Ausgabe Frühling 2023

# bei uns

bgfg
baugenossenschaft

DIE WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN HAMBURG

**Vorstand**
„Wir bleiben unserer Strategie treu“

**Groß Borstel**
Stadtteil im Wandel

**Niendorf**
Alle Vögel sind schon da

# Liebe Leserinnen und Leser,

*sicher haben Sie es auch gelesen oder gehört: Die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau in Hamburg sind nochmals schwieriger geworden. Das gilt vor allem für den Neubau. Als Mitglied der bgfg können Sie aber sicher sein, dass wir die Häuser und Wohnungen weiterhin gut instand halten. Hierfür – und für die Modernisierung – haben wir im laufenden Jahr ein Budget von 24 Millionen Euro vorgesehen.*

*Endlich können wir auch wieder Veranstaltungen planen. Welche Termine Sie sich schon jetzt in den Kalender eintragen sollten, lesen Sie in dieser Ausgabe der bei uns. Außerdem erfahren Sie Neues über unsere Quartiere in Groß Borstel, in der Neustadt und in Niendorf.*

*Viel Spaß bei der Lektüre wünscht*

*Ihr*

**Peter Kay**
Vorstand

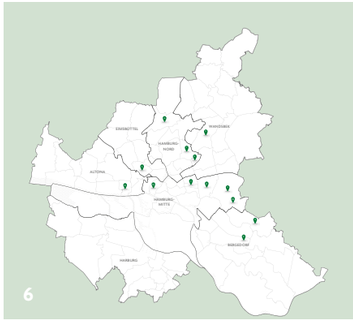
Cover Foto: steg Hamburg mbH/Walter Schießwohl





## INHALT

Foto: Eva Kiefer



4 Vorstand
„Wir bleiben unserer Strategie treu“

6 Instandhaltung und Modernisierung
So viel investiert die bgfg 2023 in ihren Bestand

9 Startplatz gewinnen
Mopo-Team-Staffellauf und Cyclassics

10 Niendorf
Alle Vögel sind schon da – oder doch nicht?

12 Häusliche Gewalt
Gewalt in der Nachbarschaft? So können Sie reagieren

13 Meldungen
bgfg-Newsticker

14 Elisabeth-Kleber-Stiftung
Die Einsamkeit nehmen und die Gemeinschaft stärken

15 Energieverbrauch
Genehmigungen für Balkonkraftwerke und Wallboxen

16 Energie
Die unterjährige Verbrauchsinformation verständlich erklärt

17 Neue Technik
Optimale Vorlauftemperatur – ganz von selbst

18 Groß Borstel
Stadtteil im Wandel

Hinweis
bei uns – digital und mit Erinnerungsfunktion

22 Aktiv im Quartier
Großneumarkt und Fleetinsel

23 Theaterschiff
Frischer Wind mit „Steife Brisen“

24 Interview
Stadtentwicklungssenatorin Karen Pein

25 Jahresempfang
Ein Abend intensiver Gespräche

26 Tipp
Wohngeld


## IMPRESSUM


**bei uns – Wohnen mit Hamburger Genossenschaften**
erscheint im Auftrag der Mitglieder des Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V.

**Erscheinungsweise** 4 x jährlich (März, Juni, September, Dezember)
**Verlag und Redaktion**
Torner Brand Media GmbH
Lilienstraße 8 | 20095 Hamburg
torner-brand-media.de
redaktion@beiuns.hamburg
Verlagsgeschäftsführer: Sven Torner
**Druck** Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG
Weberstraße 7 | 49191 Belm

Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages.


**Impressum (S. 1–24)**
**Herausgeber** Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG
Willy-Brandt-Straße 67 | 20457 Hamburg
bgfg.de
**Redaktion** Eva Kiefer | T: 040 21 11 00-58
kiefer@bgfg.de
**Text** CCAW GmbH
**Layout** endlichsommer – werbung in bester gesellschaft mbh


Die Redaktion bemüht sich um eine gendergerechte Sprache. Wenn dies aus Gründen der Lesbarkeit nicht möglich ist, verwenden wir für Personengruppen die maskuline Form als allgemeine Bezeichnung.

