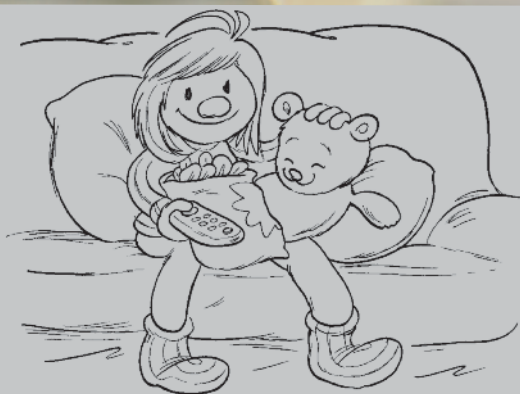


Live

WOHNMAGAZIN

FÜR MITGLIEDER
DER HEIMATWERK
HANNOVER EG



COUCHPOTATO?!

... und welcher Mieter bist du?

FINDE ES HERAUS,
AUF HANNOVERS GRÖSSTEM

MIETERFEST

IN DER EINMALIGEN
XXL-WOHNUNG AUF DEM
STEINTORPLATZ



AUSGABE 01/2015

SAMSTAG
11.7.2015
12 - 19 UHR

MIT LIVEMUSIK,
BUNTEN AKTIONEN,
GROSSEM KINDER-
PROGRAMM UND
LECKERBISSEN FÜR
DEN GAUMEN

[09]

**HEIMATWERK
HANNOVER**

EINGETRAGENE GENOSSENSCHAFT

03

HEIMATWERKER

- 03 EDITORIAL**
Deutschland – Ein Einwanderungsland?
- 09 ANKÜNDIGUNG**
Event 2015
- 10 FAKTEN**
Geschäftsbericht 2014
- 12 KONKRET**
Bilanz 2014
- 13 KONKRET**
Gewinn- und Verlustrechnung
- 14 EVENT**
Theaterbesuch begeistert
- 16 PORTRÄT**
Torsten Uhde

WOHNEN

- 06 MODERNISIERUNG**
Rückblick – Ausblick
- 08 INVESTITIONEN**
Wallensteinstraße 106 – 106 B

AKTUELL

- 04 FERNSEHSTÖRUNG**
Kabel Deutschland hilft
- 04 STROM & CO.**
Vorsicht bei Haustürgeschäften
- 15 BGH-URTEIL**
Hunde und Katzen müssen draußen bleiben
- 15 UMFRAGEERGEBNIS**
Wohnmagazin Live

SERVICE

- 05 RAUCHWARNMELDER**
Umrüstung auf Funk-Fernprüfung
- 16 KONTAKT**
Ihr direkter Draht



WARMDUSCHER?!

... und welcher Mieter bist du?

Finde es heraus, auf Hannovers größtem
MIETERFEST
in der einmaligen XXL - Wohnung
mit Livemusik, bunten Aktionen und großem Kinderprogramm



Steintorplatz
11. Juli 2015 | 12-19 Uhr

Geburtstags- Glückwünsche zum 90. vom Heimatwerk



Jürgen Kaiser, Vorstand Heimatwerk, und Barbara Galeiske, gratulierten Maria Guhe (li.) herzlichst zu ihrem 90. Geburtstag.

Editorial



Jürgen Kaiser, Vorstand



Cord Holger Hecht, Vorstand



Georg Richwien, Vorstand

DEUTSCHLAND – EIN EINWANDERUNGSLAND?

IMPRESSUM

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

Jürgen Kaiser (ViSdP)
Cord Holger Hecht
Georg Richwien

REDAKTION:

Melanie Mahn
Jutta Lemcke

KONZEPT UND LAYOUT:

Polkehn RP Design, Hameln
www.polkehn-design.de

FOTOS:

Jürgen Kaiser
Melanie Mahn
Cord Holger Hecht
Thomas Schediwy
Daniel Junker
ista
© Syda Productions - Fotolia.com
© S.Kobold - Fotolia.com
© sablin - Fotolia.com
© Marcus Roczen - Fotolia.com
© Trueffelpix - Fotolia.com
© Dario Sabljak - Fotolia.com
© diversphoto89 - Fotolia.com
© Thomas Francois - Fotolia.com
© nickylarson974 - Fotolia.com

HINWEIS:

Trotz sorgfältiger Prüfung der Informationen kann eine Garantie für die Richtigkeit nicht übernommen werden. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung der

Redaktion. Entwürfe und Pläne unterliegen dem Schutz des Urheberrechts. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos keine Haftung.



JA! In Deutschland haben wir mit circa 200.000 Personen im Jahr 2014 die größte Zuwanderung seit 20 Jahren erlebt. In den kommenden Jahren ist mit gleich bleibender Tendenz zu rechnen. Wir merken bereits, dass uns die Integration und Unterbringung der Zuwanderer und Asylsuchenden vor eine riesige gesellschaftspolitische Herausforderung stellt.

WOHNRAUMVERSORGUNG, sozialpädagogische Betreuung, sprachliche Integration oder die Eingliederung in den Arbeitsmarkt sind nur einige Themen, die von Bund, Ländern und Kommunen mit dringend erforderlichen Rahmenbedingungen begleitet werden müssen.

