmen der Wohnraumoffensive will die Bundesregierung diese grundlegende Hürde beseitigen und das Bauordnungsrecht weiterentwickeln und harmonisieren. „Wir hoffen nur, dass es die gleiche Gewichtung wie der Bau von Sozialwohnungen erhält. Schließlich greift eins ins andere.“

BEISPIEL NIEDERLANDE

Theoretisch könnte das Projekt sogar verhältnismäßig schnell in die Tat umgesetzt werden, soweit man sich ein Beispiel an den Niederlanden nimmt. Dort wurde 2017 die gesamte Planungsgesetzgebung auf Herz und Nieren geprüft. Das Ergebnis: 30 Prozent der Bauvorschriften sind weggefallen, Bauherren und Behörden arbeiten jetzt enger zusammen und der Wohnungsbau hat an Tempo gewonnen. Im Abgleich bietet das Maßnahmenpaket also vieles, was dem sozialen Wohnungs-

bau auf die Sprünge helfen könnte. Dennoch bleiben die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften verhalten optimistisch: „Wir sehen es wie das Hamburger Bündnis für das Wohnen“, erläutert Monika Böhm. „Es stecken viele gute Ansätze drin, aber genauso viel Arbeit.“

Von heute auf morgen wird sich die Situation für Wohnungssuchende in Deutschland kaum ändern. „Nicht zuletzt, weil wir schon jetzt mit einem massiven Handwerker-mangel zu kämpfen haben“, gibt die Vorstandsvorsitzende zu Bedenken. „Und sollten die Maßnahmen greifen, wird sich diese Situation noch zuspitzen.“ Glücklicherweise können die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften auf einen Pool von Handwerksfirmen zurückgreifen, mit denen sie teils seit Jahrzehnten zusammenarbeiten. So werden weitere bezahlbare Wohnungen gebaut. Trotz vieler Hürden.

Dirk Fischer (Präsident HFV), Alexandra Chrobok (Vorstandsmitglied Verein-Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V.), Carsten Byernetzki (stellv. Geschäftsführer, Marketing, Öffentlichkeitsarbeit HFV), Richard Golz (ehemaliger Fußballtorwart, u. a. HSV und Freiburg) (v. l. n. r.).



Ordentlich was los im Sport Club Concordia von 1907: In Kooperation mit dem Hamburger Fußball-Verband e. V. (HFV) vergaben die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften am 18. August zum zweiten Mal 50 Trikotsätze an junge Fußballer/-innen. Alexandra Chrobok (Vorstandsmitglied Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V.) und Dirk Fischer (Präsident HFV) begrüßten die jungen Mannschaften.

Bewerben konnten sich zwischen dem 1. März und dem 31. Juli alle Mädchen- und Jungs-Teams, die im HFV zusammengeschlossen sind. Pro Monat wurde zehnmal in die Lostrommel gegriffen, um die Gewinner der Trikot-Sets mit dem Logo der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften zu ermitteln. Übergeben wurden die Sets von der Hamburger Torwartlegende Richard Golz, der die Jungkicker/-innen natürlich

auch mit ein paar Ratschlägen versorgte und für alle Fragen offen war. Aber wieso gerade das Sponsoring von Trikots? Alexandra Chrobok: „Damit möchten wir das faire Spielen und den gegenseitigen Respekt fördern. Und natürlich auch den Teamgeist, denn gerade beim Fußball zählt besonders ein Gedanke, den sich schon vor über 100 Jahren die Genossenschaftsgründer auf ihre Fahnen geschrieben haben: Gemeinsam mit einer Mannschaft kommt man zum Ziel.“

Das soziale Engagement kam auch bei den Jugendlichen großartig an, denn derartig hochwertige Trikots (Shirts, Hosen, Stutzen) der Marke Derbystar können sich viele Mannschaften nicht oder nur mit großer finanzieller Kraftanstrengung leisten. Alexandra Chrobok: „Die Jugend ist unsere Zukunft und wir wissen, dass es gerade hier an nötiger Unterstützung mangelt. Die wollen wir gerne geben!“



Lucas Kracht, Stürmer und Torschützenkönig 1. B-Jugend SV-Friedrichsgabe Norderstedt, freute sich riesig über das neue Trikot – und sein Verein freut sich immer über neue Mitglieder.

Na, und einen anderen positiven Nebeneffekt hat die Aktion natürlich auch: Wenn man so auf die Fußball-Ligen schaut, dann wird klar: Die Förderung angehender Torschützenkönige, Taktikgenies, Dribbelkünstler und Torwart-Titanen können wir in Hamburg gerade besonders gut gebrauchen.

