

Live

WOHNMAGAZIN

FÜR MITGLIEDER
DER HEIMATWERK
HANNOVER EG

In Stöcken geht es weiter

Die ehemalige Kirche wird
nun abgerissen. Gebaut
wird, sobald die Genehmigung
vorliegt.

Geschäftsbericht ist fertig

Lesen Sie die neusten
Zahlen aus der
Genossenschaft.

Erste Hochbeete sind aufgestellt!

Inhalt



HEIMATWERKER

- 03 Editorial
- 12 Rauchwarnmelder werden ausgetauscht
- 16 Seniorenadventsfeier in Garbsen
- 17 Hauswartefahrt nach Hildesheim und Nordstemmen
- 17 Neue Namensschilder nötig? Einfach beim Heimatwerk melden
- 19 Mitgliederbefragung: Auswertung der Umfrage
- 19 Gewinner der GOP-Karten
- 20 Vorgestellt: Architekt Henning Scholz vom Technikteam

WOHNEN

- 04 Neubau am Stöckener Markt: Kirche wurde profaniert
- 05 Richtfest an der Zeppelinstraße im Zooviertel

AKTUELL

- 06 Ausgezeichnet: Qualitätssiegel „Sicheres Wohnen“ für den Neubau in Barsinghausen
- 07 Zwei neue Hochbeete in der Südstadt aufgestellt
- 08 Geschäftsbericht 2018
- 10 Bilanz 2018
- 11 Gewinn- und Verlustrechnung 2018

SERVICE

- 14 Interview mit dem Experten Heinz-Jörn Moriske über die Gefahren von Asbest
- 18 Wie wichtig ist eine Hausratversicherung?
- 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
Christian Behrens, Fotolia, Heimatwerk, ista, Daniel Junker, Sigrid Krings, Sh. Shalchi/Roemer- und Pelizaeus-Museum

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



Außergewöhnlich positives Ergebnis

Liebe Mitglieder,

das Geschäftsjahr 2018 endete mit einem außergewöhnlich positiven Jahresergebnis für unsere Genossenschaft. Wir haben über 2,6 Millionen Euro in unsere Neubauvorhaben investiert. Parallel dazu flossen auch wieder enorme Beträge in die Instandhaltung und Modernisierung. Das vorgesehene Programm der großen Modernisierungsmaßnahmen haben wir vollständig umgesetzt. Die rückläufige Anzahl der Mieterwechsel in den Wohnungen führte bei dem Budget der Wohnungseinzelmodernisierungen zu erheblichen Einsparungen. Dennoch sind Fremdleistungen von mehr als 2,2 Millionen Euro in unsere Wohnungsbestände geflossen.



Als weiterer positiver Effekt wirkten die niedrigen Kapitalmarktzinsen. Durch zinsgünstige Neuabschlüsse von Darlehensverträgen konnten wir Umschuldungen vornehmen und die Zinsbelastung merklich reduzieren. Einmalig wurde das Jahresergebnis noch durch Schadensersatzleitungen der Gebäudeversicherung auf über 1,7 Millionen Euro verbessert.

Der Jahresüberschuss sichert insbesondere stabile Mieten in unserer Genossenschaft. Er gewährleistet, dass wir auch zukünftig Modernisierungen und Bestandserweiterungen in der Regel ohne Erhöhung der Bestandsmieten durchführen können.

Gut, sicher und günstig wohnen – das sind die Attribute des genossenschaftlichen Wohnens für unsere Mitglieder und die Grundlage der Zielsetzungen in unserer Verwaltung. Weitere Infos zum Jahresabschluss 2018 und zu unserer Mitgliederversammlung 2019 finden Sie auf den Seiten 8 bis 11 in diesem Wohnmagazin.

Wunderbare Frühlingsmonate wünscht

Jürgen Kaiser

NEUBAU STÖCKEN

Der ehemalige Kirchenbau

Die Sankt-Christophorus-Kirche in Hannover-Stöcken ist profaniert worden. Sobald die Baugenehmigung vom Bauamt Hannover erteilt ist, kann mit dem **Neubau auf dem Grundstück am Stöckener Markt** begonnen werden.

Ein großer Schritt in Richtung des Neubaus von Wohnraum ist endlich getan: Die katholische Kirche St. Christophorus in Hannover-Stöcken ist Mitte Januar profaniert worden. Den Profanierungsgottesdienst hatte Weihbischof Dr. Nikolaus Schwerdtfeger mit etlichen Gläubigen gefeiert. Auch der Heimatwerk-Vorstand Jürgen Kaiser nahm am Gottesdienst teil und machte damit einmal mehr deutlich, wie wichtig der Genossenschaft der sensible Umgang mit dem für die Gemeindemitglieder einschneidenden Ereignis ist.

Andenken wird gewahrt

Im Frühsommer wird das Gebäude abgerissen. Sobald das Bauamt Hannover die Baugenehmigung erteilt hat, kann das Heimatwerk mit der Errichtung des Neubaus beginnen. Um das Andenken an die Kirche auch in Zukunft zu bewahren, werden Bildnisse der zwölf Apostel, ein Kirchen-

fenster und das Taufbecken in die Gestaltung des Neubaus integriert. Bereits am 15. September 2015 hatten die Vorstände des Heimatwerks und der Kirchenvorstand der Pfarrgemeinde St. Maria, zu der das Kirchengebäude gehörte, den notariellen Kaufvertrag unterschrieben. Anschließend wurde ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben, den das Garbsener Büro Jabusch + Schneider im Herbst 2016 gewann. Eine Ausstellung im Bauamt Hannover zeigte den Siegerentwurf und auch die Entwürfe der vier Mitbewerber. Alles lief gut – und geriet dann doch ins Stocken. Mehr als zwei Jahre dauerte es bis zur Profanierung der Kirche. Auch der Bauantrag des Heimatwerks liegt längst im Bauamt, eine Genehmigung steht jedoch noch aus. Der Neubau liegt im Sanierungsgebiet Stöcken. In diesem Gebiet setzt

sich die Stadt Hannover im Rahmen des landesweiten Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ seit elf Jahren mit zahlreichen baulichen und sozial wirksamen Maßnahmen dafür ein, den Stadtteil noch attraktiver zu machen.

Neubau wirkt kompakt

Der Entwurf des Büros Jabusch + Schneider sieht auf dem circa 3.500 Quadratmeter großen Grundstück an der Ecke Moosfeldstraße/Eichsfelder Straße inmitten des Stadtteils ein durchgängig viergeschossiges, sehr kompakt wirkendes Gebäude mit 40 Wohnungen vor. Es passt



wird abgerissen



Nach hinten geht der Blick ins Grüne.

sich dezent in die direkte Umgebung ein. Es wird eine verklinkerte Fassade haben, in die Laubengänge, Loggien und Fensteröffnungen in sogenannten „Fenstern zur Stadt“ integriert sind. In das Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses ziehen eine Physiotherapiepraxis und ein Ver-

waltungsbüro der Caritas Wohnen ein. Dieser soll das Angebot am Stöckener Markt ergänzen und erweitern. Zum anderen soll dort auch der Gemeinschaftsbereich liegen, der – wie bereits in anderen Neubauten des Heimatwerks – für alle Mieter zugänglich und nutzbar ist.