NACH DEN REGELUNGEN UNSERER SATZUNG stehen die Genossenschaftswohnungen zunächst unseren Mitgliedern zur Verfügung. Als kirchlich gegründete Wohnungsgenossenschaft sind wir aber grundsätzlich bereit, unseren Beitrag zur Bewältigung der anstehenden Probleme zu leisten. Wir grenzen unter den Wohnungssuchenden niemanden aus, auch keine Asylbewerber und Flüchtlinge. Entsprechend unserem satzungsmäßigen Förderzweck ist eine Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft aber für alle neuen Mieter unabdingbar. Weitere Prüfkriterien für den Abschluss eines Mietvertrages sind eine Aufenthaltsgenehmigung, eine Sicherung der Miet- und Nebenkosten und eine Eingliederungsbegleitung bei Asylsuchenden.

NICHT NUR DIE DIREKT BETROFFENEN, auch jeder Einzelne muss sich um die akute Situation Gedanken machen und überlegen, wie eine „Willkommenskultur“ mit praktischen Lösungen begleitet werden kann.

Mit genossenschaftlichen Grüßen
Der Vorstand

Jürgen Kaiser

Cord Holger Hecht

Georg Richwien

Wenn's flimmert und rauscht



Kabel Deutschland

Bei einer Störung des Fernsehempfangs ist in den allermeisten Fällen Kabel Deutschland Ihr richtiger Ansprechpartner.

WER KENNT das nicht aus eigener Erfahrung: Es flimmert und rauscht auf dem Bildschirm und das natürlich gerade dann, wenn man es sich vor dem Fernseher gemütlich gemacht hat.

DA HILFT nur eins, runter vom Sofa und auf Fehlersuche gehen. Wenn alle Stecker geprüft sind (Tipp: Versuchen Sie einen Neustart!) und auch kein Einstellungsfehler an Ihrem Gerät als Ursache in Frage kommt, muss ein

externer Grund vorliegen. Viele Mieter greifen dann zum Telefon und rufen das Heimatwerk als Hauseigentümer und Vermieter an. Doch in den meisten Fällen sind Sie dort an der falschen Adresse.

IN DER REGEL liegt nämlich eine Störung im Netz von Kabel Deutschland vor. Wenn außer Ihnen auch andere Kunden in der Umgebung betroffen sind, ist das sogar die wahrscheinlichste Ursache. Um das herauszufinden, können Sie bei den Nachbarn nachfragen oder Sie prüfen selbst im Internet unter www.kabeldeutschland.de

(Menüpunkt: Hilfe/Störungshilfe) unter Eingabe Ihrer Adresse, ob in Ihrem Anschlussgebiet eine bekannte Störung vorliegt.

ALTERNATIV können Sie direkt bei Kabel Deutschland anrufen, sich dort informieren oder gleich eine Störung des TV-Empfangs melden. Sie erreichen Ihren Anbieter aus dem Festnetz kostenfrei unter 0800 52 66 625. Halten Sie am besten Ihre Kundennummer bereit.

Strom & Co: Vorsicht bei Haustürgeschäften

Auch wenn das Angebot noch so verlockend klingt und der junge Mann nett und vertrauenswürdig auftritt: Bei Haustürgeschäften ist grundsätzlich Vorsicht geboten.

AKTUELL BERICHTEN einige Mieter des Heimatwerks von Stromanbietern, die ihre Vertreter von Haustür zu Haustür schicken und mit vermeintlich kostengünstigen Stromverträgen locken. In diesen Fällen gilt: Prüfen Sie Angebote ganz genau, bevor Sie einen Vertragswechsel beschließen und unterschreiben Sie niemals sofort.

STANDARDMÄSSIG haben die Mieter des Heimatwerks einen Vertrag mit der Stadtwerke Hannover AG. Doch seit der Liberali-

sierung des Strommarktes können die Haushalte frei wählen, von wem sie Strom und Gas beziehen möchten. Die Zahl der Stromanbieter ist mittlerweile riesig und es kann durchaus sinnvoll sein, das Angebot eines alternativen Unternehmens in Ruhe zu prüfen.

ABER ACHTUNG: Bei Haustürgeschäften ist die Gefahr besonders groß, dass Sie auf ein „schwarzes Schaf“ der Branche treffen und sich die Versprechungen im voreilig abgeschlossenen Vertrag



als Lug und Trug erweisen. Zwar haben Sie ein Widerrufsrecht, doch der damit verbundene Aufwand und mögliche Ärger lassen sich vermeiden. Wenn Sie also mit einem Wechsel liebäugeln, dann nehmen Sie sich auf jeden Fall eine Bedenkzeit, prüfen Sie unterschiedliche Angebote und besprechen den Wechsel mit einer Person Ihres Vertrauens, zum Beispiel mit Freunden, Verwandten oder auch Ihren Nachbarn.

Mehr Sicherheit und Komfort

ista



Funk-Messtechnik und Rauchmelder in Ihrer Wohnung

**Neuer
Service:
Rauch-
warnmelder
werden
künftig
bequem
per Funk
geprüft.**

IN KÜRZE werden diese kleinen Lebensretter auf Funk-Fernprüfung umgestellt. Und nicht nur das: Sogar die gesamte Messtechnik zur Erfassung von Heizwärme und teilweise von Wasser wird auf Funk umgerüstet.

