

Live

WOHNMAGAZIN

FÜR MITGLIEDER
DER HEIMATWERK
HANNOVER EG

Grundsteine gelegt

Der zweite Bauabschnitt beim Neubau in Stöcken läuft bereits auf Hochtouren.

Technik-Wunder

Redakteurin Sigrid Krings durfte vor dem Einzug der Mieter einen Blick ins „Innenleben“ der neuen Häuser an der Spittastraße werfen.

Eine Vorständin fürs Heimatwerk!

Inhalt



4

Führungswechsel: Heimatwerk-Vorstand Jürgen Kaiser (rechts) übergibt demnächst die Amtsgeschäfte an die bisherige Assistentin des Vorstands Melanie Mahn.

12

Betriebskosten: Weltweit gestiegene Energiepreise werden sich leider auch auf die Heimatwerker auswirken. Um böse Überraschungen zu vermeiden, müssen die Vorauszahlungen angepasst werden.



Neubau Stöcken: Im März wurden die Grundsteine in die Fassade eingemauert.

16

Lieblingssort: Heimatwerk-Vorstand Jürgen Kaiser wandert gern zum Nordmannsturm im Deister.



*Mein Lieblingssort ...
Ort:
Nordmannsturm
im Deister*



Technik-Wunder Spittastraße: Ein Besuch auf der Baustelle in Hannover-Mittelfeld.

14

03 Editorial

04 **TITELGESCHICHTE**

Gespräch mit Jürgen Kaiser und Melanie Mahn zum Wechsel in der Führungsetage des Heimatwerks

08 **KURZ GEMELDET**

Statt Feier: Für Senioren gab's wieder kleine Überraschungen im Advent

Mitgliederversammlung: Findet erneut im Umlaufverfahren statt

Neue Außenanlagen: Vorgarten und Garten des Hauses in der Suthwiesenstraße in Hannover erstrahlen in neuem Glanz

10 **SERIE BAUFORTSCHRITT**

Neubau Stöcken: Der zweite Bauabschnitt läuft auf Hochtouren. Die Krankengymnastik-Praxis Dirk Kemper & Söhne ist direkt am Stöckener Markt eingezogen

12 **NEBENKOSTENABRECHNUNG**

Weil die Energiekosten teurer werden, müssen sich Mieter auf steigende Betriebskosten einstellen

14 **REPORTAGE**

Live-Redakteurin Sigrid Krings lässt sich das klimafreundliche „Innenleben“ des Neubaus in der Spittastraße erklären

16 **MEIN LIEBLINGS ...**

Ort: Nordmannsturm im Deister – vorgestellt von Heimatwerk-Vorstand Jürgen Kaiser

16 **KONTAKT**

So erreichen Sie uns

HERAUSGEBER

Heimatwerk Hannover eG
Am Jungfernpfad 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),
Melanie Mahn, Cord Holger Hecht

REDAKTION

Melanie Mahn,
Franziska Bruku
Sigrid Krings

GRAFIKKONZEPT & LAYOUT

Lill Design, Katrin Schütze-Lill

FOTOS

Christian Behrens, Heimatwerk,
Sigrid Krings,
Adobe Stock/Dan Race

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
Wohnungsbau-Genossenschaften
Hannover und Region



DRUCK

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

EDITORIAL

Liebe Mitglieder,

mit großer Bestürzung und Sorge um die Zukunft müssen wir die Entwicklung im Osten Europas zur Kenntnis nehmen. Der russische Angriff auf die Ukraine führt zu Zerstörung und unermesslichem Leid bei den Menschen. Dieser Krieg wird auch Auswirkungen auf uns, unser Leben und massiv auf unsere Finanzen haben.

Mit Freude erfüllt mich jedoch das Verhalten der Menschen in unserem Land und ganz Europa. Die Länder, Regierungen und Parteien ziehen angesichts der schrecklichen Ereignisse an einem Strang, sie rücken näher zusammen. Solidarität, Spendenbereitschaft und die Aufnahme von Flüchtlingen sind vor diesem Hintergrund selbstverständlich. Das ist gut so! Zeigen wir der Welt, dass Freiheit, Demokratie und Nächstenliebe die Bausteine für ein friedliches Miteinander und zufriedenes Leben sind!

Doch auch in diesen Tagen halte ich es für wichtig, auf die positiven Ereignisse beim Heimatwerk zu blicken. Soeben haben wir in unserem Neubau am Stöckener Markt, dem „Christophorus-Haus“, die Grundsteinplatten der ehemaligen Kirche und des neuen Gebäudes gut sichtbar in die Fassade eingemauert. Einige Kunstgegenstände aus der Kirche werden ebenfalls noch ihren Platz im neuen Haus finden. So erhalten wir die Erinnerung an die Vergangenheit in unserem schönen Neubau lebendig.

Zuletzt noch etwas Persönliches: Am 30. Juni 2022 werde ich in einen neuen Lebensabschnitt, den Ruhestand, wechseln. Wer mir nachfolgt, lesen Sie auf den Seiten 4 ff. In meinen 28 Jahren als Vorstand unserer Genossenschaft durfte ich



„In meinen 28 Jahren als Vorstand unserer Genossenschaft durfte ich viele Mieter und Mitglieder persönlich kennenlernen – dafür bin ich dankbar.“

viele Mieter und Mitglieder persönlich kennenlernen – dafür bin ich dankbar. Gemeinsam konnten wir viele Ihrer Wünsche, Bedürfnisse und Anliegen zu einem guten Ergebnis bringen. Ich freue mich, wenn Vertrauen und Zuverlässigkeit auch zukünftig die Basis zwischen Ihnen und dem Heimatwerk bleiben.