VORSTAND

# „Wir bleiben unserer Strategie treu“

*Die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau sind im vergangenen Jahr nochmals schwieriger geworden. Dennoch steht die bgfg stabil da. Im Interview ziehen die Vorstände Sascha Gohlke und Peter Kay Bilanz.*

**Das Jahr 2022 war nicht leicht für die Immobilienbranche. Wie ist es für die bgfg verlaufen?**
PETER KAY: Betriebswirtschaftlich war es gar nicht schlecht: Die Einnahmen waren stabil und unsere Bauvorhaben konnten wir wie geplant umsetzen.
SASCHA GOHLKE: Die Mieten für unsere Mitglieder sind weiterhin günstig. Sie lagen 2022 im Schnitt bei 7,59 Euro pro Quadratmeter netto-kalt im Monat. Das ist rund zwei Euro unter dem Mittelwert.
PETER KAY: Insgesamt war es aber ein chaotisches Jahr. Im Januar hat die Bundesregierung – früher als angekündigt – die Förderung für Neubauten nach dem KfW-Standard 55 eingestellt. Davon waren wir unmittelbar betroffen. Es folgte unser 100-jähriger Geburtstag am 24.02.2022. Das war genau der Tag, an dem in der Ukraine die ersten Bomben fielen. Da war für uns klar: Jetzt ändert sich alles.

**Haben Sie Menschen aus der Ukraine in den Wohnungen der Genossenschaft aufgenommen?**
SASCHA GOHLKE: Ja, wir haben unsere Gästewohnungen Familien aus der Ukraine zur Verfügung gestellt, bis sie eine dauerhafte Unterkunft bei uns oder anderen Vermietern gefunden haben.

**Inwiefern betreffen Sie die Zinssteigerungen?**
PETER KAY: Wir möchten die Zinslast für die Genossenschaft natürlich so gering wie möglich halten. Also haben wir mit allen finanzierenden Banken gesprochen und für die bestehenden Kredite sämtliche Zinssicherungsinstrumente eingesetzt, die möglich waren. Das war viel Arbeit, aber jetzt haben wir langfristig sichere Zinsen für unsere Finanzierungen. Allerdings bedeuten die steigenden Zinsen auch, dass wir in Zukunft weniger Kapital für unsere Vorhaben zur Verfügung haben werden.

**Wird sich das in den Wohnanlagen bemerkbar machen?**
PETER KAY: Wir halten die Wohnanlagen natürlich weiter gut instand, das haben wir immer gemacht. Aber bei großen Modernisierungen oder Sanierungen werden wir uns sehr genau fragen müssen, ob wir das unter den gegebenen Bedingungen realisieren können oder doch lieber verschieben. Insofern sehen wir nicht, wie wir als Wohnungsunternehmen gleichzeitig auch noch die Klimaschutzziele der Stadt Hamburg umsetzen könnten. Allein für die Sanierung der Gebäudehüllen würden wir unsere komplette Wirtschaftskraft brauchen – wenn man von den Preisen von 2021 ausgeht. Dann wäre für andere Arbeiten an den Häusern und für Neubauten nichts mehr übrig.

**Das große Thema des letzten Jahres war die Energieversorgung.**
SASCHA GOHLKE: Auch wir haben die Nebenkostenvorauszahlungen angepasst, um die Mitglieder vor zu großen Nachzahlungen zu schützen. Wir sind froh, dass der allergrößte Teil der Mitglieder das akzeptiert hat. Einige zahlen sogar freiwillig noch mehr, damit sie keine bösen Überraschungen erleben.
PETER KAY: Das ist auch wichtig für die Liquidität der Genossenschaft. Denn wir sind zwar finanziell gut aufgestellt, aber wenn die Preise so stark steigen wie im letzten Jahr, müssen wir uns auf entsprechende Zahlungen vorbereiten.