IST DIESE NEUE GERÄTEGENERATION einmal in den Räumen installiert, bringt sie den Bewohnern deutliche Vorteile: Sie müssen keine Ablesetermine mehr einhalten. Das bedeutet Unabhängigkeit, wahrt die Privatsphäre und vermeidet verschwendete Urlaubstage. Die Verbrauchswerte werden nur noch per Funk erfasst und sicher in die Abrechnungssysteme der ista übertragen.

**BITTE GEWÄHREN SIE DEN
SERVICEMITARBEITERN DER ISTA
ZUTRITT ZU IHRER WOHNUNG**

DIE GERÄTE werden ab Mai 2015 an zwei kostenfreien Terminen montiert bzw. umgestellt. Den genauen Termin für Ihre Wohnung wird Ihnen die Firma ista Deutschland per Hausaushang mitteilen. Mit den Arbeiten werden wir unseren ista Servicemitarbeiter, Herrn Ralf Friebe, beauftragen. Herr Friebe wird sich durch einen Ausweis mit Lichtbild der Firma ista Deutschland GmbH legitimieren.

BITTE GEWÄHREN Sie dem Monteur freien Zugang zu den Geräten. Er tauscht die Geräte bzw. rüstet sie um – und das war's.

UMFANGREICHE SANIERUNGEN: DAS WAR 2014



KÄSTNERSTRASSE 3 + 5

- Aufwändig energetische Sanierung für circa 350.000 Euro.
- Wärmedämmverbundsystem mit Putz und neuer Anstrich
- Dachdeckung einschl. Dämmung
- Erneuerung der Dachflächenfenster, Dachrinnen und Regenfallrohre
- Erneuerung der Balkone, Kunststofffenster bzw. Balkenelemente in den Wohnungen und Treppenhäusern, Haustür, Briefkasten
- Anstrich in den Treppenhäusern
- Neu angelegte Außenanlage



HAMBURGER ALLEE 31

- Fassadenanstrich
- Fenster mit Schallschutzverglasung
- Neue Hauseingangstüren
- Balkonsanierung



LEIPZIGER STRASSE 73

- Drei neue Garagen

ENERGIE EINSPARUNG HAT AUCH 2015 PRIORITÄT

Viele Häuser wurden 2014 modernisiert, weitere folgen 2015. Zentrales Thema: Energieeinsparung.

„UNTER DEM MOTTO 'Energie effizient nutzen' haben wir im vergangenen Jahr unsere Modernisierungsoffensive gestartet und werden das auch in diesem Jahr fortsetzen“, sagt Vorstand Cord Holger Hecht. Es sei nach wie vor wichtig, die Heiz- und Betriebskosten so gering wie möglich zu halten, damit Wohnen auch zukünftig bezahlbar bleibe. „Daher konzentrieren wir uns auf die Wärmedämmung der Gebäudehüllen und Verbesserung der

Heizanlage-technik, ohne dabei die normale Instandhaltung zu vernachlässigen“, so fasst Hecht die Strategie des Heimatwerks zusammen.

SO GEHT ES WEITER: DAS WIRD 2015

Wie in der Wallensteinstraße 106 bis 106 B werden auch in der **WALLENSTEINSTRASSE 108 BIS 108 B** die Gaskombithermen durch eine zentrale Anlage im

Keller und Etagenstationen in den Wohnungen ersetzt. (Lesen Sie dazu den detaillierten Bericht auf Seite 8).

In der **WALLENSTEINSTRASSE 116 BIS 116 E** werden die Erneuerung der Grundleitungen und die Abdichtung der Kelleraußenwand fortgeführt.

In der **BERGIUSSTRASSE 29, 31 UND 33** geht es weiter mit dem Austausch der Treppenhäuserfenster.



RÖHRBEINWEG 12 + 14

- Fassadenanstrich
- Balkonsanierung
- Dacheindeckung
- Anstrich in den Treppenhäusern
- Neu angelegte Außenanlage



OSTERWALDERSTRASSE 17 + 19

- Pavillon im Garten



BERGIUSSTRASSE 25 + 27

- Aluminiumfenster im Treppenhaus

**LÜERSTRASSE 12 A
ZEPPELINSTRASSE 7 + 7 A**

- Farbstrich Treppenhäuser

STENHUSENSTRASSE 25 + 27

- Hauseingangstüren
- Briefkästen

WALLENSTEINSTRASSE 114 BIS 114 E

- Erneuerung Grundleitungen
- Abdichtung Kelleraußenwand

WOLKERHOF 1 BIS 7

- Sanierung und Abdichtung des Flachdaches

WALLENSTEINSTRASSE 106 BIS 106 B

- Ersetzen der Gaskombithermen durch sogenannte Etagenstationen



MARSCHNERSTRASSE



SUTHWIESENSTRASSE

Unser Gründerhaus, die **JACOBSSTRASSE 15**, soll Vorstellbalkone und neue Fenster auf der Rückseite erhalten.

In der **MARSCHNERSTRASSE 39, 41 UND 45 BIS 49** ist ein kompletter Austausch der Fenster in den Wohnungen und Treppenhäusern geplant, außerdem werden die Hauseingangstüren erneuert. Abschließend erhalten die Treppenhäuser einen neuen Anstrich.

