

Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

bei uns



HERBST 2021



Besser wohnen?

Der genossenschaftliche
Gedanke im Fokus

Gemeinsam pflanzen

Interessierte Mitglieder
und Hobbygärtner gesucht

Tablet statt Papier

Start der mobilen
Wohnungsübergabe

Liebe Mitglieder,

ein Sommer mit Lockerungen und ein wenig Normalität liegen hinter uns. Es tat gut, durchzuatmen. Nach all den Einschränkungen der letzten Monate war es schön, mal mit meinen Kindern ein Eis in der Eisdiele zu genießen oder sich mit Freunden ohne Maske im Biergarten zu treffen.

Aber nicht nur im Privaten wird es leichter, auch im Beruf. Die Corona-Auflagen spielen zwar immer noch eine Rolle, aber andere Themen rücken wieder in den Vordergrund und bestimmen den Alltag – etwa der Mangel an Fachkräften, der sich auf vieles auswirkt: vom tropfenden Wasserhahn bis zum Neubauprojekt (Seite 14). Nehmen wir also das gute Gefühl aus dem Sommer mit und begrüßen den Herbst zuversichtlich.

Im Oktober laden wir Sie ein, bei unserer Pflanz-Aktion mitzumachen (Seite 3).

Denn im Frühjahr soll es in unseren Wohnanlagen noch mehr blühen als bisher.

Wir freuen uns jetzt schon darauf.



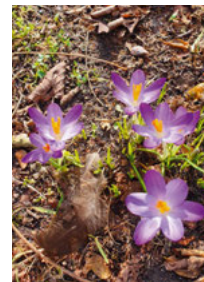
Eva Janta
Technische Sachbearbeiterin
und Mitglied im Redaktionsteam



INHALT

3 Vermischtes

Pflanz-Aktion für Mitglieder,
Laternelaufen im November



Frühlingsbote

Krokus:

Gelb, weiß und lila leuchten sie einem entgegen. Damit es noch bunter wird, wollen wir im Herbst mit Ihnen Zwiebeln setzen. Machen Sie mit?

4 WGW wird digitaler

Mobile Wohnungsübergabe –
jetzt mit Tablet statt Klemmbrett

6 Ein starkes Team

Der neu gewählte Vereinsvorstand
stellt sich vor

8 Daten & Zahlen

Die Genossenschaften
schaffen Fakten

9 Drei stabile Säulen

Was sind die Grundprinzipien
einer Genossenschaft?

12 Vorteile durch Kooperation

Vergünstigungen der Volksbank

13 Bündnis für das Wohnen

Mehr Wohnraum für die Hansestadt

14 Zu wenig Handwerker

Interview mit Eva Janta: Rohstoffe
sind teuer und Handwerker gefragt

15 Unsere Baustellen

Was wir bis Juli geschafft haben und
was noch ansteht – ein Überblick

16 Die Hausordnung

So klappt's mit den Nachbarn

18 Nummer gegen Kummer

Die Notdienst-Zentrale ist für Sie da

19 Rätsel, Impressum



MITGLIEDER-AKTION



Krokusse in der Gartenstadt:
Die ersten Wildbienen freuen sich über den Nektar.

Lasst uns Blumenzwiebeln pflanzen!

Bei einer Pflanz-Aktion im Herbst wollen wir mit unseren Mitgliedern Zwiebeln für Frühblüher stecken. Eine Woche im Oktober haben wir dafür eingeplant. Schicken Sie uns Vorschläge, wohin wir kommen sollten.

Jetzt heißt es, schon ans Frühjahr 2022 denken. Und an die Insekten. Denn die Blumenwiesen blühen erst im späten Frühling und Sommer. Vorher finden Hummeln, Bienen und andere Insekten oft nur wenig Nahrung. Das wollen wir ändern und Zwiebeln von Frühblühern einpflanzen, die jährlich wiederkommen: Schneeglöckchen, Blausterne und Wildkrokusse und -tulpen sowie Hyazinthen, Winterlinge und Narzissen. Sie sind wichtige Nektarquellen, etwa für

die nach dem Winter ausgehungerten Wildbienen. Auch die Hummelköniginnen, die überwintert haben, brauchen früh Pollen und Nektar. Sie fliegen bereits ab zwei Grad und suchen nach Nahrung.