MITGLIEDER GEHEN AUF NUMMER GÜNSTIG! Auf diesen Seiten halten wir ermäßigte Angebote verschiedener Veranstalter aus dem Bereich Kultur und Freizeit für Sie bereit. Unter Vorlage der Coupons erhalten Sie die für das Angebot angegebene Ermäßigung. Bitte beachten Sie die Hinweise und Informationen der Veranstalter!

IMPRESSUM

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

Erscheinungsweise:

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

Herausgeber und Verlag:

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Standort Hamburg

Tangstedter Landstraße 83

22415 Hamburg

Telefon: 040 520103-48

Telefax: 040 520103-12

E-Mail:

kontakt@haufe-newtimes.de

Layout:

Haufe Newtimes

Organisation:

Birgit Jacobs

Redaktion:

Heike Labsch (V. i. S. d. P.),

Birgit Jacobs, Michael Koglin,

Sven Sakowitz, Oliver Schirg

Redaktionsrat:

Monika Böhm, Alexandra Chrobok, Julia

Eble, Dana Hansen, Eva Kiefer, Silke Kok,

Oliver Schirg

Für Beiträge und Fotonachweise auf den

Unternehmensseiten sind die jeweiligen

Genossenschaften verantwortlich.

Herstellung und Druck:

DruckZentrum Neumünster GmbH

Rungestraße 4

24537 Neumünster

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 „bei uns“ wird auf chlorfrei gebleichtem, mattgestrichenem Bilderdruckpapier gedruckt.



BLIND HOPPOS
LUSTSPÜLENDIG

JAHRESRÜCKBLICK-AUSLESE

Benjamin Eisenberg und Ludger Kusen-berg lästern rückblickend über das letzte Jahr und vorsorglich auch gleich über das neue (03.01.19). Bei **Thomas Kreimeyers** Steh-Greif-Kabarett werden garantiert die Highlights des Jahres zutage kommen, die sich die Zuschauer in der Weise auch für



ifirst
stage

SHERLOCK HOLMES – DAS MUSICAL

Sie stehen für Intelligenz, Abenteuer, trockenen Humor und analytisches Denken: Sherlock Holmes und Dr. Watson. Erleben Sie nun die Geburt einer neuen Helden-generation, die im Jahr 1910 gegen den totgeglaubten Erzfeind ermittelt. Eine Welt



THEATROFFICE
KAM
SPIELE

DER RECHTE AUERWÄHLTE

Als die Freunde beim Abendessen aufeinandertreffen, erweist sich Noel, der neue Verlobte von Charline, als dominant, aggressiv und politisch unkorrekt. Die Stimmung eskaliert und am Ende ist nichts mehr so, wie es vorher war. Sollen sie Noel respektieren oder zurückweisen? Eine



Staatsoper
Hamburg

DIE ZAUBERFLÖTE

Wolfgang Amadeus Mozarts Oper, eines der weltweit bekanntesten und am häufigsten gespielten Bühnenwerke, erzählt von Freundschaft, Liebe und vom Glück – aber auch von Prüfungen, Enttäuschungen und vom Älterwerden. Die weltberühmten Arien, zu denen „Der Vogelfänger bin ich



Schmidt
Theater

SCHMIDT MITTERNACHTSSHOW

Sie ist ein Hamburg-Klassiker wie Alster, Michel oder Hafen: Jeden Samstag ab Mitternacht sorgt der einmalige Mix aus wahnwitziger Comedy, wunderbarer Musik und tollkühner Artistik für beste Unterhaltung – schrill, bunt und skurril. Dabei ist jede Show



Heiße Ecke
Musical

HEISSE ECKE – DAS ST. PAULI MUSICAL

Theaterchef Corny Littmann und sein Team haben Hamburgs schillerndstem Stadtteil mit diesem Musical ein Denkmal gesetzt, das weit über zwei Millionen Zuschauer begeisterte und seit 15 Jahren im Schmidts **TIVOLI** auf dem Spielplan steht. Freuen Sie sich auf

Fotos: Eisenberg/Kusen-berg; Lars Klänning; Anatol Kotze; Arno Declair; Ingo Boeliter; Brinkhoff/Mögenburg

EXKLUSIV-COUPON DEZEMBER 2018



das kommende Jahr ersehnen werden (05.01.19). Das Duo **ONKeL FISCH** präsentiert 365 Tage in 90 atemlosen Minuten – das **Wichtigste** Witzigste aus 2018 (10.01.19). Frohes Neues!

