

bei uns



HANSA
BAUGENOSSENSCHAFT

HERBST 2021



Besser wohnen?

Der genossenschaftliche
Gedanke im Fokus

Vertreterversammlung

Mitbestimmen bei der HANSA –
als Mitgliedervertreter*in

Pergolenviertel

Die Zukunft wird nicht
aus Stein gebaut

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

es ist Sommer, immer mehr Menschen sind gegen Covid-19 geimpft, und die aktuelle Lage hat sich etwas entspannt. Die meisten von uns haben ihre Nase wieder vorsichtig herausgestreckt, schöne Sonnentage genossen und Freunde im Freien getroffen.

Auch bei der HANSA finden nach langer Zeit nun erste Treffen und Veranstaltungen statt. Mitte Juni hat der Aufsichtsrat zur 95. ordentlichen Vertreterversammlung in die Messehallen eingeladen. Zahlreiche Vertreterinnen und Vertreter haben teilgenommen, das Geschäftsjahr 2020 beschlossen, Aufsichtsrat und Vorstand entlastet und unter anderem den Wahlvorstand für die Vertreterwahl 2022 gewählt. Die anstehende Vertreterwahl ist auch für Sie die Chance, aktiv bei der HANSA mitzuwirken und mit Ihrem Engagement zu einer lebendigen Genossenschaft beizutragen.

Im Oktober laden wir Sie herzlich zu unseren Blumenzwiebel-pflanzaktionen ein. In vier Wohnanlagen wollen wir mit Ihnen gemeinsam Frühblüher in die Erde bringen. Denn Krokusse, Narzissen und Traubenhyazinthen sind im Frühjahr nicht nur eine bunte Blütenfreude für uns Menschen, sondern eine wichtige Nahrungsquelle für schützenswerte Insekten. Darüber hinaus werden auch weitere Wildblumenwiesen im Bestand der HANSA angelegt, wie immer gern zusammen mit den Nachbarinnen und Nachbarn aus den entsprechenden Wohnanlagen.

Mehr Quartier als Wohnanlage wird das neue Pergolenviertel. Neben attraktiven Wohnungen, die dort realisiert werden, überzeugt vor allem das wegweisende Gesamtkonzept. „Nicht nebeneinander wohnen, sondern gemeinsam leben“ kann man die Idee, die vor Ort immer mehr Gestalt annimmt, über-titeln. Unterschiedliche Akteure bereichern das Quartier mit ihren Angeboten. Miteinander vernetzt, wollen sie sinnvolle Synergien herstellen, sodass möglichst viele Menschen vor Ort davon profitieren. Wie alles ineinandergreift, beschreiben drei Kooperationspartner im Interview.

Viel Spaß beim Lesen der neuen Ausgabe.



*Ihre
Jana Kilian*

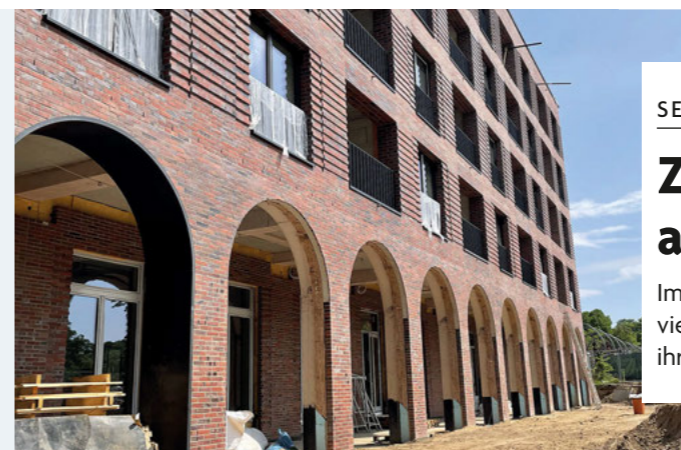
*Vorstand der
HANSA Baugenossenschaft*

INHALT

- 4 Zukunft wird nicht aus Stein gebaut
Das Pergolenviertel
- 6 Hauswartwechsel
bei der HANSA
- 7 Das Parlament der
Genossenschaft
Vertreterversammlung und
Vertreterwahl bei der HANSA
- 8 Neuer Vergabeausschuss
HANSA Nachbarschaftsfonds
- 8 www.hansa-wohnen.de
Neues aus dem Netz
- 9 Bündnis für das Wohnen
Mehr Wohnraum für die Hansestadt
- 10 Planen für morgen
Dr. Iris Beuerle über das Potenzial
von Wohnungsgenossenschaften
- 16 HANSA summt!
Gemeinsam pflanzen und säen!
- 18 Elektromobilität
Sichere Stromversorgung für
Ihr Elektroauto
- 19 Klimaneutrale Wärme
Fernwärme für die Kita
in Rothenburgsort
- 20 Ausbildung bei der HANSA
Die eigene Azubi-Box
- 21 Neu im Team der HANSA
Willkommen an Bord
- 21 Trinkwasseranalyse
Legionellenprüfung
- 22 Spaß für Kids
- 23 Rätsel, Impressum

Titel-Illustration: Jan Kruse/Human Empire Studio

Fotos: Oliver Mütterthies (l. von oben), HANSA



SEITE 4

Zukunft wird nicht aus Stein gebaut

Im Pergolenviertel in Winterhude soll eine lebendige und vielfältige Nachbarschaft entstehen. Die HANSA konnte mit ihrem Konzept überzeugen und ist mit dabei.