Gemeinsam mit Ihnen möchten wir in verschiedenen Anlagen vom **18. bis 21. Oktober, jeweils um 14 Uhr**, Blumenzwiebeln einsetzen. Dafür suchen wir Hobbygärtner und Mitglieder, die Spaß an der Aktion haben. Interesse?

Mailen Sie an christine.watz@gartenstadt-wandsbek.de, Stichwort „Frühblüher“, oder schreiben Sie uns.

ADVENT

Laternenumzug, endlich wieder

Ein Lichtblick! Nach einem Jahr Corona-bedingter Pause sieht es so aus, als ob wir unseren traditionellen Laternenumzug 2021 veranstalten dürfen.

Das Laternelaufen findet am Dienstag, 2. November statt.

Ebenfalls geplant ist eine **Adventsaktion am 7. Dezember.**

Vergangenes Jahr hat der Nikolaus mit seiner Überraschung abends die Kinderaugen zum Leuchten gebracht.

Mal sehen, was wir uns in diesem Jahr einfallen lassen...

Fest steht: Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit unseren Mitgliedern und Nachbarn etwas auf die Beine zu stellen. Drücken wir also die Daumen. Wir sind gespannt, wie unsere Mitglieder diesmal ihre Vorgärten in der Gartenstadt mit bunten Lichtern und Lampions schmücken.

Infos unter Termine auf gartenstadt-wandsbek.de



Tablet statt Klemmbrett



Die WGW wird digitaler, denn für Wohnungsabnahmen und -übergaben nutzen die Hauswarte jetzt Tablets. Auf Dauer spart das viel Zeit und Papier und ist außerdem ein Servicegewinn für unsere Mitglieder.

Markus Krause hockt vor der Badewanne, um den Zählerstand der Wasseruhr zu notieren. Routine für den erfahrenen Hauswart. In den vergangenen zehn Jahren hat er das unzählige Male gemacht. Bisher allerdings mit Stift auf Papier und vielen Durchschlägen. Heute mit Finger auf dem Tablet.

„Das ist die sechste Wohnung, in der ich das Protokoll digital anfertige“, erzählt er mit Blick auf den Bildschirm. Die Benutzeroberfläche ist übersichtlich, mit ausklappbaren Auswahllisten, Checkboxes, Ausfüllfeldern und Platz für Notizen. So kann sich ein Neuling schnell zurechtfinden. Wenn man auch, aufgrund der Fülle an Punkten, anfangs etwas mehr Zeit benötigt.

Markus Krause klickt sich längst souverän und schnell durch die App. Das hat einen Grund: Bei der WGW gehört er zu den Pionieren in Sachen digitale Protokolle. Gut ein Jahr hat er gemeinsam mit Abteilungsleiter Matthias Demuth, der kaufmännischen Sachbearbeiterin Kirsten Leisner und Hauswart-Kollege Stefan Wichern daran gearbeitet, das Projekt zum Laufen zu bringen.

Bei Null mussten sie zwar nicht anfangen, aber: „Wir hatten eine vorgefertigte App, die an unsere Bedürfnisse angepasst werden konnte“, erklärt Kirsten Leisner. Klingt einfach, war jedoch sehr viel Arbeit.

Da die App für jede Art und Größe von Wohnungsunternehmen entwickelt worden ist, war einiges überflüssig. Mindestens genauso viel fehlte aber auch. Das alles musste erst einmal zusammengetragen, von den Entwicklern angepasst und schließlich kontrolliert werden. „Das war enorm zeitintensiv“, sagt Kirsten Leisner, „weil wir selbst nichts in der App ändern können.“ Nun sind sogar schon alle Heizungsarten erfasst, mit denen die WGW-Häuser ausgestattet sind. Jeder einzelne Raum in den über 3.200 Wohnungen kann angeklickt werden, die Ausstattungsmerkmale sind alphabetisch sortiert.

