

# Live

## WOHNMAGAZIN

FÜR MITGLIEDER  
DES HEIMATWERK  
HANNOVER



### Eine rundum gelungene Sache

50 Jahre Hausgemeinschaft an der Gerbrandstraße

### Bericht über den Jahresabschluss

Die wichtigsten Zahlen und Fakten aus dem Jahr 2015

# Gesund und fröhlich geht's zur Arbeit

# Inhalt



## HEIMATWERKER

- 03 Editorial
- 07 Gewinner des Preisausschreibens
- 07 Ankündigung Mieterausflug – schnell noch anmelden
- 11 Hauswart-Ehepaar Schwahn im Porträt
- 18 Gesundheitsvorsorge beim Heimatwerk
- 20 Vermietungsexpertin beim Heimatwerk: Sabina Fragge

## WOHNEN

- 04 Mieterfest Gerbrandstraße
- 06 Straßename: Gerbrandstraße
- 08 Impressionen vom Neubau „Wohnen am Reitbach“
- 13 Was darf in die Garage?
- 13 Gaspreise sinken

## AKTUELL

- 10 Möbelspenden für das Projekt Adelante
- 10 Bitte Bescheid geben!
- 12 Modernisierung abgeschlossen: neue Balkone an der Jacobsstraße
- 12 Neuerungen beim Wohngeld
- 14 Geschäftsbericht 2015
- 15 Einladung zur Mitgliederversammlung
- 16 Bilanz 2015
- 17 Gewinn- und Verlustrechnung 2015

## SERVICE

- 20 Kontakt

## 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

**REDAKTION**  
Melanie Mahn  
Sigrid Krings

**GRAFIKKONZEPT & LAYOUT**  
Lill Design  
Katrin Schütze-Lill

**FOTOS**  
fotolia, Rolf Gödde, Peter Hampus, Cord Holger Hecht, Daniel Junker, Jürgen Kaiser, Sigrid Krings, Melanie Mahn, pixelio/Birgit Winter, pkh, Henning Scholz,

**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.



Mitglied des Vereins  
Wohnungsbaugenossen-  
schaften Hannover  
und Region

## Eine Mammutaufgabe

Liebe Mitglieder,

kaum ist eine unserer Wohnungen auf dem Markt, bewerben sich innerhalb kürzester Zeit viele Menschen darum. Dies zeigt uns: Die Wohnungsnachfrage in Hannover steigt nach wie vor – genauso wie in allen größeren Städten unseres Landes. Wir benötigen ganz dringend neue Wohnungen! Gleichzeitig aber darf der Bestand nicht vernachlässigt werden. Das ist eine Mammutaufgabe mit riesigen Herausforderungen.

In der Regel beginnt diese Aufgabe schon mit der Grundstücksbeschaffung. Nur mit ausreichenden personellen Kapazitäten und natürlich den erforderlichen Finanzierungsmöglichkeiten lassen sich Neubauprojekte planen. Die derzeit niedrigen Zinsen dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass rasant steigende Baukosten oder auch überzogene Anforderungen die Wirtschaftlichkeit mancher Projekte in Frage stellen können.

Wir stellen uns diesen Herausforderungen und wenden uns wieder verstärkt dem Wohnungsneubau zu. Unser aktuelles Bauprojekt in Barsinghausen, mit 37 modernen Wohnungen, kommt planmäßig voran. Auf der Baustelle haben wir bereits ein Vermietungs- und Beratungsbüro eingerichtet. Die Wohnungen sollen im Frühjahr 2017 bezugsfertig sein. Noch in diesem Jahr werden wir die Modernisierung eines Hauses in Hannover-Döhren nutzen, um im Dachgeschoss eine neue Wohnung zu erstellen. Und auch für die folgenden Jahre sind weitere Neubauprojekte in Planung.

Unser Instandhaltungs- und Modernisierungsbudget für 2016 beträgt zusätzlich weitere 2,8 Millionen Euro. Sie sehen: Wir vernachlässigen neben der Neubautätigkeit unsere Bestände nicht. Wie bereits seit Langem, fließen auch in diesem Jahr wieder erhebliche Investitionen in Maßnahmen zur Energieeinsparung. Lesen Sie in der aktuellen Ausgabe unserer Mieterzeitung über einzelne Projekte und viele weitere interessante Themen!

Viel Spaß dabei und einen schönen Frühling wünscht Ihnen,

Ihr



Jürgen Kaiser, Vorstand



## MIETERFEST

# „Das war eine rundum gelungene

Die Hausgemeinschaft an der Gerbrandstraße in Misburg hat mit einem großen Sommerfest ihr 50-jähriges Bestehen gefeiert. Ein Ereignis, an das sich noch heute alle Gäste gerne erinnern.

**G**efeiert haben sie in den vergangenen Jahren schon häufig. „Aber dieses Fest war wirklich etwas ganz Besonderes, da waren wir uns alle einig“, schwärmt Rolf Gödde. Noch jetzt ist ihm und seiner Frau Karin die Freude über das schöne Ereignis in die Gesichter geschrieben. Obwohl es nun bereits einige Monate zurückliegt. Im vergangenen Sommer hat die Hausgemeinschaft an der Gerbrandstraße 10–12 in Hannover-Misburg anlässlich ihres 50-jährigen Bestehens ein großes Sommerfest auf die Beine gestellt. Rund 70 Gäste kamen, derzeitige Mieter und Ehemalige, deren Kinder und Kindeskiner. Trotz extremer Hitze waren sie in bester Stimmung.

## Kinder haben sich engagiert

„Erst haben wir hin- und herüberlegt, ob wir überhaupt was machen sollen oder nicht“, blickt Karin Gödde zurück. Eigentlich habe niemand wirklich die Initiative ergreifen wollen. So ein Fest vorzubereiten mache zwar Spaß, aber schließlich auch jede Menge Arbeit. Und die meisten der alteingesessenen Mieter seien schon ein wenig in die Jahre gekommen, einige gesundheitlich angeschlagen. „Doch dann haben einfach die Kinder die Sache in die Hand genommen. Für sie stand fest, dass man so ein schönes Jubiläum nicht ungeachtet vorübergehen lassen kann. „Die Kinder“, das sind: Torsten Gödde, Markus Bodmann und Britta und Marc Rohner, heute ein Ehepaar,



de, Markus Bodmann und Britta und Marc Rohner, heute ein Ehepaar, kennengelernt hat und jetzt schon eigene Kinder hat. Alle vier sind in den drei 1964/65 gebauten Mehrfamilienhäusern aufgewachsen. Sie waren Teil einer munteren Gruppe aus rund 40 Mädchen und Jungen,

die gemeinsam um die Häuser tobten und den großen Garagenhof für viele sportliche Aktivitäten nutzten. „Hier war vielleicht was los, das war eine schöne Zeit!“, erinnert sich das Ehepaar Gödde lächelnd. Und überhaupt: Die Hausgemeinschaft sei von Anfang an hervorragend gewesen. Keiner meckert, wenn es mal laut ist,

# ne Sache“



jeder kennt jeden, nimmt sich Zeit für einen kleinen Schnack zwischendurch oder von Balkon zu Balkon und unterstützt den anderen ganz selbstverständlich.