NEUBAU ZEPPELINSTRASSE

Im kleinen Kreis wurde Richtfest gefeiert

Schritt für Schritt geht es im Zoo-viertel unaufhörlich voran: Der Rohbau des Gebäudes, in dem 13 neue Wohnungen Platz finden, ist von der Tiefgarage bis zur Dachebene inzwischen bereits fertiggestellt. Die Holzfenster wurden eingebaut und die Elektriker sind fleißig bei der Arbeit. Bis Mitte Februar war der Dachstuhl fertig errichtet. Bei bestem Frühlingswetter konnte im kleinen Kreise das traditionelle Richtfest gefeiert werden – inklusive feierlichen Sprüchen und zerbrochenem Schnapsglas, wie es der alte Zimmermannsbrauch vorgibt.

„Nach wie vor liegen wir sehr gut in unserem Zeitplan“, sagt Heimatwerk-Vorstand Cord Holger Hecht zufrieden. Laufe alles so reibungslos weiter, so stehe der Fertigstellung des Neubaus Ende 2019 nichts im Weg. Das zum Teil verklinkerte Haus wird drei Etagen haben, ein kleiner Teilbereich des Gebäudes bekommt eine vierte Etage. Es wird zwei Hauseingänge und zwei Treppenhäuser geben, jeweils mit Aufzug in alle Etagen. Die Wohnungen, alle barrierefrei, sind großzügig geschnitten: Sie werden zwei bis vier Zimmer haben.



Ein Spruch und ein zerbrochenes Schnapsglas bringen Glück.

AM REITBACH BARSINGHAUSEN

Besonders sicher? Na klar!

Das neue Gebäude „Am Reitbach“ in Barsinghausen hat kürzlich das niedersächsische **Qualitätssiegel „Sicheres Wohnen“** verliehen bekommen.

Die Anforderungen sind hoch, doch die Heimatwerk Hannover eG hat alle Voraussetzungen ohne weiteres erfüllt: Ende 2018 wurde dem Neubau „Am Reitbach“ in Barsinghausen von Niedersachsens Justizministerin Barbara Havliza das niedersächsische Qualitätssiegel „Sicheres Wohnen“ verliehen. Und zwar in der bestmöglichen Stufe, mit dem Zusatz „ausgezeichnete Qualität“. Das Schild mit der Auszeichnung wurde bereits gut sichtbar am Gebäude angebracht.

„Wir hatten uns fest vorgenommen, dieses Qualitätssiegel für den Neubau zu erreichen. Nun sind wir sehr zufrieden damit, dass wir tatsächlich die höchste Auszeichnung bekommen haben“, betont Heimatwerk-Vorstand Cord Holger Hecht. Das Siegel sei eine schöne Bestätigung dafür, dass man den Neubau in Barsinghausen sinnvoll geplant und in allen technischen und sozialen Facetten sehr gut durchdacht habe. Mit dem Heimatwerk freuen sich die Bewohner der 37 neuen Wohnungen.

Wichtig: aktive Gemeinschaft

Entwickelt wurde das Qualitätssiegel von der Sicherheitspartnerschaft im Städtebau in Niedersachsen (SiPa). Der SiPa gehören neben dem niedersächsischen Sozialministerium und dem Landespräventionsrat 20 landesweit tätige Verbände und Institutionen an. Ausgezeichnet werden nur



Jürgen Kaiser (links) und Cord Holger Hecht mit der Auszeichnung in Barsinghausen

Wohnobjekte, die eine hohe Lebensqualität haben und aktiv an einem guten sozialen Umfeld arbeiten. Bewertet werden zum einen technische und objektive Sicherheitsvorkehrungen, wie zum Beispiel eine gute Ausleuchtung der Eingänge und Wege, sowie der Einbruchschutz bei Türen und Fenstern. Eine ebenso wichtige Rolle spielt zum anderen die gefühlte Sicherheitslage der Bewohner. Dazu gehört es, dass die Innen- und Außenanlagen des Gebäudes übersichtlich gestaltet sind und sauber gehalten werden. Außerdem müssen Nachbarschaften gefördert werden. Ein wichtiger Aspekt diesbezüglich ist in Barsinghausen die

aktive Mietergemeinschaft, der ein gut ausgestatteter, großer Gemeinschaftsraum mit Küche und eine überdachte Terrasse kostenfrei zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Fachliche Prüfung

Die Bewerbung des Heimatwerks durchlief eine formale und fachliche Vorprüfung. Auf Grundlage dieser Vorprüfung kam ein fachlich kompetentes Auditorenteam nach Barsinghausen. Das Team besichtigte und bewertete während ausführlicher Rundgänge die Situation „Am Reitbach“. Erst danach wurde über die Vergabe des Siegels entschieden.



Die Aktion kam gerade recht

Hinter dem Haus an der **Mendelssohnstraße** in Hannovers Südstadt wurden zwei Hochbeete aufgestellt. Zwei Familien freuen sich darauf, künftig leckeres Gemüse darin anzubauen.

Aiso, Lara hat eine ganz genaue Vorstellung: Wenn es nach den Wünschen der Fünfjährigen geht, dann wachsen in dem grünen Gartenhof hinter der Mendelssohnstraße 9 in Hannovers Südstadt bald leckere Bananen. Und Paprika, klar. Beides nämlich isst das Mädchen besonders gerne. Wie schön wäre es, wenn man es bald selbst ernten könnte!

Falls der Sommer wieder so warm wird wie der vergangene, könnte der Plan von Lara sogar aufgehen. Nur eins wäre zu bedenken: Für ein kleines Bananenpflänzchen taugen sie noch, aber für eine ausgewachsene Bananenpalme wären die beiden Hochbeete, die Heimatwerk-Hausmeister Maik Warnecken Anfang März auf der rund 150 Quadratmeter großen Fläche aufgestellt hat, wohl doch ein wenig klein. Deswegen, so einigte sich Lara mit Papa Olaf und Mama Kathrin Merkel, werde man wohl doch eher zunächst

die Kinder-Gemüse-Klassiker wie Möhre oder Radieschen ausprobieren. Alles weitere könne sich dann ja noch finden.

Die kleine Henriette hingegen hat noch keine eigene Idee. Naja, zumindest, was die Bepflanzung des Hochbeets angeht. Bei anderen Dingen des täglichen Lebens habe sie, so wie sich das für eine Einjährige gehört, durchaus sehr genaue und manchmal auch recht anstrengende Vorstellungen, erzählt Mutter Juliane Rudow lachend. Was im ersten Jahr im neuen Hochbeet wachsen wird, bestimmen also die Eltern allein. „Aber Henriette darf selbstverständlich beim Pflanzen und bei der Pflege des Beetes helfen.“

Beide Familien wohnen schon seit mehr als zehn Jahren in dem schönen 13-Parteien-Haus, sind sehr gerne im Garten und waren schon drauf und

dran, selbst Hochbeete anzuschaffen. „Da kam die Aktion des Heimatwerks gerade recht“, sagt Olaf Merkel schmunzelnd. Die Genossenschaft hatte in der Winter-Ausgabe des Live Wohnmagazins dazu aufgerufen, sich zu melden, falls man Interesse an einem Hochbeet hätte. Nun liegen nur noch einige wenige in der Heimatwerk-Verwaltung und warten auf Interessenten, die sich gerne gärtnerisch betätigen möchten.

Mit den Maßen 80 Zentimeter mal 1,20 Meter sind die Einfassungen aus kesseldruckimprägniertem, pflegeleichtem Lärchenholz nicht zu groß und nicht zu klein. In einer Höhe von etwa einem Meter kann sehr rückschonend daran gearbeitet werden. Die Hochbeete sind also auch für ältere Menschen bestens geeignet.