Die vierköpfige Arbeitsgruppe kümmerte sich allerdings nicht nur um die Inhalte der App. „Wir haben auch unsere Kolleginnen und



Kollegen geschult“, erzählt Kirsten Leisner. Übrigens nicht nur in der Theorie, sondern auch in der Praxis. „Zum Ausprobieren und Üben sind wir in Wohnungen gegangen, die gerade leer standen.“ Dort wurden so lange Vorabnahmen, Abnahmen und Wohnungsübernahmen simuliert, bis alles reibungslos lief.

Markus Krause hält Paula Vallejo das Tablet hin. Ehemann John Molina schaukelt Baby Freddy Lucas auf dem Arm. Den Rundgang durch die großzügige Vier-Zimmer-Wohnung in Harburg haben sie gerade beendet. Jetzt fehlt nur noch die Unterschrift auf dem Protokoll, dann können sie mit ihren Kindern einziehen.

Paula Vallejo schreibt mit ihrem Zeigefinger ihren Namen auf das Tablet. „Oh, nein!“, sagt sie lachend, als sie das etwas krakelige Ergebnis sieht. „Ach, das ist völlig in Ordnung“, beruhigt Markus Krause, drückt auf den Send-Button und schickt das Protokoll auf den WGW-Server, zum Mieterservice ins Archiv. „Hamburg Wasser hat jetzt auch eine E-Mail über den Zählerstand erhalten“, informiert er das junge Paar. John Molina ist begeistert. Dass er das Protokoll bereits als E-Mail erhalten hat, sieht er auf seinem Handy. Dass er sich aber nicht mehr um die Zählerstände von Strom und Wasser kümmern muss, findet er noch besser.

Wäre er nicht ohnehin schon überzeugt, dann spätestens jetzt. Als Kundendienst-Techniker arbeitet er ebenfalls mit Tablet und kennt die Vorteile. „Es ist viel sicherer als auf Papier“, erklärt er. „Alles läuft sofort auf dem Firmenserver auf. Die Unterlagen liegen nicht im Auto herum, so kann nichts verlorengehen oder von Fremden eingesehen werden.“ Auch der Umweltaspekt gefällt Molina an der Methode. „Man kann sich aussuchen, ob man das Protokoll als E-Mail haben möchte oder lieber als Brief per Post“, erläutert Hauswart Krause. Immer mehr Mitglieder tendieren zur Mail, was auf längere Sicht Papier spart.

Vor der Wohnungstür tauscht Markus Krause sein Tablet gegen den Akku-Schrauber. Flugs wechselt er das Türschloss und übergibt die Schlüssel dem strahlenden Paar. Alles läuft eben doch noch nicht digital...

Im Team für Hamburg

Peter Kay

seit 2001 Vorstand der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG

Jörg Tondt

seit 2014 Vorstand der Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG

Michael Wulf

seit 2011 Vorstand der Bauverein der Elbgemeinden eG



Matthias Saß

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

Alexandra Chrobok

(Vereinsvorstandsvorsitzende)
seit 2009 Vorständin der Eisenbahnbauverein Harburg eG