PERGOLENVIERTEL

VERTRETERVERSAMMLUNG

SEITE 7

Das Parlament der Genossenschaft

2022 ist Vertreterwahl bei der HANSA. Machen Sie mit und bewerben Sie sich für das spannende Ehrenamt als Mitgliedervertreter*in. Entscheiden Sie als Sprachrohr unserer Mitglieder mit, was Ihre HANSA als Nächstes tut.



SEITE 8

HANSA Nachbarschafts- fonds gewählt

Nachbarschaftliche Aktivitäten, Ausflüge und Veranstaltungen liegen hoffentlich nicht mehr ganz so fern. Stellen Sie Ihre Anträge. Wir freuen uns darauf, Ihre Ideen zu unterstützen.

HANSA-MITGLIEDER

SEITE 16

Gemeinsam pflanzen und säen!

Machen Sie mit bei unseren Aussaat- und Pflanzaktionen. So schaffen wir mit Wildblumenwiesen und Blumenzwiebel-pflanzungen gemeinsam noch mehr dringend nötigen Lebensraum für Biene, Schmetterling & Co.!





Vielfältige Nachbarschaft: Mit zwei Baukörpern in Baufeld 5 und 6 sowie weiteren Wohnungen in Baufeld 8a ist auch die HANSA im Pergolenviertel dabei.

Zukunft wird nicht aus Stein gebaut

In Winterhude, wenige Hundert Meter nördlich des Stadtparks, erstreckt sich auf einer Fläche von rund 27 Hektar das **Pergolenviertel**, mit rund 1.700 Wohnungen und einigen Gewerbeflächen.

DIE IDEE HINTER DEM PERGOLENVIERTEL

Was hier entsteht, ist viel mehr als umbauter Raum. Denn hier wird Zukunft errichtet – mit einem wegweisenden Planungskonzept, mit dem die HANSA 2016 in der Ausschreibung überzeugen konnte und so den Zuschlag bekam. Nicht nebeneinander wohnen, sondern

gemeinsam leben. So lässt sich das Konzept umreißen, nach dem eine lebendige und vielfältige Nachbarschaft als Modell für nachhaltiges Leben in der Stadt verstanden wird.

Schon früh hatte sich die HANSA hierfür passende Werbepartner gesucht und gefunden. Welche Angebote bereichern das Quartier? Wie lassen sie sich sinnvoll

verbinden, sodass möglichst viele Menschen davon profitieren?

Insgesamt werden im Herbst 2021 und Frühjahr 2022 elf Gewerbetreibende in die HANSA-Bauten einziehen – mit dreien haben wir gesprochen, um das integrative Konzept zu beschreiben. Weitere Einblicke folgen in den kommenden Ausgaben der bei uns.

PERGOLENVIERTEL

Was haben eine Schwimmschule, eine Kita und eine Einrichtung für Menschen mit Behinderung gemeinsam? Im Pergolenviertel ist es feste Absicht, gemeinsam zu gestalten und dadurch wertvolle Synergien, aber vor allem auch ein echtes Miteinander zu schaffen.

„UNSERE RÄUME SIND DIREKT VERBUNDEN“

Nadine Voss von „Leben mit Behinderung“ leitet die Tagesstätte Ilse Wilms in Winterhude und das Berufsbildungsprogramm Feinwerk. Ab 2022 trägt sie mit ihrer Kollegin Petra Amende die Verantwortung für die Tagesstätte Pergole am Winterlindenweg 4 (Baufeld 6). Etwa 20 Menschen, die aufgrund ihrer Behinderung nicht in Werkstätten tätig sein können, werden hier betreut.

Das Ziel: Teilhabe an Arbeit und an Gemeinschaft. Das Spannende: Direkt nebenan befindet sich die Kita des Trägers „Kinderwelt Hamburg e. V.“, in der 100 Kinder aus der Nachbarschaft Platz haben. „Unsere Räumlichkeiten sind über Türen direkt miteinander verbunden“, betont Jochen Blauel, Netzwerker von „Kinderwelt Hamburg“ mit langjährigem Engagement in der konzeptionellen Entwick-

Gemeinsam gestalten und dabei ein echtes Miteinander schaffen – das ist das Konzept des Pergolenviertels.

lung des Pergolenviertels. „Das soll den Teams ermöglichen, im ganz normalen Alltag ohne großen Aufwand zu kooperieren.“ Seiner Meinung nach ist das Quartier „ein sehr gutes Beispiel dafür, dass und wie Stadtentwicklung auch durch die Akteure vor Ort gestaltet werden kann, schon im Planungsprozess“.

IM SCHREBERGARTEN ZUSAMMENWACHSEN

Die Beschäftigten der Tagesstätte können kleinere Dienstleistungen für die Kita übernehmen. Die Kinder wiederum haben die Möglichkeit, ihre spannenden Nachbarn zum Essen in ihr Kinderrestaurant einzuladen oder selbst an Aktivitäten dort, z. B. an Nähkursen, teilzunehmen. Auch teilen sich beide Parteien eine Schrebergartenparzelle, die gemeinsam bewirtschaftet werden kann. Jochen Blauel fährt gleich hin, zum Ra-

senmähen, obgleich doch „Kinderwelt Hamburg“ erst im Frühjahr 2022 einzieht. Die Kita betreibt auf dem Areal übrigens auch eine biozertifizierte Großküche. Sie versorgt zum einen die Kinder in den umliegenden Einrichtungen, zum anderen wird hier auch à la carte gekocht, für die angeschlossene Familiengastronomie am Loki-Schmidt-Platz.