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 haben Sie mehrere Möglichkeiten: Entweder Sie laden sich die Datei [geschäftsbericht2018.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 erhalten dann umgehend ein Exemplar in gedruckter Form.

Bericht über den Jahresabschluss 2018

Auch im Geschäftsjahr 2018 setzte sich der positive Geschäftsverlauf der vergangenen Jahre unvermindert fort. Die Investitionen in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung bewegen sich weiterhin auf dem hohen Niveau der vergangenen Jahre. Den durch den Wohnungsneubau steigenden Umsatzerlösen standen Aufwendungen für Modernisierung sowie leicht steigende Personal- und Verwaltungskosten gegenüber. Der überdurchschnittliche Anstieg des Jahresüberschusses gegenüber den Planzahlen für 2018 ist im Wesentlichen durch den Anstieg der Sollmieten, verringerte Aufwendungen für Kleininstandhaltung und Wohnungseinzelmodernisierungen, geringere Zinsaufwendungen sowie höheren Versicherungserstattungen begründet. Die wichtigsten Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, stellen sich weiterhin sehr positiv dar:

6,02 €
Durchschnittliche Kaltmiete je m² Wohnfläche

Die Neuvermietung der freien Wohnungen wurde auch im Geschäftsjahr 2018 erfolgreich fortgesetzt. Die weiterhin 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 0,54 % und ist ausschließlich auf die Modernisierung der betroffenen Wohnungen und kurze Zeiten bei Mieterwechsel zurückzuführen. Die Anzahl der Mieterwechsel reduzierte sich von 121 in 2017 auf 113 in 2018. Die sich daraus ergebende Kennzahl beträgt 7,2 % (Vj. 7,7 %) unseres Wohnungsbestandes.

■ Nutzungsgebühren

Die Sollmieten für Wohnungs- und Garagenvermietung erhöhten sich insgesamt um 143 T€ (im Vj. um 394 T€). Der Anstieg resultiert aus der Jahresvollausswirkung der Erstvermietung

des im Mai 2017 bezogenen Neubaus in Barsinghausen. Mieterhöhungen erfolgten 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 unter Beachtung des Mietspiegels berücksichtigt. Die Durchschnittskaltmiete unseres gesamten Wohnungsbestandes beläuft sich auf 6,02 € je m² Wohnfläche monatlich (im Vj. 5,94 €). Die Betriebskosten des Jahres 2017 wurden in 2018 durchschnittlich mit 1,45 € (Vj. 1,45 €) mtl./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.

1.524
Wohnungen mit Zentralheizung

Für die inzwischen 1.524 Wohnungen mit Zentralheizungsanlagen (97 % des Bestandes) wurden durchschnittlich 0,44 € Heizkosten mtl. je m² abgerechnet (im Vj. 0,45 €). Für eine 65 m² große Wohnung werden somit durchschnittlich monatlich nur 28,60 € an Heizkosten benötigt. Abrechnungskosten, Wartung und Betriebsstrom sind in den genannten Beträgen enthalten.

	Ergebnis 2018 Tausend Euro	Vorjahr Tausend Euro
Umsatzerlöse aus Vermietung	7.302	7.115
Instandhaltungsaufwendungen	2.251	2.521
Zinsaufwendungen	782	892
Jahresüberschuss	1.713	1.142

Ankauf, Neubau und Modernisierung

■ Neubautätigkeit

Hannover-Zooiertel

Nach dem Abriss eines Bestandsgebäudes haben im Juli 2018 planmäßig die Arbeiten für den Neubau in der **Zepelinstraße 6, 6A** begonnen. Zunächst wurde die Baugrube ausgehoben. Gleichzeitig war eine Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung notwendig. Der Bau der Tiefgaragen in wasserundurchlässigem Beton für zwölf Fahrzeuge wurde im Oktober abgeschlossen. Aufgrund des guten Wetters wurde bis kurz vor Weihnachten weiter gearbeitet. Der Zeitplan wurde eingehalten. Bei weiterem gutem Verlauf der Bautätigkeit wird das Gebäude voraussichtlich Ende 2019 fertiggestellt.

108 B wurden die Grundleitungen von Schmutz- und Regenwasser erneuert. Die Kelleraußenwand wurde abgedichtet. Vor den Hauseingängen wurden neue Briefkastenanlagen installiert, die Bepflanzung und der Rasen erneuert. Für Fahrräder wurden Garagen errichtet.

An der **Wallensteinstraße 114 bis 114 E** wurde die Heizungsanlage modernisiert. Im Keller der Häuserzeile wurde eine Heizungszentrale eingebaut, die Wohnungen erhielten anstelle der Gas-Kombithermen moderne Wohnungsstationen. Anschlüsse für Elektroherde wurden eingebaut, alle Gasleitungen wurden zurückgebaut.

Im **Roncallihof** wurden acht alte Garagentore erneuert. Die **Hallerstraße 5** erhielt eine neue Heizungsanlage. Neue Grundleitungen wurden in der **Sven-Hedin-Straße 9 und 11** verbaut. In Ahlem wurde das auf mehrere Jahre angelegte Investitionsprogramm weitergeführt. Die Häuser im **Flebbeweg 1 bis 7 und 9 bis 13** haben neue Wohnungseingangstüren erhalten. Außerdem wurden Kunststoffenster in alle Wohnungen eingebaut. In verschiedenen Liegenschaften wurden auch in 2018 Fahrradgaragen aufgestellt. In der **Osterwalderstraße 19** sind im

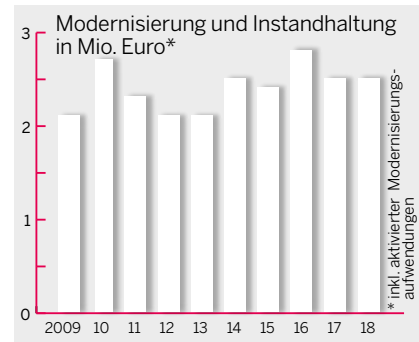
2,5 Mio. €
Investitionen in
Modernisierung und
Instandhaltung

Hannover-Stöcken

2018 stand weiter im Zeichen der Bauvorbereitung. Der Bauantrag wurde am 21. März 2018 bei der Stadt Hannover eingereicht. Leider liegt bis zur Berichterstellung noch keine Baugenehmigung vor. Der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1839 wurde am 26. April 2018 gefasst. Ebenso wurde der Durchführungsvertrag mit der Stadt Hannover geschlossen. Damit besteht nach fast 22 Monaten Baurecht. Die **Profanierung der Kirche St. Christophorus** fand am 18. Januar 2019 statt. Nach der Räumung der Kirche erfolgt der Rückbau. Der Baubeginn ist weiterhin für Mitte des Jahres 2019 geplant.

■ Modernisierung

In 2018 wurde wieder ein umfangreiches Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm bewältigt. In die Modernisierung und Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes investierten wir im Geschäftsjahr 2018 insgesamt 2.530.900,98 Euro Fremdkosten und Eigenleistungen. In der **Wallensteinstraße 108 bis**



vergangenen Jahr die Balkone umfangreich saniert worden. Insgesamt wurden 30 Wohnungseinzelmodernisierungen durchgeführt. Es entstanden Kosten in Höhe von 566.044,38 Euro. Für Kleininstandhaltung und Reparaturen mussten in 2018 Aufwendungen in Höhe von 814.326,29 Euro 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 2018 Modernisierungs- und Instandhaltungskosten von 23,66 Euro investiert.