Dennis Voss

seit 2017 Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-NORDLAND eG

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

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

Alexandra Chrobok, Vorständin der Eisenbahnbauverein Harburg eG, die den

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

Ein Mix aus Expertisen für spannende Perspektivwechsel

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

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

Mehr öffentliche Sichtbarkeit für alle Genossenschaften

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

Genossenschaft schafft Fakten

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

1.550

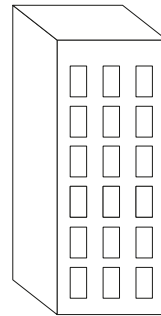
Mitarbeiter

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

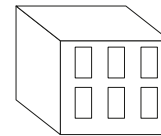
966.000

Gesamtzahl der Wohnungen in Hamburg

**720.000
Mietwohnungen**

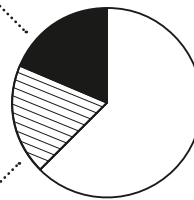


**246.000
(selbst
genutztes)
Eigentum**



**rund 135.000
von Genossenschaften**

**rund 135.000
von der SAGA Unter-
nehmensgruppe**



**rund 450.000
von privaten Vermietern**

20%

Genossenschaftsbestand

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

Bauen an einer besseren Welt

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

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

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

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

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

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

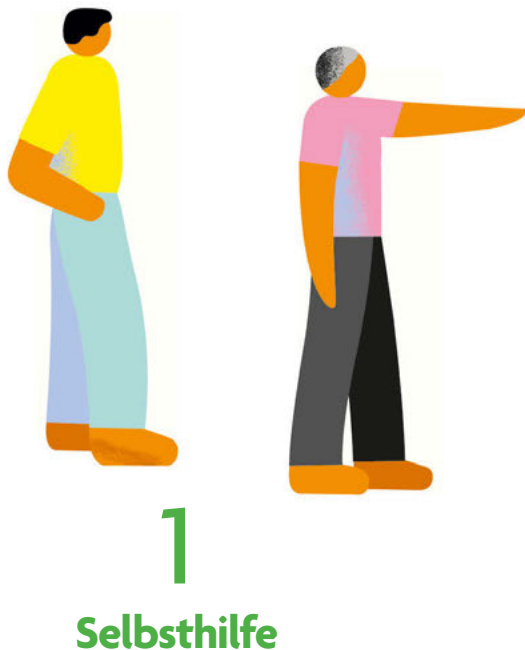
Ein Blick auf die zahlreichen Stiftungen und Vereine, die die unterschiedlichen Woh-

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

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

Und jetzt alle!

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



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

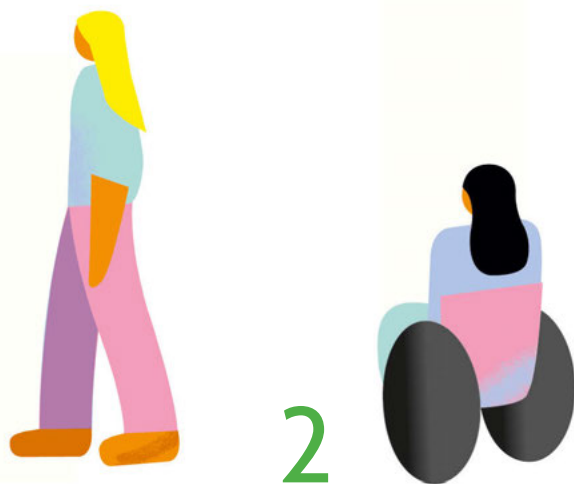
Am Anfang der Unternehmensform Genossenschaft stand also die Idee der Selbsthilfe: Die Mitglieder sind quasi Eigentümer und „Nutzer“ des Unternehmens, denn sie beteiligen sich mit Geschäftsanteilen daran, die sie gegen Geld erwerben. Die Genossenschaft kommt dadurch zu Eigenkapital und wird handlungsfähig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



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

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

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



Selbstverwaltung

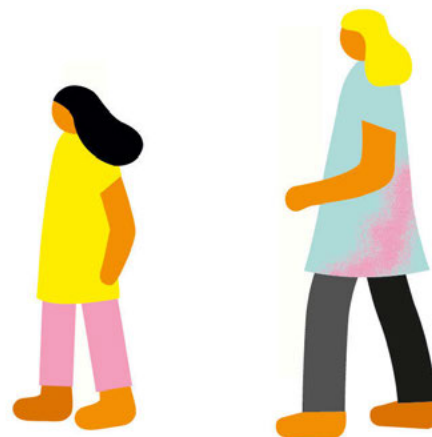
Was erst einmal nach dröger Schreibtischarbeit klingen mag, ist ein spannender Prozess. Denn eine Genossenschaft funktioniert nach demokratischen Regeln und verwaltet sich auch so. Die Mitgliederversammlung – in größeren Unternehmen auch Vertreter- bzw. Generalversammlung – ist dabei die wichtigste Ebene,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