Auch in der **BÜRGERSTRASSE 10 UND 11** können sich die Bewohner auf neue Fenster freuen.

Eine umfangreiche Modernisierung steht in unserem Haus **AM LINDENHOF 11, 11A UND**

11B in Hannover Döhren an. Es wird eine neue Dacheindeckung geben, neue Fenster, einen Fassadenanstrich, sanierte Balkone und eine neue Heizungsanlage.

Auch im **KIRCHNERHOF 1, 3 UND 5** in Barsinghausen und in der **HANNOVERSCHEN STRASSE 70 UND 70A** in Altwarmbüchen werden die Heizungsanlagen ausgetauscht. Die jetzigen sind fast 30 Jahre alt und haben ihren Dienst getan.

Zu guter Letzt steht der Ausbau einer Dachgeschosswohnung in der **SUTHWIESENSTRASSE 9** und die energetische Ertüchtigung auf dem Programm.

NEUES HEIZSYSTEM

Gut für die Umwelt

Eine Maßnahme, die sich lohnt: In der Wallensteinstraße 106 bis 106 B wurden die Gasthermen in den 18 Wohnungen durch eine neue, energiesparende Technologie ersetzt.

DIESE UMRÜSTUNGSMASSNAHME

bringt gleich mehrere Vorteile. Der CO₂-Ausstoß und der Energieverbrauch werden vermindert und die Bewohner können sich am Jahresende über eine deutlich reduzierte Heizkostenabrechnung freuen.

ERMÖGLICHT wurde das durch den Abbau der alten Etagenheizungen, die vergleichsweise unwirtschaftlich arbeiten. Bei dem neuen System wird die Wärme zentral im Keller durch einen Gasbrennwertkessel und eine Luftwasserwärmepumpe erzeugt. Diese sogenannte Hybridanlage produziert Heißwasser, das durch Rohre in die Wohnungen gelangt. Dort wird es von einer neu in den Wohnungen installierten „Etagenstation“ je nach individueller Temperaturregelung in die Heizkörper verteilt. Gleichzeitig sorgt das System für die richtige Wassertemperatur in Küche und Bad, in dem ein Wärmetauscher in der Etagenstation das kalte Wasser erhitzt.

VOM PRINZIP funktioniert das neue System wie die herkömmliche Gasetagenheizung. Allerdings werden die Wohnungen nun statt mit Gas gleich mit heißem Wasser beliefert. Die Energieeinsparung ist beträchtlich.



MIETERFEST

SAMSTAG
11.7.2015
12 - 19 UHR

LIVEMUSIK
BUNTE AKTIONEN
GROSSES KINDER-
PROGRAMM



WARMDUSCHER?!

... und welcher Mieter bist du?



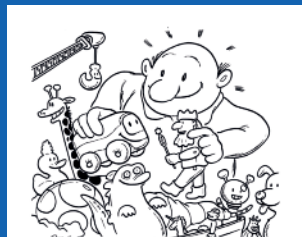
COUCHPOTATO?!

... und welcher Mieter bist du?



GARTENZWERG?!

... und welcher Mieter bist du?



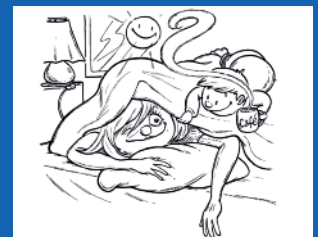
SPIELKIND?!

... und welcher Mieter bist du?



SCHAUMSCHLÄGER?!

... und welcher Mieter bist du?



MORGENMUFFEL?!

... und welcher Mieter bist du?

EIN EREIGNIS DER SUPERLATIVE: XXL-WOHNUNG AUF DEM STEINTORPLATZ

*Auf rund 3.000 Quadratmetern
wird zur wohl größten
Wohnungsbesichtigungs-Party
Hannovers eingeladen.
Feiern Sie mit!*



18 WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN aus Hannover und der Region errichten am Steintorplatz im Stadtzentrum eine XXL-Wohnung mit drei Zimmern, Küche, Bad und Balkon, in der sich die Gäste wie zuhause fühlen dürfen. Im Wohnzimmer warten eine gemütliche Sofalandschaft und ein „Fernseher“, der sich als Bühne mit einem abwechslungsreichen Unterhaltungsprogramm und Live-Musik entpuppt. Auch für das leibliche Wohl ist gesorgt: In der Küche stehen kulinarische Köstlichkeiten bereit, die an langen Tafeln beim geselligen Beisammensein verspeist werden können. Die kleinen Gäste vertreiben sich die Zeit bei Spiel und Spaß im Kinderzimmer. Wer sich ausruhen und entspannen möchte, nutzt einfach das XXL-Bett oder das Massage-Angebot im Schlafzimmer. Auf dem Balkon können die Gäste ihren grünen Daumen unter Beweis stellen: Blumen, Erde und Pflanztöpfe stehen für spontane Gartenarbeit bereit.

ETWA 100.000 MENSCHEN leben derzeit in den rund 37.000 Wohnungen der Wohnungsbaugenossenschaften Hannover und Region e.V., in der 18 Genossenschaften zusammengeschlossen sind. Neue Interessenten können sich auf der Wohnungsparty am 11. Juli ausführlich über die Vorteile einer Wohnungsbaugenossenschaft informieren.