814 T.€
Instandhaltung/
Reparaturen

EINLADUNG

Die Mitgliederversammlung findet am **Dienstag, 21. Mai**, im großen Saal der Brauereigaststätte Wienecke XI., Hildesheimer Str. 380, statt. Hierzu laden wir Sie recht herzlich ein. Eine persönliche Einladung mit der Tagesordnung erhalten Sie in den nächsten Tagen auf dem Postweg. Auch in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung (HAZ) wird die Einladung satzungsgemäß veröffentlicht.

Mitgliederentwicklung

Die Anzahl der Mitglieder erhöhte sich im Geschäftsjahr 2018 um 19 Personen. Bei den gezeichneten Geschäftsanteilen war ein Zugang von 144 Anteilen zu verbuchen. Insgesamt waren am Jahresende 3.016 Mitglieder mit 22.942 Anteilen an der Genossenschaft beteiligt. Das Geschäftsguthaben der am 31. Dezember 2018 verbleibenden Mitglieder beträgt 5.733.523,15 Euro.

3.016
Mitglieder

BILANZ ZUM 31.12.2018

Ein **Auszug** aus der Bilanz

AKTIVSEITE	Geschäftsjahr		PASSIVSEITE	Geschäftsjahr	
	€	€		€	€
ANLAGEVERMÖGEN			EIGENKAPITAL		
Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten		3.780,73	Geschäftsguthaben der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	126.250,00	
Sachanlagen Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	55.713.607,03		der verbleibenden Mitglieder	5.733.523,15	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	12.138,07		aus gekündigten Geschäftsanteilen	9.000,00	5.868.773,15
Grundstücke ohne Bauten	505.386,68		Ergebnisrücklagen Gesetzliche Rücklage	4.900.000,00	
Bauten auf fremden Grundstücken	0,00		Bauerneuerungsrücklage	10.000.000,00	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	157.798,22		Andere Ergebnisrücklagen	11.611.961,10	26.511.961,10
Anlagen im Bau	2.118.869,58		Bilanzgewinn Jahresüberschuss	1.712.710,97	
Bauvorbereitungskosten	1.053.358,58		Einstellungen in Ergebnisrücklagen	1.485.260,97	227.450,00
Geleistete Anzahlungen	0,00	59.561.158,16	EIGENKAPITAL INSGESAM		32.608.184,25
Finanzanlagen Andere Finanzanlagen	70,00	70,00	RÜCKSTELLUNGEN Rückstellungen für Pensionen	269.917,00	
		59.565.008,89	Steuerrückstellungen	0,00	
UMLAUFVERMÖGEN			Sonstige Rückstellungen	172.600,00	442.517,00
Andere Vorräte Unfertige Leistungen	2.261.096,38		VERBINDLICHKEITEN Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.233.074,86	
Geleistete Anzahlungen	8.811,01	2.269.907,39	Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	14.257.444,67	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände Forderungen aus Vermietung	30.228,45		Erhaltene Anzahlungen	2.580.872,85	
Sonstige Vermögensgegenstände	56.155,28	86.383,73	Verbindlichkeiten aus Vermietung	29.765,69	
Flüssige Mittel Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.843.323,22	2.843.323,22	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	562.239,48	
		5.199.614,34	Sonstige Verbindlichkeiten	41.756,11	31.705.153,66
Rechnungsabgrenzungsposten Andere Rechnungsabgrenzungsposten		2.147,76	Rechnungsabgrenzungsposten	10.916,08	10.916,08
BILANZSUMME		64.766.770,99	BILANZSUMME		64.766.770,99

Die Gewinn- und Verlustrechnung

	€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	9.521.904,56
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	50.163,93
Andere aktivierte Eigenleistungen	66.587,64
Sonstige betriebliche Erträge	254.195,63
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-4.163.961,04
ROHERGEBNIS	5.728.890,72
Personalaufwand	-1.111.734,95
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.314.189,12
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-377.889,82
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2,28
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-782.251,99
Steuern vom Einkommen	-542,25
ERGEBNIS NACH STEUERN	2.142.284,87
Sonstige Steuern	-429.573,90
Jahresüberschuss	1.712.710,97
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen	-1.485.260,97
BILANZGEWINN	227.450,00

NEUE SATZUNG



Am 22. Juli 2017 trat das „Gesetz zum Bürokratieabbau und zur Förderung der Transparenz bei Genossenschaften“ in Kraft. Insbesondere sollten Klarstellungen und Vereinfachungen für kleine Genossenschaften im Gesetz und den Satzungen die zukünftige Arbeit in den Unternehmen erleichtern. Die gesetzlichen Änderungen waren Grundlage für die Anpassungen der Muster-satzung des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft. Auf Basis dieser Vorschläge haben Aufsichtsrat und Vorstand auch die Satzung der Heimatwerk Hannover eG mit notarieller Unterstützung überarbeitet. Die Änderungen werden der Mitgliederversammlung 2019 zur Beschlussfassung vorgestellt.

RAUCHWARNMELDER

Eine Charge wird ersetzt

Etliche Rauchwarnmelder im Wohnungsbestand des Heimatwerks müssen schon vor Ablauf der zehn Jahre Lebensdauer ausgetauscht werden. Die Batterien sind zu schwach und senden Fehlermeldungen. Ista-Mitarbeiter **Jens Schweitzer kommt für den Austausch** in die betroffenen Wohnungen.



Rauchwarnmelder sind klein und unscheinbar. Doch sie sollten in keinem Haushalt fehlen.

Rauchwarnmelder können Leben retten. Das steht fest. Deswegen muss jede Wohnung und in ihr fast jedes Zimmer mit einem der kleinen Melder ausgestattet sein. So ist es in Niedersachsen seit 2015 gesetzlich festgelegt. Das Heimatwerk ist dieser gesetzlichen Pflicht schon vor Inkrafttreten der Vorschriften nachgekommen und hat in allen Wohnungen des Bestands hochwertige Rauchwarnmelder anbringen lassen. Installiert und gewartet werden die unscheinbaren Lebensretter beim Heimatwerk durch die ista Deutschland GmbH. Eingebaut wurden Geräte der neuesten Generation, die die ista mit



**Ganz wichtig:
Die Rauchwarnmelder
der fehlerhaften
Charge warnen
trotzdem zuverlässig
mit einem scharfen
Signalton, wenn sie
Rauch wahrnehmen.**

entwickelt hat. Sie verfügen über eine Alarmeichtheitsprüfung durch ein speziell entwickeltes und paten-

tiertes Ansaugsystem in Form eines Ventilators. Auf diese Weise erkennt das System auch Verstopfungen der Raucheindringöffnungen (zum Beispiel, wenn ein Insekt hineinkriecht). Die Geräte haben das Qualitätslabel „Q“ und sind für den Langzeiteinsatz geeignet. Sie sind langlebig, sehr stabil und haben eine fest eingebaute Batterie mit mindestens zehn Jahren Lebensdauer. So wurde es dem Heimatwerk garantiert. Einmal im Jahr werden die Melder von ista Service-Mitarbeitern vor Ort gewissenhaft überprüft. Darüber hinaus kontrolliert die ista jeden einzelnen Rauchwarnmelder einmal monatlich per Funk.