SCHWIMMKURSE, REHA, FITNESS

Alles greift ineinander. Einmal mehr, wenn wir auch Matthias Danyi ins Boot holen. Der Inhaber der Schwimmschule SWYM wird das Bad im Winterlindenweg 20–24 (Baufeld 5) betreiben. 16 Meter lang, drei Bahnen breit, barrierefrei. Jeder kann hier schwimmen und schwimmen lernen, auch die Kita-Kinder, auch die Menschen aus der Tagesstätte und selbstverständlich alle Anwohner*innen.



Beim Planungsprozess beteiligt: Für Jochen Blauel, Netzwerker von „Kinderwelt Hamburg“, ist das Projekt ein gelungenes Beispiel für bürgernahe Stadtentwicklung.



Schrebergartenglück: Tagesstätte und Kita teilen sich eine Schrebergartenparzelle und freuen sich auf viele gemeinsame Aktionen im grünen Paradies vor der Haustür.

„Ein eigenes Bad ist einfach ein Traum, und dieses Konzept habe ich schon vor vielen Jahren entwickelt“, sagt Danyi, der aktuell Kooperationspartner für das Reha-, Therapie- und Aquafit-Angebot sucht.

Da dieser Text nicht unendlich lang sein darf, erwähnen wir nur noch kurz, dass die Badehandtücher in der Wäscherei der Tagesstätte gereinigt werden. Dass Eltern, die während des Schwimmunterrichts auf ihre Kinder warten, den Garten der Kita nutzen dürfen. Oder, dass auch Räume zur Verfügung stehen werden für Aktionen und Ideen der Mieter*innen, seien es Feste, Vorträge oder Yoga-kurse.

Bei allen Gesprächspartner*innen ist die Vorfreude deutlich spürbar. Noch sind das alles Vorhaben. Aber schon bald wird daraus lebendige Wirklichkeit im Pergolenviertel werden.

Tschüs und hallo

Hauswartwechsel in Rothenburgsort und Hamm



Abschied nehmen fällt oft nicht leicht. So ging es auch Hauswart **Jörg Pfitzner** (Foto li.) und „seinen“ HANSA-Mitgliedern, als er Ende Juni die Zuständigkeit für seine Bezirke Rothenburgsort und Hamm an den „Neuen“ übergeben hat.

Doch so neu ist der „Neue“ auch nicht mehr. **Georg Kedro** (Foto re.) war viele Jahre im HANSA-Regiebetrieb als Maler

tätig, bis er im Dezember 2019 in den Bereich der Hauswarte wechselte und als sogenannter „mobiler Hauswart“ die Kollegen in den verschiedenen Wohnanlagen unterstützte.

Da Jörg Pfitzner nach rund 21 Jahren bei der HANSA lieber in den Unruhestand als in den Ruhestand wechselt, wird er im Hauswartbereich nun für einen kur-

zen Zeitraum die Rolle des „Springers“ übernehmen, bevor er sich neuen Herausforderungen stellt. Aufhören, so sagt er, ist keine Option. Er plant, einen Hausmeisterservice für eine WEG-Verwaltung mit aufzubauen und dort anschließend auch tätig zu sein.

Wir wünschen ihm dabei viel Erfolg und vor allem Gesundheit.

Das Parlament der Genossenschaft

*Machen auch Sie mit und bewerben Sie sich für das spannende Ehrenamt als Mitgliedervertreter*in. Entscheiden Sie als Sprachrohr unserer Mitglieder mit, was Ihre HANSA als Nächstes tut.*

JEDE STIMME HAT GEWICHT

Über 13.000 Menschen haben sich in der HANSA für nachhaltiges Wohnen zusammengeschlossen, und jedes einzelne Mitglied kann sich mit seiner Stimme in die Belange unserer Genossenschaft einbringen – ganz gleich über wie viele Anteile es verfügt.

Da die Zusammenkunft aller kaum zu organisieren ist, gibt es die Vertreterversammlung, die als „Parlament“ der Genossenschaft betrachtet werden kann und einmal pro Jahr tagt.

Die von den Mitgliedern gewählten ehrenamtlichen Vertreter*innen (heute sind es 131) werden durch Vorstand und Aufsichtsrat über die wirtschaftliche Entwicklung sowie über Neubau-, Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen informiert. Im Anschluss entscheiden die Vertreter*innen über die Annahme des Jahresabschlusses und darüber, wie erzielte Überschüsse in Zukunft verwendet werden sollen. Ferner wird der Aufsichtsrat durch das Plenum gewählt.

VERTRETERVERSAMMLUNG 2021

Früher diente das „Hotel Hafen Hamburg“ als Tagungsort für die Vertreterversammlung. Zum zweiten Mal, am 21. Juni, kam nun unser „Parlament“ in den Messehallen zusammen, da sich dort ein Hygienekonzept besser umsetzen lässt.

Die Versammlung entlastete den Vorstand und den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2020. Die Aufsichtsräte Jens-Peter Schwieger, Jan Balcke und Boris Decker wurden für eine weitere Amtszeit bestätigt. Ferner wurden fünf Vertreter*innen in den Wahlvorstand für die Vertreterwahl 2022 gewählt. Zusammen mit je zwei Mitgliedern des Aufsichtsrats sowie des Vorstands sind sie verantwortlich für die Vorbereitung und Durchführung der Wahl.