Für die Zukunft wünsche ich Ihnen alles erdenklich Gute und bleiben Sie gesund

Ihr

Jürgen Kaiser
Vorstand



„Ich übergebe ein kerngesundes Wohnungsunternehmen“

Jürgen Kaiser, fast 30 Jahre lang kaufmännischer Vorstand des Heimatwerks, verabschiedet sich zum 1. Juli in den wohlverdienten Ruhestand. Seine Nachfolgerin ist **Melanie Mahn**, bislang Assistentin des Vorstands. Ein Gespräch über ein verschwitztes Vorstellungsgespräch, Frauen in der Wohnungswirtschaft und die „Familie Heimatwerk“.

Herr Kaiser, zum 1. Juli gehen Sie in den Ruhestand. Wie fühlen Sie sich bei dem Gedanken?

Jürgen Kaiser: Sehr gut! Es wird neue Prioritäten und Herausforderungen in meinem Leben geben. Ein bisschen Wehmut mit vielen Erinnerungen sind natürlich da. Vor allem aber bin ich stolz auf das, was ich gemeinsam mit dem Team für das Heimatwerk erreicht habe. Ich überlasse dem neuen Vorstandsteam ein kerngesundes genossenschaftliches Wohnungsunternehmen – das ist ein tolles Gefühl!

Sie, Frau Mahn, sind seit dem 1. April Vorstandin des Heimatwerks. Aufgeregt?

Melanie Mahn: Nein, aufgeregt bin ich nicht. Ich freue mich auf die neuen Aufgaben. Verantwortung trage ich gerne und es macht mir Spaß, mich Herausforderungen zu stellen. So ungefähr weiß ich ja auch, was auf mich zukommen wird.

Sie sind bereits seit zehn Jahren Assistentin des Vorstands...

Melanie Mahn: Genau so ist es. In dieser Zeit habe ich viel miterlebt und werde auch seit einiger Zeit schon intensiv in alle wichtigen Themen eingearbeitet. Herr Kaiser und ich haben bereits viele Stunden Seite an Seite an seinem oder meinem PC verbracht. Ich bin bestens vorbereitet! Außerdem habe ich mit Herrn Hecht einen erfahrenen Vorstandskollegen an meiner Seite. Auf das gesamte Team kann ich mich zudem hundertprozentig verlassen. Und Herr Kaiser wird für Fragen weiterhin zur Verfügung stehen, er hat einen riesigen Erfahrungsschatz.

Jürgen Kaiser: Das stimmt, in 28 Jahren konnte ich eine Menge Erfahrungen sammeln. Trotzdem ist die Zeit schnell vergangen! Ich habe so vieles erlebt und erinnere mich an etliches sehr gerne zurück. Wenn ich allerdings an mein Bewerbungsgespräch für den Vorstandsposten denke... Nie hätte ich erwartet, dass sich daraus so eine lange Zeit beim Heimatwerk entwickeln könnte. Das Gespräch fand in einem relativ kleinen Sitzungszimmer statt, damals noch in den Büroräumen in der Gellertstraße. Neun Aufsichtsratsmitglieder, zwei Vorstände, zwei Unternehmensberater und ich. Der Raum war voll und völlig überheizt. Hinzu kam meine Aufregung. Schon nach kürzester Zeit lief mir der Schweiß in den Hemdkragen... Aber überzeugen konnte ich die Herren scheinbar trotzdem.

Ihre Nachfolgerin hat bereits beim Heimatwerk gelernt. Hätten Sie, Frau Mahn, damals gedacht, dass Sie einmal Vorstandin werden würden?

Melanie Mahn: Niemals! Das hat sich, wie vieles bei mir, einfach entwickelt. Auch die Ausbildung zur Immobilienkauffrau beim Heimatwerk habe ich damals eher durch Zufall gefunden – doch dann hat es mir thematisch so gut gefallen, dass ich erstmal den Immobilienfachwirt und später auch den Immobilienökonom gemacht habe. Im Heimatwerk-Team habe ich mich von Anfang an wohl gefühlt. Ich hatte immer das Gefühl, mich hier selbst verwirklichen zu können. Das waren die besten Voraussetzungen dafür, sich weiter zu entwickeln.

Von einigen der Aufgaben, die Sie bislang hatten, mussten Sie sich trennen, um Zeit für die neuen zu haben ...

Melanie Mahn: Oh ja, das war wirklich nicht einfach. Insbesondere die Mietenbuchhaltung habe ich sehr schweren Herzens abgegeben. Das habe ich gerne gemacht, der Kontakt zu den Mietern ist mir immer besonders wichtig gewesen... Aber andere können das genauso gut wie ich.

Jürgen Kaiser: Ich glaube auch, dass dieser direkte Kontakt aus Zeitgründen weniger werden wird. Aber immer ein offenes Ohr für die Mieter haben, sich in sie hineinfühlen können, ihre Anliegen ernst nehmen – das ist sehr wichtig, auch als Vorstandin! Und das können Sie gut! Weitere Ihrer Stärken sind übrigens Entscheidungs- und Führungsbereitschaft, und trotzdem eine große Empathie für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter. Im Umfeld

WENN ICH IM RUHESTAND BIN, WERDE ICH ...

- mir mehr Zeit nehmen für Familie, Garten, Haus und Natur
- morgens ein Stündchen länger schlafen und den Kopf frei bekommen
- regelmäßig Sport treiben
- öfter mit dem Motorrad touren, vielleicht auch in den Westen der USA
- Sprachkurse in der Abendschule machen

der Wohnungswirtschaft werden Sie schon lange als kompetente Ansprechpartnerin geachtet und geschätzt...

Apropos Umfeld... Frau Mahn, finden Sie, dass Sie als Vorständin ein eher „männerdominiertes“ Umfeld betreten?