Leider wurde jedoch bei der Installation auch eine Charge von Rauchwarnmeldern verwendet, die vermehrt Fehlermeldungen an die ista aussendet, weil die Batterie nicht leistungsfähig genug ist. Das Heimatwerk hat dies bei der ista als Mangel reklamiert. Ganz wichtig ist aber: Die Rauchwarnmelder der fehlerhaften Charge warnen trotzdem zuverlässig mit einem scharfen Signalton, wenn sie Rauch wahrnehmen.

ista vereinbart Termine

Dennoch werden alle betroffenen Warnmelder der Charge nach und nach ausgetauscht – unabhängig davon, ob eine Fehlermeldung gesendet wurde oder nicht. Zu diesem Zweck vereinbart die ista selbstständig mit den Mietern Termine, an denen dieser Austausch erfolgen kann. Der Termin wird über eine Postkarte, die in der Regel per Post zugestellt wird, angekündigt.



Dieser Mann kommt zu Ihnen: ista-Mitarbeiter Jens Schweitzer

Den Austausch der Rauchwarnmelder nimmt zur Sicherheit der Mieter des Heimatwerks nur ein einziger Mitarbeiter der ista vor: der ista-Servicepartner Jens Schweitzer. „Wir möchten auf diese Weise unseren Teil dazu beitragen, unsere Mieter bestmöglich vor Trickbetrüchern zu schützen“, erläutert Vorstandsassistentin Melanie Mahn. Denn immer wieder erschleichen sich Betrüger mit ausgeklügelten Strategien den Zugang zu Wohnungen. Sind sie einmal in die Wohnung gelangt, kann es zu Überfällen und Diebstählen kommen. Insbesondere ältere Menschen sind betroffen und besonders gefährdet. Damit Sie Jens Schweitzer schon optisch vor dem Öffnen der Wohnungstür zum Beispiel durch den Spion erkennen können, finden Sie nebenstehend ein Bild des ista-Mitarbeiters.

Herr Schweitzer weist sich nicht nur durch einen Mitarbeiterausweis der ista, sondern gegebenenfalls zusätzlich durch seinen Personalausweis aus. Bitte prüfen Sie die Ausweise in Ruhe und sorgfältig. Herr Schweitzer nimmt sich dafür Zeit. Sollten Sie Zweifel daran haben, ob es sich tatsächlich um den ista-Mitarbeiter handelt, öffnen Sie die Tür nicht, sondern rufen Sie in der Heimatwerk-Verwaltung an.

Der Einbau der neuen Rauchwarnmelder dauert nicht lang: Jens Schweitzer benötigt circa drei Minuten pro Stück. „Die neuen Warnmelder werden einfach auf die bereits angebrachte Montageplatte an der Decke aufgeschraubt, nachdem die defekte Dose abgeschraubt wurde“, erklärt er. Mieter müssen nichts tun – außer den Termin wahrnehmen oder auf andere Weise sicherstellen, dass Herr Schweitzer in die Wohnung kommt. In Ausnahmefällen können Sie den auf der Karte vorgeschlagene Termin telefonisch mit Herrn Schweitzer neu vereinbaren. Die Festnetznummer von Jens Schweitzer finden Sie auf der Terminankündigung.



Jens Schweitzer weist sich bei seinem Besuch aus.

ASBEST

Eine Gefahr besteht erst bei

Seit dem 1. Oktober 1993, also seit mehr als 25 Jahren, ist die Verwendung von Asbest in Deutschland verboten. Dennoch spielt das einst so populäre Material immer wieder eine Rolle. In vielen Gebäuden nämlich finden sich noch Baustoffe, in denen sich Asbest „versteckt“. Das wird zum Beispiel wichtig, wenn renoviert oder modernisiert werden soll. Die Live Wohnmagazin-Redaktion hat mit **Dr.-Ing. Heinz-Jörn Moriske** über das vielschichtige Thema gesprochen.

Herr Dr.-Ing. Moriske, wann und in welchen Bereichen wurde Asbest im Wohnungs- und Häuserbau am häufigsten verbaut?

Dr.-Ing. Heinz-Jörn Moriske: Asbest wurde hauptsächlich in den 1970er und 1980er Jahren verbaut. Meist kam es in Neubauten zum Einsatz, die in sogenannter Stahlskelettbauweise errichtet wurden und dann mit Fertigbetonplatten ausgekleidet wurden. Aber auch seit den 1950er bis Anfang der 1990er Jahre findet sich noch Asbest in Gebäuden. Die Statistik besagt, dass beim Bau etwa jedes dritten Hauses vor 1993 asbesthaltige Baustoffe verwendet wurden, sei es beim Neubau selber oder bei späteren Gebäudesanierungen. Letzteres ist im Nachhinein oft kaum mehr direkt erkennbar.

Wer kann prüfen, ob Asbest in einem Gebäude verbaut wurde und wie wird das geprüft?

Einige asbesthaltige Baustoffe kann der Laie selbst erkennen. Klassischer Einsatzbereich waren zum Beispiel

ZUR PERSON



Dr.-Ing. Heinz-Jörn Moriske

leitet die Beratungsstelle Umwelthygiene des Umweltbundesamts (UBA).

Er ist außerdem Geschäftsführer der Innenraumlufthygiene-Kommission. Wer weitere Fragen zum Thema Asbest hat, kann sich an das Umweltbundesamt wenden.

Telefon: 030/89 03 50 60

E-Mail:

bürgerservice@uba.de

Produkte aus Asbestzement. Fast jeder kennt die grauen Dächer in Wellenform, mit denen etliche Garagen auch heute noch bedeckt sind. Dort steckt auf jeden Fall Asbest drin. Viel komplizierter zu beurteilen sind die verborgenen Bereiche: zum Beispiel war Asbest in manchen Fliesenklebern enthalten. Putze, die meist im Innenbereich von Häusern zum Einsatz kamen, beinhalteten ebenfalls zum Teil Asbest. Oder Spachtelmasse, weil Asbest die Bindungsfähigkeit so hervorragend erhöhte. Ob in diesen Stoffen Asbest enthalten ist oder nicht, können und sollten nur Fachleute beurteilen. Im Zweifel muss also ein Sachverständiger her.

In welchen Fällen geht von Asbest eine Gesundheitsgefährdung aus?

Das ist eine wichtige Frage, über die ganz viel Unsicherheit in der Bevölkerung besteht. In der Regel ist sie einfach zu beantworten: Per se geht von Baustoffen, in denen Asbest enthalten ist, absolut keine Gesundheitsgefähr-

Welche Krankheiten kann Asbest verursachen?

Werden asbesthaltige Materialien bearbeitet, werden Asbestfasern freigesetzt. Atmet man diese Fasern in einer bestimmten Größe und Form ein, können sie krank machen, weil das körpereigene Immunsystem sich nicht dagegen wehren kann. Entscheidend ist die Höhe der einge-

atmeten Faserkonzentration und die Einwirkdauer. Erst nach langen Jahren der Aufnahme wurden Erkrankungen erkennbar. Setzen sich die Fasern in den Lungenbläschen fest, entsteht dadurch die Lungenkrankheit Asbestose (Lungenverhärtung). Die Fasern können bis ins Brustfell wandern und

dort Brustfellkrebs auslösen. Wer Asbestfasern einatmet, hat außerdem eine erhöhte Gefahr, an Lungenkrebs zu erkranken. Dies betrifft Raucher, deren Lungen durch Nikotin zusätzlich belastet sind, in stärkerem Maße als Nichtraucher. Seit 1970 gilt Asbest als karzinogen, also krebserregend.