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

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



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



Selbstverantwortung

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

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

Kostenloses Girokonto und exklusive Vorteile

Seit vielen Jahren bietet Ihnen die Hamburger Volksbank als Mitglied Ihrer Wohnungsbaugenossenschaft ein exklusives Mehrwertpaket. Dieses beinhaltet neben einem kostenfreien Girokonto eine kostenfreie Kreditkarte sowie viele Vorteile vom Versicherungsschutz bis zur Altersvorsorge.

Vorteile regional und bundesweit

Mit Ihrer goldenen girocard können Sie nicht nur kontaktlos bezahlen, sondern nehmen automatisch am Mehrwertprogramm der Volks- und Raiffeisenbanken teil. Sie erhalten Sonderkonditionen, Eintrittsrabatte, Vergünstigungen im Einzelhandel und in der Gastronomie sowie viele weitere exklusive Serviceleistungen – bei unseren regionalen Partnerunternehmen sowie den Premium-Partnern bundesweit.

Schnell und einfach zum neuen Konto

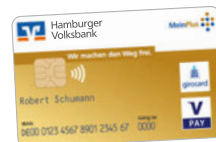
Ob Bankgeschäfte per App, am PC, telefonisch oder persönlich in der Filiale – Ihr exklusives Mehrwertpaket bietet Ihnen viele Optionen. Eröffnen Sie Ihr kostenloses Girokonto zum Beispiel bequem online oder per Smartphone. Mit der VR-Banking-App profitieren Sie auch unterwegs von allen Leistungen für Mitglieder.

Also einfach Ihre Karte bestellen und sofort Vorteile genießen.

Wir sind für Sie da

Sie nutzen die Vorteile des Mehrwertpaketes Ihrer Wohnungsbaugenossenschaft noch nicht? Unser Di@log-Team steht Ihnen als direkter persönlicher Draht zur Verfügung – egal, um welche finanzielle Angelegenheit es sich handelt. Unsere Kolleginnen und Kollegen sind unabhängig von den Filialöffnungszeiten von Montag bis Freitag von 7 bis 19 Uhr für Sie da. Sie erreichen uns telefonisch oder per WhatsApp unter 040 3091-00, oder per Mail über service@hamvoba.de. Sie haben Fragen? Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns – wir freuen uns auf Sie!

www.hamburger-volksbank.de/vorteilspaket



Mehr für Ihr Geld

Mitglieder und deren Angehörige können sich mit der **GOLDENEN GIROCARD** viele Vorteile sichern. Dazu gehören:

1. **kostenloses Girokonto**
2. **fairer Dispokredit**
3. **kostenlose Kreditkarte**
4. **günstige Hausrat- und Haftpflichtversicherung**
5. **Vorsorgevorteil bei der Riester-Rente**
6. **kostenloser Konto-Umzugsservice**



Carolin Bautz, Beraterin Team Di@log

Jetzt online kostenloses Konto eröffnen:



Wohnraum für die Hansestadt

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



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

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

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

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

Lösung beim umstrittenen Erbbaurecht gefunden

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

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

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

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

Soziale Ausgewogenheit darf nicht aus dem Blick geraten

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



Trotz Handwerkermangel läuft es nach Zeitplan: Eva Janta vor der Baustelle in Meiendorf.

„Wir brauchen mehr Geduld“

Wo bleibt der Handwerker? Diese Frage stellen sich nicht nur Mitglieder. Auch als Bauherren müssen wir oft warten – auf Angebote, Bauarbeiter und Material. Was bedeutet das für unsere Instandhaltungen, den Neubau im Starckweg und die Modernisierung in der Meiendorfer Straße? Das erklärt Eva Janta, technische Sachbearbeiterin und zuständig für die Projekte.