**Können Sie sagen, worauf sich die Mitglieder in den nächsten Jahren einstellen müssen?**
SASCHA GOHLKE: Die Erhöhungen, die wir Ende 2022 vorgenommen hatten, konnten wir teilweise schon wieder absenken. Denn die waren dazu gedacht, die Preissteigerungen des gesamten letzten Jahres aufzufangen.
PETER KAY: Die Entwicklung ist aber schwer vorherzusagen – gerade für die Haushalte, die Fernwärme beziehen. Bei dieser Energiequelle können sich die Preise kurzfristig ändern. Leider sind außerdem die Fernwärmeleitungen in Hamburg schlecht gedämmt. Das ist ein zusätzlicher Kostentreiber. Hier muss die Stadt dringend tätig werden.
SASCHA GOHLKE: Bei den Haushalten, die mit Gas versorgt werden, erwarten wir in den nächsten zwei Jahren stabile Preise. Denn hier konnten wir langfristige Konditionen vereinbaren.

Fotos: Eva Kiefer

Peter Kay (l.) und Sascha Gohlke

**Trotz allem haben Sie im Sommer 2022 das Fest zum 100-jährigen Bestehen der bgfg gefeiert.**
SASCHA GOHLKE: Ja. Das Strandvergnügen auf dem Gelände des „Beach Hamburg“ auf dem Dulsberg war ein voller Erfolg. Man konnte förmlich spüren, wie sehr die Menschen sich nach der Coronazeit nach Leichtigkeit und Geselligkeit gesehnt haben.

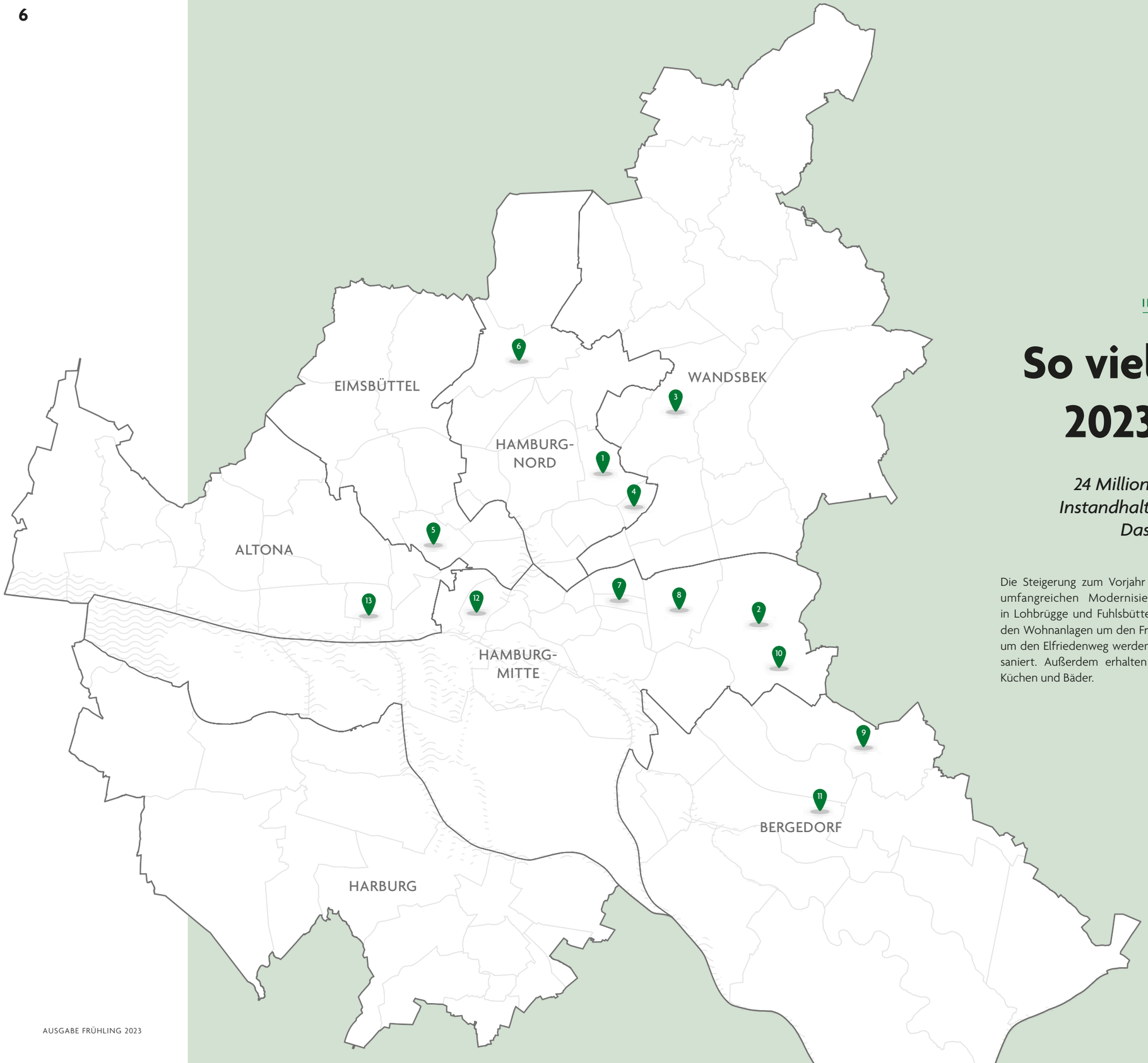
**Die bgfg konzentriert sich schon seit einigen Jahren auf ihren Wohnungsbestand, anstatt neu zu bauen. Fühlen Sie sich jetzt in dieser Strategie bestätigt?**
SASCHA GOHLKE: Wenn die Stadt Hamburg Grundstücke verkauft hat, lief das in den letzten Jahren fast immer über sogenannte Konzeptvergaben. Dabei soll eigentlich das Konzept für die Nutzung der Fläche den Ausschlag geben. Aber letztendlich zählt auch hier am Ende der Preis. Da können wir als Genossenschaft finanziell nicht mithalten.
PETER KAY: Die Stadt hat in diesem Jahr noch einmal bekräftigt, dass sie Grundstücke für den Wohnungsbau nur noch im Erbbaurecht vergeben wird. Das kommt für uns nicht infrage. Und auf dem freien Markt gibt es kaum unbelastete Grundstücke.
SASCHA GOHLKE: Deswegen bleiben wir unserer Strategie treu: Wir kümmern uns um den Bestand, modernisieren dort, wo es sinnvoll ist, und bauen auf den eigenen Grundstücken.