Selbstverständlich war es dann auch, dass alle tatkräftig bei den Festvorberreitungen halfen, sobald die Planungen standen. Da wurde weggeräumt

und aufgebaut, groß eingekauft, gekocht und gebacken, der Grill von der benachbarten Kirchengemeinde ausgeliehen und schließlich am 4. Juli lecker aufgetischt. Spiele für Klein und Groß brachten Bewegung und Spaß zwischendurch, für schwungvolle Musik sorgte Tomas Gödde mit Gesangseinlagen seiner Tochter Sa-

brina. Eine kleine Finanzspritze für Würstchen und Getränke gab's vom Heimatwerk, außerdem leihweise die großen Zelte und die Bierzeltgarnituren. „Das war eine rundum gelungene Sache“, fassten alle zusammen. Und wann wird wieder gefeiert? Eins steht fest: Sicher nicht erst in 25 Jahren beim nächsten Jubiläum.

## STRASSENNAME



# Pastor setzte sich für Siedlung ein

Robert Gerbrand wirkte an der Herz-Jesu-Kirche und sorgte auch dafür, dass für seine Glaubensbrüder durch das Heimatwerk neuer Wohnraum geschaffen wurde.

**D**ie Hausgemeinschaft an der Gerbrandstraße 10–12 in Hannover-Misburg ist etwas ganz Besonderes. Nicht nur, weil sie so verlässlich und gut ist. Die drei Mehrfamilienhäuser sind auch deswegen besonders, weil sie heute die einzigen Häuser sind, die dem Heimatwerk in Misburg gehören.

Dass deren Bau im Jahr 1964 überhaupt möglich wurde, verdankt das Heimatwerk der katholischen Kirche. Die nämlich stellte der Wohnungsgenossenschaft kurz nach deren Gründung im Jahr 1949 – also in einer Zeit, in der Bauland noch viel knapper war als heute – ein großes Grundstück in Erbpacht zur Verfügung. Den Kontakt zwischen Heimatwerk und Kirche hatte der Mann hergestellt, der 1962 Pate für den Namen der Straße stand, an der sie liegen: Robert Gerbrand. Der am 26. September 1903 in Werlte geborene Mann war katholischer Pastor und wirkte seit 1942 an der Herz-Jesu-Kirche, die auch heute noch von den Häusern an der Gerbrandstraße aus zu sehen ist.

## Neuer Wohnraum entsteht

Pastor Gerbrand hatte miterlebt, wie Anderten und Misburg im Bombenhagel des Zweiten Weltkriegs fast komplett zerstört wurden. Die meisten Gemeindemitglieder verloren ihr Hab und Gut und ihre Arbeitsplätze in der Industrie. Auch „seine“ beiden Kirchen – die Herz-Jesu-Kirche und die Sankt-Anna-Kapelle – sowie das Pfarrhaus, in dem er wohnte, lagen in Schutt und Asche. Doch Gerbrand war ein Mann der Tat:



Die ersten Häuser wurden 1952 feierlich eingeweiht (rechts). Mehr als zehn Jahre später entstanden die Mehrfamilienhäuser des Heimatwerks.

Er wollte die große Not der Gemeindemitglieder, der Flüchtlinge und Heimatvertriebenen lindern. Deswegen setzte er sich mit äußerstem Nachdruck dafür ein, dass nicht nur beide Kirchen wiederaufgebaut wurden, sondern so schnell wie möglich auch neuer Wohnraum entstand.

## Etliche Familien ziehen ein

Dank dieses Einsatzes durfte das Heimatwerk bauen. Die Genossenschaft errichtete auf der südlichen Seite der Karlstraße zunächst sieben Doppelhäuser mit je zwei Wohnungen. Dort



zogen im Jahr 1952 insgesamt 28 Familien ein. Wie damals beim Heimatwerk noch üblich, wurden diese Häuser nicht vermietet, sondern verkauft. In einem weiteren Schritt wurde 1963 mit dem Bau der Häuser an der Gerbrandstraße begonnen: hier wurden ebenfalls etliche Eigenheime gebaut. 1964 schließlich folgten die drei Mehrfamilienhäuser des Heimatwerks, die am 1. Juli 1965 bezogen wurden und heute immer noch der Genossenschaft gehören. Pastor Robert Gerbrand erlebte selbst nur die Arbeiten an der Karlstraße mit. Er starb am 12. August 1961 in Misburg.

## PREISAUSSCHREIBEN

## Glückwunsch!

Viele Leser haben beim Preisausschreiben der Herbstausgabe mitgemacht – zwei Gewinner freuen sich über Gutscheine für das GOP Varieté-Theater Hannover, einer spendet den Gegenwert.

**H**aben Sie genau gelesen und wussten Sie's? Bei den drei Fragen des Preisausschreibens in der Herbstausgabe galt es, die Kreuzchen an der richtigen Stelle zu machen – und Sie haben diese Aufgabe bravurös gemeistert! Die Antwortkärtchen von fast 70 Rätselfreunden haben das Heimatwerk rechtzeitig vor dem 31. Januar 2016 erreicht. Die richtigen Antworten ließen darauf schließen, dass diese Leser das neu gestaltete Wohnmagazin intensiv durchgesehen und dadurch auch die korrekten Antworten gefunden hatten. Glückwunsch!

Die Gutscheine für das GOP Varieté-Theater Hannover im Wert von je 80 Euro konnten leider trotzdem nur drei Teilnehmer gewinnen, alle Karten kamen in die Lostrommel. Freudestrahlend konnten dann Horst Klencz aus Ahlem und Franz-Josef Collingro aus Misburg ihre Gutscheine von den beiden Vorständen Jürgen Kaiser und Cord Holger Hecht entgegennehmen.



Die Gewinner Horst Klencz (links) und Franz-Josef Collingro mit dem Vorstand.

Der dritte Gewinner reagierte auf die Nachricht, dass er ausgelost worden sei, überraschend anders. Es gebe so viel Not auf der Welt und auch in Hannover, sagte Khawaja Idrees. Er wolle deswegen den Gewinn nicht selbst haben, sondern den Gegenwert lieber über das Heimatwerk für einen guten Zweck spenden. „Darüber waren wir zwar erst einmal wirklich erstaunt, ha-

ben dann aber selbstverständlich gerne ‚ja‘ gesagt“, so Melanie Mahn. Die Genossenschaft rundete die Summe auf 100 Euro auf und überwies das Geld an den „Verein für krebserkrankte Kinder Hannover“. Der Verein unterstützt krebserkrankte Kinder und ihre Familien an der Medizinischen Hochschule Hannover unter anderem im seelischen und sozialen Bereich.