VERTRETERWAHL 2022

Machen Sie mit und bewerben Sie sich für dieses spannende Ehrenamt.

- Einsendeschluss für Ihre Kandidatur ist der 21.01.2022
- Bis zum 24.3.2022 wählen die Mitglieder ihre zukünftigen Vertreter*innen
- Die Stimmauszählung erfolgt am 02.04.2022

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.hansa-wohnen.de. Hier können Sie Ihre Kandidatur auch direkt anmelden.



Vertreterversammlung 2021: Das „Parlament“ der Genossenschaft tagte zum zweiten Mal in den Messehallen. Hier ließen sich die Hygieneschutzbestimmungen perfekt umsetzen.

HANSA Nachbarschaftsfonds

Wahl eines neuen Vergabeausschusses



Alle zwei Jahre wird ein neuer Vergabeausschuss für den HANSA Nachbarschaftsfonds gewählt. Auf der 95. ordentlichen Vertreterversammlung im Juni war es wieder so weit. Sieben Mitglieder waren gesucht. Kandidieren konnten alle gewählten Vertreterinnen und Vertreter. Und genau sieben Personen haben sich zur Wahl gestellt. Durchweg bekannte Gesichter lächelten von der Präsentationsleinwand den Versammlungsgästen in den Messehallen entgegen – und das Ergebnis? Der neue Vergabeausschuss ist der alte Vergabeausschuss. Alle sieben derzeitigen Mitglieder wurden in ihrem Amt bestätigt – herzlichen Glückwunsch.

Wenn sich die Pandemielage nachhaltig so freundlich zeigt wie jetzt im Sommer, sind nachbarschaftliche Aktivitäten, Ausflüge und Veranstaltungen nicht mehr ganz so fern.

Zur Umsetzung gemeinschaftlicher Vorhaben ist ein Antrag an den HANSA Nachbarschaftsfonds immer eine gute Option. Alle Informationen zur Antragstellung finden Sie auf unserer Homepage www.hansa-wohnen.de

Bei Fragen wenden Sie sich gern an Ute Bockelmann
bockelmann@hansa-wohnen.de oder
Telefon 040 69201-222.

DIE NEUEN MITGLIEDER IM VERGABE- AUSSCHUSS DER HANSA

- Doris Bach
- Ursula Boje
- Arne Broders
- Elisabeth Joost
- Christine Laufert
- Dieter Lütgens
- Joachim Schirmer



NEUES AUS DEM NETZ

Vielleicht haben Sie es ja schon bemerkt: Die HANSA-Internetseite hat eine neue Adresse. Sie ist jetzt kürzer und prägnanter:

www.hansa-wohnen.de

Auch die E-Mail-Adressen unserer Mitarbeitenden haben sich deshalb geändert. So lautet die zukünftige Schreibweise:

**Nachname@
hansa-wohnen.de**

Sie haben noch eine E-Mail mit der alten Adresse versendet? Kein Problem. Auch diese Mails kommen natürlich bei uns an.

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.

Wohnraum mit Werten:
In der Genossenschaft
wird Nachbarschaftlichkeit
großgeschrieben.



TITELTHEMA

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.

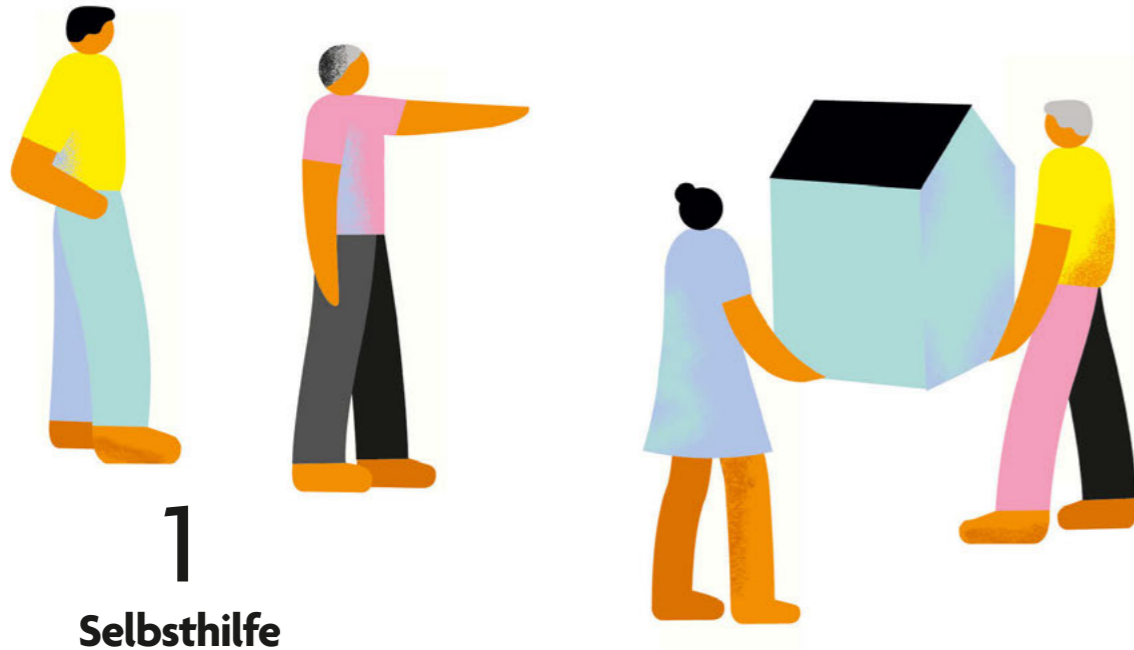
Ein Blick auf die zahlreichen Stiftungen und Vereine, die die unterschiedlichen Woh-

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 Vorlesezirkeln 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.