Melanie Mahn: Nein, ganz und gar nicht. In der Wohnungswirtschaft wird das Verhältnis Frauen zu Männern immer ausgeglichener. Gerade in den vergangenen Jahren sind sehr viele Frauen in die Vorstände nachgerückt. Das finde ich super. In dieser gut durchmischten Arbeitsumgebung fühle ich mich sehr wohl.

Jürgen Kaiser: Da kann ich nur zustimmen. Das Umfeld bei den Genossenschaften ist gar nicht mehr so „männerdominiert“, wie es vielleicht von außen den Anschein macht. Ich habe zum Beispiel vor ziemlich genau 20 Jahren eine junge Frau eingestellt. Sie war unsere erste Auszubildende und ist heute Vorständin einer sehr erfolgreichen Genossenschaft in Celle. Eine weitere Auszubildende absolviert inzwischen ihre Masterarbeit und ist Assistentin der Geschäftsführung eines der größten Wohnungsunternehmen in der Region Hannover. Ich glaube, heutzutage ist erfolgreiche Unternehmensführung nicht geschlechterspezifisch. Da sind eher Qualitäten wie Kompetenz und Führung gefragt.



Herr Kaiser: Welche Tipps würden Sie Ihrer Nachfolgerin mit auf den Weg geben?

Jürgen Kaiser: Ich würde ihr raten, immer authentisch zu sein. Sie sollte jederzeit Entscheidungen treffen, hinter denen sie auch steht. Sollten diese nicht das gewünschte Ergebnis erbringen, sollte sie offen und ehrlich damit umgehen und an besseren Lösungen arbeiten. Ich habe die Erfahrung gemacht, dass es gut ist, zu handeln und nicht darauf zu warten, dass sich Dinge durch den Lauf der Zeit erledigen. Sehr hilfreich ist es, strukturiert zu arbeiten, und Prioritäten zu setzen. Trotzdem sollte man die kleinen Dinge nicht aus den Augen verlieren. Sie sollte sich Netzwerke aufbauen und sie pflegen. Erfahrungsaustausch ist außerordentlich wichtig, das hat mir oft weitergeholfen.

Würden Sie den Lesern verraten, was Sie als Mitarbeiterin an Herrn Kaiser als Chef besonders geschätzt haben, Frau Mahn?

Melanie Mahn: Herr Kaiser war ein Chef, der absolut loyal war. Er stand immer auf der Seite seines Teams, darauf konnte man sich hundertprozentig verlassen. Das zu wissen, war für mich ein sehr wertvoller Rückhalt.

Das ist ein tolles Kompliment ...

Jürgen Kaiser: Die Menschen im Team waren mir stets wichtig. Die „Familie Heimatwerk“ – zu deren Stärkung und Motivation trugen auch betrieb-

„Mit einem hoch motivierten Team werden Frau Mahn und Herr Hecht die wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen auch in Zukunft annehmen und bewältigen.“

Jürgen Kaiser

FOTOALBUM



1997: Jürgen Kaiser beim Betriebsausflug.



2001: Jürgen Kaiser mit Norbert Volkwein im Büro.



2014: Beim Drachenbootrennen in Hannover.



2017: Bei der Einweihung in Barsinghausen.



2019: Erster Spatenstich in Stöcken.

liche Feiern oder sportliche Herausforderungen auf Betriebsausflügen bei.

Aber, Hand aufs Herz, Herr Kaiser: Gibt es auch etwas, von dem Sie froh sind, es nicht mehr machen zu müssen?

Jürgen Kaiser: Ja, natürlich gibt es auch Dinge, auf die man gut verzichten könnte. Aber da muss man eben trotz allem durch und im Sinne der Genossenschaft, Mitglieder und Mitarbeiter gute Ergebnisse erarbeiten. Ganz oben auf dieser kleinen Liste stehen die Verhandlungen über Neubaupläne mit Politik und Bauverwaltung in Hannover. Man hat es mit vielen Abteilungen und Personen zu tun, und alle räumen ihren eigenen Interessen, Vorschriften und internen Vorgaben erste Priorität ein. Es gibt so viele Bauvorschriften, dass sich diese inzwischen gegenseitig gar nicht mehr realisieren lassen. Als Investor – bei unserem letzten Bauvorhaben mit immerhin 17 Millionen Euro – habe ich mich manchmal gefühlt, als wenn wir nur noch für zwei Dinge verantwortlich sind: Geld investieren und Risiko tragen.

Trotzdem wurden so viele tolle Neubauten realisiert!

Jürgen Kaiser: Die in den Jahren fertiggestellten Neubauten zur Erweiterung unseres Wohnungsbestandes waren immer wieder ein Highlight. Stets waren viele technische und kaufmännische Herausforderungen zu bewältigen. Diese hat das gesamte Heimatwerkteam angenommen und erfolgreich umgesetzt.

Eine riesige Herausforderung mit tiefgreifenden Veränderungen war außerdem die Corona-Pandemie. Auch diese hat das Team gut gemeistert. Nehmen Sie etwas aus dieser Zeit mit in die Zukunft, Frau Mahn?

Melanie Mahn: Ich finde, wir sind dadurch ein Stück flexibler geworden. Im Kopf und auch sonst. Viele Dinge sind plötzlich doch einfacher gegangen, als wir uns das je hätten vorstellen können. Diese Flexibilität würde ich gerne behalten.



Ganz zum Schluss noch eines: Was wünschen Sie sich gegenseitig für den nächsten Lebens- und Arbeitsabschnitt?