Wie geht es mit den Projekten in Rahlstedt voran?

Eva Janta: Wir sind weiterhin im Zeitplan. Aber es wurde schon angekündigt, dass das Material mehr kosten wird als geplant.

Woran liegt das?

Zurzeit herrscht Materialknappheit auf dem Weltmarkt, das hat die Preise hochgetrieben. Holzlatten, die vorher ein paar Cent teuer waren, kosten jetzt über einen Euro. Genauso knapp ist Kunststoff. Das zieht große Kreise, denn Kunststoff braucht man überall: angefangen bei der Ummantelung für Kabel bis hin zu Dämmstoffen. Am Ende muss man schauen, ob wir unsere Kalkulation halten können und wie viel wir für die Modernisierung umlegen müssen. Denn schließlich wollen wir, dass trotz der notwendigen Klimaziele die Wohnungen bezahlbar bleiben.

Wie wirkt sich das auf die Instandhaltungen und Modernisierungen aus?

Das lässt sich gerade kaum beantworten. Wir haben jährlich ein bestimmtes Budget zur Verfügung. Wenn sich die Marktpreise weiter so entwickeln, werden wir uns darauf einstellen müssen.

Wird deshalb weniger modernisiert?

Wir versuchen, an alles zu denken, damit wir unsere Pläne halten

können. Dafür haben wir langfristige Geschäftspartner und einen verlässlichen Handwerkerstamm. Wenn aber etwa eine Heizung, die bisher 100.000 Euro gekostet hat, jetzt um das Doppelte teurer ist, muss ein kleineres Projekt geschoben werden. Langfristig wäre es deshalb wichtig, dass mit zunehmenden Anforderungen auch die Fördergelder steigen.

Wie sieht es mit den Kosten für Handwerker aus?

Die Unternehmen, mit denen wir lange zusammenarbeiten, haben ihre Preise moderat angehoben. Dafür haben wir ein anderes Problem: Die meisten sind ausgelastet. Für den Neubau im Starckweg etwa haben wir drei Dachdecker um ein Angebot gebeten. Nur einer hat ein Angebot abgegeben. Die anderen schaffen es momentan zeitlich nicht. Daher mussten wir nochmal ausschreiben.

Meinen Sie, diese Situation hält länger an?

Was das Material angeht, wird es sich vermutlich wieder relativieren. Anders sieht es mit den Handwerkern aus. Sie haben schon lange Nachwuchsprobleme, deshalb fehlen Fachkräfte. So wie unsere Mitglieder und wir es gewohnt sind, dass von heute auf morgen ein Handwerker kommt, ist selbst bei kleinen Arbeiten kaum noch möglich. Deshalb brauchen wir alle mehr Geduld.

Unsere Baustellen

Anfang 2021 haben wir Sie über die Neubauten, die Modernisierungen und Instandhaltungen informiert. Bis Ende Juli sind wir schon gut vorangekommen.



MEIENDORFER STRASSE 58 A-D

+++ Gauben für acht Dachgeschosswohnungen errichtet +++
 Innenausbau der neuen Wohnungen schreitet voran +++ Fenster
 und Haustüren ausgetauscht +++ Wärmedämmung der Fassade
 geht weiter: Kleben der Klinkerriemchen folgt +++ Entwurf für
 Außenanlagen steht +++



STARCKWEG 11, 11 A-D, 13, 13 A-C

+++ Vermessungspunkte für Gebäude-Achsen gesetzt +++ erste
 Erdbauarbeiten laufen, um das Gelände auszugleichen: Erdreich
 wird an einigen Stellen angehoben, an anderen abgetragen +++
 Weitere Arbeiten: Versorgungsleitungen verlegen, Sohle schütten,
 Rohbau starten +++



EYDTKUHNWEG 2 A+D

+++ Neue Fenster eingebaut +++ Dämmarbeiten an der Fassade fast
 fertig +++ Elektro-Leitungen verlängert +++ Dachüberstand verbreitert
 +++ Weitere Arbeiten folgen: Dämmung der Kellerdecke, hydraulischer
 Abgleich der Heizung, Gestaltung der Außenanlagen +++