## MIETERAUSFLUG

## Auf zu Steinfratzen und Wunschringen!

**E**inige Plätze sind noch zu vergeben: Haben Sie Lust, beim nächsten Mieterausflug dabei zu sein? Dann notieren Sie sich Freitag, 10. Juni, in Ihrem Kalender und melden Sie sich noch ganz schnell beim Heimatwerk an. Die Tour führt dieses Mal in Hannovers Innenstadt. Nicht zum Stadtbummel, nein nein! Viel spannender: Es soll die geheimnisvolle Welt der My-

then und Sagen, die sich um Denkmäler, Plätze und Gebäude in Hannover ranken, erkundet werden. Erzählen kann davon ein erfahrener Führer, der all die kuriosen Geschichten wie etwa die vom tapferen Bürger Borgentrick, die vom Wunschring am Holzmarktbrunnen oder von der Steinfratze am Alten Rathaus kennt. Kommen Sie mit und erleben Sie gemeinsam einen gar



nicht alltäglichen Rundgang durch Hannover!

**! Mieterausflug 10.06.2016: Anmeldungen bitte bis zum 16. Mai 2016 beim Heimatwerk.**

NEUBAUIMPRESSIONEN

# „Alles läuft bestens!“

Wer in diesen Tagen am neuen Grundstück des Heimatwerks Am Reitbach in Barsinghausen vorbeischlendert, der bekommt bereits richtig was zu sehen: Der Rohbau der L-förmigen Häuser ist fast fertig, schon kann man vage erkennen, wie die neuste Wohnanlage der Genossenschaft einmal aussehen wird. „Alles läuft bestens“, freut sich Heimatwerk-Vorstand Jürgen Kaiser.



**Ende 2014**

- Erwerb des 5000 qm großen Grundstücks
- Planungsphase und Erstellung einer Konzeptstudie



**11. September 2015**

- Erster Spatenstich



- Vorstellung des besten Entwurfs des **Barsinghausener** Architekturbüros PM
- Vorbereitung der Bauarbeiten



- Beginn der Rohbauarbeiten







**04/2016**  
• Einbau der Fenster

**Ab 09/2016**

- Errichtung der Carports
- Verlegung der Fliesen

**Ab 10/2016**

- Maler- und Tapezierarbeiten

**Ab 01/2017**

- Fertigstellung der Sanitäranlagen

**04/2017**

voraussichtliche  
Fertigstellung  
des Gebäudes



## PROJEKT ADELANTE

# Her mit **Geschirr** und **Küchenmöbeln!**

Das Heimatwerk richtet vier weitere Wohnungen an der Spittastraße in Hannover-Mittelfeld für acht Praktikanten des Projekts Adelante! her. Benötigt werden noch Sachspenden zur Ergänzung der Einrichtung.



**H**aben Sie ausgediente Küchenschränke, Tische, Stühle, Töpfe, Pfannen, Haushaltsgeräte oder Geschirr, das Sie nicht mehr verwenden? Dann immer her damit! Das Heimatwerk freut sich über jede gut erhaltene Spende. Denn im Moment werden die letzten vier noch leeren Wohnungen in den Häusern an der Spittastraße 8, 10 und 12 in Hannover-Mittelfeld vorübergehend hergerichtet und komplett möbliert. Einziehen sollen schon möglichst bald acht weitere Auszubildende aus Spanien, die im

Rahmen des Projekts Adelante! nach Hannover kommen.

Das Projekt, das die Industrie- und Handelskammer Hannover in Kooperation mit der Caritas und der Region Hannover im Jahr 2013 begonnen hat, läuft so erfolgreich, dass es 2015 von der Caritas Hannover übernommen wurde und in diesem Jahr bereits in die vierte Runde geht. Insgesamt 30 junge Leute werden Ende Juni in der niedersächsischen Landeshauptstadt erwartet, ein Teil von ihnen kommt beim Heimatwerk unter.

Auch dort ist das Projekt ein voller Erfolg: „'Unsere'

Spanier wohnen sehr harmonisch zusammen, helfen sich gegenseitig und die Nachbarschaft mit den anderen Mietern funktioniert bestens“, beschreibt Vorstandsassistentin Melanie Mahn zufrieden. Auch die drei tunesischen Studenten, die im Herbst 2015 an der Spittastraße eingezogen sind, haben sich sehr gut integriert.

## NOTFALLKONTAKT

## Bitte Bescheid geben!



**W**o Frau XY aus der zweiten Etage ist? Hm, gute Frage. Eigentlich wurde sie schon länger nicht mehr gesehen. Die Post stapelt sich in ihrem Briefkasten. Doch aufgefallen ist es keinem Nachbarn. Keiner weiß etwas, die Tür bleibt trotz häufigen Klingelns zu unterschiedlichen Zeiten verschlossen. Es könnte sein, dass Frau XY hilfebedürftig in ihrer Wohnung liegt. Was nun?

Meist bleibt in einem solchen – an dieser Stelle glücklicherweise fiktiven – Fall tatsächlich nur eines: Die Wohnungstür muss von der Polizei und der Feuerwehr aufgebrochen werden, um nachzusehen, ob es der

in Frage stehenden Person gut geht. Meist stellt sich dann heraus, dass sie in den Urlaub oder zur Kur gefahren ist oder sich im Krankenhaus befindet. Es sind Kosten entstanden, die nicht hätten entstehen müssen, mal ganz abgesehen von der Aufregung rund um den Einsatz.

Dabei ist eine solche Situation einfach zu verhindern: Wer einen Urlaub oder eine Kur plant oder planmäßig ins Krankenhaus muss, sollte einfach einem seiner Nachbarn Bescheid geben. In der Verwaltung des Heimatwerks kann jeder Mieter auch Notfallrufnummern hinterlegen oder mitteilen, bei wem ein Wohnungsschlüssel liegt oder

ob er zum Beispiel über einen Alarmknopf mit einem Rettungsdienst verbunden ist.

„Etliche Mieter haben dieses Angebot bereits genutzt, darüber sind wir sehr glücklich. So wissen wir im Falle einer Notsituation schnell Bescheid“, sagt Vorstand Jürgen Kaiser. Dem Heimatwerk liege das Wohl der Mieter sehr am Herzen. Es sei wichtig, dass sich bei Auffälligkeiten unter Umständen auch die Nachbarn in der Verwaltung melden. Und außerdem: Die Haustür darf als Flucht- und Rettungsweg nicht abgeschlossen und das Treppenhaus muss frei zugänglich sein.