Jürgen Kaiser: Als Ihr Mentor wünsche ich Ihnen natürlich viel Erfolg in der neuen Position! Dass Sie stets gute Entscheidungen für das Heimatwerk treffen mögen und Ihnen trotz der Arbeit genug Zeit für die Familie bleibt.

Melanie Mahn: Und ich wünsche Ihnen, dass Sie Ihren Ruhestand so gestalten können, dass Ihnen niemals langweilig wird.



„Als Genossenschaft stehen wir für Sicherheit und Verlässlichkeit“

Wird sich für Mitglieder und Mieter des Heimatwerks durch den Vorstandswechsel etwas ändern?

Für die Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft wird sich durch den Vorstandswechsel nichts ändern. Wie bisher wird sich das Team Heimatwerk um alles rund ums Wohnen souverän und motiviert kümmern. Als Genossenschaft stehen wir für Sicherheit und Verlässlichkeit – daran wird auch das neue Vorstandsteam nichts ändern.



Was werden Sie ab Juli vermissen, wenn Herr Kaiser nicht mehr regelmäßig beim Heimatwerk ein- und ausgeht?

Herr Kaiser würde auf diese Frage vermutlich antworten, dass das Wort „vermissen“ zu theatralisch klingt. In diesem Sinne: Natürlich könnte man ein ganzes Buch mit Dingen füllen, die uns fehlen werden und die uns traurig stimmen. Aber, um erneut

mit den Worten von Herrn Kaiser zu antworten: Das wäre nicht zielführend. Herr Kaiser hat dem gesamten Team immer folgendes vorgelebt: „Schau nicht zurück, denn dort liegt die Vergangenheit. Schau nach vorne, denn dort liegt die Zukunft!“ Kurz zusammengefasst: Den Optimismus und die Motivation von Herrn Kaiser werden wir sicher alle vermissen!

Auf was freuen Sie sich in Bezug auf das neue Team Mahn-Hecht?

Ich freue mich sehr auf die Zusammenarbeit mit Frau Mahn. Wir kennen uns nun schon 14 Jahre und schätzen uns gegenseitig. Jeder weiß um die Eigenschaften des anderen, wir ergänzen uns sehr gut, verstehen und mögen uns. Das ist eine sehr gute Grundlage für die Zusammenarbeit! Insofern werden wir auch zukünftig die Genossenschaft erfolgreich weiterführen.

ADVENT

Vier kleine Geschenke und ganz viel Freude für Senioren

Liebes Heimatwerk-Team, mein Mann und ich wünschen Ihnen allen ein gutes und glückliches, vor allem auch gesundes Jahr 2022. Und bei dieser Gelegenheit möchten wir uns ganz herzlich für die netten Advents-Überraschungen bedanken. Der wirklich köstliche Lebkuchen, die rotbackigen Äpfel, der hübsche Weihnachtsstern und dann noch der Glücks-Honig. Herzlichen Dank!“ Wenn freundliche Worte wie diese, geschrieben vom Ehepaar Möller, die Heimatwerk-Verwaltung erreichen, steht fest: Das Ziel „Freude bereiten“ wurde erreicht! Mit kleinen Geschenken nämlich wollte das Team den Bewohnern der Seniorenwohnungen auch in diesem Jahr den Advent ein wenig versüßen. Denn erneut mussten sie auf die beliebte und stets gut besuchte Seniorenadventsfeier verzichten – bereits zum zweiten Mal in Folge. „Wir haben schon im vergangenen Jahr erlebt, wie glücklich die Menschen waren, als wir sie besuchten“, sagt Vorstandsassistentin Franziska Bruku. Schon da habe festgestanden: Wenn die Feier noch einmal ausfallen müsste, wäre dies wieder das Alternativprogramm. Entschluss gefasst, gemacht! Vier Mal in der Adventszeit zogen sie in Teams los, im Gepäck zahlreiche Weihnachtssterne, Honiggläser und Äpfel. Sie klingelten bei den Senioren, ließen mit Abstand und größtmöglichem Schutz das kleine Geschenk, etliche freundliche Worte – und vor allem ganz viel Freude da. Trotzdem ist klar: Sobald es geht, wird gemeinsam gefeiert, gelacht und getanzt. Versprochen!



Der leckere Glückshonig vom Heimatwerk kam bei vielen Senioren besonders gut an.

MITGLIEDERVERSAMMLUNG

Erneut im schriftlichen Umlaufverfahren

Klappe, die dritte: Die Mitgliederversammlung wird erneut im sogenannten schriftlichen Umlaufverfahren stattfinden. „Wir setzen weiterhin auf Sicherheit. Gerade jetzt, wo die Infektionszahlen in Bezug auf die Coronapandemie erneut dramatisch in die Höhe schießen“, begründet Vorstand Jürgen Kaiser die Entscheidung. Wieder werden alle notwendigen Beschlüsse ohne die tatsächliche Anwe-

senheit der Mitglieder rein schriftlich gefasst.

Termin ist in diesem Jahr der 30. Mai 2022. An diesem Tag werden um 15 Uhr in den Geschäftsräumen des Heimatwerks alle Stimmzettel ausgezählt. Alle Mitglieder der Genossenschaft bekommen die Stimmzettel Anfang Mai fristgerecht mit der Post zugesandt. Er muss bis zum 30. Mai 2022 um 15 Uhr zurück beim Heimatwerk sein. Zurückgeschickt wer-

den können die Stimmzettel per Post, per Fax, per E-Mail oder durch persönlichen Einwurf im Briefkasten des Heimatwerks, Am Jungfernplan 3 in Hannover.

Auch den Geschäftsbericht erhalten alle Mitglieder in gedruckter Form zusammen mit dem Stimmzettel. Jedes Mitglied hat bis zum 23. Mai 2022 um 15 Uhr die Möglichkeit, schriftlich Fragen zu stellen oder Anmerkungen zu machen. Sämtliche Fragen werden im Vorfeld des Abgabetermins beantwortet und alle Fragen mitsamt Antworten werden auf der Website für jeden einsehbar eingestellt.