Mitgliederversammlung und Geschäftsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder, unsere diesjährige Mitgliederversammlung findet am 19. Mai 2015 wie gewohnt im Freizeithaus in Hannover-Ricklingen statt. Hierzu laden wir Sie recht herzlich ein.

Bitte Termin vorvermerken!

EINE PERSÖNLICHE EINLADUNG mit der Tagesordnung erhalten Sie in den nächsten Tagen auf dem Postweg. Auch in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung (HAZ) wird die Einladung satzungsgemäß veröffentlicht.

IN DEN FOLGENDEN ABSÄTZEN UND TABELLEN erhalten Sie auszugweise die wesentlichen Inhalte des Jahresabschlusses. Möchten Sie den Geschäftsbericht vollständig einsehen? Dann haben Sie mehrere Möglichkeiten: Entweder Sie laden sich die Datei geschäftsbericht2014.pdf von der Internetseite des Heimatwerkes (www.heimatwerk.de) auf Ihren Computer oder Ihr Smartphone. Oder Sie rufen uns an, falls Sie eine Ausfertigung in gewohnter Papierform wünschen. Sie bekommen dann umgehend – und auch zukünftig – ein Exemplar in gedruckter Form zugeschickt.

Bericht über den Jahresabschluss 2014

Unsere Geschäftstätigkeit setzte 2014 den deutlich positiven Trend der vergangenen Geschäftsjahre fort. Den steigenden Umsatzerlösen konnte direkt eine Erhöhung der Modernisierungs- und Instandhaltungsleistung gegenüber gestellt werden. Ein geringfügiger Rückgang des Jahresüberschusses war bereits in den Planungen berücksichtigt.

DIE WESENTLICHEN KENNZAHLEN, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, stellen sich auch im Geschäftsjahr 2014 positiv dar:

	Ergebnis 2014 T €	Vorjahr T €
Umsatzerlöse aus Vermietung	6.609	6.465
Instandhaltungsaufwendungen	2.463	2.112
Zinsaufwendungen	975	1.064
Jahresüberschuss	927	1.099

Der Jahresüberschuss wurde durch höhere Mieterlöse und sonstige Erträge positiv beeinflusst.

DAS VERMIETUNGSGESCHÄFT verläuft weiterhin sehr positiv. Die Quote der Leerstandszeiten belief sich im Geschäftsjahr auf 1,0% und ist ausschließlich auf die Modernisierung der betroffenen Wohnungen und kurze Zeiten bei Mieterwechsel zurückzuführen.

DIE ANZAHL DER MIETERWECHSEL erhöhte sich geringfügig von 129 in 2013 auf 132 in 2014. Die sich daraus ergebende Kennzahl beträgt 8,6 Prozent unseres Wohnungsbestandes.

DIE SOLLMIETEN für Wohnungs- und Garagenvermietung erhöhten sich insgesamt um 126 T€. Die Vollausswirkung der Erstvermietung des Neubauprojektes in Garbsen im Geschäftsjahr 2013 führte mit zur Ergebnisverbesserung. Mieterhöhungen erfolgten weiterhin bei Mieterwechsel nach umfangreichen Modernisierungen in den Wohnungen.

Neben der Wirtschaftlichkeit der Objekte werden weitere Kriterien

wie Lage, Ausstattung, Modernisierungsstand und Energiestandard bei der Festlegung der Nutzungsgebühren herangezogen. Die Durchschnittskaltmiete unseres gesamten Wohnungsbestandes beläuft sich auf 5,58 € je m² Wohnfläche monatlich.

DIE BETRIEBSKOSTEN des Jahres 2013 wurden 2014 durchschnittlich mit 1,32 € (im Vorjahr

1,24 €) monatlich je m² abgerechnet. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass aktuell 1.266 Wohnungen mit Wasseruhren ausgestattet sind. Der Wasserverbrauch wird für diese Wohnungen direkt mit den Stadtwerken abgerechnet.

Für die 1.391 Wohnungen mit Zentralheizungsanlagen wurden durchschnittlich 0,55 € Heizkosten monatlich je m² für 2013 in 2014 abgerechnet (für 2012: 0,51 €). Abrechnungskosten, Wartung und Betriebsstrom sind in den genannten Beträgen enthalten.

Ankauf, Neubau, Modernisierung Neubautätigkeit

ANKAUF

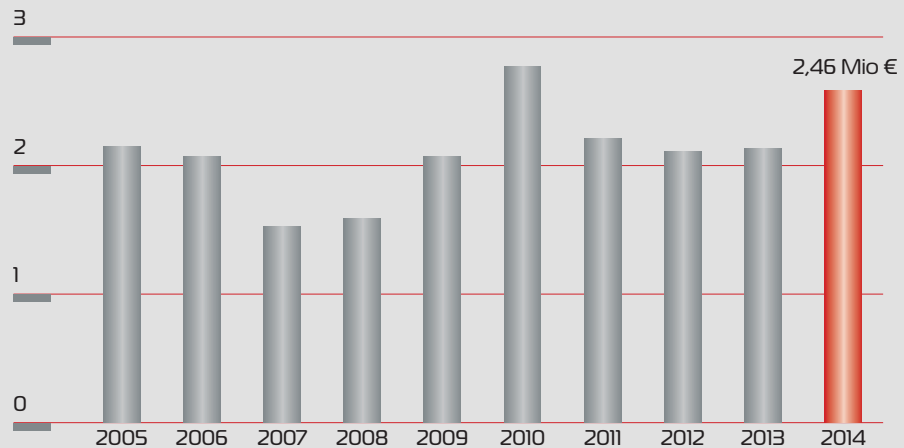
NACHDEM der Neubau Mozartstraße 18 in Garbsen 2013 fertiggestellt wurde, ruhte die Bautätigkeit in 2014.