## HAUSWART-EHEPAAR

## „Wir sind gerne zuständig!“

Angelika und Siegfried Schwahn kümmern sich seit 50 Jahren um das Heimatwerk-Haus an der Königsworther Straße 17. Das soll noch möglichst lange so bleiben.

**W**as soll man schon viel über mich erzählen?“, fragt Siegfried Schwahn bescheiden. Er habe doch nur gewissenhaft seine Arbeit gemacht. Seit 50 Jahren ist er als Hauswart erster Ansprechpartner für alle Mieter im Haus an der Königsworther Straße 17, zwölf Parteien sind es insgesamt. Er sorgt für Ordnung und Sicherheit, hält das in den 1950er-Jahren gebaute Haus und den Hinterhof in Schuss. Halt, halt, das sei zwar alles schön und gut, bemerkt der 83-Jährige augenzwinkernd. Die eigentliche gute Seele des Hauses aber sei seine Ehefrau Angelika. Denn sie sei immer für alle da, kümmere sich gerne, habe offene Ohren für jedes Anliegen. Und überhaupt: Ohne sie hätte er das alles eh nicht geschafft.

## Zufrieden beim Heimatwerk

Denn nach einer Umstellung in dem Betrieb, in dem er Leiter des Lagers in Hannover war, musste er bis zu seiner Pensionierung jeden Tag rund 100 Kilometer bis nach Bünde in der Nähe von Bielefeld und zurück pendeln. „Das war sehr anstrengend und hat viel Zeit gekostet“, erinnert sich Siegfried Schwahn. Doch das Ehepaar Schwahn fühlte sich in Hannover so wohl und beim Heimatwerk so gut aufgehoben, dass es nicht erneut umziehen wollte. Umzüge hatten die beiden vor ihrem Einzug im Haus an der Königsworther Straße im Jahr 1962 genug. Sie mussten nach dem Krieg aus Ostpreußen fliehen und er musste als gelernter



Angelika und Siegfried Schwahn setzen sich beide gerne für das Heimatwerk ein.

Landwirt bis zur endgültigen Aufgabe des Hofes mehrfach umsiedeln. Während seiner Jahre in Bünde sei vor allem seine Frau als Hauswartin im Einsatz gewesen, erzählt Siegfried Schwahn. Da war einiges zu bewältigen: Während dieser Zeit wurden im ganzen Haus die Kohleöfen durch mo-

derne Heizungen ersetzt, die Gasversorgung wich neuen Stromleitungen. Später wurde das Dachgeschoss ausgebaut. Handwerker gingen ein und aus, bei Frau Schwahn liefen alle Fäden zusammen. „So ein bisschen habe ich die Bauarbeiten auch beaufsichtigt. Alle kamen ja zu mir, weil die meisten Mieter tagsüber gearbeitet haben und nicht zuhause waren“, blickt die 85-Jährige zurück.

ANSPRECHPARTNER  
UND BINDEGLIED

Hauswarte sind erste Ansprechpartner für die Mieter, haben die Wohnanlagen mit Treppenhäusern und Außenflächen im Blick und sind häufig die „gute Seele“ des Hauses. Auch die Verwaltung des Heimatwerks wendet sich gerne zunächst mit ihren Anliegen an sie, wenn die ganze Hausgemeinschaft betroffen ist. Hauswarte sind also eine Art Bindeglied zwischen Mietern und Verwaltung. Rund 30 Hauswarte sind ehrenamtlich für das Heimatwerk tätig, etliche bereits seit vielen Jahren.

## Aufgabe macht viel Freude

Doch nachdem sämtliche Umbauten geschafft waren, wurde es ruhiger. „Im Moment müssen wir wirklich nur zusehen, dass alles sauber und ordentlich bleibt“, beschreibt Siegfried Schwahn. Und das macht beiden trotz ihres fortgeschrittenen Alters immer noch viel Freude. Die meisten Mieter im Haus seien jung und viel unterwegs, die Hausgemeinschaft sei sehr angenehm, sie seien gerne zuständig. Weitere 50 Jahre? „Das hängt von unserer geistigen und körperlichen Verfassung ab“, sagt Angelika Schwahn und lacht herzerfrischend.

## MODERNISIERUNG 2016

# Der Sommer kann kommen

Die erste Modernisierungsmaßnahme des Heimatwerks ist abgeschlossen: Vier Wohnungen an der Jacobsstraße haben neue Balkone bekommen.

**E**s ist das älteste Haus des Heimatwerks und wurde einst als erstes Bauvorhaben der noch jungen Wohnungsgenossenschaft 1949 aus einer Kriegsruine wiederaufgebaut: das Haus an der Jacobsstraße 15 in Hannover-Linden. Es wurde bereits mehrfach modernisiert und ist ein richtiges Schmuckstück mit prächtiger Fassade an der Straßenseite. Anfang des Jahres haben weitere vier Wohnungen neue Balkone bekommen und können sich auf gemütliche Sommerstunden unter freiem Himmel freuen. Nun haben neun von insgesamt 13 Wohnungen schöne Freisitze, außerdem wird eine der zwei Terrassen ebenfalls erneuert. Die Balkone sollten eigentlich bereits

im vergangenen Jahr angebaut werden. Doch daraus wurde erst einmal nichts, da sich die Erteilung der Baugenehmigung zunächst unplanmäßig verzögerte. Ende des Jahres ging sie dann endlich beim Heimatwerk ein und man machte sich so schnell wie möglich an die Arbeit. Balkontüren wurden eingebaut, alle Fenster wurden gegen neue ausgetauscht, außer die auf der Straßenseite, da diese unter Denkmalschutz stehen. Anschließend wurden die Balkone angebracht. Für das Bauvorhaben hat das Heimatwerk rund 130.000 Euro ausgegeben. Insgesamt werden im Jahr 2016 2,8 Millionen Euro in die Modernisierung und Instandhaltung der Heimatwerk Wohnanlagen gesteckt.



Endlich fertig: Die vier neuen Balkone an der Jacobsstraße 15.

## AUFGEPASST!


## Das neue Wohngeld

**S**eit dem 1. Januar 2016 gelten neue Regeln für den Bezug von Wohngeld. Diese führen zu einer deutlichen Erhöhung des Leistungsanspruchs und zum anderen dazu, dass seit Januar 2016 deutlich mehr Menschen einen Anspruch auf Wohngeld haben.

Mit Wohngeld werden einkommensschwache Haushalte, in denen der Lebensunterhalt durch eigene Mittel bestritten wird, bei der Finanzierung ihrer Wohnkosten unterstützt. Beziehen können es nicht nur Mieter, sondern auch Eigentümer von Wohn-

raum. Keinen Anspruch auf Wohngeld haben Menschen, die Transferleistungen in Anspruch nehmen. Unter bestimmten Voraussetzungen können auch Schüler und Studenten Wohngeld bekommen. Die Stadt Hannover hat einen aus-

führlichen Flyer zum Thema Wohngeld entworfen, der unter anderem in allen Bürgerämtern erhältlich ist.