INSTANDHALTUNG

Außenanlagen erstrahlen in neuem Glanz

Der Frühling kommt in großen Schritten, überall strecken die ersten Blümchen ihr zartes Grün aus der Erde. Das ist gerade nach diesem grauen Winter überall schön – aber an einem Ort im Bestand ist es dieses Jahr ein besonderes Vergnügen: an der Suthwiesenstraße in Hannover-Döhren. Dort nämlich war bis vor kurzem eine Baustelle eingerichtet, die Außenanlagen wurden neu gestaltet. Pünktlich zum Frühjahr sollten sie in neuem Glanz erstrahlen. Und dafür gab es einiges zu tun.

Bagger und Co. nämlich rückten nicht nur für den Garten sondern auch für den Vorgarten an. „Vor dem Haus stehen jetzt stabile Fahrradbügel. Daran können die Mieter ihre Räder sicher festschließen“, berichtet Niklas Meyer

aus dem Technik-Team. Auf den neuen, langlebigen Wäschestangen lässt sich nun in den Sommermonaten wieder energiesparend Wäsche trocknen. Die gesamten Pflasterflächen im Vorgarten und im Garten wurden erneuert und Rasenflächen angelegt. Sauber und ordentlich eingefasst wurde der Vorgarten durch eine neu angepflanzte Hecke. Und in den neuen Beeten vor und hinter dem Haus? Strecken inzwischen die ersten Blümchen ihr zartes Grün aus der Erde ...



An der Suthwiesenstraße in Hannover-Döhren wurden Vorgarten und Garten erneuert.

57

Tausend Euro hat das Heimatwerk in die Erneuerung der Außenanlagen in der Suthwiesenstraße in Hannover investiert.

„Vor dem Haus stehen jetzt stabile Fahrradbügel. Daran können die Mieter ihre Räder sicher festschließen.“

Niklas Meyer, Technik-Team Heimatwerk



Im Taufbecken sammelt sich nun Wasser für die Vögel

Etliche Gegenstände erinnern im **Neubau am Stöckener Markt** künftig an die ehemalige St.-Christophorus-Kirche. Auch die beiden Grundsteine – alt und neu – sind jetzt in der Fassade eingemauert.



Bald sind alle Mieter der fertiggestellten Wohnungen des ersten Bauabschnitts eingezogen, der zweite läuft auf Hochtouren – es geht weiter gut voran auf dem ehemaligen Kirchgrundstück an der Ecke Moosbergstraße/Eichsfelder Straße in Hannover-Stöcken! Anfang März konnte Vorstand Jürgen Kaiser endlich auch die beiden Kupferrollen zur Grundsteinlegung in die Fassade einmauern lassen. „Die Rollen liegen schon so lange bereit, doch die Corona-Pandemie und einige weitere Dinge haben es bislang nicht zugelassen, sie an ihren vorgesehenen Platz zu bringen“, sagte der Vorstand bei der Zeremonie im kleinen Kreise. Anwesend waren auch Pfarrer Bernd Langer, die ehemalige Kirchenvorständin der St.-Maria-Kirchengemeinde Uta-Maria Nieländer, die nun selbst in einer der hellen Zwei-Zimmer-Wohnungen wohnt, und weitere Gemeindemitglieder. Nun liegen die beiden kupfernen Rollen wohlverwahrt und sicher hinter der Fassade. Bei einer handelt es sich um das Original aus dem Jahr 1962. Sie war vor dem Abriss der ehemaligen Kirche St. Christophorus aus den Mauern geborgen worden. Die zweite, nagelneu, trägt die Aufschrift „Christophorushaus“. Sie enthält neben einigen weiteren Dingen etliche Zeitungsartikel aus den vergangenen Jahren, die die Entwicklung auf dem Grundstück widerspiegeln. Verschlossen wurde die Fassade mit zwei massiven Platten aus Sandstein.

Doch nicht nur über den historischen Grundstein hält das Heimatwerk die Erinnerung an die ehemalige Kirche wach: Im ersten Stock des Neubaus wurde im Abstell- und Wechselraum für Rollstühle und Rollatoren ein ehemaliges Kirchenfenster aufgehängt. Es zeigt die Auferstehung Jesu Christi, kann von hinten beleuchtet werden und wurde dazu eigens durch einen

stabilen Rahmen gefasst. Auch Passanten können das große Kunstwerk durch die bodentiefen Fensterfronten gut erkennen. Einen schönen Platz im Haus werde auch die kleine Christophorus-Statue noch finden, kündigte der Heimatwerk-Vorstand an. Die Vitrine dafür sei längst bestellt. Das einstige Taufbecken aus der Kirche wurde bereits im Innenhof aufgestellt. Dieser wird in diesen Wochen, rechtzeitig zum Frühjahr, ausgebaut. „In seiner Schale kann sich nun Regenwasser für die Vögel sammeln“, freute sich Uta-Maria Nieländer, bevor es zum Anstoßen ins Bewohnercafé im Erdgeschoss des Hauses ging. Der Raum mit voll ausgestatteter Küchenzeile, Theke, Stühlen und Tischen steht allen Mietern zur Verfügung. Er würde sich sehr freuen, wenn sich für die Organisation und Betreuung aus Mieterkreisen noch ein Team bilden würde, ließ Jürgen Kaiser augenzwinkernd wissen. Das Café kann für private Feiern oder Treffen kostengünstig angemietet werden.

40

Wohnungen entstehen am Stöckener Markt. Die letzten sechs Wohnungen sollen im Spätsommer fertig sein.