Vorstellungen: 03.01., 05.01. + 10.01.19

JAHRESRÜCKBLICK-AUSLESE

Ermäßigung:
3€ pro Karte

Hinweis: Karten unter der Hotline und der Website.

Hotline: 040 55565556

Alma Hoppes Lustspielhaus
Ludolfstraße 53
20249 Hamburg
 www.almahoppe.de

EXKLUSIV-COUPON DEZEMBER 2018



voller eleganter, unheimlicher und exotischer Schauplätze. International bekannte Musicalstars nehmen Sie mit auf eine spannende Reise durch das historische London, bei der auch die Liebe nicht zu kurz kommen wird.

Vorstellungen: 21.–27.01.19,
13.–16.02.19 + 27.–28.02.19

SHERLOCK HOLMES –
DAS MUSICAL

Ermäßigung:
10%
(auf reg. Preis)

Hinweis: buchbar unter www.firststagehamburg.de – Aktionscode „bei uns“.

Hotline: 040 401132727

First Stage Theater
Theustraße 15
22767 Hamburg
 www.firststagehamburg.de

EXKLUSIV-COUPON DEZEMBER 2018



satirische Komödie über Freundschaft, Liebe und Political Correctness mit Stefan Jürgens, Ruth Marie Kröger, Volker Zack, Wanda Perdelwitz und Ole Schlosshauer.

Vorstellungen: 19.12.18–06.01.19

DER RECHTE AUßERWÄHLTE

Ermäßigung:
10%

Hinweis: Karten nur unter der Hotline mit Rabattcode „Genossenschaftsrabatt“ buchbar. Mehr Infos finden Sie auf der Website.

Hotline: 040 4133440

Hamburger Kammerspiele
Hartungstraße 9–11
20146 Hamburg
 www.hamburger-kammerspiele.de

EXKLUSIV-COUPON DEZEMBER 2018



ja“, „Dies Bildnis ist bezaubernd schön“ und die der Königin der Nacht zählen, sind auch jenen vertraut, die die Oper noch nie erlebt haben.

Vorstellungen: 23. + 27.12.18
(19–22 Uhr); 01.01.19 (17–20 Uhr) –
Altersempfehlung: ab 10 Jahre

DIE ZAUBERFLÖTE

Sonderpreis:
35€
(reg. Preis 63–105€)

Hinweis: max. 4 Karten (Platzgruppe 2–5) buchbar über die Website per Visa/Master-Card), Sofort-Überweisung, SEPA-Mandat. Promotionscode „FAMILIENFLÖTE“.

Hamburgische Staatsoper
Große Theaterstraße 25
20354 Hamburg
 www.staatsoper-hamburg.de

EXKLUSIV-COUPON DEZEMBER 2018



einmalig. Erleben Sie Stand-up-Comedians, Breakdance-Akrobaten, Zauberer, Pop-Poeten, Jongleure, Travestiekünstler, Musiker, Schwertschlucker und Gedankenmagier. Jede Woche neu und gnadenlos gut!

Vorstellungen: Dezember 2018 bis Ende März 2019 – Ermäßigung jeden Samstag

SCHMIDT MITTERNACHTSSHOW

Ermäßigung:
20%

Hinweis: Karten unter der Hotline und an der Tageskasse im Schmidt Theater. Stichwort „bei uns“ angeben.

Hotline: 040 317788-61

Schmidt Theater
Spielbudenplatz 24
20359 Hamburg
 www.tivoli.de

EXKLUSIV-COUPON DEZEMBER 2018



großartige Songs, mitreißende Musik, anrührende Geschichten und eine große Portion Herz und Schnauze frisch von der Reeperbahn. Eine Show rund um 24 Stunden am Kiez-Imbiss „Heiße Ecke“!

Vorstellungen: 15. Januar bis Ende März 2019 – Ermäßigung für Mi., Do. + So. 14:30 Uhr

HEISSE ECKE –
DAS ST. PAULI MUSICAL

Ermäßigung:
20%

Hinweis: Karten unter der Hotline und an der Tageskasse im Schmidt Theater. Stichwort „bei uns“ angeben.