**Wo laufen denn momentan größere Maßnahmen?**
SASCHA GOHLKE: In Lohbrügge werden die Häuser in der Mendelstraße und am Fritz-Lindemann-Weg nach und nach energetisch saniert und die Wohnungen bekommen neue Küchen und Bäder. Dasselbe passiert in Fuhlsbüttel am Elfriedenweg, am Mariannenweg und am Erdkampsweg. Dort stellen wir außerdem die Energieversorgung auf eine große Wärmepumpe um. Das ist insofern ein Pilotprojekt für uns. Auf dem Dulsberg beschäftigt uns noch immer die Modernisierung der denkmalgeschützten Häuser.

**Seit Dezember 2022 hat Hamburg eine neue Stadtentwicklungssenatorin: Karen Pein. Was erwarten Sie von ihr?**
PETER KAY: Karen Pein hat Stadtentwicklung studiert und war zuletzt Geschäftsführerin der städtischen Projektentwicklungsgesellschaft „IBA“. Insofern ist sie eine Fachfrau. Das ist gut.
SASCHA GOHKE: Die Frage ist allerdings auch, was die Politik momentan ausrichten kann. Die Rahmenbedingungen sind einfach schwierig und der Spielraum für die neue Senatorin ist gering.
PETER KAY: Es ist jedenfalls absehbar, dass wir in Hamburg das Ziel von 10.000 neuen Wohnungen pro Jahr mittelfristig nicht mehr erreichen werden. Die Baufirmen nennen überhaupt keine Festpreise mehr, sondern arbeiten nur noch zu Tageskonditionen. Das kommt für die meisten Wohnungsunternehmen nicht infrage. Insofern wird jetzt im Wesentlichen noch das zu Ende gebracht, was sich schon im Bau befindet, und danach wird nicht mehr viel passieren.