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.

Illustrationen: Jan Kruse/Human Empire Studio

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

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

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

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

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

Worin besteht der Kern des genossenschaftlichen Prinzips?

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

Wie fördert eine Genossenschaft im Wohnbereich ihre Mitglieder?

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

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

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



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

Viele Mieterinnen und Mieter wollen eigentlich nur günstig wohnen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Sind Wohnungsgenossenschaften die Lösung vieler unserer Probleme auf dem Wohnungsmarkt?

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

Illustrationen: Jan Kruse/Human Empire Studio

Foto: hubstation



Der VNW – Verband der Vermieter mit Werten

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



Dr. Iris Beuerle

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



Gemeinsam pflanzen und säen!



Ein Buffet für Wildbienen, Schmetterlinge & Co.:
Insekten finden in der Natur immer weniger Nahrung. Mit unseren Wildblumenwiesen helfen wir ihnen zu überleben.

Wildblumenwiesen sind nicht nur hübsch anzusehen, sondern auch Lebensraum von Bienen, Schmetterlingen & Co. Sie stellen eine wichtige Nahrungsquelle für die vom Aussterben bedrohten Insekten dar.

Mittlerweile gibt es schon einige dieser wilden Blütenmeere in den Wohnanlagen der HANSA. Sie brauchen reichlich Sonne und einen trockenen, eher mageren Boden. Sind die Voraussetzungen gegeben, lässt das Summen und Brummen der schützenswerten Insekten nicht lange auf sich warten.



Fotos: HANSA (1), Robert Schlossnickel (2-4)

HANSA SUMMT!



BLUMENWIESEN-AUSSAATAKTION:

WANN + WO?

- > MONTAG, 27.09.2021: **Edvard-Munch-Straße;** Treffpunkt Torbogen zw. Hausnummer 1 + 3
 - > DIENSTAG, 28.09.2021: **Gazellenkamp 86/Liethbarg;** Treffpunkt Innenhof Liethbarg 1-4
 - > MITTWOCH, 29.09.2021: **Ladenbeker Weg 12-16;** Treffpunkt Innenhof
 - > DONNERSTAG, 30.09.2021: **Tabulatorweg 1-3;** Treffpunkt auf dem Parkplatz
- Beginn ist jeweils um 14:00 Uhr. Bei Regen fällt der Termin aus.

BLUMENZWIEBEL-PFLANZAKTION:

WANN + WO?

- > MONTAG, 18.10.2021: **Probsteier Straße 5-11;** Treffpunkt Innenhof
 - > DIENSTAG, 19.10.2021: **Eupener Straße 3-17, Vorgärten;** Treffpunkt vor dem Hauseingang 9
 - > MITTWOCH, 20.10.2021: **Weizenkamp 2-10;** Treffpunkt Innenhof
 - > DONNERSTAG, 21.10.2021: **Letzter Heller + Horner Landstraße;** Treffpunkt Innenhof Adria
- Beginn ist jeweils um 14:00 Uhr. Bei Regen fällt der Termin aus.

ZUM SCHUTZ IHRER GESUNDHEIT: diesmal mit Anmeldung!

Auch wenn die Aktionen im Freien stattfinden und dadurch das Ansteckungsrisiko sehr gering ist, können wir nicht absehen, ob und unter welchen Rahmenbedingungen die Termine durchgeführt werden können.

Deshalb bitten wir Sie, sich bei Interesse mit Angabe zu Personenanzahl und Ort für die jeweilige Aktion anzumelden unter

event@hansa-wohnen.de oder 040 69201-233.

So behalten wir einen besseren Überblick über die Zahl der Teilnehmenden und können Sie zuverlässig erreichen, falls die Veranstaltungen ausfallen müssen.

Auch spontane Anmeldungen für Kurzentschlossene sind herzlich willkommen!

Auch in diesem Herbst sollen ausgewählte Flächen zu Wildblumenwiesen umgewandelt werden. Unsere Gärtner*innen bereiten die Bereiche vor, und gemeinsam mit Ihnen wollen wir die Saat ausbringen. Machen Sie mit!

Bevor sich die Schmetterlinge, Bienen und Hummeln im Sommer in den wilden Blumen tummeln, sind sie zu Beginn des Jahres auf andere Nahrungsquellen angewiesen. Frühblüher wie Narzissen und Krokusse sind für die ausgehungerten Insekten ein „gefundenes Fressen“. Die Blumenzwiebeln werden bereits im Herbst gesetzt, und die Pflanzen sprießen dann im Frühling aus der Erde. Auch in diesem Jahr gibt es gemeinsame Blumenzwiebelpflanzaktionen in den rechts aufgeführten Wohnanlagen. Die jeweiligen Nachbarschaften sind eingeladen, sich an den Pflanzaktionen zu beteiligen.