Hotline: 040 317788-61

Schmidts TIVOLI GmbH
Spielbudenplatz 27–28
20359 Hamburg
 www.tivoli.de

1. PREIS



2 KARTEN DER PREISKATEGORIE 1

UNSER BLAUER PLANET II – LIVE IN CONCERT

24.02.19, 20 Uhr – Barclaycard Arena

Nach den großen Erfolgen von Planet Erde, Eisige Welten und Planet Erde II – alle live in concert – mit insgesamt 400.000 Besuchern allein in Deutschland geht es im Frühjahr 2019 mit UNSER BLAUER PLANET II – LIVE IN CONCERT in eine neue Runde. Sehen Sie die spektakulärsten Szenen der preisgekrönten BBC-Studios-Erfolgsserie Blue Planet II in 4K-Ultra-HD auf einer riesigen LED-Wand, live begleitet von einem Sinfonie-Orchester und Chor. Moderation Dirk Steffens.

www.unser-blauer-planet-live.de

2.-5. PREIS



4 X JE 2 KARTEN DER PREISKATEGORIE 2

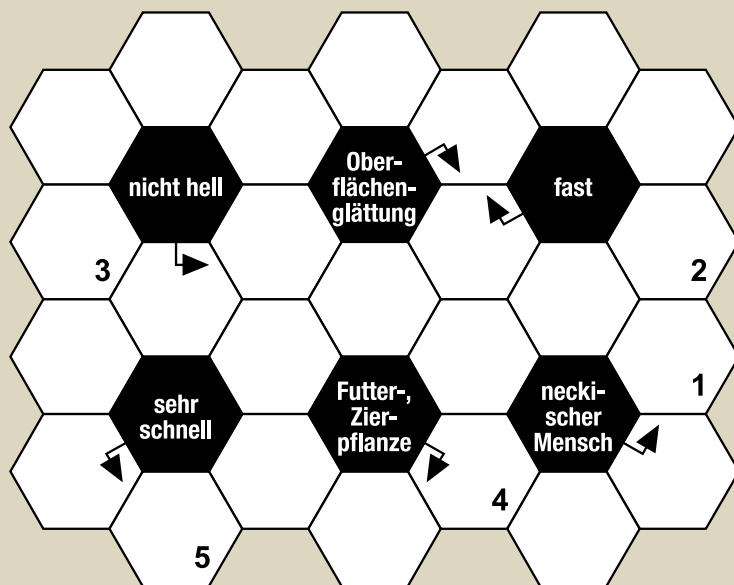
FEUERWERK DER TURNKUNST

12.01.19, 19 Uhr – Barclaycard Arena

Wie passen Gymnastik und Breakdance zusammen? Europas erfolgreichste Turnshow vollführt mit ihrer Connected Tournee 2019 einen Spagat und lässt durch Vernetzung von unterschiedlichsten Bewegungsformen völlig neue visuelle Erlebnisse entstehen – eine Harmonie ohne Worte, die die Zuschauer in ihren Bann zieht. Gegensätze werden aufgelöst und zu neuen, fesselnden Bildern geformt, ohne dabei ihre Herkunft zu verleugnen. In Hamburg am 12.01.2019, 14 + 19 Uhr.

www.feuerwerkderturnkunst.de

WABENRÄTSEL DEZEMBER 2018



SO EINFACH GEHT'S:

Tragen Sie die Begriffe beim Pfeil beginnend in angegebener Richtung um die beschreibende Wabenzelle herum ein. Die Buchstaben in den nummerierten Feldern ergeben die Lösung:

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Die Lösung senden Sie entweder auf einer frankierten Postkarte an*:

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Haufe Newtimes, Agentur für Content Marketing
Birgit Jacobs – Wabenrätsel
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg

Oder Sie schicken eine E-Mail an*:
birgit.jacobs@haufe-newtimes.de

* Wir bitten um vollständige Angabe des Absenders und der Genossenschaft. Die Angabe des Alters würde uns freuen. Diese Angabe ist freiwillig und dient lediglich unserer Statistik. **Hinweis: Unvollständig ausgefüllte Einsendungen nehmen nicht an der Verlosung teil!** Die Ziehung der Gewinner erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges. **Einsendeschluss: 2. Januar 2019. Es gilt das Datum des Poststempels.** Teilnahme am Gewinnspiel nur für Genossenschaftsmitglieder.

DIE LÖSUNG AUS DEM PREISRÄTSEL SEPTEMBER 2018 HIESS: ASTER

Allen Einsendern herzlichen Dank! Gewonnen haben: **1. Preis:** N. Pöhls, **2.-5. Preis:** J. Broda, F. Forjyarczyk, E. Röhe, G. Wöbke. Die Gewinner wurden bereits informiert.