ALLERDINGS KONNTE 2013 ein 5.000 Quadratmeter großes Baugrundstück in Barsinghausen erworben werden. Auf dem Grundstück sollen 37 Wohnungen entstehen, die den Bedürfnissen älterer Menschen mit und ohne Handicap, aber auch junger Familien oder Alleinerziehenden gerecht werden sollen. Der Schwerpunkt wird auf kleinen und bezahlbaren Wohnungen liegen.

MODERNISIERUNG DES BESTANDES

DIE MODERNISIERUNG unseres Wohnungsbestandes wurde mit großem finanziellen Einsatz fortgesetzt. Die Ausstattung unserer Gebäude und Anlagen wird nach

Modernisierung und Instandhaltung in Mio. Euro*



*inklusive aktivierter Modernisierungsaufwendungen

den neuesten technischen Erkenntnissen und im Hinblick auf hohe Energieeffizienz ausgerichtet.

IM MITTELPUNKT STANDEN die energetischen Maßnahmen wie zum Beispiel die Wärmedämmung von Gebäudehüllen und der Austausch von Fenstern und Heizanlagen. Hierzu gehörte auch der Rückbau von Gaskombithermen und Einbau einer zentralen Heiz- und Warmwasserversorgung mit regenerativer Energiegewinnung. Die neue Anlage reduziert den CO₂-Ausstoß und spart Energie sowie Heizkosten.

FÜR DIE MODERNISIERUNG und Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes wurden im Geschäftsjahr 2014 insgesamt 2.463.080,88 € investiert.

IN DIESER SUMME sind wieder 40 Wohnungseinzelmodernisierungen mit Kosten in Höhe von 602.121,89 € enthalten.

Für Kleininstandhaltung und Reparaturen mussten 2014 Aufwendungen in Höhe von 803.671,55 € aufgebracht werden.

STATISTISCH wurden somit je Quadratmeter Wohnfläche 2014 Modernisierungs- und Instandhaltungskosten von 26,32 € investiert.

MITGLIEDERENTWICKLUNG

DIE ANZAHL unserer Mitglieder verminderte sich im Geschäftsjahr 2014 um 2 Personen. Bei den gezeichneten Geschäftsanteilen war ein Zugang von 1769 Anteilen zu verbuchen. Insgesamt waren am Jahresende 2.964 Mitglieder mit 19.853 Anteilen an der Genossenschaft beteiligt.

Das Geschäftsguthaben der am 31.12.2014 verbleibenden Mitglieder beträgt 4.954.527,98 €.

Auszug aus der Bilanz zum 31. Dezember

AKTIVSEITE	€	€	PASSIVSEITE	€	€
ANLAGEVERMÖGEN			EIGENKAPITAL		
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE			GESCHÄFTSGUTHABEN		
Entgeltlich erworbene ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten		9.135,73	der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	166.040,00	
SACHANLAGEN			der verbleibenden Mitglieder	4.954.527,98	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	51.716.455,27		aus gekündigten Geschäftsanteilen	8.500,00	5.129.067,98
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	12.138,07		ERGEBNISRÜCKLAGEN		
Grundstücke ohne Bauten	594.746,61		Gesetzliche Rücklage	4.100.000,00	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	178.709,80		Bauerneuerungsrücklage	10.000.000,00	
Anlagen im Bau	16.266,64		Andere Ergebnisrücklagen	8.327.545,51	22.427.545,51
Bauvorbereitungskosten	20.000,00	52.538.316,39	BILANZGEWINN		
FINANZANLAGEN			Jahresüberschuss	926.826,84	
Andere Finanzanlagen	70,00	70,00	Einstellungen in Ergebnisrücklagen	746.713,25	180.113,59
UMLAUFVERMÖGEN			EIGENKAPITAL INSGESAMT		27.736.727,08
ANDERE VORRÄTE			RÜCKSTELLUNGEN		
Unfertige Leistungen	2.060.491,02		Rückstellungen für Pensionen	220.908,00	
Andere Vorräte	13.711,82		Steuerrückstellungen	1.000,00	
Geleistete Anzahlungen	8.811,01	2.083.013,85	Sonstige Rückstellungen	116.700,00	338.608,00
FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE			VERBINDLICHKEITEN		
Forderungen aus Vermietung	34.696,69		Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.505.813,24	
Sonstige Vermögensgegenstände	110.216,98	144.913,67	Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	17.713.920,03	
FLÜSSIGE MITTEL			Erhaltene Anzahlungen	2.357.027,45	
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.293.975,60	3.293.975,60	Verbindlichkeiten aus Vermietung	27.739,72	
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	338.021,62	
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	1.890,48	1.890,48	Sonstige Verbindlichkeiten	39.562,38	29.982.084,44
BILANZSUMME		58.071.315,72	RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		13.896,20
			BILANZSUMME		58.071.315,72

Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom **1. Januar bis 31. Dezember**



	€
Umsatzerlöse	8.739.214,13
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-31.311,54
Andere aktivierte Eigenleistungen	8.682,24
Sonstige betriebliche Erträge	153.941,15
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-4.183.987,31
ROHERGEBNIS	4.686.538,67
Personalaufwand	-932.721,91
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.177.760,82
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-302.865,82
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	44.341,14
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-974.930,40
ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	1.342.600,86
Steuern vom Einkommen	-742,72
Sonstige Steuern	-415.031,30
Jahresüberschuss	926.826,84
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	-746.713,25
BILANZGEWINN	180.113,59

„Das Haus braucht ein Fundament aus Whisky“

Gut 120 Gäste des Heimatwerks versammelten sich zu einem Abend voller Humor im Neuen Theater an der Georgstraße zum Boulevard-Klassiker „Der Mustergatte“.

„ICH BIN NICHT DER MUSTERGATTE“, so begrüßte Vorstand Jürgen Kaiser am Abend des 15. Januar eine gut gelaunte Gästeschar im Neuen Theater Hannover an der Georgstraße. Das erste fröhliche Lachen erklang im dicht besetzten Theatersaal der renommierten Privatbühne, die 2012 ihr 50-jähriges Bestehen feierte – doch es sollte nicht das letzte bleiben.

ZUR GUTEN LAUNE gab es auch jeden Grund. Wie schon im vergangenen Jahr hatte das Heimatwerk als zusätzliches Dankeschön für das Engagement vieler Mitglieder zum unbeschwerten Beisammensein – begleitet von Kunst und kulinarischen Köstlichkeiten – geladen. Das ließ sich kaum einer entgehen: Mit dabei waren die Teilnehmer und Gewinner der Umfrage zum Live Wohnmagazin der Ausgabe 2/2014, Hauswarte, Mitarbeiter und ehemalige Kollegen, Vorstand und Aufsichtsrat. Namentlich begrüßte Jürgen Kaiser als Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Pia Leipertz und bedankte sich ausdrücklich bei denjenigen, die sich in der Umfrage zum Live Wohnmagazin

geäußert hatten. „Die Resonanz war sehr positiv“, freute sich der Vorstand und versprach, einige interessante Anregungen aufzunehmen.

BEVOR DER TURBULENTE Theaterspaß auf die Bretter kam, nutzte die bunt gemischte Gästeschar den Empfang im kuschelig-engen Foyer des Neuen Theaters zum Plaudern und Diskutieren. Beim Gläschen Sekt und leckeren Häppchen ging es nur am Rande um Themen wie Renovierung und Wärmedämmung. Schnell rückte die Geselligkeit in den Vordergrund. Alte Bekannte wurden begrüßt, neue Kontakte geknüpft, es wurde gescherzt, gelacht und schon mal überlegt, wie wohl ein „Mustergatte“ beschaffen sein müsse.

DENN UM DIESEN ging es im Theaterstück von Avery Hopwood, das bereits seit November dort auf die Bühne kommt und sich sofort in die Gunst des Publikums gespielt hat. „Wir haben Glück, dass wir überhaupt die Möglichkeit hatten, das Theater an diesem Abend exklusiv für die Genossenschaft zu nutzen“, erklärte Jürgen Kaiser.

DER „MUSTERGATTE“ Billy jedenfalls, furios gespielt vom Hamburger Sebastian Teichner, zeigte sich im Laufe der Aufführung doch zunächst empfänglich für die Freuden geistiger Getränke und die Reize des anderen Geschlechtes, um schließlich – so wie es sich für ein richtiges Boulevard-Stück gehört – seinem wahren Selbst treu zu bleiben und die einzige von ihm geliebte Frau, nämlich seine ihm angetraute Mary, in die Arme zu schließen.

DOCH WAS HATTE es mit dem Fundament aus Whisky auf sich? Dies sei die Basis für jeden Cocktail und jede Bowle, fand Billy, und kippte gleich eine ganze Flasche des goldgelben Hochprozentigen in ein Goldfischglas. Dies sei, erklärte er, nicht nur das Fundament für ein feucht-fröhliches Haus, sondern gleich für einen kompletten Wolkenkratzer. Interessanter Gedanke, mögen sich da einige Mitglieder gedacht haben – und in Zukunft sicher genau hinschauen, wenn es beim Heimatwerk um die nächste Grundsteinlegung geht!





Hunde und Katzen: Wir müssen draußen bleiben

DER EINE SIEHT sie als vierbeinige Freunde, der andere empfindet Unbehagen, fühlt sich gestört oder reagiert sogar mit gesundheitlichen Problemen: Die Haltung von Hunden und Katzen in Wohnungen ruft ganz unterschiedliche Meinungen auf den Plan.

DIE REGELUNGEN des Heimatwerks in dieser Frage sind jedoch klar: Mit Abschluss des Mietvertrages erklären sich die Mieter damit einverstanden, auf die Haltung von Hunden und Katzen zu verzichten.