 **Detaillierte Informationen gibt es außerdem im Internet unter [www.hannover.de/wohngeld-lhh](http://www.hannover.de/wohngeld-lhh).**



### DIE WICHTIGSTEN NEUERUNGEN:

- Bestehende Freibeträge für Alleinerziehende, Schwerbehinderte und Kinder mit Erwerbseinkommen wurden attraktiver gestaltet.
- Die für die Berechnung des Wohngeldes festgelegten Miethöchstbeträge wurden erhöht.
- Seit 1. Januar 2016 gelten höhere Einkommensgrenzen.
- Die Bewirtschaftungspauschale, die bei der Berechnung der Wohnkosten von Eigentumswohnungen und Eigenheimen berücksichtigt wird, wurde hinaufgesetzt.

## GARAGENNUTZUNG

# Wohin mit Farbeimer und Co?

In die Garage oder Tiefgarage gehören nur Auto oder Motorrad. Alles andere hat aus Gründen des Brandschutzes darin nichts zu suchen – mit einzelnen Ausnahmen.

**A**lte Farbeimer, schweres Werkzeug, ausrangierte Möbel, säckeweise Müll ...

Die Liste dessen, was alles in Garagen gelagert wird, ließe sich wohl beliebig fortsetzen. Manchmal werden Garagen sogar komplett mit allerlei Dingen vollgestellt – ein Auto oder Motorrad passt dann gar nicht mehr hinein. Dass er sich damit vertragswidrig verhält und unter Umständen sogar anderes Eigentum oder gar Menschen dadurch gefährden könnte, ist so manchem Mieter überhaupt nicht bewusst.

Grundlage der Vermietung einer Garage oder eines Tiefgaragenstellplatzes ist der Garagen-Mietvertrag. Er wird in Ergänzung zum Nutzungsvertrag zwischen Mieter und Heimatwerk abgeschlossen. Ein zentraler Teil des Garagen-Mietvertrags ist die Garagen-Ordnung. Das Wichtigste: In § 1 des Garagen-Mietvertrags ist festgelegt, dass die Garage/der Stellplatz „zum Einstellen eines Kraftfahrzeugs“ vermietet wird. Grundsätzlich

ist die Garage also nur für das Abstellen eines Autos oder eines Motorrads gedacht – und zwar für dasjenige, das dem Mieter gehört.

## Mieter muss selbst haften

Alles andere hat in der Garage/Tiefgarage grundsätzlich nichts zu suchen. Strikt verboten ist die Aufbewahrung von Kraftstoff, Öl oder sonstigen brennbaren Stoffen, auch von leeren Kraftstoff- und Ölbehältern, von Putzwolle oder -lappen. Das gebietet der Brandschutz, die Gefahr einer Entzündung wäre zu groß. Lediglich Reifen, Kindersitze, Wagenheber, Dachgepäckträger und ähnliches Autozubehör dürfen in der Garage gelagert werden – nicht jedoch in einer Tiefgarage mit offenen Plätzen. Und Achtung, überall gilt: Für Diebstahl oder Beschädigung des eingestellten Autos, Motorrads oder der sonstigen gelagerten Dinge haftet nur der Mieter selbst, nicht das Heimatwerk.



Garagen dürfen nicht vollgestellt werden.

## GASPREISE

## Mieter sparen tüchtig Geld



**A**lles wird teurer ... Meist trifft dieser Satz leider zu. In einem Fall aber nicht: Der Preis für das Gas, mit dem die Wohnungen des Heimatwerks durch die Stadtwerke Hannover AG (enercity) versorgt werden, steigt nicht. Im Gegenteil: Er ist zum 1. Januar 2016 sogar gesunken und bleibt bis Ende 2017 weiter günstig.

Dass das so ist, hat das Heimatwerk der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen in der Region Hannover (ArGeWo) zu verdanken. Die ArGeWo ist ein freiwilliger Zusammenschluss von 35 Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften, zu denen seit langem auch das Heimatwerk gehört. Ihr Ziel ist es, Interessen und Meinungen in wohnungswirtschaftlichen und wohnungspolitischen Fragen zu bündeln, Erfahrungen auszutauschen und bei energie-wirtschaftlichen Themen sowie der Initiierung gemeinsamer Projekte zu kooperieren.

Die ArGeWo hat langwierige Verhandlungen mit energcity geführt und die besonders günstigen Gaspreise ausgehandelt, die für alle Mitgliedsunternehmen der ArGeWo gelten. „Auch bei gleichbleibendem Verbrauch werden unsere Mieter tüchtig Geld sparen“, freut sich Heimatwerk-Vorstand Jürgen Kaiser. Diese kommen im Jahr 2017 für das Jahr 2016 zum Tragen, wenn die Heizkosten für 2016 abgerechnet werden.

## MITGLIEDERVERSAMMLUNG UND GESCHÄFTSBERICHT 2015

# Das sind die wesentlichen Inhalte

Wie in den Vorjahren erhalten Sie in den folgenden Absätzen und Tabellen auszugweise die wesentlichen Inhalte des Jahresabschlusses. Möchten Sie den Geschäftsbericht vollständig einsehen? Dann können Sie sich die Datei geschäftsbericht2015.pdf von der Internetseite des Heimatwerkes ([www.heimatwerk.de](http://www.heimatwerk.de)) auf Ihren Computer oder Ihr Smartphon herunterladen. Oder Sie rufen uns an, falls Sie eine Ausfertigung in gewohnter Papierform wünschen.

## Bericht über den Jahresabschluss 2015

**D**as erfolgreiche Geschäftsjahr 2015 war wiederum von hohen Investitionen im Bereich der Modernisierungen und Neubauprojekte gekennzeichnet. Eine langfristig hohe Wohnqualität für unsere Genossenschaftsmitglieder ist stets Orientierungsmaßstab für die Investitionsentscheidungen. Dies sichert auch in Zukunft die Mieterlöse, um die Wohnungsbestände modern und attraktiv zu erhalten.

Steigende Umsatzerlöse, geringere Aufwendungen in der Kleininstandhaltung sowie rückläufige Zins- und Personalkosten führten zu einem außerordentlich guten Jahresergebnis. Ein geringfügiger Anstieg des Jahresüberschusses war bereits in den Planungen berücksichtigt.

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, stellen sich im Vergleich zum Vorjahr positiv dar:

Die Neuvermietung der freien Wohnungen wurde auch im Geschäftsjahr 2015 erfolgreich fortgesetzt. Die große Nachfrage am Wohnungsmarkt und der hohe Modernisierungsstandard unserer Wohnungen sichern den nachhaltigen Erfolg in der Hausbewirtschaftung. Die Quote der Leerstandszeiten belief sich im Geschäftsjahr auf 0,8% und ist ausschließlich auf die Modernisierung der betroffenen Wohnungen und kurze Zeiten bei Mieterwechsel zurückzuführen. Die Anzahl der Mieterwechsel verminderte sich geringfügig von 132 in 2014 auf 130 in 2015. Die sich daraus ergebende Kennzahl beträgt 8,5 % unseres Wohnungsbestandes.