Beschädigung

dung aus. Eine Gefährdung entsteht erst dann, wenn diese Materialien bearbeitet oder beschädigt werden. Wenn zum Beispiel der Putz von den Wänden geschlagen wird oder die Fensterbank aus Asbestzement versehentlich angebohrt wird. Dann erst können sich Asbestfasern lösen und die Gesundheit beeinträchtigen. Nicht ganz so eindeutig ist es bei Verwitterung des Baustoffes. Manche Stoffe wurden ja vor mehr als 40 Jahren eingesetzt und sind Witterungseinflüssen ausgesetzt. Da muss von Fall zu Fall entschieden werden.

Haben Mieter einen Auskunftsanspruch, ob eine Asbestbelastung in ihrer Wohnung vorliegen könnte?

Nein, einen solchen Auskunftsanspruch haben Mieter nicht. Der Gebäudeeigentümer muss auch bei einer bevorstehenden Modernisierung oder Sanierung Mieter nicht darüber aufklären, dass es sich um eine Asbestsanierung handelt. Denn dies könnte schnell eine Panikreaktion der Mieter auslösen. Eine sachgerechte Aufklärung mit Abwägung und Bekanntgabe der Risiken ist allerdings von Vorteil für alle Beteiligten. Der Gebäudeeigentümer hat als Bauherr zudem im Vorfeld eine Erkundungspflicht. Das heißt für die Mieter des Heimatwerks: Das Heimatwerk muss, bevor es mit Sanierungsarbeiten beginnt, herausfinden, ob Asbest eine Rolle spielen könnte oder nicht. Auch das schließlich beauftragte Handwerksunternehmen ist in der

Pflicht. Um Schaden von seinen Mitarbeitern abzuwenden, muss es selbst Ermittlungen anstellen, ob Asbest in den zu bearbeitenden Materialien enthalten sein könnte.

Muss den Ausbau von Asbest eine Firma machen oder können Mieter das selbst übernehmen?

Wenn fest steht, dass zum Beispiel im Putz Asbest enthalten ist, muss die Arbeiten auf jeden Fall ein Fachunternehmen ausführen. Das ist im Zweifel immer die beste Lösung, da diese Unternehmen genau wissen, wie man vorgehen muss.

Und wie muss man vorgehen?

Da gibt es ganz strenge gesetzliche Vorschriften. Die sind von Bundesland zu Bundesland etwas unterschiedlich. Keinesfalls darf der Ausbau irgendwie willkürlich erfolgen. Zum Beispiel muss beim Abschlagen von Putz der betroffene Bereich sorgfältig eingehaust werden. Jeden Tag muss die Baustelle aufs gründlichste gereinigt werden. Der Bauschutt muss täglich in verschlossenen Behältern abtransportiert werden.

Wer trägt die Kosten von Ausbau und Entsorgung?

Die Kosten einer Asbestsanierung trägt der Gebäudeeigentümer, nicht der Mieter.

Was ist eigentlich Asbest?

Asbest ist eine Sammelbezeichnung für verschiedene faserförmig kristallisierte Silikat-Minerale. Sie werden vor allem in Nordamerika, Südafrika, Russland und Brasilien abgebaut. Werden die Minerale aufbereitet, ergeben sie Fasern, die technisch verwendbar und unterschiedlich lang sind. Sie sind bläulich, weiß oder grün. Diese Fasern besitzen eine sehr große Festigkeit, haben hervorragende Dämmeigenschaften und sind hitze- und säurebeständig. Sie können zu Garnen versponnen und verwebt werden. Asbest war schon bei den Griechen bekannt. Im Mittelalter ging das Wissen darüber verloren. Erst in den 20er Jahren des 19. Jahrhunderts wurde Asbest wieder verarbeitet: Man stellte feuerfeste Kleidung für Feuerwehrleute daraus her. Seit Anfang des 20. Jahrhunderts boomte die Verwendung von Asbest in den unterschiedlichsten Lebensbereichen. Schon bald jedoch erkannte man die davon ausgehenden Gesundheitsrisiken. Verboten wurde die Herstellung und Verwendung von Asbest in Deutschland trotzdem erst im Jahr 1993. Seit dem Jahr 2005 gilt ein EU-weites Verbot.



SENIORENADVENT

Lichterkinder erleuchten den Nachmittag

37 Mädchen und Jungen aus der Kindertagesstätte St. Raphael bereicherten die **Seniorenadventsfeier** im vergangenen Jahr mit einem berührenden Auftritt.

Da wurde es vielen Senioren ganz warm ums Herz: in diesem Jahr besuchten wieder fast 40 Kinder die Seniorenadventsfeier des Heimatwerks im festlich geschmückten Pfarrsaal der Garbener Kirchengemeinde St. Raphael. Emsig hatten die Kleinen in den Wochen zuvor für ihren Auftritt als Lichterkinder geprobt, hübsche Engelskostüme gebastelt und Weihnachtslieder geübt. Ihr stimmungsvoller Auftritt gelang nicht nur aufs Beste – er berührte die mehr als 100 Senioren und stimmte sie mit seinem adventlichen Glanz auf die Weihnachtszeit ein.

Vor und nach der Darbie-



Was für ein schöner Auftritt: Kinder aus dem St.-Raphael-Kindergarten stimmen die Senioren auf die Weihnachtszeit ein.

tung war, wie jedes Jahr, ganz viel Zeit für ausgiebige Gespräche zwischen den Senioren, fröhliches gemeinsames Singen, Schunkeln und für den ein oder anderen schwungvollen Tanz. Zur

Adventsfeier werden alle Senioren aus den Seniorenwohnungen der Genossenschaft, die gerne mitfeiern möchten, mit einem Bus rechtzeitig von Zuhause abgeholt. Nach dem Abendbrot am Ende der Feier geht es auf gleichem Wege sicher zurück nach Hause.



DATENSCHUTZERKLÄRUNG

Bitte unbedingt zurücksenden!

Die Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) hat sich im Mai 2018 geändert und ist nun EU-weit in Kraft. Aus diesem Anlass hat das Heimatwerk seine Mitglieder im vergangenen Jahr schriftlich ausführlich darüber informiert, was die Genossenschaftsverwaltung mit den

personenbezogenen Daten genau macht und wie die Daten verwendet werden. Dieser Information lag eine Einverständniserklärung bei, die von den Mitgliedern unterschrieben zurückgesandt werden muss. Ein großer Teil der Einverständniserklärungen ist bereits beim

Heimatwerk angekommen. Einige fehlen jedoch noch. Deswegen die herzliche Bitte: Senden Sie die unterschriebenen Erklärungen doch bitte möglichst zeitnah an das Heimatwerk zurück, damit alles seine (gesetzliche vorgeschriebene) Richtigkeit hat. Vielen Dank!



Kleines Dankeschön mit Tradition

Hauswarte erkunden das **Römer- und Pelizäuseum in Hildesheim** und die Produktionsstätte der Nordzucker AG in Nordstemmen und berichten sich gegenseitig von dem Erlebten.

Beim Heimatwerk hat vieles Bestand und eine langjährige gute Tradition, die gepflegt wird. So ist es auch mit der Hauswarte-fahrt: Sie findet jedes Jahr ein Mal statt und ist als kleines Dankeschön für die ehrenamtliche Tätigkeit der Hauswarte gedacht. Stets ist der Vorstand mit von der Partie und – selbstverständlich – sind die Partnerinnen und Partner der Ehrenamtlichen auch mit eingeladen.