ERWEITERTES ANGEBOT IN NEUEN RÄUMEN

In Stöcken ist sie bereits seit 30 Jahren zu finden, doch am Stöckener Markt erst seit Neuestem: Die Krankengymnastik-Praxis Dirk Kemper & Söhne hat kürzlich ihre Räumlichkeiten im Heimatwerk-Neubau bezogen. Neu im Portfolio der Praxis sind osteopathische Behandlungen. Außerdem ist das Angebot hinzugekommen, zum Muskelaufbau ähnlich wie im Fitnessstudio

an Geräten zu trainieren. Die Praxisräume sind klimatisiert und werden über eine Lüftungsanlage mit Frischluft versorgt. Den Umzug an den Stöckener Markt hat Unternehmensgründer Dirk Kemper bereits vor mehr als sechs Jahren angeschoben. „Damals habe ich im Radio vom geplanten Neubau gehört. Ich habe sofort Kontakt zu Herrn Hecht aufgenommen“, erinnert er sich.



Die Krankengymnastik-Praxis Dirk Kemper & Söhne



Ehemaliges Taufbecken der St.-Christophorus-Kirche

Preissteigerung wird spürbar

Weltweit drastisch gestiegene Energiepreise werden sich auch auf die Heimatwerker auswirken. Die **Betriebskosten erhöhen sich** ebenfalls. Um böse Überraschungen im kommenden Jahr zu vermeiden, müssen die Vorauszahlungen angepasst werden.

Diese Zahlen beeindruckend: Heizöl ist im Vergleich zum Jahr 2021 um fast 40 Prozent teurer geworden, Gas und feste Brennstoffe um mehr als 19 Prozent. Sogar für Fernwärme und Strom müssen die Menschen hierzulande inzwischen sehr viel mehr berappen als noch vor einem Jahr. Die Hintergründe sind vielfältig und ganz schön kompliziert: Aufgrund eines langen Winters in Asien, Russland und Europa war die Nachfrage nach Gas sehr hoch und es wurde viel Gas aus den Speichern entnommen. Zudem hat Asien besonders viel verflüssigtes Gas (LNG) gekauft, während in Europa die Erdgasförderung immer weiter heruntergefahren wurde. Dadurch, dass LNG nach Asien geliefert wurde, griff man verstärkt auf das Gas in europäischen Speichern zurück. Die Entnahme war höher als üblicherweise und dauerte länger. Hinzu kam, dass in den Windanlagen in der Nordsee weniger Strom erzeugt werden konnte, im Umkehrschluss mehr Gas zur Stromerzeugung gebraucht

wurde. Kurz zusammengefasst: Die weltweite Nachfrage nach Gas war (und ist) hoch und das Angebot knapp. Das ergibt höhere Preise für Gas, was sich wiederum auch auf die Fernwärmepreise auswirkt. Durch den Krieg in der Ukraine verschärft sich dieses Missverhältnis zusätzlich.

Leider werden diese Preissteigerungen auch am Heimatwerk und den Heimatwerkern nicht vorübergehen. „Unsere Häuser sind alle sehr gut gedämmt und werden laufend modernisiert“, weiß Torsten Uhde, der im Team Kaufmännische Verwaltung für Rechnungswesen, IT, Heiz- und Betriebskosten zuständig ist. Das Heimatwerk habe außerdem langfristige Verträge mit vereinbarter Preisbindung zur Energielieferung mit dem städtischen Energieanbieter Encity geschlossen. „Trotzdem werden wir die gestiegenen Energiekosten bald auch bei uns spüren“, sagt er.

Auch Betriebskosten steigen

Es kommt sogar noch dicker: Auch die Betriebskosten, also die Kosten für Dienstleistungen wie Grünflächenpflege und Treppenhausreinigung werden in absehbarer Zeit steigen. „Zunächst wird der Mindestlohn zum Oktober angehoben. Das wirkt sich auf die Unternehmen aus, die unsere Grünflächen in Ordnung halten und unsere Treppenhäuser reinigen“, erklärt Torsten Uhde. Denn dies seien die klassischen Bereiche, in denen der Mindestlohn eine Rolle spiele. Außerdem müssen die Mitarbeitenden mobil sein: Sie brauchen also die teure Energie, um zu den Heimatwerk-Häusern zu kommen. In der Folge

SO SPAREN SIE EINFACH ENERGIE

- Räume nicht überheizen (klassisches Heizthermostat auf Stufe 3 ist ausreichend)
- Mehrmals täglich kurz und kräftig lüften
- Während des Lüftens Thermostatventil zudrehen
- Fenster nicht bei laufender Heizung dauerhaft auf Kipp stellen



„Unsere Häuser sind zwar alle sehr gut gedämmt und werden laufend modernisiert. Trotzdem werden wir die gestiegenen Energiekosten auch bei uns spüren.“

Torsten Uhde, Team Kaufmännische Verwaltung

werden diese Unternehmen höhere Rechnungen an das Heimatwerk stellen müssen.

Im Moment werden, wie üblich, die Heiz- und Betriebskosten für das vergangene Jahr abgerechnet. Da wird die Preissteigerung voraussichtlich noch keine große Rolle spielen. Doch dann geht es an die Kalkulation der Vorauszahlungen für 2022. „Damit die Mieter im kommenden Jahr nicht plötzlich vor horrenden Nachzahlungen stehen, werden wir diese in den meisten Fällen sehr sicher in der Höhe anpassen müssen“, kündigt Torsten Uhde an.

ANSTIEG ENERGIEPREISE IM VERGLEICH ZUM VORJAHR 2021



HEIZÖL

36,9 %

19,9 %

ERDGAS

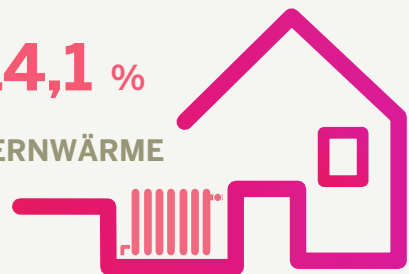


11,1 %

STROM

14,1 %

FERNWÄRME





Klimafreundliche Technik-Wunder

Die beiden **Neubauten an der Spittastraße in Hannover-Mittelfeld** sind fast fertiggestellt, bald können die ersten Mieter einziehen. Live-Wohnmagazin-Redakteurin Sigrid Krings durfte vorher noch einen Blick in das besondere „Innenleben“ werfen.

Echt schick sehen sie aus, die neuen Häuser, schießt es mir durch den Kopf. Leicht zur Spittastraße versetzt, heben sie sich heute, an diesem sonnigen Frühlingstag, besonders gut vom leuchtend blauen Himmel über Hannover-Mittelfeld ab. Einzelne Elemente der warmweißen Putz-Fassaden sind in einem hellen Gelbton gestrichen – das wirkt schon von außen einladend und freundlich. Wie mögen sie wohl innen aussehen, jetzt, kurz vor der Fertigstellung? Grundsolide und ohne viel Schnick-Schnack würden die beiden „Climabalance-Häuser“ werden – so hatte es mir Technik-Vorstand Cord Holger Hecht erklärt, als die ersten Pläne der ausführenden Firma Immo-Control GmbH auf dem Tisch lagen.

In serieller Bauweise gefertigt, identische Aufteilung der Wohnungen, gute Ausstattung. Alles klar, nicht außergewöhnlich also. Dachte ich. Zuletzt habe



Vorstand Jürgen Kaiser zeigt den Technik-Kern in der Mitte des Hauses.

ich die Gebäude im Rohbau besichtigt, beim feierlichen Richtfest im vergangenen Jahr. Schon damals hatte ich allerdings das Gefühl, dass da etwas ganz Besonderes entsteht.

Seitdem hat sich viel getan. Trotz Corona-Krise und Lieferengpässen wurde akkurat gearbeitet. Während ich die Baustelle durch den geöffneten Bauzaun betrete, sind mehrere Handwerker auf den Außenanlagen beschäftigt. Sie bereiten die Zugänge zu den Häusern vor, die in diesen Tagen gepflastert werden sollen. Denn schon bald werden die ersten Mieter ihre Wohnungen im Haus Nummer 12 beziehen, wenig später im Haus Nummer 10. Dann soll auch darum herum so viel wie möglich fertig sein. Ich steuere auf Henrike Vogt, die Geschäftsführerin von Im-

Die Wohnungen verfügen alle über einen Balkon oder eine Terrasse (Bild rechts mit Henrike Vogt (links) und Sigrid Krings) und eine Lüftungsanlage, die die verbrauchte Luft absaugt (Bild links mit Sabina Fragge) und frische Luft zuführt.



mo-Control zu. Gleich darauf stoßen Heimatwerk-Vorstand Jürgen Kaiser, Sabina Fragge vom Team Vermietung und Niklas Meyer aus dem Team Technik dazu. Die vier zeigen mir heute das „Innenleben“ – wie spannend!

Wärmepumpe im Keller

Vorsichtig steigen wir die steile Treppe in den Keller des Gebäudes hinunter. Er wird nicht für die Mieter zugänglich sein. „Es gibt keine Mieterkeller. In jeder Wohnung befinden sich stattdessen ausreichend Abstellflächen“, begründet Sabina Fragge. Im Keller ist die Sole-Wasser-Wärmepumpe des Hauses untergebracht. Ich stelle sie mir riesig vor und bin überrascht: Dort unten, in einer Kellernische, steht lediglich ein grauer, rechteckiger Kasten, vielleicht eineinhalb Meter hoch. Dicke Rohre führen hinein und wieder hinaus. Über diesen Kasten wird das gesamte Haus mit Wärme versorgt. „Das ist alles?“, frage ich erstaunt. „Ja, das ist alles“, antwortet der Heimatwerk-Vorstand lachend und erläutert. „Das System funktioniert wie bei einem Kühlschrank – nur umgekehrt“. Die Erdwärme wird aus fünf Meter tiefen Bohrlochern gewonnen. Zusätzlich aufgewärmt wird sie durch Strom – und der kommt über die leistungsfähige Fotovoltaik-Anlage auf dem Dach ins Haus. Ganz schön zukunftsweisend, finde ich. Der selbst gewonnene Sonnenstrom fließt außerdem in alle allgemeinen Bereiche des Gebäudes – versorgt also zum Beispiel das Licht im Treppenhaus und den Aufzug mit klimafreundlicher Energie. „In den Wohnungen dürfen wir diese Energie leider nicht nutzen“, erklärt mir

Henrike Vogt. Dort müssen, so ist es gesetzlich vorgeschrieben, die Mieter die volle Wahlfreiheit hinsichtlich des Stromanbieters haben. Für die Mieter der insgesamt vier Dachgeschosswohnungen jedoch hat sich das Heimatwerk etwas ganz Besonderes einfallen lassen: Dort werden auf dem Absatz unterhalb der großen, nach Südwesten ausgerichteten Dachterrassen Vorrichtungen für Fotovoltaik-Elemente angebracht. Wer möchte, kann solche Elemente installieren lassen und über einen vorgerüsteten Anschluss selbst erzeugten Strom direkt in die Wohnung einspeisen. „Damit entsteht ein kleines, eigenes ‚Balkonkraftwerk‘, das die Stromkosten senken kann“, freut sich Jürgen Kaiser, während wir die Stufen im hellen Treppenhaus bis ins Dachgeschoss hochsteigen.