Die Sollmieten für Wohnungs- und Garagenvermietung erhöhten sich insgesamt um 87 T€. Mieterhöhungen erfolgten fast ausschließlich bei Mieterwechsel und nach umfangreichen Modernisierungen in den Wohnungen. Die

Festsetzung der Nutzungsgebühren erfolgt nach Bewertung verschiedener Kriterien.

Lage, Ausstattung, Modernisierungsstand und Energiestandard werden bei der Berechnung der Nutzungsgebühren berücksichtigt.

Die Durchschnittskaltmiete unseres gesamten Wohnungsbestandes beläuft sich auf 5,65 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich.

Letztmalig wurden im Geschäftsjahr 2015 Aufwendungszuschüsse für den öffentlich geförderten Wohnungsbau gezahlt. Diese Einnahmen reduzierten sich bereits auf 6.327,08 € gegenüber 25.308,96 € dem Vorjahr.

Die Betriebskosten des Jahres 2014 wurden in 2015 durchschnittlich mit 1,36 € (Vj. 1,32 €) mtl./je m<sup>2</sup> 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 1.394 Wohnungen mit Zentralheizungsanlagen wurden durchschnittlich 0,47 € Heizkosten mtl. je m<sup>2</sup> für 2014 in 2015 abgerechnet (für 2013: 0,55 €). Abrechnungskosten, Wartung und Betriebsstrom sind in den genannten Beträgen enthalten.

**1,36 €**  
Durchschnittliche Betriebskosten je m<sup>2</sup> Wohnfläche

**5,65 €**  
Durchschnittliche Kaltmiete je m<sup>2</sup> Wohnfläche

**1266**  
Wohnungen mit Wasseruhren

	Geschäftsjahr Tausend Euro	Vorjahr Tausend Euro
Umsatzerlöse aus Vermietung	6.709	6.609
Instandhaltungsaufwendungen	2.318	2.463
Zinsaufwendungen	943	975
Jahresüberschuss	1.242	927

# Ankauf, Neubau und Modernisierung

## ■ Neubautätigkeit

Nach einer ausführlichen Planungsphase begannen am 11. September auf dem rund 5.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück Am Reitbach in Barsinghausen die Bauarbeiten mit dem symbolträchtigen ersten Spatenstich.

Unter dem Motto „Lebenslanges Wohnen für alle Generationen“ werden 37 Wohnungen mit mehr als 2.530 m<sup>2</sup> Wohnfläche errichtet.

In dem Projekt „**Wohnen Am Reitbach**“ sollen unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen neuen Wohnraum finden – dabei werden Senioren genauso angesprochen wie Familien oder Alleinerziehende.

Ein Großteil der Wohnungen wird zwei oder drei Zimmer haben, fünf der 37 Wohneinheiten sind mit vier Zimmern für größere Familien geeignet.

Alle Wohnungen sind per Aufzug erreichbar und barrierefrei, einige sogar rollstuhlgerecht. Zur Förderung einer guten Hausgemeinschaft werden im Erdgeschoss eines Gebäudes ein großer Gemeinschaftsraum und eine überdachte Terrasse entstehen.

Der hohe energetische Standard der Häuser sorgt für geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen und hält die Heizkosten der Mieter auf einem niedrigen Niveau. Geheizt wird mit Luftwärmepumpen, die bei Bedarf von einem Gasbrennwertkessel unterstützt werden. Geplant sind außerdem eine Photovoltaik-Anlage und eine Solartankstelle für E-Bikes.

Darüber hinaus wird das Neubauprojekt das Siegel „Sicheres Wohnen“ erhalten. Eine Qualitätsplakette, die nicht nur objektive Sicherheitsvorkehrungen einbezieht, sondern auch berücksichtigt, ob Wohnobjekte eine hohe Lebensqualität und ein funktionierendes soziales Umfeld bieten.

Die Bauzeit wird circa 20 Monate betragen, so dass mit der Fertigstellung zum Frühjahr 2017 zu rechnen ist.

## ■ Grundstücksankauf

Nach rund einjährigen Verhandlungen wurde am 15. September das **Grund-**

**stück der Katholischen Kirche St. Christophorus in Hannover-Stöcken** gekauft.

Zukünftig wird dort Wohnungsbau mit Gewerbe im Erdgeschoss entstehen. Das Grundstück liegt direkt am Stöckener Markt.

Nach Besiegelung des Grundstückskaufs wird nun mit der Stadt Hannover über die konkrete Ausgestaltung der Bebauung auf dem circa 3.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück verhandelt. Bis dieses Verfahren abgeschlossen und die Kirche profaniert ist, kann die Gemeinde alle Räumlichkeiten im Gotteshaus und im Pfarrhaus uneingeschränkt nutzen.

## ■ Modernisierung des Bestandes

Neben dem Neubauprojekt wurde in 2015 wieder ein stattliches Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm bewältigt. Wichtigstes Ziel blieb die Verbesserung der Energieeffizienz.

Im Mittelpunkt standen wieder energetische Maßnahmen wie zum Beispiel 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 CO<sub>2</sub>-Ausstoß und spart Energie und Heizkosten.

Für die Modernisierung und Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes wurden im Geschäftsjahr 2015 insgesamt 2.408.759,46 € investiert.

Hierzu zählen auch insgesamt 42 Wohnungseinzelmodernisierungen mit Kosten in Höhe von 612.135,24 €. Für Kleininstandhaltung und Reparaturen mussten in 2015 Aufwendungen in Höhe von 673.347,04 € getätigt werden. Schnelle Bewertung durch unsere Mitarbeiter, kurzfristige Beauftragung und der Einsatz zuverlässiger Handwerksbetriebe sichern eine schnellstmögliche und qualitativ hochwertige Instandsetzung.

Bei Mieterwechsel werden in den Wohnungen regelmäßig Kabel, Steckdosen, Schalter und Sicherungen auf Zustand und Funktion durch eine Fachfirma überprüft. Statistisch wurden somit je Quadratmeter Wohnfläche in 2015 Modernisierungs- und Instandhaltungskosten von 24,78 € investiert.

**2,4** Mio. €  
Investitionen für  
Modernisierung/  
Instandhaltung

**5,1** Mio. €  
Geschäftsguthaben

**2953**  
Mitglieder

## EINLADUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Mitglieder,

! unsere diesjährige Mitgliederversammlung findet am **24. Mai 2016** wie gewohnt im Freizeitheim in Hannover-Ricklingen statt. Hierzu laden wir Sie recht herzlich ein. 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.