ROTBERGFELD 23-25

+++ Bestehende Heizung in der Wohnanlage altersbedingt
 ausgetauscht +++ neueste Technik verbaut mit Brennwertkessel
 und hydraulischem Abgleich +++ Energie-Einsparung für Mieter
 +++ geringerer CO₂-Ausstoß +++

WAS WIR SONST ERLEDIGT HABEN

+++ Tilsiter Straße 33: Heizungsanlage erneuert +++ Schnelsener Weg 1-3 A: Haustüren ausgetauscht +++ Schwarzenbergstraße 24 D-F/
 Zur Seehafenbrücke 13-15: Tiefgaragentore erneuert +++ Baererstraße 24/Beckerberg 18 A Heizungsanlage modernisiert +++

WAS NOCH ANSTEHT

+++ Leiserweg 1-5: Fenster modernisieren, Dachgauben instand setzen +++ Grotenbleken 7-11/Wilhelm-Bauche-Weg 2-4:
 Heizungsanlage erneuern +++

So klappt's mit den Nachbarn

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

- An den Gemeinschaftsflächen möchten sich alle Bewohner erfreuen. Deshalb ist es selbstverständlich, dass Hundehalter das Geschäft ihrer Vierbeiner wegräumen und Fiffi stets an der Leine führen.
- Geduld und Nachsicht mit unseren kleinen Mitbewohnern ist natürlich Ehrensache. Noch leichter fällt sie, wenn Kinder möglichst auf den dafür vorgesehenen Spielplätzen spielen. Wenn sie dann auch noch auf die Anwohner und die üblichen Ruhezeiten Rücksicht nehmen, steht dem Kinderspaß nichts im Wege.
- Spontane und ausschweifende Feierlichkeiten sind leider kein Beitrag zum Allgemeinwohl. Deswegen sollten private Feste, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, den Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Das Gebot der Zimmerlautstärke gilt dabei aber natürlich immer.
- So schön ein kleiner Stadtdschungel auch ist: Vor den Fenstern im Treppenhaus hat er nichts zu suchen, denn er erschwert die Reinigung. Gleiches gilt für Schuhberge, die sich vor

Wohnungstüren stapeln. Die können übrigens auch echte Stolperfallen werden, wenn Frau Müller aus dem zweiten Stock den Müll stets an ihnen vorbeitragen muss...

- Ein Pläuschchen in Ehren kann niemand verwehren – aber bitte nicht lautstark von Fenster zu Fenster. Auf den Gemeinschaftsflächen gibt es zahlreiche Plätze oder Bänke, um sich bei einem Klönschnack über die neuesten Neuigkeiten auszutauschen.
- Grillfans müssen jetzt tapfer sein. Denn egal ob auf Balkon, Terrasse oder im Garten: Wenn Rauch in die Nachbarwohnungen ziehen kann, ist Grillen leider nicht erlaubt.
- Unsere Wohnungen sind vor allem für eines da: zum Wohnen. Sie sind nicht für die gewerbliche Nutzung vorgesehen – schon gar nicht für eine, die nicht offiziell bei der Genossenschaftsverwaltung angemeldet ist.
- Ordnung ist das halbe Leben. Entscheiden Sie sich – auch im Interesse der Umwelt – bitte nicht für die andere Hälfte: Helfen Sie mit, dass Deutschland weiterhin zu

den Top-Recyclern gehört und sortieren Sie Ihren Müll in die dafür vorgesehenen Tonnen.

- Parkende Autos, herumstehende Kinderwagen und Fahrräder außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen... Im Notfall können solche Gegenstände dafür verantwortlich sein, dass lebensrettende Sekunden verloren gehen. Feuerwehr oder Notarzt müssen daher ungehinderten Zugang zu Haus- und Hofeingängen, Treppen, Fluren und Kellergängen haben.
- In unseren vier Wänden wollen wir ungestört unsere Privatsphäre genießen – dazu gehört natürlich auch der Balkon. Deshalb achten wir zum Beispiel beim Blumengießen darauf, dass wir unseren Nachbarn keine ungefragte Abkühlung verpassen.