Im vergangenen Herbst hieß es für rund 35 Personen am Zentralen Busbahnhof Hannovers „Bitte einsteigen und Platz nehmen!“. Und schon ging es im komfortab-

len Reisebus los in Richtung Hildesheim. Zwei spannende Führungen standen nach einem gemeinsamen gemütlichen Kaffeetrinken auf dem Programm: für die Teilnehmer, die nicht mehr so gut zu Fuß waren, im Hildesheimer Römer- und Pelizäuseum und für die anderen in der Produktionsstätte der Nordzucker AG in Nordstemmen. Wie wird aus der dicken Zuckerrübe, die in der Region Hannover auf so vielen Feldern wächst, eigentlich der süße, rieselnde Kristallzucker?

Beim Essen wird erzählt

Von dem Erfahrenen und Erlebten berichten konnten die einen den anderen dann am frühen Abend. Um zum Ausklang des interessanten Tages lecker zusammen zu speisen, kehrte die fröhliche Gruppe in Laatzten in einem Italienischen Restaurant ein.



Die Gruppe teilte sich auf: Ein Teil besichtigte das Römer- und Pelizäuseum, der andere die Zuckerfabrik.

NAMENSSCHILDER

Neues Klingelschild nötig? Bitte einfach melden!



Briefkasten- und Klingelschilder sind nicht nur hilfreich für Besucher und Postboten. Sie vermitteln auch einen ersten Eindruck davon, ob es sich um ein gepflegtes Haus handelt oder nicht. Deswegen achtet das Heimatwerk darauf, die Namensschilder der Klingel- und Briefkastenanlagen einheitlich zu gestalten. Die Schilder werden eigens für die Genossenschaft angefertigt.

Haben Sie zum Beispiel einen neuen Namen, weil Sie geheiratet haben? Oder möchten Sie keine Werbung im Briefkasten haben? Dann wenden Sie sich bitte direkt an die Heimatwerk-Verwaltung, statt selbst zur Tat zu schreiten und ein Schild zu basteln. Die Mitarbeiter nehmen Ihr Anliegen gerne auf und kümmern sich schnellstmöglich darum, dass ein neues Schild angefertigt und auch angebracht wird.

HAUSRATVERSICHERUNG

Eine sinnvolle Investition

Im vergangenen Sommer hat es in einer Wohnung des Heimatwerks gebrannt. Nicht nur diese Wohnung, sondern auch die darüber liegende wurden durch den Brand stark beschädigt. Das Mobiliar und Inventar haben durch Feuer und Rauch gelitten. Gut, dass die Mieter eine **private Hausratversicherung** abgeschlossen hatten. Denn diese sprang ein und ersetzte alle entstandenen Kosten, die die Gebäudeversicherung des Heimatwerks nicht übernahm.

„Mir wird schon nichts passieren...“ – das ist ein erfrischendes Lebensmotto, welches vieles leichter macht. Aber sollte man deswegen darauf verzichten, eine Hausratversicherung abzuschließen? Spart das wirklich Geld?

Nein, es spart kein Geld. Zumindest dann nicht, wenn tatsächlich eines Tages ein Schadensereignis stattfindet. Dann hat man die investierten Kosten schnell wieder raus. Jeder, der einen nicht ganz unbedeutenden Haushalt hat, sollte eine Hausratversicherung abschließen. Auch wenn es nie zu einem Schadensfall kommt.

Was gehört zum Hausrat?

Zum Hausrat gehört das gesamte bewegliche Habe, das sich in den eigenen vier Wänden befindet und vom Bewohner angeschafft wurde. Kleidung, Möbel, Haushaltsgegenstände und -geräte und vieles mehr. Wenn zum Beispiel durch einen Blitzeinschlag im Haus der Fernseher beschädigt wurde, zahlt diesen Schaden die Hausratversicherung. Natürlich gehören auch solche Dinge dazu, die der Mieter in seinem Kellerabteil abgestellt hat oder die eigene Waschmaschine im Waschkeller.

Wann genau greift denn die Hausratversicherung?

Sie greift, wenn der Hausrat beeinträchtigt wird. Zum Beispiel, wenn ein Feuer ausbricht, es zu einem Einbruch kommt oder Leitungswasser (zum Beispiel bei einem geplatzten Waschmaschinenschlauch) die Wohnung oder den Keller flutet. Sie übernimmt den Schaden bei Sturm- oder Hagelschäden. Da können schnell beträchtliche Summen zusammenkommen. Für Schäden durch Überschwemmung, Hochwasser oder Erdbeben zahlt die Hausratversicherung hingegen nicht.

Wie viel kostet eine Hausratversicherung?

Die Kosten hängen stark von der Größe der Wohnung, vom Wohnort und den eingeschlossenen Zusatzversicherungen ab. Wer zum Beispiel die Fahrräder der Familie mitversichert, zahlt mehr als derjenige, der nur das Basispaket versichert. Besonders teuer ist es, wenn eine Glasversicherung hinzukommt.

Wird im Falle des Falles der Ist- oder der Neuwert der Dinge ersetzt?

Es handelt sich um eine Neuwertversicherung. Der Versicherer ersetzt die Kosten, die entstehen, um sich die beschädigten Dinge in der gleichen Art und Güte im neuwertigen Zustand wieder zu beschaffen.

Wie kann ich einen guten Versicherer finden?

Es lohnt sich, die vielen Versicherer zu vergleichen. Im Internet gibt es Vergleichsportale. Empfehlenswert ist hier zum Beispiel Mr-Money (www.mr-money.de).



AUSWERTUNG DER UMFRAGE

Liebe Leserinnen und Leser,

In der Mitgliederversammlung lag sie auf den Plätzen aus, in der Herbst-Ausgabe des Live Wohnmagazins befand sie sich zum Heraustrennen: eine ausführliche Umfrage zu MitgliederMagazin und Internetauftritt des Heimatwerks. Etliche Mitglieder haben sich die Mühe gemacht, die vielen Fragen zu beantworten und die Umfrage an das Heimatwerk zurückzugeben oder zurückzuschicken. Ein herzliches Dankeschön dafür!

Die Auswertung der Antworten zeigt uns, dass das Live Wohnmagazin genau das ist, was es in unseren Augen sein soll: Ein schönes Heft, das Sie, die Heimatwerk-Mitglieder, umfassend und gut verständlich über all das informiert, was in der Genossenschaft passiert und wichtig für Sie als Mitglieder und Mieter ist. Ein Heft, in dem aber immer wieder auch Platz ist für den Blick über den Tellerrand des Genossenschaftsgeschehens hinaus. Die Inhalte kommen bei Ihnen insgesamt sehr gut an. Das freut uns sehr und bestätigt uns in unserer Arbeit!

Die Aufmachung und die Gestaltung des Magazins sind schlicht und modern, klar und übersichtlich. Sie ist eine sehr gut gelungene Mischung zwischen Texten, Grafiken und Bildern und unterstützt das Verständnis der Texte. Außerdem macht es Ihnen Spaß, das Live Wohnmagazin anzusehen und sein etwas rauhes und trotzdem feines Papier in den Händen zu halten. Das gesamte Heft gefällt Ihnen – und das wiederum gefällt uns!

Der Internetauftritt des Heimatwerks bekam von Ihnen nicht ganz so gute Bewertungen. Recht unübersichtlich sei er, unvollständig, zu wenig orientiert am User. Damit haben Sie Recht – die Website ist deutlich in die Jahre gekommen. Deswegen sitzt ein Webdesigner schon seit Monaten daran, sie komplett neu aufzustellen, inhaltlich und gestalterisch. Sie dürfen gespannt sein! An dieser Stelle verraten wir nur eines: Der neue Auftritt wird bald online gehen und Ihnen dann ebenso viel Freude bereiten wie das Heft! In der Herbstausgabe des Live Wohnmagazins lesen Sie mehr darüber.