\*inklusive aktivierter Modernisierungsaufwendungen

## Mitgliederentwicklung

Die Anzahl unserer Mitglieder verminderte sich im Geschäftsjahr 2015 um 11 Personen. Bei den gezeichneten Geschäftsanteilen war ein Zugang von 790 Anteilen zu verbuchen. Insgesamt waren am Jahresende **2.953 Mitglieder** mit 20.643 Anteilen an der Genossenschaft beteiligt. Das Geschäftsguthaben der am 31.12.2015 verbleibenden Mitglieder beträgt 5.156.329,53 €.

## BILANZ ZUM 31.12.2015

Ein **Auszug** aus der Bilanz

AKTIVSEITE	Geschäftsjahr		PASSIVSEITE	Geschäftsjahr	
	€	€		€	€
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>			<b>EIGENKAPITAL</b>		
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b> Entgeltlich erworbene ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten		<b>7.142,48</b>	<b>Geschäftsguthaben</b> der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	157.000,00	
<b>Sachanlagen</b> Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	50.655.142,33		der verbleibenden Mitglieder	5.156.329,53	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	12.138,07		aus gekündigten Geschäftsanteilen	14.000,00	<b>5.327.329,53</b>
Grundstücke ohne Bauten	0,00		<b>Ergebnisrücklagen</b> Gesetzliche Rücklage	4.300.000,00	
Bauten auf fremden Grundstücken	0,00		Bauerneuerungsrücklage	10.000.000,00	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	160.420,21		Andere Ergebnisrücklagen	9.171.031,58	<b>23.471.031,58</b>
Anlagen im Bau	1.999.192,41		<b>Bilanzgewinn</b> Jahresüberschuss	1.241.507,19	
Bauvorbereitungskosten	21.285,90		Einstellungen in Ergebnisrücklagen	1.043.486,07	<b>198.021,12</b>
Geleistete Anzahlungen	3.927,30	<b>52.852.106,22</b>	<b>EIGENKAPITAL INSGESAMT</b>		<b>28.996.382,23</b>
<b>Finanzanlagen</b> Andere Finanzanlagen	70,00	<b>70,00</b>	<b>RÜCKSTELLUNGEN</b> Rückstellungen für Pensionen	238.675,00	
		<b>52.859.318,70</b>	Steuerrückstellungen	1.000,00	
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>			Sonstige Rückstellungen	99.600,00	<b>339.275,00</b>
<b>Andere Vorräte</b> Unfertige Leistungen	2.138.937,24		<b>VERBINDLICHKEITEN</b> Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.257.101,07	
Andere Vorräte	3.597,54		Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	17.035.531,54	
Geleistete Anzahlungen	8.811,01	<b>2.151.345,79</b>	Erhaltene Anzahlungen	2.484.111,13	
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b> Forderungen aus Vermietung	40.406,49		Verbindlichkeiten aus Vermietung	26.645,84	
Sonstige Vermögensgegenstände	33.584,74	<b>73.991,23</b>	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	454.678,38	
<b>Flüssige Mittel</b> Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.559.694,60	<b>3.559.694,60</b>	Sonstige Verbindlichkeiten	42.690,90	<b>29.300.758,86</b>
		<b>5.785.031,62</b>	Rechnungsabgrenzungsposten	11.567,01	<b>11.567,01</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> Andere Rechnungsabgrenzungsposten		<b>3.632,78</b>	<b>BILANZSUMME</b>		<b>58.647.983,10</b>
<b>BILANZSUMME</b>		<b>58.647.983,10</b>			



# Die Gewinn- und Verlustrechnung

	€
Umsatzerlöse	8.781.546,47
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	78.446,22
Andere aktivierte Eigenleistungen	19.797,28
Sonstige betriebliche Erträge	153.641,46
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-4.120.902,16
<b>ROHERGEBNIS</b>	<b>4.912.529,27</b>
Personalaufwand	-903.492,96
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.171.451,42
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-286.328,45
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	51.015,29
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-942.986,52
<b>ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>1.659.285,21</b>
Steuern vom Einkommen	-1.000,00
Sonstige Steuern	-416.778,02
Jahresüberschuss	1.241.507,19
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	-1.043.486,07
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>198.021,12</b>

## GESUNDHEITSVORSORGE

# Gesund und fröhlich geht's zur

Die Mitarbeiter des Heimatwerks melden sich nur sehr selten krank. Das liegt auch daran, dass das Arbeitsklima in der Verwaltung stimmt.

**D**iese Zahl ist wirklich beeindruckend: Der Krankenstand bei den Mitarbeitern des Heimatwerks betrug im Jahr 2015 nur 1,7 Prozent. Die Heimatwerker meldeten sich damit nicht einmal halb so oft krank wie der bundesweite Durchschnitt. Der nämlich lag im Jahr 2014 – die Zahlen für 2015 lagen bis zum Redaktionsschluss noch nicht vor – laut Gesundheitsreport 2015 der Deutschen Angestellten Krankenversicherung (DAK) bei satten 3,9 Prozent.

Ein Zeichen für die äußerst robuste Gesundheit der Heimatwerker? Sicherlich. Die Zahl ist aber bestimmt auch ein klarer Hinweis darauf, dass das Arbeitsklima in der Genossenschafts-Verwaltung stimmt. Die 16 Mitarbeiter fühlen sich wohl. Man unterstützt sich gegenseitig, verbringt die Arbeitszeit gut miteinander und schleppt sich weder mit Sorgen nach Hause noch mit Bauchweh zum Job. Dass dies auch so bleibt, liegt den beiden Heimatwerk-Vorständen Jürgen Kaiser und Cord Holger Hecht sehr am Herzen. Vor rund zwei Jahren hat sich zudem der Arbeitskreis (AK) Gesundheit gebildet. In regelmäßigen Abständen setzen sich die beiden Mitarbeiterinnen Sabina Fragge und Jutta Schütte mit Vorstand Cord Holger Hecht zusammen und überlegen, was man für die Mitarbeiter noch verbessern könnte. Was der AK schon so alles in Bewegung gesetzt hat, lesen Sie auf dieser Doppelseite.



## Wer turnt heute alles mit?



Fest im Terminkalender der Heimatwerker eingetragen ist eine halbe Stunde Bewegung. Am zweiten Montag im Monat heißt es für jeden, der Lust hat: Bitte hoch in den großen Besprechungsraum!

Dann ist „Aktivpause“ angesagt. Mit Hanteln, Bändern und Stangen wird insbesondere der Rücken trainiert. Dafür kommt an diesem Tag eigens eine Physiotherapeutin der Rückenschule Ulrich Kuhnt ins Haus. Rückenprobleme nämlich gehören zu den häufigsten Beschwerden, die ein Bürojob mit sich bringen kann. Damit sie gar nicht erst auftreten, sollte aktiv vorgebeugt werden.