DABEI SOLL es bleiben – das ist auch die Meinung etlicher Mieter des Heimatwerks, die auf einen Artikel aus dem Live Wohnmagazin 2/2014

reagiert haben. Hintergrund des Berichts war ein Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH), in dem ein generelles Verbot von Hunden und Katzen in Wohnung als unwirksam erklärt wurde.

UNABHÄNGIG von der Entscheidung des BGH weisen die Mieter jedoch darauf hin, dass sie sich ganz bewusst für ein Wohnhaus entschieden haben, in dem Tierhaltung nicht erlaubt ist. Die Gründe sind ganz unterschiedlich. All diese Mieter äußern die Erwartung, dass auch nach dem BGH-Urteil weiterhin die Regelung des Heimatwerks Hannover gilt: Hunde und Katzen müssen draußen bleiben.

DANKE

FÜRS MITMACHEN UND DIE „GUTEN NOTEN“

Das Heimatwerk bedankt sich ganz herzlich bei allen, die an der Umfrage zur Bewertung des Live Wohnmagazins in der Ausgabe 2/2014 mitgemacht haben und für die insgesamt sehr gute Benotung. Das Mitgliedermagazin des Heimatwerk Hannover gibt es nun schon seit drei Jahren, da war es an der Zeit, Sie, liebe Leser, zu Wort kommen zu lassen. Viele Postkarten mit Ihren Einschätzungen sind in der Geschäftsstelle eingegangen und wurden dort ausgewertet. „Weiter so“ lautete der Grundtenor. Die überwiegende Anzahl der Einsendungen bescheinigten dem Magazin eine „sehr gute Auswahl der Themen“, eine „sehr gute inhaltliche Aufbereitung“, eine „ansprechende gestalterische Umsetzung“ und eine „angemessene Druckqualität“. Einige wenige Leser wünschten sich eine gefälliger Gestaltung einzelner Themen und in zwei Fällen wurde geäußert, dass die Druckqualität etwas einfacher ausfallen könne. Diese Anregungen werden wir natürlich in unsere Überlegungen einfließen lassen. Alles in allem freuen wir uns aber über die „tollen Noten“. Sie sind für alle Beteiligten ein Ansporn, mit gleichem Elan weiterzumachen und gemeinsam mit Ihrer Unterstützung das Projekt auch in Zukunft voranzutreiben.

VORSTAND

Kfm. Verwaltung



Jürgen Kaiser
85 62 58 - 3

Technik



Cord Holger Hecht
85 62 58 - 3

ASSISTENTIN DES VORSTANDS



Melanie Mahn
85 62 58 - 47

EMPFANG/SEKRETARIAT

Sekretariat



Tanja Wieland
85 62 58 - 3

Empfang



Karin Niegel
85 62 58 - 3

KFM. VERWALTUNG

RECHNUNGSWESEN/IT

Finanzbuchhaltung/IT Heiz-/Betriebskosten



Torsten Uhde
85 62 58 - 48

Kreditoren-/Finanzbuchhaltung



Jutta Schütte
85 62 58 - 53

VERMIETUNG UND MITGLIEDERBETREUUNG



Ute Schuster
85 62 58 - 41



Sabina Fragge
85 62 58 - 42

TECHNIK

MODERNISIERUNG/ INSTANDHALTUNG



Henning Scholz
85 62 58 - 49



Peter Hampus
85 62 58 - 44

OBJEKTBETREUUNG



Maik Warneken
0170/6362702

AUSZUBILDENDE



Insa Kübler



Niklas Meyer

DAS TEAM DER HEIMATWERK HANNOVER IST GERN FÜR SIE DA.

SPRECHZEITEN

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

SEIT FAST 20 JAHREN MIT DEM HEIMATWERK VERWURZELT



Torsten Uhde – Experte für Finanzen und EDV

VOR FAST ZWANZIG JAHREN trafen sie sich zum ersten Mal: Torsten Uhde, damals 29 Jahre jung, hatte sich beim Heimatwerk als Finanzbuchhalter beworben und stand im Einstellungsgespräch Jürgen Kaiser Rede und Antwort. Torsten Uhde bekam die Stelle und hat das nicht bereut. „Hier stimmt alles“, sagt Uhde, der heute nicht nur für die Finanzbuchhaltung, sondern auch für die Computeranlage und die Abrechnung der Heiz- und Betriebskosten sowie der Dividenden zuständig ist. „Ich bin im Rahmen meines Arbeitsbereichs sehr flexibel und der Teamgeist hier ist großartig.“ Im Laufe seines Berufslebens gab es einige Herausforderungen zu meistern. Das eine war die Währungsumstellung zum Jahresbeginn 2002, das andere die Umstellung des Computersystems zum Jahreswechsel 2009/2010.

FAST 20 JAHRE HEIMATWERK zeugen von großer Beständigkeit – ein Wert, den Torsten Uhde auch privat schätzt. Er lebt in Almstedt und ist fest in die Dorfgemeinschaft eingebunden. „Von den 750 Einwohnern kenne ich bestimmt 700 persönlich“, sagt er lachend. In seinem Heimatort ist Torsten Uhde in der Kommunalpolitik tätig und seit 33 Jahren aktives Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr. Neben Haus und Garten zählt auch die Beschäftigung mit Computern zu seinen Hobbys.