Elektromobilität

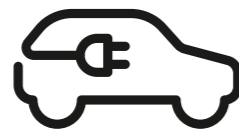
Sichere Stromversorgung für Ihr Elektroauto – dafür baut die HANSA bedarfsgerecht die Ladeinfrastruktur im Bestand aus.



Hohe Nachfrage nach Ladeinfrastruktur: Bereits zwei Tiefgaragen der HANSA sind mit E-Ladestationen ausgestattet, und weitere sollen folgen. Ein wichtiger Beitrag im Klimaschutz.

Die Bundesregierung plant eine Verringerung der Emissionen im Verkehr. Bis 2030 sollen bis zu zehn Millionen Elektrofahrzeuge in Deutschland zugelassen sein. Das entspricht jedem siebten Fahrzeug.

Die HANSA verfolgt eine nachhaltige Entwicklung und leistet einen wichtigen Beitrag im Bereich Klima- und Umweltschutz. Erst kürzlich wurde die HANSA in die Umweltpartnerschaft Hamburg als Mitglied aufgenommen. In diesem Zusammenhang planen wir, in den nächsten Jahren unsere Kfz-Stellplätze für die E-Mobilität auszubauen.



Wir möchten unseren Mitgliedern ermöglichen, ihr Elektrofahrzeug direkt am Stellplatz zu laden. Hierzu wurde ein Elektromobilitätskonzept entwickelt. Bereits zwei Tiefgaragen der HANSA sind mit E-Ladestationen ausgestattet, und die Nachfrage bleibt weiter hoch.

Für den Ausbau der Ladeinfrastruktur sind umfangreiche Ausbauarbeiten not-

wendig. Diese umfassen die Verlegung von Anschlusskabeln, die Installation eines Lademanagements mit Zähleranlage im Gebäude sowie die Installation und Inbetriebnahme der Ladestationen (Wallbox). Um die Investition bedarfsgerecht zu planen, baut die HANSA dort die Ladeinfrastruktur im Bestand aus, wo auch eine ausreichende Nachfrage von Mitgliedern besteht.

Mit Hamburg Energie als städtischem Energieversorger und Dienstleister beim Ausbau und Betrieb von Ladestationen steht der HANSA und ihren Mitgliedern neben E-Wallbox ein weiterer Partner

Foto: deapblue/you/istock

zur Seite. Unsere Elektromobilitätspartner übernehmen für alle Nutzer*innen einer Ladeeinrichtung die Stromlieferung und den Abrechnungsservice des geladenen Stroms. Die HANSA stellt

ihnen die Ladestationen gegen einen Zuschlag für E-Mobilität zur Verfügung und garantiert eine regelmäßige Wartung sowie einen zuverlässigen Schadens- und Entstörungsservice.

Sind Sie interessiert an einer Ladestation? Dann wenden Sie sich gern an Mein HANSA-Service unter Telefon 040 69201-110 und teilen uns Ihren Wunsch mit! Wir merken diesen gern vor.



Unsere E-Ladestationen Stand 2021



STANDORT	AKTUELLE LADEPUNKTE Anzahl	MÖGLICHE LADEPUNKTE (noch zur Ausstattung verfügbar)	E-DIENSTLEISTER
Bernhard-Nocht-Straße	6 Ladepunkte	4 Ladepunkte	E-Wallbox
Baakenallee	5 Ladepunkte	3 Ladepunkte	E-Wallbox
Mühlendamm	6 Ladepunkte geplant	4 Ladepunkte geplant	Hamburg Energie

HEIZEN & KLIMA

Klimaneutrale Wärme

In Rothenburgsort geht die HANSA einen wichtigen Schritt in Richtung Wärmewende, mit einem **Fernwärmeanschluss für die Kita**.

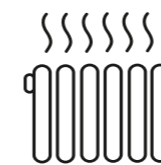
Die **Kita Markmannstraße** der Elbkinder Vereinigung Hamburger Kitas ist Mieterin bei der HANSA und hat im Mai 2021 von Gas auf klimaneutrale Fernwärmeversorgung umgestellt.

Der vorhandene Heizkessel war in die Jahre gekommen und aufgrund von durchgeführten Modernisierungen überdimensioniert. Die Kostengegenüberstellung ergab zunächst, dass es mit

der Fernwärme teurer wird. Bei genauerer Betrachtung entfielen jedoch auch Kosten wie die Erneuerung des Heizkessels und damit verbundene Wartungskosten. Unterm Strich ergab sich eine annähernde Kostenneutralität mit einem großen Mehrwert für die Umwelt.

Das Besondere an der neuen Wärmeversorgung der Kita: Sie erfolgt aus der Nutzung industrieller Abwärme der Au-

rubis AG, eines Kupferproduzenten mit Sitz in Hamburg und Klimabündnispartners von enercity. Mit einem Emissionsfaktor von 0 g/kWh, der zukünftig auch in die Energieausweise von fernwärmeversorgten Liegenschaften eingeht, ist die Fernwärmeversorgung in den Gebieten Östliche HafenCity, Rothenburgsort und Veddel/Peute nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) klimaneutral.



Der durchschnittliche Gasverbrauch der Kita für Raumwärme und Warmwasser lag bei 196.000 kWh per anno. Auf Grundlage der Emissionsfaktoren nach dem Gebäudeenergiegesetz 2020 (für Erdgas $f_{CO_2eq} = 240 \text{ g/kWh}$) sind mit dem Erdgaseinsatz Treibhausgasemissionen in Höhe von 47 t per anno verbunden. Mit der Umstellung der Wärmeversorgung können somit Treibhausgasemissionen von 47 t pro Jahr reduziert werden. **Eine Klimabilanz, die sich sehen lassen kann.**

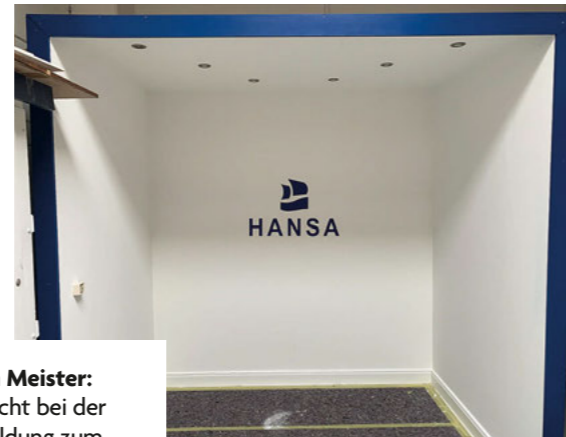
Die eigene Azubi-Box

Ausbildung wird bei der HANSA großgeschrieben, deshalb wurde unsere Malerwerkstatt mit einer eigenen Azubi-Box ausgerüstet – auch als Ausweichmöglichkeit bei schlechtem Wetter.



Die HANSA-Azubi-Box:

Sie bietet eine perfekte Möglichkeit zur Vorbereitung unserer Auszubildenden, denn auch Prüfungen finden in so einer Box statt.



Übung macht den Meister:

Florian Gjaferaj macht bei der HANSA eine Ausbildung zum Maler und Lackierer. In der Azubi-Box kann er alle Arbeitsschritte auf kleinem Raum ausprobieren. Und das bei jedem Wetter.



Unter dem Motto „Nimm deine Zukunft in die Hand“ werden bei der HANSA nicht nur Immobilienkäufer, sondern auch „Maler und Lackierer“ ausgebildet. Diese gewerbliche Ausbildung beinhaltet in jedem der drei Ausbildungsjahre einen überbetrieblichen Part, bei dem das Theoretische aus der Berufsschule mit dem Praktischen verbunden wird. Im Handwerkszentrum haben die Auszubildenden drei Wochen die Möglichkeit, ihre Fertigkeiten zu vertiefen und zu ergänzen.

Die handwerklichen Tätigkeiten finden in einer sogenannten Box statt. Sie ist auch der Ort, wo die Zwischenprüfung und am Ende die Gesellenprüfung abgelegt werden. Es können jeweils zwei Auszubildende gleichzeitig zwei Flächen der Box bearbeiten.

Für die Ausbildung zum „Maler und Lackierer“ ist es wichtig, sämtliche Techniken zu lernen. Leider findet man nicht immer die perfekten Objekte, um den Auszubildenden alle nötigen Anwendungen fachgerecht zu zeigen und die Chance zum Üben zu ermöglichen. Manchmal spielt auch die Witterung nicht mit, sodass das Erlernen wichtiger Arbeitsschritte verschoben werden muss.

Da die HANSA einen großen Wert auf die Ausbildung legt, wurde im Regiebetrieb Maler kurzerhand entschieden, in der Werkstatt selbst so eine Box aufzustellen. So kann allen Anforderungen aus dem Ausbildungsrahmenplan – unabhängig von äußeren Gegebenheiten – begegnet werden. Für die anstehenden Prüfungen ist die Box eine perfekte Möglichkeit zur Vorbereitung.

Willkommen an Bord

Neu im Team der HANSA



**NEUE MITARBEITERIN
IN DER ABTEILUNG TECHNISCHES
BESTANDSMANAGEMENT –
VERA CORSEPIUS**

Seit dem 1. Oktober 2020 unterstützt **Vera Corsepius** als Technikerin die Abteilung Technisches Bestandsmanagement.

Nach einer Ausbildung zur Immobilienkauffrau folgte der duale Studiengang Bau- und Immobilienmanagement. Sie war bereits mehrere Jahre bei einer Genossenschaft für die technische Betreuung der Wohnungsbestände verantwortlich. Bei der HANSA ist die Ingenieurin für etwa 2.500 Wohnungen im Bereich Wandsbek tätig.

Ihre Freizeit verbringt sie am liebsten im Freien. Auch das Reisen zählt zu ihren Interessen.



**NEUER MITARBEITER
IN DER ABTEILUNG NEUBAUTECH-
NIK – TINO LÜTKE WENNING**

Seit dem 1. Januar 2021 verstärkt **Tino Lütke Wenning** die Abteilung Neubautechnik als Projektleiter.

Nach der Beendigung seines Bauingenieurstudiums an der HTW Berlin hat er sich entschlossen, seinen Lebensmittelpunkt nach Hamburg zu verlegen.

In den vergangenen Jahren arbeitete er bei einem Generalunternehmen als Bauleiter und später in einem privaten Wohnungsunternehmen als Projektleiter. Bei der HANSA ist er als Projektleiter für Modernisierungen der Bestandsgebäude sowie für den Neubau zuständig.

Nach Feierabend findet man ihn bei sportlichen Aktivitäten, auf Konzerten, beim Fußball (passiv) und bei Restaurantbesuchen.



Legionellenprüfung durch Trinkwasseranalyse

Wie schon mehrfach berichtet, ist die HANSA verpflichtet, das Trinkwasser in gesetzlich vorgeschriebenen Abständen auf Legionellen prüfen zu lassen. Die Beprobung erfolgt ausschließlich in Wohnanlagen mit zentraler Warmwasserversorgung.

Mit der Prüfung beauftragt ist die Firma **Eurofins Umwelt Nord GmbH**. Mit einer Ausnahme: In der Wohnanlage **Emil-Andresen-Straße/Lohkoppelweg** ist die Firma **Kalorimeta** zuständig.

Die Mitarbeitenden der ausführenden Firmen kündigen sich vor ihrem Besuch schriftlich bei den betroffenen Mitgliedern an und können sich ausweisen.

Bei Fragen rund um das Thema Legionellen wenden Sie sich gern an **Dörte Kummerow** unter 040 69201-288 oder per Mail an trinkwasser@hansa-wohnen.de.



Kreativ sein mit der HANSA

Wir basteln Blättertiere!

Heute geht es auf Entdeckungsreise! Ab in die Natur.



WAS DU ZUM BASTELN BRAUCHST:

- Eimer oder größere Tasche zum Sammeln
- Dickes Buch
- Backpapier
- Buntstifte
- Weiße Papierblätter
- Klebstoff

UND NUN GEHT'S LOS:

SCHRITT 1:

Zuerst schnappst du dir einen Eimer oder eine größere Tasche und sammelst draußen Blätter, Blüten, Beeren und Blumen.

SCHRITT 2:

Nun benötigst du ein dickes großes Buch, deine gesammelten Errungenschaften und eine Packung Backpapier. Das Backpapier faltest du vor, in der Größe des Buchs.

In das aufgeklappte Buch legst du das Backpapier aufgeklappt hinein. Blätter darauf verteilen. Zuklappen und Buch beschweren. Nun werden die Blätter gepresst.

SCHRITT 3:

Zum schnelleren Trocknen der Blätter legst du das Buch auf ein sonniges Fensterbrett. Ebenfalls super geeignet ist ein Fensterbrett über der Heizung (gerade jetzt zum Herbst).

SCHRITT 4:

In der Zeit, in der du wartest, kannst du dir schon ein Blatt Papier und deine Buntstifte nehmen und z. B. einen Baumstamm, Wasser oder eine Wiese als Untergrund malen.

SCHRITT 5:

Nachdem du geduldig gewartet hast, kannst du die Backpapier-Seiten vorsichtig aus dem Buch holen und aufklappen. Wie schön!

SCHRITT 6:

Lass deiner Fantasie freien Lauf! Gestalte selbst Tiere, Blumen oder Fantasiewesen durch Anordnen der Blätter, Blüten und Blumen auf deinem Blatt Papier.

SCHRITT 7:

Wenn du willst, kannst du alles auf dem Papier festkleben, damit nichts mehr verrutscht.

Willst du dein Meisterwerk in der nächsten Ausgabe der bei uns sehen?

Dann schick uns einfach ein Foto an die E-Mail-Adresse mitmachen@hansa-wohnen.de



IMPRESSUM

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



Herausgeber:
HANSA Baugenossenschaft eG
Lammersiehl 49, 22305 Hamburg
Tel.: 040 69201-110, Fax: 040 69201-140
www.hansa-baugenossenschaft.de
service@hansa-baugenossenschaft.de
Redaktion Unternehmensseiten:
Ute Bockelmann, Alexander Charlamenko (V.i.S.d.P.)
Gestaltung Unternehmensseiten:
www.eigenart.biz

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

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

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

Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages.

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



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

Lösungswort aus dem letzten Heft: Modernisierung

GEWINNEN SIE
3x

Bergführer Hamburg



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

ein Ackermaß	ein Nadelbaum	Käuferrin		Brücke über einen Bach	7	roh, gewalttätig	Nervosität	ehem. ital. Münze	Braunalgen	
5						Berg in Istrien				
italienisch: zwei			8	Aschengefäß					Reise-messe in Berlin (Abk.)	
borniert				Schopf m. Kopfhaut						
englisch: alt						3				
	4		defekt	Zahl-stelle				1		englische Grafen
guatem. Maya-Ruinen-stätte						griech. Göttin d. Jugend				
						Halbton Welt-raumorg.		2		moderne Musik-richtung
künstlicher Wasser-lauf		deutscher Vize-admiral †					verwirrt			
				nicht breit						6
Back-gewürz		bibli-scher Riese (A.T.)						allröm. 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“, Arndtstraße 16, 22085 Hamburg. Einsendeschluss ist der 30. November 2021.

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

~~Sollte~~

~~Hätte~~

~~Könnte~~

~~Würde~~

M
A
C
H
E
N!

VERTRETER WAHL 2022

Einfach machen!
Kandidiere jetzt.

Engagiere dich für unsere Genossenschaft und nutze deine
Chance zur Mitbestimmung als Vertreter oder Vertreterin!!
Einsendeschluss für die Kandidaturen ist der 21.01.2022.

Mehr Informationen auf www.hansa-wohnen.de
oder persönlich bei den Ansprechpartnern
Kerstin Laudенbach, T 040 69201—153 und
Alexander Charlamenko, T 040 69201—266



HANSA
BAUGENOSSENSCHAFT