## Fit ganz einfach: Jeder Schritt zählt

Sind es 15.000 oder nur 1.000? Wie viele Schritte macht ein Heimatwerker durchschnittlich jeden Tag? Kommt er auf ungefähr 10.000, die von der Weltgesundheitsorganisation (WHO) für ein gesundes Leben empfohlene Zahl? Basierend auf diesen Fragen, hat der AK ein neues Projekt entwickelt. Für



jeden Mitarbeiter wurde ein Schrittzähler angeschafft. Um einen Anreiz zu schaffen, noch mehr Schritte zu machen, entwickelt der AK nun einen Wettbewerb. Zwei Teams sollen gegeneinander antreten, um mit den Alltagsschritten eine zuvor virtuell festgelegte Strecke möglichst schnell zu bewältigen.

# Arbeit

## „Frischekur“ für den Pausenraum

Kurz nach seiner Gründung hat der AK Gesundheit zunächst einmal dem in die Jahre gekommenen Pausenraum im Erdgeschoss der Verwaltung Am Jungfernpfad eine „Frischekur“ verordnet. Die Wände bekamen eine neue Tapete und einen Anstrich in einem warmen Beige-Ton, auf Leinwand aufgelegte Bilder wurden aufgehängt, neue Tische und Stühle und ein wenig Dekomaterial angeschafft. „Wir dekorieren den Raum immer so, dass es zur Jahreszeit passt“, beschreibt Jutta Schütte. Schließlich sollen die Mitarbeiter in ihrer gemeinsamen Mittagspause ein wenig abschalten und das geht am besten in schöner, ruhiger Umgebung. Außerdem wurde einheitliches Geschirr für die Küche angeschafft. In der Küche stehen Kaffee und Tee und Wasser – jeder Heimatwerker darf sich so oft er möchte kostenlos bedienen.

## Mit sanftem Summen bis nach oben

Den ganzen Tag am Schreibtisch zu sitzen, gehört seit Ende vergangenen Jahres in der Heimatwerk-Verwaltung der Vergangenheit an. Stattdessen kann jetzt jeder Mitarbeiter, der möchte, zwischendurch stehen. Nur ein Handgriff ist nötig, und schon fährt der Schreibtisch mit einem zarten Summen in die Höhe und verwandelt sich ganz flugs in ein großflächiges Stehpult. Auch dies dient der Vorbeugung: Durch eine falsche Haltung am Schreibtisch und falsches Sitzen nämlich können Muskelverspannungen entstehen. Diese Verspannungen führen häufig zu Nacken- und Rückenschmerzen. Und Rückenschmerzen wiederum gehören zu den häufigsten Ursachen,



weswegen sich Arbeitnehmer vom Arzt für den Job krankschreiben lassen. Wer während des Bürotags zwischen Sitzen und Stehen abwechseln kann, der trainiert ganz nebenbei die Rücken- und Beinmuskulatur, stimuliert das Herz-Kreislauf-System, wird nicht so schnell müde und steigert seine Konzentration.



## Obstsalat für alle Heimatwerker

Lust auf Apfel, Kiwi, Orange und Co., aber selbst leider nichts dabei? Am ersten Montag im Monat, der Tag ist immer fest im Kalender des Heimatwerks eingetragen, stellen Sabina Fragge und Jutta Schütte zusammen eine große Schüssel Obstsalat her, die die gesamte Belegschaft dann gemeinsam in der Mittagspause verspeist. „Eine von uns kauft auf dem Weg zur Arbeit ein und kurz vor Mittag wird fleißig

geschnibbelt“, beschreibt Sabina Fragge. Lecker ist das und gleichzeitig ein kleiner Beitrag zur Gesundheit aller Mitarbeiter.



## DIE VERMIETUNGSEXPERTIN

## Sabina Fragge – Täglich neue Aufgaben

Das will schon was heißen: „Ich könnte mir gar nicht vorstellen, etwas Anderes zu machen“, sagt Sabina Fragge und gerät fast schon ins Schwärmen, wenn sie über ihren Job beim Heimatwerk erzählt. Dabei ist sie kein Mensch, der die Dinge des Lebens besonders verklärt betrachtet.

Seit genau 19 Jahren arbeitet die 50-Jährige nun schon in der Genossenschaftsverwaltung. Angefangen hat sie im Bereich Mitgliederbetreuung, zunächst als gelernte Groß- und Außenhandelskauffrau in Teilzeit. Nach einer Umstrukturierung im Jahr 2000, bei der Teams gebildet



wurden, kam der Bereich Vermietung hinzu. Um sich dafür zu qualifizieren, sattelte Sabina Fragge auf ihre Ausbildung berufsbegleitend noch eine

weitere auf: Zwei Jahre lang büffelte sie im Fernstudium nachmittags und am Wochenende für den Abschluss als Immobilienkauffrau – und bestand ohne weiteres.

„Ich frage mich heute noch, wie ich das damals alles geschafft habe“, gesteht sie schmunzelnd. Schließlich sei sie zuhause von der Familie eigentlich auch ausreichend gefordert gewesen. Doch ihre Arbeit mache ihr einfach sehr viel Spaß. „Das ist so abwechslungsreich, jeden Tag warten neue Aufgaben und Herausforderungen“, beschreibt die schlanke Frau, die leidenschaftlich gerne Fahrrad fährt und sich beim Yoga entspannt.

Das **Team** des Heimatwerks ist gern für Sie da.

## VORSTAND

Kfm. Verwaltung

Technik



Jürgen Kaiser  
85 62 58-3



Cord Holger Hecht  
85 62 58-3

ASSISTENTIN  
DES VORSTANDS

Melanie Mahn  
85 62 58-47

## EMPFANG/SEKRETARIAT



Karin Niegel  
85 62 58-3



Tanja Wieland  
85 62 58-3

OBJEKT-  
BETREUUNG

Maik Warneken  
0170/6 36 27 02

VERMIETUNG UND  
MITGLIEDERBETREUUNG

Sabina Fragge  
85 62 58-42



Ute Schuster  
85 62 58-41

## TECHNIK



Peter Hampus  
85 62 58-44



Henning Scholz  
85 62 58-49

## KFM. VERWALTUNG

Kreditoren-/  
FinanzbuchhaltungRechnungswesen/IT  
Heiz-/Betriebskosten

Jutta Schütte  
85 62 58-53



Torsten Uhde  
85 62 58-48

## AUSZUBILDENDE



Franziska Bruku



Insa Kübler

## Sprechzeiten

Montag: 15 – 18 Uhr

Dienstag – Freitag: 9 – 12 Uhr

Heimatwerk Hannover eG  
Am Jungfernplan 3  
30171 Hannover

Tel.: 0511/85 62 58-3

Fax: 0511/85 62 58-55

info@heimatwerk.de

www.heimatwerk.de