Doch halt, was ist das? Eine Tür in der Innenwand, jeweils zwischen den Stockwerken? Der Vorstand öffnet sie und ich blicke auf Elektrokabel, dick isolierte Rohre und vier Wasseruhren an den Wänden der bequem und sicher begehbaren Öffnung. „Das ist der Technik-Kern, in der Mitte des Hauses“, lässt er mich wissen. Alles ist feinsäuberlich sortiert, gebündelt und bezeichnet.

Dreifach verglaste Fenster

In der lichtdurchfluteten, weiß tapezierten Dachgeschosswohnung geht es genauso weiter: Die Anschlüsse zur Fußbodenheizung befinden sich hinter einer Metallklappe, direkt neben der Wohnungstür – die übrigens von alleine schließt und die Wohnräume gleichzeitig zum Treppenhaus luftdicht

abschließt. „Das schützt das Treppenhaus vor Rauch, falls es in einer Wohnung zum Brand kommen sollte“, erläutert Henrike Vogt. Nach innen hin sorgt diese spezielle Vorrichtung außerdem für noch mehr Schallschutz.

Um es in den Wohnungen möglichst ruhig und warm zu haben, sind darüber hinaus überall dreifach verglaste Fenster verbaut. Der Boden ist durchgängig mit graubraun melierten Click-Vinyl-Platten belegt, die eine gute Trittschalldämmung erzeugen. Geheizt wird nicht nur über den Fußboden, sondern zusätzlich über die Außenwände. In diesen nämlich verlaufen ebenfalls Heizschleifen. „So halten wir das Haus klimatisch immer in der Balance“, sagt die Immo-Control-Geschäftsführerin. Ah, klar, deswegen ist hier die Rede von „Climabalance-Häusern“.

Warmwasser aus Lüftung

Wir beenden unsere Tour im hell gefliesten Bad der Wohnung. Auch dieses hat ein Fenster, bietet sehr viel Platz und ist behindertengerecht gebaut. In ihm verbirgt sich eine weitere Besonderheit: Das Warmwasser im 100-Liter-Kessel nämlich wird nicht zentral erzeugt, sondern durch Wärme, die über die Lüftungsanlage der Wohnung gewonnen wird. Technische Details? Gibt's auf Nachfrage beim Heimatwerk. Ich nämlich muss jetzt weiter, zum nächsten Termin. Doch das weiß ich nach dem Rundgang ganz genau: Diese Häuser sind grundsolide. Sie haben keinen Schnick-Schnack. Aber sie sind darüber hinaus bis ins kleinste Detail durchdachte, moderne und klimafreundliche Technik-Wunder ...

Er liegt recht versteckt im wunderschönen Mittelgebirgszug Deister, ist wandernd zu Fuß gut zu erreichen und über 76 ausgetretene Stufen geht's 19 Meter hinauf zum Plateau: der Nordmannsturm. Ende des 19. Jahrhunderts erbaut, ist er ein beliebtes Ausflugsziel für die ganze Familie – und nebenbei auch der Lieblingsort von Heimatwerk-Vorstand **Jürgen Kaiser** (Foto). So oft es geht, zieht es ihn und seine Frau dorthin.

„Wir starten von Zuhause und brauchen eine knappe Stunde für die etwas mehr als vier Kilometer und 250 Höhenmeter. Vom Turm aus kann man die herrlichen Ausblicke in alle Himmelsrichtungen genießen“, beschreibt er. Nicht immer erklimmen die beiden die Stufen, denn der Genuss von Weg und Wald ist für sie besonders wichtig. „Jede Jahreszeit

hat im Wald ihre Besonderheit. Flora und Fauna bieten immer wieder neue Eindrücke für alle Sinne. Der Geruch von frisch geschlagenem Holz, der Frühlingsduft der Waldblumen und Kräuter oder die Farbenpracht im Herbst... das sind unsere Schätze in der Natur“. So könne man abschalten, entspannen und Energie für neue Herausforderungen im Alltag tanken.

Hin und wieder gönnen sich die Kaisers eine Einkehr in der urigen Waldgaststätte unterhalb des Turmes, um sich zu stärken. „Anschließend geht es in einer Schleife wieder zurück nach Hause“, schildert der Vorstand.

Den Nordmannsturm kann man auf unterschiedlichen Wegen erreichen.

Mein Lieblings ...
Ort:
Nordmannsturm

Welche es gibt, steht auf der Internetseite der Stadt Barsinghausen: www.barsinghausen.de.



Das Team des Heimatwerks ist gern für Sie da.

VORSTAND



Jürgen Kaiser
(Kfm. Verwaltung)
85 62 58-3



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



Cord Holger Hecht
(Technik)
85 62 58-3

ASSISTENTIN D. VORSTANDS



Franziska Bruku
85 62 58-47

EMPFANG/ SEKRETARIAT



Karin Niegel
85 62 58-3

OBJEKT BETREUUNG



Frank Greiser
0160/97 57 78 35



Maik Warneken
0170/6 36 27 02

BUCHHALTUNG



Jutta Schütte
85 62 58-53



Torsten Uhde
85 62 58-48



Sabrina Pessel
Elternzeit

TECHNIK



Peter Hampus
85 62 58-44



Henning Scholz
85 62 58-49



Niklas Meyer
85 62 58-43

AZUBI



Iwanka Seidler
85 62 58-50

VERMIETUNG UND MITGLIEDERBETREUUNG



Sabina Fragge
85 62 58-42



Ute Schuster
85 62 58-41



Tanja Wieland
85 62 58-3

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