Suchspaß für Kids und Co.

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

Im Einsatz für den Fall der Fälle

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

NOTDIENSTZENTRALE
345 110



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

Hilft viel(en)

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

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

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

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

IMPRESSUM

bei uns – Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

erscheint im Auftrag der Mitglieder
des Hamburger Wohnungsbau-
genossenschaften e. V.

**Herausgeber:**

Wohnungsbau Genossenschaft
Gartenstadt Wandsbek eG
Gartenstadtweg 81, 22049 Hamburg
Tel. 040 69 69 59-0, Fax 040 69 69 59
info@gartenstadt-wandsbek.de
www.gartenstadt-wandsbek.de
Redaktion Unternehmensseiten:
Christine Stehr, Christine Watz,
Susanne Scholze, Eva Janta,
Sven Christiansen,
Ewelina von Lewartowski-Jansen

Erscheinungsweise:

4 x jährlich

(März, Juni, September, Dezember)

Verlag und Redaktion:

Torner Brand Media GmbH
Arndtstraße 16, 22085 Hamburg
www.torner-brand-media.de
redaktion@beiuns.hamburg
Verlagsgeschäftsführer: Sven Torner
Redaktionsleitung: Mirka Döring (V.i.S.d.P.)
Gestaltung: Kristian Kutschera (AD),
Inés Allica y Pfaff
Redaktion/Mitarbeit: Nadine Kaminski,
Julian Krüger (Herstellung), Oliver Schirg,
Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)
Litho & Herstellung: Daniela Janicke
Redaktionsrat: Alexandra Chrobok, Julia
Eble, Eva Kiefer, Silke Kok, Oliver Schirg,
Mirko Woitschig

Für Beiträge und Fotonachweise auf den
Unternehmensseiten sind die jeweiligen
Genossenschaften verantwortlich.

Druck:

Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG,
Weberstraße 7, 49191 Belm

Nachdruck nur mit Genehmigung des
Verlages.

Hinweise: Die Redaktion behält sich die
Veröffentlichung und Kürzung von
Leserbriefen vor. An Ratseln und
Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der
Hamburger Wohnungsbau Genossenschaften
teilnehmen.



wohnungsbau genossenschaften-hh.de

Info-Telefon: 0180/224 46 60

Mo.–Fr.: 10–17 Uhr

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

GEWINNEN SIE
3x

Bergführer Hamburg



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

Bergführer Hamburg. Junius Verlag

ein Acker- maß	ein Nadel- baum	Käufe- rin	▼	Brücke über einen Bach	▼	7	roh, gewalt- tätig	Nervo- sität	ehem. ital. Münze	Braun- algen	▼
▼	▼	▼					Berg in Istrien	▼	▼		
5							Grabin- schrift				
italie- nisch: zwei	▶			Aschen- gefäß	▶	8				Reise- messe in Berlin (Abk.)	
borniert	▶			Schopf m. Kopfhaut	▼						
englisch: alt							3				
▶	4		defekt	▶					1		engli- sche Grafen
			Zahl- stelle	▼							
guatem. Maya- Ruinen- stätte	▶						griech. Göttin d. Jugend	▶			
							Narr				
							Halbton				
							Welt- raumorg.	2		moderne Musik- richtung	
künst- licher Wasser- lauf		deut- scher Vize- admiral †	▶					verwirrt	▶		
▶				nicht breit	▶					6	
Back- gewürz		bibli- scher Riese (A.T.)	▶					altröm. Göttin der Ernte	▶		

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

So machen Sie mit:

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

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

WIR SIND HAMBURGS GRÖßTE WOHN GEMEIN SCHAFT



Bei uns lebt die Gemeinschaft

wohnungsbaugenossenschaften.de

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND