

Live

WOHNMAGAZIN

FÜR MITGLIEDER
DER HEIMATWERK
HANNOVER EG

Auszug aus dem Geschäftsbericht

Das sind die wichtigsten
Zahlen aus dem Jahr 2023

Heimatwerk übernimmt Kosten

Mieter müssen für die
Bereitstellung des Fernsehsignals
bald nichts mehr zahlen

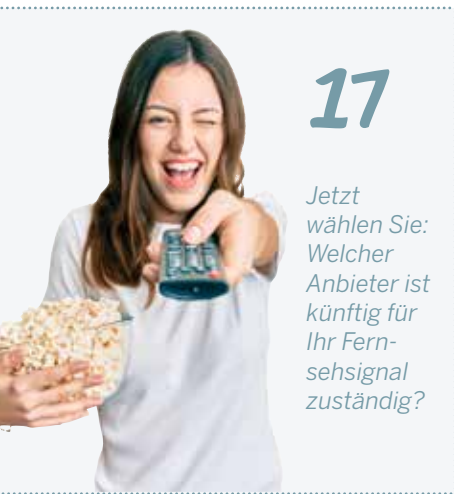
75 Jahre Heimatwerk!

Inhalt



4

75 Jahre Heimatwerk:
Insgesamt 2.500
junge Bäume
wachsen nun auf
einem Waldstück
bei Isernhagen der
Zukunft entgegen.



17

Jetzt
wählen Sie:
Welcher
Anbieter ist
künftig für
Ihr Fern-
sehsignal
zuständig?



16

Heimatwerk-News: Es
gibt Veränderungen
im Team.

19

Technik-
Vorstand Cord
Holger Hecht
im Interview zu
Fragen rund um
Modernisierung
und die neue
Klimastrategie.



Gärten sollen künftig
nur noch gewässert
werden, wenn
Zisternen vorhanden
sind.



22

03 Editorial

04 TITELGESCHICHTE

Anlässlich des Jubiläums: Die
Baumpflanzaktion in Bildern und ganz
persönliche Rückblicke

10 KURZ GEMELDET

Schwere Objekte nicht an die Decke +++
Seniorenadvent ist wieder fröhliches Fest
+++ Neue Stromladesäule in Barsinghausen

12 GESCHÄFTSBERICHT

Bericht über den Jahresabschluss 2023,
Einladung zur Mitgliederversammlung 2024
und Gewinn- und Verlustrechnung 2023

16 NEUE SERIE: TEAM GEFLÜSTER

Andere Aufgaben, weniger Stunden und neue
Herausforderung – im Team ist Bewegung.

17 TELEKOMMUNIKATIONSGESETZ

Mieter können sich künftig selbst für einen
Fernsehsignal-Anbieter entscheiden.

19 INTERVIEW

Vorstand Cord Holger Hecht im Gespräch
mit Redakteurin Sigrid Krings

21 GEWUSST WIE ...

Eigentlich ganz einfach: So wechseln Sie
einen Schließzylinder.

22 GARTENPFLEGE

Außenwasserhähne werden abgestellt: Kein
Trinkwasser mehr zum Wässern der Pflanzen

23 QUIZ

Rätseln Sie mit und gewinnen Sie!

24 MEIN LIEBLINGS ...

Hobby: Singen – vorgestellt von der
Vorstandsassistentin Franziska Bruku

24 KONTAKT

So erreichen Sie uns

HERAUSGEBER

Heimatwerk Hannover eG
Am Jungfernplan 3
30171 Hannover
Tel.: 0511-85 62 58-3
Fax: 0511-85 62 58-55
E-Mail: info@heimatwerk.de
www.heimatwerk.de

VORSTAND

Melanie Mahn (ViSdP),
Cord Holger Hecht

REDAKTION

Melanie Mahn, Cord Holger Hecht,
Franziska Bruku, Sigrid Krings

GRAFIKKONZEPT & LAYOUT

Lill Design, Katrin Schütze-Lill

FOTOS

Christian Behrens, Heimatwerk,
Sigrid Krings, Adobe Stock/Usmaniy,
Adobe Stock/Krakenimages.com,
Adobe Stock/Sarah

HINWEIS

Trotz sorgfältiger Prüfung der
Informationen kann eine Garantie
für die Richtigkeit nicht über-
nommen werden. Nachdruck,
auch auszugsweise, nur mit
schriftlicher Genehmigung der
Redaktion. Entwürfe und Pläne unter-
liegen dem Schutz des
Urheberrechts. Für unverlangt einge-
sandte Manuskripte und
Fotos keine Haftung.



Mitglied des Vereins
Wohnungsbaugenossenschaften
Hannover und Region



DRUCK

Gutenberg Beuys
Feindruckerei GmbH
Hans-Böckler-Straße 52
30851 Langenhagen

EDITORIAL

Liebe Mieterinnen und Mieter,

75 Jahre Heimatwerk! Ein dreiviertel Jahrhundert gibt es unsere Wohnungsgenossenschaft nun bereits und glücklich haben wir dieses schöne Jubiläum gemeinsam mit Ihnen gefeiert. Nicht mit einem großen Mieterfest, sondern eher leise und, wie wir denken, mit einer Aktion, die besser in die aktuelle Zeit passt: Zusammen mit Ihnen haben wir mit vereinten Kräften in einem Wald in der Region Hannover mehr als 2.500 kleine Bäumchen gepflanzt (lesen Sie mehr darüber ab Seite 4)!

In den kommenden Jahren und Jahrzehnten wird die große Waldfläche, die durch den Borkenkäfer kahlgefressen und in der Folge abgeholzt worden war, nun hoffentlich wieder ganz lebendig und zahlreichen Tieren und Insekten einen schützenden Lebensraum bieten.

Guten Lebensraum für die Menschen in Stadt und Region Hannover schaffen, bestmöglich erhalten und das stets zu sozial verträglichen Konditionen – das ist seit Gründung unserer Genossenschaft im Jahr 1949 unser Hauptanliegen und, modern ausgedrückt, das Kerngeschäft unseres Unternehmens. Rückblickend können wir dankbar sagen, ohne uns damit auf die eigene Schulter klopfen zu wollen: Es ist uns über die vielen Jahre hinweg gut gelungen. Die Anzahl der Mitglieder des Heimatwerks ist stetig gewachsen (3073 sind es im Moment!), 199 Häuser mit 1.636 Wohnungen sind entstanden, wir modernisieren sie jedes Jahr für mehrere Millionen Euro.

Im Moment ist es nicht ganz einfach, diesen erfolgreichen Weg weiter so zielstrebig zu verfolgen, wie wir das bislang getan haben. Es fehlt an qualifizierten Fachkräften und Baustoffen, hinzu kommen die klimatischen Veränderungen (siehe Interview ab



„Wir danken Ihnen für Ihre
oft jahrzehntelange Treue!“

Seite 18). Doch die Erfahrungen aus der Vergangenheit lehren uns: Auch diese Zeit wird das Heimatwerk gut überstehen, die Herausforderungen der Gegenwart werden wir meistern. Denn gemeinsam mit Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter, sind wir eine äußerst starke und grundsolide Gemeinschaft.

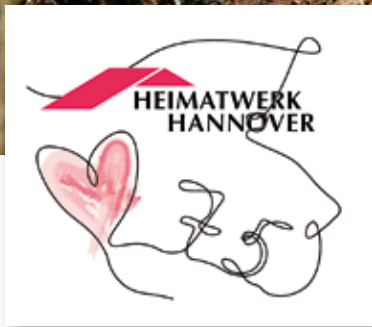
Wir danken Ihnen für Ihre oft jahrzehntelange Treue!

Freuen Sie sich mit uns auf den vor uns liegenden Sommer. Wir wünschen Ihnen ganz viel Spaß beim Lesen unserer Live-Wohnmagazin-Jubiläumsausgabe!

Ihre

Melanie Mahn
Vorständin

Cord Holger Hecht
Vorstand



2.500 neue Bäume sind gepflanzt!

Anlässlich des **Jubiläums** haben rund 30 Mitarbeiter, Aufsichtsratsmitglieder, Mieter und Freunde des Heimatwerks junge Eichen-, Hainbuchen und Wildobstbäume in den Waldboden gesetzt. Außerdem erzählen auf den folgenden Seiten einige Mitglieder und ehemalige Mitarbeiter des Heimatwerks ganz persönlich von bewegten Zeiten in der Wohnungsgenossenschaft.

Hat jemand noch Pflanzen?“, schallt es fröhlich über die Fläche. „Nein, ich glaube, es sind keine mehr da!“, kommt es aus der anderen Richtung zurück. „Dann sind wir wohl fertig?“, fragt eine Dritte – es klingt, als könne sie es kaum glauben. Seit dem Vormittag haben rund 30 Mitarbeiter, Aufsichtsratsmitglieder, Mieter und Freunde des Heimatwerks auf einem einst mit mächtigen Fichten bewachsenen Waldstück am Rande von Isernhagen HB tiefe Löcher in den Boden geschaufelt. Sie haben ein Bäumchen nach dem anderen hineingesetzt und mit Erde sanft festgedrückt. 800 Eichen, Hainbuchen und Wildobstbäume sollten es



Der eine gräbt, die andere setzt das Bäumchen hinein: Heimatwerk-Mitarbeiter Henning Scholz und seine Frau arbeiten Hand in Hand.



Auch im Wald ein gutes Team: Die beiden Heimatwerk-Vorstände Melanie Mahn und Cord Holger Hecht packten fleißig mit an.



Revierförster Christian Oehlschläger (rechts) beantwortete während seiner Führungen durch den angrenzenden Wald viele Fragen.

insgesamt werden, weitere 1.700 Setzlinge waren schon vorher in den Boden gebracht worden.

Und tatsächlich: Wenig später schart Dr. Katharina Meyer-Schulz vom Verein Trinkwasserwald e.V. die Gruppe am Rande der rund 0,4 Hektar großen, jetzt gegen Wildverbiss umzäunten Fläche um sich und sagt: „Ihr habt es geschafft, ihr habt 800 Bäume gesetzt und viel für das Grundwasser getan.“ Denn, so hatte es Christian Oehlschläger, ehemals Revierförster in diesem Gebiet, zuvor erklärt: Der Regen fällt in einem Mischwaldgebiet direkter auf den Boden als in einem Nadelwald, versickert und füllt das Grundwasser auf.

Die fleißigen Helfer klopfen sich die Erde von den Hosen. Zufrieden lassen sie den Blick über die Fläche schweifen. Noch sind die kleinen Bäumchen darauf fast nicht zu sehen. Doch eins ist gewiss: In 25 Jahren, zum Hundertjährigen des Heimatwerks, wird der neue Mischwald groß und kräftig seinen Beitrag zum Klimaschutz leisten!



Mit Papa gemeinsam: Joschi half emsig beim Pflanzen mit.



Die Aufsichtsräte: Dr. Pia Leipertz, Detlef Meine und Petra Engelhart.

Zusammen schafft man vieles: Rund 30 Helfer brachten 800 Eichen, Hainbuchen und Wildobstbäume in den Boden.



EIN MITGLIED ERZÄHLT ...

Seit mehr als 55 Jahren Mieter: Günther Blumenberg

Günther Blumenberg erinnert sich noch ganz genau: „Meine Frau und ich saßen im Büro des Heimatwerks in der Gellertstraße und ich habe über der Tür ein Kreuzifix gesehen. Da habe ich zu meiner Frau gesagt: ‚Christel, ich glaube das hier ist katholisch, da sind wir falsch, lass uns wieder gehen.‘ Doch in diesem Moment kam schon die Sekretärin rein. Ich merkte an, dass wir evangelisch und nicht katholisch seien. Die Sekretärin entgegnete aber nur: ‚Das macht doch überhaupt nichts!‘ Da sind wir eingetreten“, berichtet der heute 92-jährige Mann. Mitglied wurde zunächst, am 17. Oktober 1960, seine Christel. 31 Jahre später, am 13. August 1991, trat auch er ins Heimatwerk ein.

Das junge Ehepaar wohnte mit der kleinen Tochter zu dieser Zeit noch in der Südstadt, die Wohnung war zu klein, ein weiteres Kind war unterwegs, man wollte sich vergrößern. Etliche Wohnungen seien ihm und seiner vor acht Jahren verstorbenen Ehefrau angeboten worden, keine überzeugte die beiden. Bis zu dem Tag, als das Heimatwerk Am Lindenhofe in Döhren einen Neubau plante. „Da bin ich hellhörig geworden und sofort hingefahren“, erzählt Günther Blumenberg. Er hatte nämlich den Traum, eine Wohnung zu finden, von der aus man bis in den Deister gucken konnte. „Als ich dann dort mitten in Döhren auf dem Grundstück stand, auf dem das Haus gebaut werden sollte, wusste ich sofort: Das ist es!“.

Im Jahr 1968 zog die vierköpfige Familie in das neue Haus ein und fand in Döhren ihr Glück. „Wir wollten nie wieder hier weg“. Und so kam es: Beide Töchter sind in der hellen Drei-Zimmer-Wohnung in der dritten Etage groß geworden, Günther Blumenberg lebt auch im hohen Alter noch dort. Viele Geschichten kann er aus mehr als 55 Jahren erzählen, die Räume stecken voller einzigartiger Erinnerungsstücke – fast alle hat der kreative Bastler, der einst den Handwerksberuf des Drehers gelernt hat und bis zum Eintritt in die Rente bei der Firma Hackethal (zuletzt in der Forschungsabteilung) gearbeitet hat, selbst gemacht oder auf der ganzen Welt gesammelt.

Die wunderschöne Einbauküche aus dunklem



Die schön vertäfelte Sitzzecke in der Küche hat Günther Blumenberg einst selbst gebaut und viele gemütliche Stunden dort verbracht.

Holz zum Beispiel, an deren Tisch immer wieder gerne auch der ehemalige Vorstand des Heimatwerks, Johannes Kirchner, Platz genommen hat: „Ich wollte mit der Familie in der Küche essen können und habe deswegen beim Heimatwerk angefragt, ob ich sie umbauen dürfe.“ Er bekam die Erlaubnis. „Gerne haben wir gemeinsam mit Herrn Kirchner hier Schlachtewurst gegessen und dabei über Dieses und Jenes geklönt“, sagt Günther Blumenberg. Oder die außergewöhnlichen Fensterbänke aus weißem, in der Region Hannover gefertigtem Marmor, die er ebenfalls selbst eingebaut hat. „Die Fensterbänke wurden jeweils im Stück angeliefert, das war ganz schön aufregend beim Einbau“, blickt der agile Senior zurück.

Gut erinnern kann sich Günther Blumenberg auch noch an die wunderbare Hausgemeinschaft, als die Kinder klein waren. „Wir haben uns gegenseitig unterstützt, ein bisschen aufeinander aufgepasst und jeden Geburtstag miteinander gefeiert“, sagt er etwas wehmütig – das sei heute nicht mehr so. Glücklicherweise aber sei man immer noch sehr freundlich miteinander, komme gut miteinander aus.

Seine umfangreichen Erinnerungen hat Günther Blumenberg, der in Störy bei Bokenem im Ambagau am Nordwestrand des Harzes aufgewachsen ist und stets eng mit seiner Heimat verbunden geblieben ist, aufgeschrieben. Mehr als 55 Jahre davon „spielen“ in einer Wohnung des Heimatwerks.

17 Jahre lang ehrenamtlicher Vorstand: Wolfgang Müller-Judex

Das Heimatwerk ist das beste Unternehmen, das ich kennengelernt habe“, sagt Wolfgang Müller-Judex. Ein ehrliches Lob aus berufenem Munde ist das, denn der heute 93-Jährige hat im Laufe seiner langjährigen Berufstätigkeit als Wirtschaftsprüfer tiefe Einblicke in viele deutsche Unternehmen erhalten. Von 1977 bis 1994, also 17 Jahre lang, hatte er zusätzlich zu seinem herausforderndem Job und Familie mit drei Kindern ein verantwortungsvolles Ehrenamt inne: Er war an der Seite des hauptamtlichen Vorstands Johannes Kirchner ehrenamtlicher Vorstand des Heimatwerks.

Eine intensive und sehr erfolgreiche Zeit sei das gewesen, erinnert er sich. An der Seite von Johannes Kirchner, der „eine äußerst engagierte, erfahrene und kompetente Persönlichkeit mit Ecken und Kanten“ war, kam er wunderbar klar: „Wir haben alle an einem Strang gezogen, waren ein tolles Team. Zum Aufsichtsrat hatten wir ein sehr gutes Verhältnis und jeder hat zur Lösung von etwaigen Problemen beigetragen.“ Man wirtschaftete gut, alles ging aufwärts: Die Anzahl der Wohnungen sei im Laufe der Jahre ebenso gewachsen wie die Bilanzsumme am Ende des Jahres, stets wurde weit vorausschauend in Neubau und Modernisierung investiert. Entsprechend stieg auch die Anzahl der Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft an.

Am liebsten aber erinnert sich der Diplom-Kaufmann, der zuletzt hauptberuflich Kaufmännischer Leiter einer großen Firma in Hannover war, nicht

an die Zahlen, sondern an all die Sitzungen, Feste und Veranstaltungen in fast zwei Jahrzehnten. „Das Heimatwerk war wie eine Familie. Es wurde so oft und so gerne zusammen gefeiert und das war immer sehr persönlich und schön“, schwärmt er. Dabei hat er selbst nie beim Heimatwerk gewohnt, war niemals Mitglied und kannte es kaum, bis ihn ein „alter Freund“ auf das Wohnungsunternehmen aufmerksam, ihm den Posten als ehrenamtlicher Vorstand „schmackhaft“ machen konnte und schließlich dafür gewann.

Bis heute ist Wolfgang Müller-Judex, inzwischen Opa von insgesamt sechs Enkeln, dem Heimat-

„Das Heimatwerk war wie eine Familie. Es wurde so oft und so gerne zusammen gefeiert und das war immer sehr persönlich und schön.“

Wolfgang Müller-Judex

werk verbunden geblieben, hat sich immer für die Geschehnisse und Entwicklungen in der Wohnungsgenossenschaft interessiert. Vor fünf Jahren ist der gebürtige Berliner gemeinsam mit seiner Frau nach 40 Jahren in Hannover/Isernhagen nach Süddeutschland gezogen. Im beschaulichen Bad Kissingen haben die beiden eine neue Heimat gefunden, die ihnen sehr gefällt. „Hier ist auch das ganze Jahr über was los“, freut er sich. So wie einst während seiner Zeit beim Heimatwerk.



Wolfgang Müller-Judex (zweiter von links, sitzend) war als ehrenamtlicher Vorstand oft gemeinsam mit dem hauptamtlichen Vorstand Johannes Kirchner (Mitte, stehend) bei Versammlungen.



Immer im guten Austausch: Wolfgang Müller-Judex (rechts) bei einem der vielen Anlässe im Gespräch mit dem Architekten Herrn Rau (Mitte) und Dieter Schemuth.



EIN EHRENAMTLICHER MITARBEITER ERZÄHLT ...

55 Jahre lang ehrenamtlicher Hauswart: Georg Döring

24

Häuser der Genossenschaft mit insgesamt 231 Wohnungen betreute Georg Döring als ehrenamtlicher Hauswart.

Die Häuser des Heimatwerks am Flebbe-
weg und am Röhrbeinweg in Hannover-
Ahlem kennt Georg Döring wie seine
eigene Westentasche. Und sehr viele Mieter ken-
nen ihn – noch immer! „Meine Enkelin will gar
nicht mit mir hier durch die Gegend spazieren,
weil wir überall jemanden treffen, der mit mir
ein Schwätzchen halten möchte“, sagt er und
lacht. Das hat auch einen Grund: Nachdem er in
Norddeutschland Huf- und Wagenschmied lern-
te, schulte er in Hannover um und arbeitete viele
Jahre bei Continental in Limmer als Lehrlings-
ausbilder. Während dieser ganzen Zeit war er
55 Jahre lang als ehrenamtlicher Hauswart für
die insgesamt 24 Genossenschaftshäuser mit
231 Wohnungen zuständig und somit mit den
Mietern in ständigem Kontakt. Fast durchgängig
hatte er dabei seine Ehefrau an der Seite, die sich
zusätzlich jahrelang ehrenamtlich im Aufsichts-
rat der Wohnungsgenossenschaft engagiert hat.
Gemeinsam haben die beiden darauf geachtet,
dass keine Fahrräder, Regale oder ähnliches die

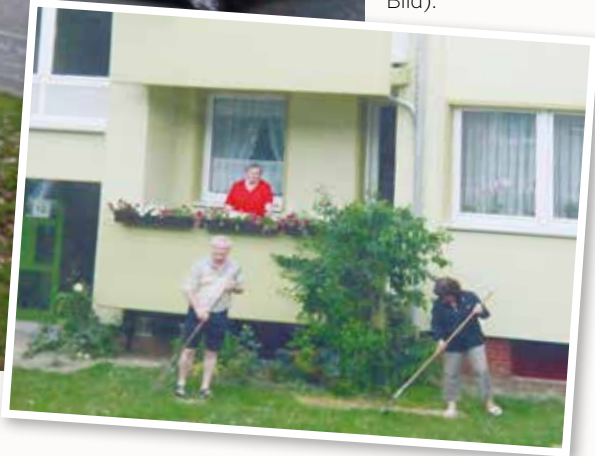
Treppenhäuser und damit die für die Wohnun-
gen wichtigen Fluchtwege verstellen. Sie haben
die Pflege der Gartenanlagen, die Reinigung der
Fußwege und der Treppenhäuser beaufsichtigt.

„Das Thema Reinigung der Treppenhäuser
war schon immer ein bisschen schwierig, das
muss ich zugeben. Aber wir haben es im End-
effekt immer geschafft, dass sich alle daran
beteiligt haben“, erinnert sich der inzwischen
87-Jährige gerne an die lange Zeit zurück. Sei-
ner Frau und ihm habe die Aufgabe große Freu-
de bereitet. Besonders schön seien die gemein-
samen Hauswartefahrten gewesen, sagt der
aktive Mann versonnen: Einmal pro Jahr ging
es, als Dank für den freiwilligen Einsatz für das
Heimatwerk, zusammen mit den rund 30 ande-
ren Hauswarten, ihren Partnern, dem Vorstand
und dem Team zu einem schönen Ziel. „Der
Austausch mit den anderen und die Zeit mitei-
nander – das war schon toll“.

Mitglied beim Heimatwerk geworden ist Georg
Döring im Jahr 1958. „Schon damals habe ich in



Georg Döring hat von seinem Balkon aus besten Blick auf die Häuser am Flebbeweg (großes Bild). Beim Aufräumen während der Sanierung der Häuser haben die Mieter kräftig mit angepackt (kleines Bild).



Limmer gearbeitet und wollte unbedingt in der Nähe meines Arbeitsortes wohnen. Ich habe darauf gewartet, dass das Heimatwerk dort baut“, erzählt er. 1960 heiratete er die Frau, die er bei einem Tanzkurs im bekanntesten Tanzlokal Limmers kennengelernt hatte. Irgendwann erfüllte sich endlich sein Wunsch: Das Heimatwerk baute unweit von Limmer, in Ahlem. „Da bin ich täglich mit dem Rad nach der Arbeit vorbeigefahren und habe geguckt, wie es vorgeht. Das war sehr spannend.“

Nach Fertigstellung der Mehrfamilienhäuser im Flebbeweg sind 1963 viele Familien gleichzeitig mit den Dörings eingezogen und haben ihre Kinder dort großgezogen – so auch die Eheleute Döring. Nachdem sie zunächst in einer Drei-Zimmer-Wohnung im ersten Stock wohnten, zogen sie dann, im gleichen Haus, ein Stockwerk höher. 1970 pachtete die Familie mit inzwischen zwei Töchtern zusätzlich einen Kleingarten in der Nähe und verbrachte viele fröhliche Sommertage dort. „Dieser Kleingarten hat mich auch in den Corona-Jahren gerettet“, betont der Senior. Jeden Tag radelte er dorthin, es war sein Anlaufpunkt, sein tägliches Ziel. Denn, seit seine Ehefrau vor sechs Jahren gestorben ist, lebt Georg Döring allein in der Wohnung im Flebbeweg.

EIN MITGLIED ERZÄHLT ...

Mieterin seit 61 Jahren

Helga Braeß/ehemals Paluch hat folgende Erinnerungen an die Zeit beim Heimatwerk aufgeschrieben:

Das Heimatwerk war für die junge Familie Paluch 1963 der Beginn guter Wohnverhältnisse. Das Ehepaar wohnte mit einem Kind in einer Ein-Zimmer-Mansarde, das zweite Kind war im Anmarsch. Das Wohnungsamt vermittelte der Familie eine Drei-Zimmer-Wohnung im Röhrbeinweg 14, Ahlem, mit dem Hinweis, es handle sich um eine katholische Wohnungsbau-genossenschaft. Die Paluchs wunderten sich über diesen Hinweis, waren jedoch eher erfreut, da sie selber katholisch waren. Neue Nachbarn in dem Sechsfamilienhaus war unter anderem Familie Zygar, mit der sich eine Freundschaft entspann. Beide Familien zogen 1972 in andere Wohnungen, verloren sich aber nicht aus den Augen.

Vor allem für den Antareshof 7 in Garbsen hatte Helga Paluch seit Anfang der 1970er Jahre Vermittlungsfunktion. Die erste Bewohnerin dort war die frühere Küsterin der Bunkerkirche St. Hedwig in Vinnhorst. Sie war nach dem Krieg gehörgeschädigt und wollte im Alter gerne in der Nähe der Kirche wohnen. Helga Paluch ergriff die Initiative und vermittelte die Frau in den Antareshof 7, direkt neben der St. Raphael-Kirche in Garbsen, wo sie bis Anfang der 1990er Jahre lebte. (...) Im Jahr 1982 holte Helga Paluch ihre Schwiegermutter Luzie Paluch in den Antareshof 7. Als diese 1995 starb, bewarb sich Helga Paluch, mittlerweile verwitwet, selber auf die Wohnung ihrer Schwiegermutter, wurde aber als „zu jung“ (55 Jahre) abgelehnt. (...) Im Jahr 2017 schließlich bezog Helga Paluch, die mittlerweile Braeß heißt, selbst eine Wohnung im Antareshof 7. Sie wohnt in der Wohnung einer verstorbenen Bekannten, der sie seinerzeit behilflich war, eine Wand dort einzubauen und über die sie sich nun selbst freut.

Geradezu begeistert äußert sich Helga Braeß über die jährlichen Seniorenadventsfeiern des Heimatwerks, die ihr große Freude machen.



Helga Braeß freut sich darüber, dass sie seit 2017 nun selbst eine Wohnung im Antareshof bewohnen kann.

GESCHENK

Trinkflaschen zum Jubiläum

75 Jahre Heimatwerk – daran sollen sich alle Mieter des Heimatwerks noch möglichst lange erinnern. Deswegen hat die Wohnungsgenossenschaft zweitausend stabile und langlebige Trinkflaschen aus Edelstahl anfertigen und schön verzieren lassen. „Das passt zu unserer Baumpflanzaktion anlässlich des Jubiläums, denn diese läuft ja über den Verein Trinkwasserwald“, freut sich die neue Vorstandsassistentin Sabina Frage. Die Flaschen werden in den kommenden Wochen von den Mitarbeitern des Heimatwerks an die Mietparteien verteilt.



SENIORENADVENT

Was für ein fröhliches Fest!

Endlich war es wieder soweit: nach langen Jahren ohne, konnte Anfang Dezember vergangenen Jahres wieder die beliebte Seniorenadventsfeier stattfinden! Einmal jährlich in schöner weihnachtlicher Atmosphäre zusammenkommen, nach Herzenslust klönen, gemeinsam Essen, Trinken, Basteln und Tanzen – viele Senioren des Heimatwerks hatten das drei Jahre lang schmerzlich vermisst. Denn etliche von ihnen sehen sich nur anlässlich dieses vom Heimatwerk organisierten Fests, also genau einmal im Jahr!

Früh genug hatten deswegen alle Mieter der Seniorenwohnanlagen eine herzliche Einladung zum Fest erhalten – und sie kamen gerne: Rund 90 Gäste fanden sich gut gelaunt im festlich geschmückten Gemeindesaal St. Raphael in Garbsen ein und freuten sich, einander wieder zu sehen. Angereist waren die meisten von ihnen bequem in vorbestell-

ten Bussen, die durch Mitarbeiter des Heimatwerk-Teams begleitet wurden.

Zur Einstimmung sangen die Kinder der benachbarten Kita Mirahof zwei Weihnachtslieder, dann ließen sich die Senioren Kaffee und Kuchen schmecken. Wer Lust hatte, konnte kleine Weihnachtsrentiere aus Tontöpfen basteln und sie im Anschluss ans Fest mit nach Hause nehmen. Einige schwangen zu den Klängen von Stephan Lindenberg, einem Musiker aus Rehburg-Loccum, das Tanzbein, manche schunkelten oder sangen einfach mit.

Viel zu schnell verging die Zeit und gegen 18 Uhr war es nach einem gemeinsamen Abendessen schon wieder so weit: Die Senioren mussten Abschied voneinander nehmen und wurden mit den Bussen nach Hause gebracht. Einig waren sich wohl alle: Auf ein fröhliches Wiedersehen im Advent 2024!

BETRIEBSKOSTEN

Abrechnungen wieder später

Es ist in diesem Jahr erneut möglich, dass die Heiz- und Betriebskostenabrechnung eventuell verspätet bei Ihnen eintrifft. Das Heimatwerk wartete bei Redaktionsschluss noch auf die Abrechnungen der Stadtwerke Hannover. Diese werden als Grundlage benötigt. Wann die Abrechnungen seitens des Heimatwerks dieses Jahr versandt werden können, ist derzeit leider noch nicht absehbar.



Nicht nur was für Frauen: Auch die Männer hatten viel Freude beim Basteln der Tontopf-Rentiere.





MONTAGE SCHWERER OBJEKTE

Ein Anruf kann Schaden verhindern!

Manchmal ist es möglich, manchmal aber auch nicht: Das Heimatwerk-Team bittet darum, vor dem Anbringen schwerer Objekte an Wänden oder Decken in den Wohnungen kurz beim Heimatwerk nachzufragen, ob diese tragfähig genug dafür sind und gegebenenfalls einen Termin mit den Hausmeistern auszumachen. Zum Hintergrund: Etliche Häuser des Heimatwerk-Bestands wurden in einer Zeit gebaut, in der noch andere Materialien verwendet wurden als in der heutigen Zeit. Tragfähige Betondecken oder stabile Wände aus festem Kalksandstein gab es damals zum Beispiel noch nicht. „Es ist in der Vergangenheit schon vorgekommen, dass quasi die halbe Decke heruntergefallen ist, als an der Decke ein schwerer Gegenstand befestigt werden sollte“, begründet Heimatwerk-Vorständin Melanie Mahn das

Anliegen der Genossenschaft. Den entstehenden Schaden müssen Mieter selbst bezahlen, das Heimatwerk übernimmt sie nicht. Deswegen: Ein kurzer Anruf in der Heimatwerk-Verwaltung, eventuell ein Vor-Ort-Termin zur Überprüfung – so einfach kann ein lästiger Schaden verhindert werden!

„Es ist in der Vergangenheit schon vorgekommen, dass quasi die halbe Decke heruntergefallen ist, als an der Decke ein schwerer Gegenstand befestigt werden sollte.“

Melanie Mahn, Heimatwerk-Vorständin

PARKPLÄTZE UMGENUTZT

In Barsinghausen steht jetzt eine E-Ladesäule

Besitzer von Elektroautos haben in Barsinghausen seit einigen Wochen eine Möglichkeit mehr, ihre Autos mit Strom aufzuladen: An der Straße Am Reitbach, unmittelbar vor einem der neuen Häuser des Heimatwerks steht jetzt eine Ladesäule, die in Kooperation mit dem örtlichen Energieerzeuger aufgestellt wurde. Das Heimatwerk hat dafür zwei Stellplätze zur Verfügung gestellt. „Wir haben für unsere Mieter mit dem Neubau ausreichend Stellplätze gebaut und können auf diese beiden gut verzichten“, sagt

Niklas Meyer, der beim Heimatwerk für das Thema Nachhaltigkeit zuständig ist. Für die Häuser Am Reitbach wurden beim Bau in der ebenerdigen Fahrradgarage auch Ladepunkte für E-Bikes und Pedelecs erstellt, die gut genutzt werden. Wer an der neuen Ladesäule für Elektrofahrzeuge tankt, rechnet dies direkt mit den Stadtwerken Barsinghausen ab. Eine besondere App ist dafür nicht nötig. Derzeit werden die beiden Stellplätze als Lade-Parkplätze für Elektrofahrzeuge gekennzeichnet.



Das Heimatwerk hat zwei Stellplätze für die neue Ladesäule zur Verfügung gestellt.

Bericht über den Jahresabschluss 2023

Auf den folgenden Seiten haben wir für Sie die wesentlichen Inhalte des Jahresabschlusses 2023 zusammengefasst. Falls Sie den **Geschäftsbericht** vollständig einsehen möchten, laden Sie sich bitte die Datei [geschäftsbericht2023.pdf](#) von der Internetseite des Heimatwerks herunter. Wünschen Sie sich ein gedrucktes Exemplar? Dann rufen Sie uns bitte an!

Nach vier Jahren haben wir uns an das Covid-19-Virus gewöhnt, es gehört nun zum Leben dazu. In großen Teilen haben wir endlich unseren vorherigen Alltag wieder. Doch noch immer tobt der von Russland heraufbeschworene Krieg in der Ukraine, hinzugekommen ist ein weiterer Krieg in Nahost. In beiden Konflikten sterben weiterhin Tausende von Menschen, Millionen Menschen werden aus ihrem Zuhause vertrieben, sind als Binnenflüchtlinge in ihrem eigenen Land geblieben oder begeben sich auf weite und gefährliche Wege, um dem Krieg soweit wie möglich zu entfliehen.

Die weltpolitischen Veränderungen zeigen sich weiterhin deutlich in unserer Wirtschaft. Auch die hohen Energiekosten hemmen in Deutschland die stark vertretenen energieintensiven Branchen. Die Baubranche ist nahezu zum Erliegen gekommen. Viele Unternehmen beenden noch die angefangenen Neubauten, fangen aber keine neuen Bauvorhaben an – auch das Heimatwerk nicht. Der Wohnungsmarkt bleibt vor allem in der Stadt Hannover weiter angespannt.

Neubauprojekte

Im Jahr 2023 wurde im Zooviertel final eine Carportanlage fertiggestellt. Diese offene Stellplatzanlage bietet Platz für zwölf PKW. Aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind momentan keine weiteren Neubauten geplant.

Modernisierung und Instandhaltung

Im Jahr 2023 konnten wir das Modernisierungsvolumen nochmals erhöhen. Die Reihenfolge der Modernisierungen richtet sich nach dem Prinzip „Worst First“: die „schlechtesten“ Gebäude werden vorrangig saniert. Die Umsetzung der Vorhaben verlief nicht immer problemlos. Einerseits konnten wir geplante Projekte nicht vollständig umsetzen und andererseits kamen nicht vorgesehene Maßnahmen auf uns zu. Insbesondere der Austausch von Heizungsanlagen stellte uns vor neue, unbekannte Probleme. Die Umstellung auf klimaneutrale Wärmepumpentechnologie erweist sich als Aufgabe mit Hürden. Für das Jahr 2023 war unter anderem zum Beispiel geplant, die vorhandenen Gaskombithermen der Häuser Mendelssohnstraße 9, Isarstraße 2 und 4 durch Wohnungsstationen und Wärmepumpen zu ersetzen.

Die Maßnahmen konnten nicht abgeschlossen werden. Sie werden im Jahr 2024 fortgesetzt.

Neben vielen begonnenen Maßnahmen konnten wir jedoch auch etliche vollständig umsetzen. Im Hegebläsch 8, 9 und 10 in Herrenhausen etwa wurden Fassaden und Balkone saniert. Die Häuser in der Flandes- und Weizenfeldstraße erhielten neue Fenster. Auch Am Kalkbruche 1, 1A und 1B wurden die Fenster erneuert.

Durch die Aufstellung zusätzlicher gelber Tonnen des Abfallentsorgers aha Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover mussten zahlreiche Müllplätze erweitert werden.

Nachdem Balkone an das Haus in der Dresdener Straße angebaut worden waren, wurden im Jahr 2023 die Außenanlagen wieder hergestellt.

Insgesamt haben wir 50 Wohnungseinzelmodernisierungen mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 1.320.956,69 € durchgeführt. Für

EINLADUNG ZUR MITGLIEDERVERSAMMLUNG

Die diesjährige Mitgliederversammlung findet am Dienstag, 7. Mai 2024, im großen Saal der Brauereigaststätte Wienecke XI., Hildesheimer Str. 380, statt. Hierzu laden wir Sie recht herzlich ein. Eine persönliche Einladung mit der Tagesordnung erhalten Sie in den nächsten Tagen auf dem Postweg. Darüber hinaus wird die Mitgliederversammlung auch auf unserer Website angekündigt. Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

Kleinstandhaltungen und Reparaturen wurden im Jahr 2023 Aufwendungen in Höhe von 891.975,41 € getätigt. Mit Investitionen in Höhe von mehr als 3.500.000 € haben wir im Jahr 2023 weiterhin auf sehr hohem Niveau agiert.

Geschäftsverlauf

Der positive Geschäftsverlauf der vergangenen Jahre konnte weiter fortgesetzt werden. Die Investitionen in Modernisierung und Instandhaltung lagen wieder weit über den Vergleichszahlen der letzten Jahre. Wie angekündigt, standen in diesem Jahr Investitionen für den Klimaschutz und die Energieeinsparung im Vordergrund. Steigende Umsatzerlöse waren insbesondere aufgrund der Vollausswirkung der Vermietung der Neubauten Hannover-Stöcken und Hannover-Mittelfeld zu verzeichnen. Zusätzlich wurden Mietanpassungen bei der Neuvermietung von Wohnungen vorgenommen.

Bei den Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung und der Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen führten Preissteigerungen für Energie und Fremdleistungen zu deutlich erhöhten Kosten. Die durch den Neubau erhöhten Abschreibungen und die steigenden Verwaltungskosten minderten ebenfalls das Ergebnis.

Die wichtigsten Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, stellen sich weiterhin sehr positiv dar (siehe Tabelle).

Die Umsatzerlöse erhöhten sich durch die Vollausswirkung der Neubauten Hannover-Mittelfeld und des zweiten Bauabschnitts in Hannover Stöcken sowie die Vollausswirkung der Mietanpassung. Rückläufige Auswirkungen durch Leerstandszeiten infolge der Wohnungseinzelmodernisierungen wurden bereits in den Planzahlen berücksichtigt. Durch erhöhte Investitionen in die Modernisierung unserer Wohnanlagen konnte der Jahresüberschuss nicht in geplanter Höhe realisiert werden. Die Quote der Leerstandszeiten belief sich auf 0,9 % und befindet sich damit wieder auf Vorjahresniveau. Die Fluktuation reduzierte sich von 124 Mieterwechsel in 2022 auf

KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK



117 in 2023. Die sich daraus ergebende Kennzahl beträgt 7,2 % (Vj. 7,6 %) unseres Wohnungsbestandes.

Nutzungsgebühren

Die Sollmieten für Wohnungs-, Gewerbe- und Garagenvermietung erhöhten sich insgesamt um 408 T€ (Vj. um 534 T€). Dies ist durch die Vollausswirkungen bei den Neubauten mit Fertigstellung in 2022 und Anpassungen bei den Bestandsmieten zu erklären. Mieterhöhungen erfolgten auch bei Mieterwechsel und nach umfangreichen Modernisierungen in den Wohnungen.

Die Durchschnittskaltmiete unter anteiliger Berücksichtigung des Neubaus beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 6,69 € je m² Wohnfläche monatlich (Vj. 6,46 €).

Die Betriebskosten des Jahres 2022 wurden in 2023 durchschnittlich mit 1,62 € (Vj. 1,60 €) mtl./ m² abgerechnet. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass aktuell 1.353 Wohnungen mit

Wasseruhren ausgestattet sind. Der Wasserverbrauch wird für diese Wohnungen direkt mit den Stadtwerken abgerechnet.

Für 1.580 Wohnungen mit Zentralheizungsanlagen (97 % unseres Bestandes) wurden durchschnittlich 0,57 € Heizkosten mtl./ m² abgerechnet (Vj. 0,51 €). Für eine 65 m² große Wohnung werden somit durchschnittlich monatlich nur 37,05 € an Heizkosten benötigt. Abrechnungskosten, Wartung und Betriebsstrom sind in den genannten Beträgen enthalten.

Mitgliederbewegung

Die Anzahl unserer Mitglieder erhöhte sich im Geschäftsjahr 2023 um drei Personen. Bei den gezeichneten Geschäftsanteilen war ein Abgang von 376 Anteilen zu verbuchen. Insgesamt waren am Jahresende 3.076 Mitglieder mit 21.815 Anteilen an der Genossenschaft beteiligt. Das Geschäftsguthaben der am 31.12.2023 verbleibenden Mitglieder beträgt 5.452.000,00 €.

	Plan 2023 T€	Ergebnis 2023 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse aus Mieten	8.490	8.610	8.202
Modernisierung/ Instandhaltung	3.000	3.540	2.943
Zinsaufwendungen	527	621	617
Jahresüberschuss	1.473	1.039	1.327

Auszug aus der Bilanz

AKTIVSEITE

PASSIVSEITE

ANLAGEVERMÖGEN

€

EIGENKAPITAL

€

Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene ähnliche Rechte
sowie Lizenzen an solchen Rechten

3.327,18

Sachanlagen

Grundstücke und grundstücksgleiche
Rechte mit Wohnbauten 77.131.856,59

Grundstücke und grundstücksgleiche
Rechte mit Geschäfts- und anderen
Bauten 12.138,07

Bauten auf fremden Grundstücken 0,00

Betriebs- und
Geschäftsausstattung 209.584,32

Anlagen im Bau 0,00

77.353.578,98

Finanzanlagen

Andere Finanzanlagen 70,00

70,00

77.356.976,16

UMLAUFVERMÖGEN

Andere Vorräte

Unfertige Leistungen 3.110.707,07

Geleistete Anzahlungen 8.811,01

3.119.518,08

**Forderungen und sonstige
Vermögensgegenstände**

Forderungen aus Vermietung 58.664,77

Sonstige Vermögensgegenstände 644.605,17

703.269,94

Flüssige Mittel und Bausparguthaben

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten 854.555,53

Bausparguthaben 19.796,00

874.351,53

4.697.139,55

Rechnungsabgrenzungsposten

Andere Rechnungsabgrenzungsposten

11.384,92

BILANZSUMME

82.065.500,63

Geschäftsguthaben

der mit Ablauf des Geschäftsjahres
ausgeschiedenen Mitglieder 243.510,00

der verbleibenden Mitglieder 5.452.000,00

aus gekündigten Geschäftsanteilen 5.000,00

Rückständige fällige Einzahlungen auf
Geschäftsanteile 1.990,00 €

5.700.510,00

Ergebnisrücklagen

Gesetzliche Rücklage 5.900.000,00
davon aus Jahresüberschuss
Geschäftsjahr eingestellt: 200.000,00 €

Bauerneuerungsrücklage 10.000.000,00
davon aus Jahresüberschuss
Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 €

Andere Ergebnisrücklagen 15.632.198,02
davon aus Jahresüberschuss
Geschäftsjahr eingestellt: 618.304,03 €

31.532.198,02

Bilanzgewinn

Jahresüberschuss 1.039.874,03

Einstellungen in
Ergebnisrücklagen 818.304,03

221.570,00

Eigenkapital insgesamt

37.454.278,02

RÜCKSTELLUNGEN

Rückstellungen für Pensionen 249.172,00

Steuerrückstellungen 0,00

Sonstige Rückstellungen 97.600,00

346.772,00

VERBINDLICHKEITEN

Verbindlichkeiten gegenüber
Kreditinstituten 28.545.206,03

Verbindlichkeiten gegenüber
anderen Kreditgebern 11.044.359,48

Erhaltene Anzahlungen 3.551.670,52

Verbindlichkeiten aus Vermietung 15.896,92

Verbindlichkeiten aus Lieferungen
und Leistungen 1.036.225,95

Sonstige Verbindlichkeiten 60.140,19

davon aus Steuern 25.429,62 €
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00 €

44.253.499,09

Rechnungsabgrenzungsposten 10.951,52

10.951,52

BILANZSUMME

82.065.500,63

Die Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	11.289.560,62	10.730.824,50
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	393.151,08	190.996,28
Andere aktivierte Eigenleistungen	3.629,44	55.161,06
Sonstige betriebliche Erträge	318.499,83	150.378,73
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-6.388.797,66	-5.370.170,44
ROHERGEBNIS	5.616.043,31	5.757.190,13
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.023.894,48	-978.767,49
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung 22.425,83 €	-249.269,28	-233.683,63 (23.704,64)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.789.267,03	-1.693.877,68
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-428.436,10	-464.849,54
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.009,27	3,33
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-620.656,27	-617.070,27
Steuern vom Einkommen	0,00	-2.590,84
ERGEBNIS NACH STEUERN	1.507.529,42	1.766.354,01
Sonstige Steuern	-467.655,39	-439.682,65
Jahresüberschuss	1.039.874,03	1.326.671,36
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	-818.304,03	-1.107.452,37
BILANZGEWINN	221.570,00	219.218,99

Andere Aufgabe, weniger Stunden, neue Herausforderung



+++ Sabina Fragge: „Eine weitere Perspektive aufs Unternehmen“ Ihre Vorgängerin wagt den Schritt in die Selbstständigkeit – sie wagte nach vielen Jahren im Team Vermietung/Mitgliederbetreuung den Schritt in einen völlig anderen Bereich der Heimatwerk-Verwaltung: Sabina Fragge ist seit 1. April als Assistentin des Vorstands tätig. Franziska Bruku hat das Heimatwerk verlassen (siehe Text unten). „Der Bereich Vermietung hat mir unheimlich gut gefallen und ich habe sehr gerne mit meiner Teamkollegin Frau Schuster zusammengearbeitet. Aber nach so langer Zeit hatte ich nochmal große Lust auf etwas ganz anderes“, sagt die 58-Jährige. Seit 27 Jahren arbeitet sie in der Genossenschaftsverwaltung. „Ich freue mich wahnsinnig darüber, das Heimatwerk nun aus einer weiteren Perspektive kennenlernen zu dürfen“. Doch das ist nicht alles: Die Nachfolge von Sabina Fragge im Team Vermietung wird bald eine junge Frau antreten, die gerade in diesen Tagen ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau beendet. Sie wird von der langjährigen Erfahrung ihrer neuen Teamkollegin Ute Schuster, die selbst seit 24 Jahren im Unternehmen ist, ebenso profitieren, wie von Sabina Fragges. „Ich bin ja noch für mehrere Jahre jederzeit greifbar im Unternehmen. Das Wissen, das Frau Schuster und ich angesammelt haben, können wir auf diese Weise gut an die nächste Generation weitergeben“, hofft sie. +++

+++ Jutta Schütte: „Mehr Zeit mit der Familie“ Auch an anderer Stelle im Heimatwerk-Team hat der Generationswechsel begonnen: Für Jutta Schütte, die seit vielen Jahren gemeinsam mit Torsten Uhde im Team Kaufmännische Verwaltung tätig ist, hat im Februar die dreijährige Altersteilzeit begonnen. Sie arbeitet seither nur noch 19 Stunden pro Woche, verteilt diese auf drei Arbeitstage und geht im Jahr 2027 komplett in den Ruhestand. „Das habe ich mir schon sehr lange gründlich durch den Kopf gehen lassen, denn ich arbeite wirklich gerne“, sagt sie. „Nun aber freue ich mich auf mehr Zeit mit der Familie!“ Über die Altersteilzeitregelung sei es ihr nun möglich, langsam aus dem Job zu „schleichen“ und einen Nachfolger sorgfältig einzuarbeiten. „Das ist mir sehr wichtig“, betont die 61-Jährige. Eine junge Nachfolgerin ist bereits gefunden. Sie tritt ihre Stelle zum 1. August 2024 beim Heimatwerk an. +++



+++ Franziska Bruku: „Zeit, etwas Neues auszuprobieren“ Franziska Bruku, seit dem Wechsel von Melanie Mahn in den Vorstand als Assistentin des Vorstands tätig gewesen, hat das Heimatwerk zum 31. März dieses Jahres verlassen. Sie wagt den Sprung in eine Selbstständigkeit, bleibt dem Berufsfeld Immobilien dabei aber treu. „Es ist für mich an der Zeit, noch einmal etwas Neues auszuprobieren und ich freue mich sehr darauf“, sagt die junge Frau. Schweren Herzens nehme sie Abschied von der Genossenschaft, der Entschluss sei ihr nicht leicht gefallen. Franziska Bruku hat beim Heimatwerk ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau absolviert. Nach einer kurzen Unterbrechung hat sie im Team Kaufmännische Verwaltung mitgearbeitet, berufsbegleitend eine Weiterbildung zur Immobilienfachwirtin abgeschlossen und schließlich in die Vorstandsassistentin gewechselt. „Stillstand ist nichts für mich“, betont sie. Das Heimatwerk-Team wünscht ihr ganz viel Glück für ihre neuen Pläne! +++

Heimatwerk übernimmt die Kosten!

Mieter können künftig selbst wählen, von welchem Anbieter sie das **Fernsehsignal** beziehen möchten. Wer es weiter über die Verträge des Heimatwerks bekommen möchte, muss ab Juli nichts mehr dafür bezahlen. Die drei wichtigsten Fragen und Antworten finden Sie im Folgenden.

Muss ich als Mieter des Heimatwerks vor dem Hintergrund der Änderung des TKG aktiv werden, um weiter Fernsehen und Hörfunk nutzen zu können?

Nein. Wenn Sie sich auch zukünftig nicht selbst kümmern möchten, dann müssen Sie nichts unternehmen. Das Heimatwerk schließt erneut die entsprechenden Verträge ab. Einzige Änderung für Sie als Mieter: Sie müssen ab 1. Juli 2024 für diese Leistung nichts mehr bezahlen. Die Kosten hierfür übernimmt jetzt das Heimatwerk als Serviceleistung. Der Posten taucht in der Betriebskostenabrechnung künftig nicht mehr auf.

Wann müssen sich die Mieter des Heimatwerks auf höhere Kosten gefasst machen?

Höhere Kosten kommen eventuell dann auf die Mieter zu, wenn sie Einzelverträge mit Fernsehanbietern abschließen möchten, also ihre neue Wahlfreiheit nutzen möchten. Die Konditionen können in diesem Fall sehr viel schlechter sein als bei dem Vertrag, den das Heimatwerk abgeschlossen hat.

Auf was sollten Mieter achten, die sich selbst um einen Anbieter kümmern möchten?

Sie sollten Preise und Leistungen vergleichen und auch recherchieren, ob die Serviceleistungen des ausgewählten Anbieters stimmen. Eventuell sollten sie darauf achten, ob bei Empfang des neuen Anbieters über das Internet das monatliche Datenvolumen ausreichend ist. Sonst

kann es aufgrund des für Fernsehen benötigten hohen Datenvolumens plötzlich sehr teuer werden.

DAS IST DER HINTERGRUND:

Das Telekommunikationsgesetz (TKG) wurde modernisiert. Ab 1. Juli 2024 haben Mieter die volle Wahlfreiheit. Sie können selbst bestimmen, von welchem Anbieter sie die Fernseh-Grundversorgung über Breitbandnetze beziehen möchten (Fernsehen und Hörfunk). Bislang war das anders. Meist haben die Vermieter kostengünstige Rahmenverträge für den gesamten Wohnungsbestand abgeschlossen. Einzelverträge, die die Mieter selbst geschlossen hätten, wären erheblich teurer gewesen. Die entstehenden Kosten konnten die Vermieter als Betriebskostenposition auf die Mieter umlegen. Das nannte sich Nebenkostenprivileg. Dieses Privileg wurde im Zuge der Modernisierung des TKG abgeschafft.



„Erdgas ist ein Auslaufmodell“

Im Interview mit Live-Redakteurin Sigrid Krings erklärt **Technik-Vorstand Cord Holger Hecht**, auf welche Weise das Heimatwerk durch die Energie- und Klimakrise steuern möchte.

Herr Hecht, die vergangenen Jahre waren sehr herausfordernd. Wie konnte das Heimatwerk diese Zeit meistern?

Rückblickend haben wir überwiegend die richtigen Entscheidungen getroffen. Viele Dinge muss-

ten schnell und ohne Erfragungswerte umgesetzt werden.

Was haben Sie unternommen, um alle Mieter und Mitglieder gut durch die Energiekrise zu führen?

Zunächst hat die Bundesregierung auf vielfältigen Wegen dafür gesorgt, dass Gas und Öl nicht zur Mangelware und zu teurem Gut werden. Das Heimatwerk hat sämtliche Heizungsanlagen des Bestands überprüft und die Vorlauftemperatur auf 55 Grad begrenzt. Alle Mieter wurden über Energieeinsparmaßnahmen informiert und Heizkostenvorauszahlungen mit Augenmaß angepasst. Aufgrund all dieser Maßnahmen werden sich Nachzahlungen voraussichtlich in Grenzen halten.

Fossile Energieträger werden zukünftig ein Auslaufmodell sein. Um klimaneutral zu werden, müssen wir vollständig darauf verzichten. Was hat das Heimatwerk bislang unternommen, um diesen Weg zu beschreiten?

Im Jahr 2021 haben wir damit begonnen, die CO₂ Bilanz zu erstellen. Hierzu sind wir Mitglied in der Initiative Wohnen 2050, kurz IW 2050, geworden. Das ist ein Zusammenschluss von mehr als 100 Wohnungsunternehmen, die sich zum Ziel gesetzt haben, bis 2045 klimaneutral zu werden. Im Vergleich mit anderen Unternehmen sehen wir, dass unsere jahrelange Modernisierungsoffensive erfolgreich war. Durch die Dämmung der Gebäude wird unter dem Strich weniger Energie verbraucht.

Das hört sich gut an. Wie wollen Sie weiter vorgehen?

Der wichtigste Punkt ist die Abkehr von Öl und Gas. Fossile Energieträger werden teurer werden. Zudem wird uns die CO₂-Abgabe belasten, die ebenfalls jährlich steigt. Öl ist in unseren Häusern schon seit vielen Jahren nicht mehr zu finden, allerdings werden weit über 80 Prozent des Bestandes mit Erdgas versorgt. Hier gilt es anzusetzen.



Technik-Vorstand Cord Holger Hecht an der neuen Heizung für die Reihenhäuser an der Spittastraße.

Welche Alternativen sind möglich?

Viele Möglichkeiten gibt es leider nicht. Die Stadt Hannover hat bereits damit begonnen, die kommunale Wärmeplanung aufzustellen. Diese Planung gibt uns einen Leitfaden. Man kann das Stadtgebiet grob in zwei Bereiche unterteilen: den Bereich der Fernwärme und den der dezentralen Wärmeversorgung. Das meint überwiegend Strom.

Was macht das Heimatwerk konkret?

Um diese Frage zu beantworten, muss man genau hinsehen. Unser Besitz ist über das Stadtgebiet sehr verstreut, häufig haben wir einzelne Gebäude mit wenigen Wohnungen. Insgesamt gibt es nur zwei Quartiere mit jeweils über 200 Wohnungen. Wo es möglich ist, werden wir unsere Häuser an die Fernwärme anschließen.

Ist das für die Mieter nicht teurer als Erdgas?

Momentan schon, aber das Verhältnis wird sich drehen. Erdgas wird sehr wahrscheinlich deutlich teurer werden, aber nicht umweltfreundlicher. Die Fernwärme muss Stück für Stück „grüner“ werden. Auch hierfür hat der Energieversorger enercity schon einen Fahrplan vorgelegt. Der Einbau einer Fernwärmeübergabestation ist, technisch gesehen, relativ einfach. Auch die Kosten halten sich in Grenzen. Die Umsetzung ist gut planbar und in verhältnismäßig kurzer Zeit zu erledigen.

„Wo es möglich ist, werden wir unsere Häuser an die Fernwärme anschließen.“

Cord Holger Hecht, Heimatwerk-Vorstand

Wären dort nicht alternativ Wärmepumpen möglich?

Theoretisch schon, es ist aber nicht überall sinnvoll. In einer engen innerstädtischen Zeilenbebauung ist häufig kein Platz dafür. Aber das ist nicht der einzige Grund. Bis zum Erreichen der Klimaneutralität 2045 haben wir nur noch 21 Jahre. Ob wir das Ziel überhaupt erreichen, bleibt fraglich. Zurzeit stellen wir im Heimatwerk eine Klimastrategie auf. Dabei wird deutlich, dass die Kosten sehr, sehr hoch sein werden und die verbleibende Zeit für die Umsetzung kaum ausreicht. Insofern müssen wir sehen, wie wir schnell



Die alten Gas-Kombithermen werden alle in diesem Jahr ausgetauscht und durch umweltfreundliche Alternativen ersetzt.

und kostengünstig zum Ziel kommen. Hier spielt die Fernwärme eine große Rolle.

Was ist mit den Gebäuden, die im dezentralen Bereich liegen?

Hier werden vorwiegend Wärmepumpen zum Einsatz kommen.

Mit Wärmepumpen gestaltet sich ein Umbau ganz einfach?

Schön wäre es! Aber nein: Diese Technik ist nach wie vor sehr teuer. Außerdem ist sie oft nicht verfügbar, es fehlt an Material und Handwerkern. Außerdem ist der Einbau einer Wärmepumpe in ein Bestandsgebäude technisch eine Herausforderung. In den vergangenen Jahren musste wir feststellen, dass weder Fachplaner noch Handwerker sich ausreichend mit dem Thema auskennen. Für viele sind Wärmepumpen Neuland.

Wo liegen genau die Probleme?

Ich versuche es einfach zu erklären: Früher gab es Öl- oder Gasheizungen. Auch diese Anlagen hatten einen Stromanschluss, der die Steuerung der Anlagen sicherstellte. Damit war das Thema Elektrik aber erledigt. Geheizt wurde mit Gas oder Öl. Heute ist das anders. Eine Wärmepumpe ist ein elektrisches Gerät. Da stoßen viele klassische Heizungsbauer und Fachplaner an ihre Grenzen ...

Was bedeutet das konkret?

Es heißt, dass sich der klassische Heizungsbauer und der Elektriker enger verzahnen müssen. Und: Es reicht nicht nur ein Fachplaner für Heizungsbau, sondern ich benötige auch einen für Elektrotechnik.

Was ist denn so kompliziert?

Es fängt mit dem Hausanschluss an. Das ist der Elektrokasten im Keller, über welchen der Strom vom Versorger in das Haus und in die Wohnungen kommt. Diese Hausanschlüsse sind in der Größe

80

Prozent des Wohnungsbestandes des Heimatwerks werden noch mit Erdgas versorgt.

begrenzt. Um eine Wärmepumpe zu betreiben, muss je nach Leistung der Wärmepumpe der Hausanschluss vergrößert werden. Dazu braucht man einen Antrag beim Energieversorger, viel Zeit und Geld. Oft sind die Trafostationen im öffentlichen Raum zu klein oder nicht leistungsfähig genug. Bis so etwas umgebaut ist, vergeht oftmals mehr als ein Jahr.

Welche Folgen hat das für das Heimatwerk?

Wir konnten in den vergangenen Monaten einige Projekte nicht wie geplant umsetzen. Das betraf insbesondere den Einbau von Wärmepumpen in der Spittastraße, Mendelssohnstraße und Isarstraße. Zum Beispiel fehlende Hausanschlusserhöhungen durch den Energieversorger enercity bremsen uns aus.

Welche weiteren Projekte stehen in den nächsten Jahren an?

Neben den Anschlüssen an die Fernwärme und den Einbau von Wärmepumpen ist es natürlich die eigene Produktion von Strom, sprich Photovoltaik (PV). Doch auch diesbezüglich gibt es nach wie vor viele Hürden. Der Verkauf von Mieterstrom ist für Genossenschaften immer noch nicht geregelt. Stromspeicherung bleibt weiterhin teuer, die Preise für Batteriespeicher sind hoch. Die Einspeisung in das Netz ist finanziell unattraktiv. Eigenstrom können wir nur für Aufzüge, Treppenhausbeleuchtung oder Wärmepumpen verbrauchen. Wir hoffen aber sehr, dass sich die Rahmenbedingungen verbessern werden und werden auch zukünftig unsere Dächer mit PV versehen.

Wie blicken Sie in die Zukunft, Herr Hecht?

Voller Tatendrang! Ich hoffe, dass wir dem Ziel der Klimaneutralität schneller näherkommen. Wir als Heimatwerk setzen alles daran. Eine große Aufgabe wird die Bezahlbarkeit aller Maßnahmen sein. Hier weiß zurzeit weder die Politik noch die Wohnungswirtschaft einen Ausweg. Die Wohnungsunternehmen allein werden diesen finanziellen Kraftakt nicht stemmen können. Hier brauchen wir die Unterstützung des Staates. Doch gerade in diesem Punkt hat sich die Politik in den letzten Jahren als extrem unzuverlässig erwiesen.

„Ich hoffe, dass wir dem Ziel der Klimaneutralität schneller näherkommen. Wir als Heimatwerk setzen alles daran.“

Cord Holger Hecht, Heimatwerk-Vorstand

Welche Punkte könnten noch Probleme bereiten?

In den nächsten Jahren werden die „Baby Boomer“ nach und nach in Rente gehen. Und schon jetzt haben wir einen gewaltigen Fachkräftemangel. Es ist zu befürchten, dass sich die Lage noch verschärfen wird. Wer soll am Ende die Maßnahmen zur Klimaneutralität umsetzen? Außerdem bremsen uns täglich regulatorische und bürokratische Drangsalierungen aus. Die Politik hat versprochen, die Bürokratie abzubauen. Ich bin sehr gespannt darauf, wann das der Fall sein wird!



Moderne Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Antareshof in Garbsen.

SERIE



Schließzylinder wechseln

Für die Schließsysteme der Haustüren ist ausschließlich das Heimatwerk zuständig, bei den Wohnungstüren jedoch dürfen Mieter die Schließzylinder selbst wechseln. Das ist grundsätzlich ganz einfach und schnell erledigt – hat aber auch kleine Tücken. Sollten Sie an einer Stelle nicht weiter wissen: Einfach kurz zum Telefonhörer greifen und das Heimatwerk informieren. Die Hausmeister unterstützen Sie gerne!

Die nachfolgenden Bilder zeigen Ihnen, wie Sie Schritt für Schritt vorgehen sollten.



1 Um dieses Teil in der Türarmatur geht es.



2 Dies ist die wichtige Schraube.



3 Drehen Sie die Schraube mit einem Schraubendreher komplett heraus. Hinweis: Die Schraube ist lang, Sie müssen also eine ganze Weile drehen! Ziehen Sie die Schraube dann ganz hinaus.



4

So sehen Schraube und Schließzylinder aus.

Nun können Sie den Schließzylinder mit Hilfe des dazugehörigen Schlüssels herausziehen. Verdrehen Sie den Schlüssel

dazu im Schloss leicht und ziehen Sie dann daran. Achtung: Manchmal verhakt sich der Zylinder, Sie sollten also mit Gefühl zur Sache gehen! Falls es nicht klappt: Beim Heimatwerk anrufen!



5



6 Wichtig: Schließzylinder gibt es in allen möglichen Längen.



7

Sie sollten den Schließzylinder also zunächst ausbauen und die Abstände zum Schraubloch in der Mitte messen. Mit diesen Maßen besorgen Sie dann einen neuen Zylinder. Diesen bauen Sie in umgekehrter Reihenfolge wieder ein.

Zylinder ersetzt? Gut gemacht!

(Trink-) Wasser marsch?!

Das Heimatwerk sperrt die **Außenzapfstellen** künftig ab, um Trinkwasser zu sparen. Gärten dürfen auch im Sommer nur noch mit Regenwasser gewässert werden.

Es ist so bequem: Einfach die Gießkanne unter den Außenwasserhahn stellen oder den Gartenschlauch anschließen, den Wasserhahn aufdrehen – und Wasser marsch! Die bunten Gartenblumen brauchen das kühle Nass, das leckere Gemüse gedeiht nur, wenn es regelmäßig gegossen wird, der kurzgeschnittene Rasen dürstet in den heißen Sommermonaten, das kleine Planschbecken für die jüngsten Heimatwerker will hin und wieder zum Spaß des Nachwuchses gefüllt werden. Unzählige Liter Wasser versickern so im Laufe des Jahres in den Außenanlagen des Heimatwerks.

Was vielen Menschen dabei überhaupt nicht bewusst ist: Es handelt sich bei diesem Wasser um bestes Trinkwasser – auch wenn es aus den Außenzapfstellen kommt, die das Heimatwerk Ende der 1990er Jahre an vielen Mehrfamilienhäusern im Bestand installieren ließ. Und dieses

Wasser ist vor dem Hintergrund des Klimawandels vor allem im Sommer auch hierzulande inzwischen knapp. Stadt und Region Hannover diskutieren seit Jahren ein Verbot von größeren Pools in Kleingärten, auch das Bewässern von Gartenflächen ist zeitweise nicht erlaubt. Nun hat sich auch das Heimatwerk dazu entschlossen, Maßnahmen zum Sparen von Trinkwasser zu ergreifen: Die Außenwasserhähne werden jetzt grundsätzlich abgesperrt. Wasser marsch – ab diesem Jahr beim Heimatwerk draußen nicht mehr.

„Wir können das einfach nicht mehr verantworten und wollen diese Art des Wasserverbrauchs nicht länger unterstützen“, erläutert Vorständin Melanie Mahn die Entscheidung. Trinkwasser sei ein wertvolles und inzwischen leider knappes Gut. Die Mieter der Häuser, bei denen es Zisternen gibt, dürfen das dort gesammelte Wasser je-

128

Liter betrug der tägliche Pro-Kopf-Verbrauch von Trinkwasser im Jahr 2022.

Vor knapp 30 Jahren verbrauchte ein Einwohner in Deutschland durchschnittlich noch rund 144 Liter Wasser am Tag.

Quelle:
Umweltbundesamt
und Statistisches
Bundesamt

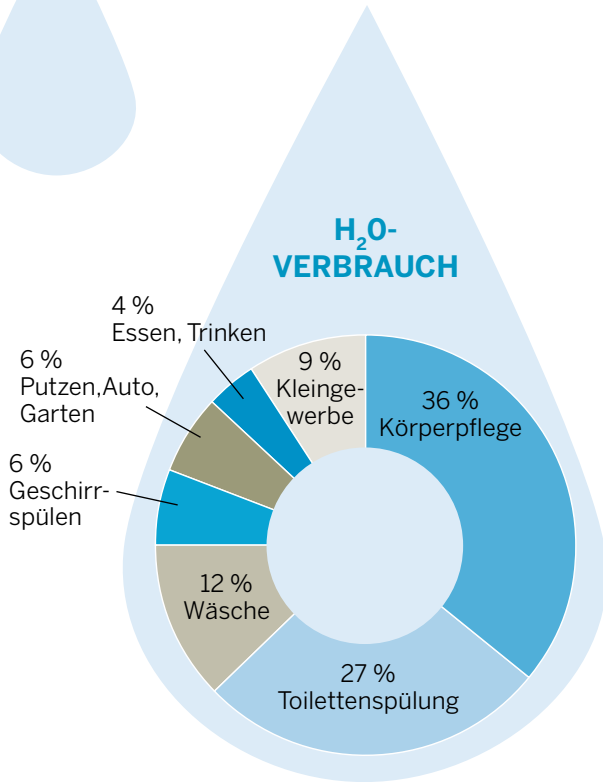
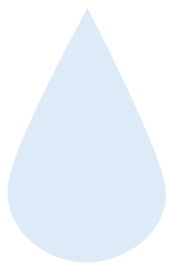
Trinkgelegenheit für Vögel und Insekten

Auch Gartenvögel und Insekten finden in trockenen Sommern inzwischen zu wenig natürliche Wasserquellen zum Trinken. Ihnen hilft es, wenn auf Balkon oder Terrasse kleine Wasserschalen aufgestellt werden, an möglichst schattigen Stellen. Geeignet sind zum Beispiel glasierte Untertöpfe von Gartenkübeln, da sie flach und niedrig sind und sich leicht reinigen lassen. Der Wasserstand darin sollte nicht mehr als drei Zentimeter betragen. Damit Insekten trinken können, sollte außerdem ein rauer Stein ins Wasser gelegt werden. Er sollte ein wenig

aus dem Wasser herausragen, dann können Insekten darauf landen und sicher ans Wasser gelangen.



Da sich an Wasserstellen Krankheiten unter Vögeln leicht ausbreiten können, muss man unbedingt auf Hygiene achten. Der Naturschutzbund (NABU) empfiehlt, die Trinkschalen täglich frisch zu befüllen und davor jedes Mal gut zu reinigen. Sobald man kranke Tiere beim Trinken beobachtet oder sogar tote Tiere findet, sollte man die Vogeltränken sicherheitshalber vorübergehend abbauen.



Trinkwasserverwendung im Haushalt 2021: Durchschnittswerte bezogen auf die Wasserabgabe an Haushalte und Kleingewerbe

Quelle: Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft 2022: BDEW-Wasserstatistik, Trinkwasserverwendung im Haushalt 2021, <https://www.bdew.de/service/daten-und-grafiken/trinkwasserverwendung-im-haushalt/>

doch selbstverständlich für die Gartenbewässerung weiter verwenden. Regentonnen, in denen das Regenwasser aufgefangen wird, gibt es im Heimatwerk-Bestand nicht. „Um diese Tonnen müssten sich die Mieter dauerhaft und zuverlässig kümmern, damit sie bei Starkregen zum Beispiel nicht überlaufen“, erklärt die Vorständin. Das könne man nicht gewährleisten.

Wir können das einfach nicht mehr verantworten und wollen diese Art des Wasserverbrauchs nicht länger unterstützen

Melanie Mahn, Heimatwerk-Vorständin

In diesem Zusammenhang auch der Hinweis: Da der Rasen in trockenen Sommermonaten viel langsamer oder sogar fast gar nicht wächst, werden die Rasenflächen dann auch nicht mehr so häufig gemäht werden.



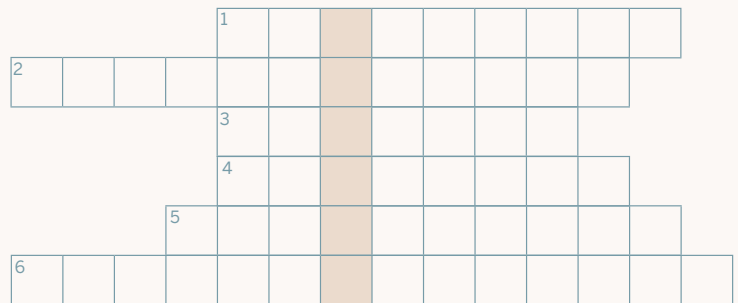
GEWINNSPIEL

Machen Sie mit!

Wenn Sie das Live-Wohnmagazin aufmerksam gelesen haben, werden Sie das Kreuzworträtsel schnell lösen können. Schicken Sie das Lösungswort bis zum 31.05.2024 per Post an Heimatwerk eG, Am Jungfernplan 3, 30171 Hannover oder schreiben Sie uns eine E-Mail an: info@heimatwerk.de. Stichwort: Kreuzworträtsel.

Mit etwas Glück können Sie einen Gutschein für das Restaurant Roy's im Wert von 100 Euro, einen Gutschein für zwei Personen für den Internationalen Feuerwerkswettbewerb oder einen JBL Go3 Bluetooth Lautsprecher mit Heimatwerk-Logo gewinnen.

Die Gewinner werden benachrichtigt. Wir drücken Ihnen die Daumen und wünschen viel Spaß beim Rätseln!



1. Was feiert das Heimatwerk in diesem Jahr?
2. Bei welcher Aktion konnten Mieter zur Feier des Tages mithelfen?
3. In welchem Stadtteil von Hannover wohnt Günther Blumenberg?
4. Als was hat Georg Döring das Heimatwerk ehrenamtlich unterstützt?
5. In welcher Genossenschaft war Wolfgang Müller-Judex ehrenamtlicher Vorstand?
6. Was bereitet Helga Braeß große Freude?

Tipp: Die Umlaute ä, ö oder ü bitte durch ae, oe oder ue ersetzen.

Soul, Gospel – und am liebsten Popsongs: **Franziska Bruku** singt für ihr Leben gern. „Ich bin damit aufgewachsen. Seit ich denken kann, singe ich“, sagt die ehemalige Assistentin des Vorstands, die zum 31. März das Heimatwerk leider verlassen hat (siehe auch Seite 16). Ihre Eltern haben ihr viel vorgesungen, sie besuchte den Kinderchor, den Schulchor und in der weiterführenden Schule schließlich die Musikklasse mit Musik als Hauptfach. Dort bekam die inzwischen 28-Jährige klassischen Gesangsunterricht und bildete ihre Stimme weiter aus. Zusätzlich lernte sie Querflöte spielen – aber das sei nicht so

Mein Lieblings...
Hobby: Singen

ihr Ding gewesen, gibt sie lachend zu. Einige Jahre später kam zum Singen trotzdem noch ein Instrument hinzu: die Ukulele. Damit kann ich mich beim Singen hervorragend selbst begleiten und es ist so praktisch klein. Man kann es überall hin mitnehmen“, begründet Franziska Bruku. Denn irgendwann wurde sie gefragt, ob sie auf einer privaten Feier singen könne. Sie wollte! Inzwischen tritt sie immer wieder auf, meistens auf Hochzeiten und das gefällt ihr richtig gut: „Es ist ein tolles Gefühl zu wissen, dass man einen schönen Tag allein mit seiner Stimme noch schöner machen kann“, sagt Franziska Bruku.



Das Team des Heimatwerks ist gern für Sie da.

VORSTAND



Melanie Mahn
(Kfm. Verwaltung)
85 62 58-3



Cord Holger Hecht
(Technik)
85 62 58-3



Sabina Fragge
85 62 58-47



Karin Niegel
85 62 58-3



Jutta Schütte
85 62 58-53



Torsten Uhde
85 62 58-48



Niklas Meyer
85 62 58-43

TECHNIK



Peter Hampus
85 62 58-44



Henning Scholz
85 62 58-49



Iwanka Seidler
85 62 58-50



Frank Greiser
0160/97 57 78 35



Maik Warneken
0170/6 36 27 02



Stephan Mahler
0162/7 66 51 03



Tim Windhorn
85 62 58-46

OBJEKTBETREUUNG

AZUBI

VERMIETUNG UND MITGLIEDERBETREUUNG



Chiara Kriener
85 62 58-42



Ute Schuster
85 62 58-41

Sprechzeiten

Montag: 15 – 18 Uhr
Dienstag – Freitag: 9 – 12 Uhr

Tel.: 0511/85 62 58-3
Fax: 0511/85 62 58-55
info@heimatwerk.de
www.heimatwerk.de



Heimatwerk Hannover eG
Am Jungfernplan 3
30171 Hannover