Mit herzlichen Grüßen
Ihre Live Wohnmagazin-Redaktion

Umfrage FÜR MITGLIEDER
DER HEIMATWERK HANNOVER EG

Wie gefällt Ihnen das Live Wohnmagazin?

Gestaltung

Wie gefällt Ihnen insgesamt die Aufmachung des Live Wohnmagazins?

sehr gut
 gut
 nicht so gut
Veränderungsvorschläge:

Wie gefällt Ihnen das Format des Live Wohnmagazins?

sehr gut
 gut
 nicht so gut

Papier und Druck

Ist das Papier gut greifbar und können Sie die Seiten gut umblättern?

ja
 geht so
 nein

Ist die Schrift gut lesbar und klar genug gedruckt?

ja
 geht so
 nein

Sind die Bilder gut erkennbar und klar genug gedruckt?

ja
 geht so
 nein

Weitere Anregungen/Vorschläge:

Inhalt

Wie gefallen Ihnen die Inhalte des Live Wohnmagazins?

informativ
 weniger informativ
 gar nicht informativ
Wichtige Themen aus Ihrer Sicht:

Sind genug Themen aufgeführt?

ja
 es könnten mehr sein
 es sind zu viele

Sind die Themen verständlich dargestellt?

geht so
 nein
Das würden Sie sich wünschen:

Wie gut ist Ihnen die Gewichtung Text/Bild?

zu viel Text
 zu viel Bild
 genau richtig
Das würden Sie sich wünschen:

Ist Ihnen das Live Wohnmagazin thematisch abwechslungsreich genug?

ja
 geht so
 nein

Finden Sie sich im Live Wohnmagazin zurecht?

ja
 geht so
 nein

Diese Menschen machen das Wohnmagazin:

Ein paar kurze Worte zu uns, den „Machern“ des Live Wohnmagazins: Die Themen sammelt



Vorstandsassistentin **Melanie Mahn** (Bild oben), die ihr Ohr ganz nah an der Genossenschaft, den Festen und Feierlichkeiten, den Projekten und Problemen hat. Welche Themen ins Heft kommen, legt sie gemeinsam mit den Vorständen



Jürgen Kaiser und Cord Holger Hecht fest. Der kritische, beratende Part kommt der freien Journalistin

Sigrid Krings (Bild Mitte) zu. Ihre Aufgabe ist es auch, die Texte lesernah, prägnant, verständlich und abwechslungsreich zu formulieren. Sie koordiniert außerdem den gesamten Entstehungsprozess der Zeitschrift vom ersten Redaktionstreffen bis zum Druck.

Die Gestaltung des Live Wohnmagazins liegt schließlich in den Händen der selbstständigen Grafikerin **Katrin Schütze-Lill** (Bild unten), die sich mit viel Feingefühl der



Texte annimmt, sie mit den Bildern geschickt arrangiert und das Heft in seiner schönen Gesamtheit entstehen lässt. Für den brillanten Druck bis ins kleinste Detail sorgen die Gutenberg Beuys – Die Feindruckerei aus Hannover-Langenhagen.

Und die Gewinner sind ...

... **Nicole Meinecke** und **Sarah Kubat** aus Hannover sowie **Klaus-Peter Köchel** aus Garbsen! Die drei Glücklichen freuen sich über jeweils zwei Eintrittskarten für das GOP Variété-Theater Georgspalast Hannover, die sie bei ihrer Wunschvorstellung einlösen können. Herzlichen Glückwunsch!

Umfrage FÜR MITGLIEDER
DER HEIMATWERK HANNOVER EG

Wie gefällt Ihnen der Internetauftritt des Heimatwerks?

Wie gut finden Sie die Präsentation der Inhalte?

sehr gut
 gut
 nicht so gut
Veränderungsvorschläge:

Wie gut finden Sie die Navigation?

sehr gut
 gut
 nicht so gut

Sind die Bilder gut erkennbar und klar genug gedruckt?

ja
 geht so
 nein

Sind die Texte verständlich dargestellt?

geht so
 nein
Das würden Sie sich wünschen:

Wie gut finden Sie die Gewichtung Text/Bild?

zu viel Text
 zu viel Bild
 genau richtig
Das würden Sie sich wünschen:

Ist Ihnen das Live Wohnmagazin thematisch abwechslungsreich genug?

ja
 geht so
 nein

Finden Sie sich im Live Wohnmagazin zurecht?

ja
 geht so
 nein

DER ARCHITEKT

Mit viel Freude und Engagement dabei: **Henning Scholz**

Wenn Hannover 96 gewinnt, dann jubelt er von Herzen mit. Verlieren die Erstligisten, so leidet er mit ihnen – manchmal mehr und manchmal weniger. „Aber alles in Maßen“, sagt Henning Scholz und lächelt freundlich. Besonders schön findet er die Atmosphäre im Fußballstadion – ein Besuch hin und wieder tue ihm gut und sei ein guter Ausgleich zur Arbeit. Die verrichtet er seit nunmehr neun Jahren mit großer Freude und ebenso viel Engagement beim Heimatwerk. Als Architekt ist er im Team mit Peter Hampus und Franziska Bruku für den Bereich Technik bei der Genossenschaft zuständig.



Henning Scholz hat gern mit den Mietern zu tun.

„Ich kümmere mich vorwiegend um die Themen Neubau, Instandhaltung und Modernisierung“, beschreibt Henning Scholz seine Aufgaben. Be-

sonders viel Spaß mache momentan der Bau des neuen Hauses im Zoo-viertel, für den er als Bauherrenvertreter maßgeblich mitverantwortlich ist. Seine Tätigkeit umfasst aber, anders als in klassischen Architekten-Jobs, noch weitaus mehr. Sie ist nicht rein technisch ausgerichtet, sondern vielschichtiger: „Ich habe, weil wir keine große Genossenschaft sind, auch viel mit den Mietern zu tun. Das mag ich sehr“, betont er. Man sei ganz nah an den Menschen dran. Die wichtigsten Momente, stellt er im Rückblick auf die vergangenen neun Jahre fest, seien deswegen für ihn die persönlichen gewesen.

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

VORSTAND



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



Cord Holger Hecht
(Technik)
85 62 58-3

ASSISTENTIN
D. VORSTANDS

Melanie Mahn
85 62 58-47

EMPFANG/SEKRETARIAT



Karin Niegel
85 62 58-3



Tanja Wieland
85 62 58-3

OBJEKT BETREUUNG



Frank Greiser
0160/97 57 78 35



Maik Warneken
0170/6 36 27 02

VERMIETUNG UND
MITGLIEDERBETREUUNG

Sabina Fragge
85 62 58-42



Ute Schuster
85 62 58-41



Insa Kübler
85 62 58-43

TECHNIK



Peter Hampus
85 62 58-44



Henning Scholz
85 62 58-49



Franziska Bruku
85 62 58-49

AUSZUBILDENDE



Niklas Meyer



Vanessa Garz

KAUFMÄNNISCHE VERWALTUNG



Sabrina Philipp
(Finanzbuch-
haltung)
85 62 58-45



Jutta Schütte
(Kreditoren-/
Finanzbuchhaltung)
85 62 58-53



Torsten Uhde
(Rechnungswesen/IT
Heiz-/Betriebskosten)
85 62 58-48

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