**Hat die bgfg letztes Jahr überhaupt neue Wohnungen fertiggestellt?**
PETER KAY: In Rothenburgsort haben wir den zweiten Teil vom dritten Bauabschnitt fertiggestellt. Das waren 64 von insgesamt 105 neuen Wohnungen.

**Worauf freuen Sie sich 2023?**
PETER KAY: Wir hoffen, dass Corona kein Thema mehr sein wird. Dann können die Nachbarschaftstreffs wieder aktiver werden. Und wir haben eine Reihe von Wohnanlagen, die in diesem Jahr ihr 50-jähriges Jubiläum feiern. Wenn die Bewohnerinnen und Bewohner das feiern möchten, unterstützt die bgfg sie gern. Wer Lust hat, wendet sich am besten an unser Sozialmanagement. Auch solche Feste können dazu beitragen, die Nachbarschaften wieder näher zusammenzubringen.
SASCHA GOHLKE: Wir werden die Mitglieder auch weiterhin – so gut wir können – vor negativen Entwicklungen schützen.




INSTANDHALTUNG UND MODERNISIERUNG

# So viel investiert die bgfg 2023 in ihren Bestand

*24 Millionen Euro investiert die bgfg dieses Jahr in die Instandhaltung und Modernisierung ihrer Wohnanlagen. Das sind 10 Millionen Euro mehr als 2022.*

Die Steigerung zum Vorjahr resultiert aus den sehr umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen, die in Lohbrügge und Fuhlsbüttel umgesetzt werden. In den Wohnanlagen um den Fritz-Lindemann-Weg und um den Elfriedenweg werden die Häuser energetisch saniert. Außerdem erhalten die Wohnungen neue Küchen und Bäder.

Daneben investiert die bgfg auch in vielen anderen Wohnanlagen überall im Hamburger Stadtgebiet. Die Maßnahmen reichen von Außenarbeiten, über Treppenhausanstriche und Aufzugserneuerungen bis hin zu Wohnungsmodernisierungen.

### 1 BARMBEK-NORD

**Matthias-Scheits-Weg 1, 4, 6,**
**Elligersweg 33–39, Rungestraße 11–17,**
**Schmachthäger Straße 21+23**
Wohnungsmodernisierungen

**Suhrsweg 16–26, Harzensweg 3**
Vorgärten erneuern

**Hellbrookstraße 71+73,**
**Schwalbenstraße 62–66,**
**Suhrsweg 16–26, Harzensweg 3**
Erneuerung der Dachflächen

### 2 BILLSTEDT

**Horner Landstraße 396–402**
Aufzugserneuerung

### 3 BRAMFELD

**Bengelsdorfstraße 38+40**
Aufzugserneuerung

### 4 DULSBERG

**Vogesenstraße 14–18**
Grundrissänderungen, Badmodernisierungen und Einbauküchen, Fußbodenaustausch und -dämmung, neue Eingangstüren, Treppenhausanstrich, Gehwegarbeiten, Vorgärten und Bepflanzung, Fahrradbügel setzen

### 5 EIMSBÜTTEL

**Amandastraße 37–41**
abschließbare Fahrradgaragen

### 6 FUHLSBÜTTEL

**Juttaweg 12, 13, 14**
Erneuerung der Wasserleitungen im Keller

**Juttaweg 2**
Erneuerung der Trinkwasseranschlussleitung

**Mariannenweg 1, Erdkampsweg 147–153,**
**Elfriedenweg 25–29**
energetische Modernisierung mit Erneuerung von Bädern und Küchen

### 7 HAMM-SÜD

**Steinbeker Straße 4–18**
Erneuerung der Hochsielleitungen

**Osterbrook 37+39**
Fassade instand setzen

### 8 HORN

**Horner Weg 107–117**
Wärmeverbundsysteme auf den Dachterrassen, Risse überarbeiten und streichen

### 9 LOHBRÜGGE

**Fritz-Lindemann-Weg 1 A+B,**
**Mendelstraße 32 A+B, 34 A+B**
energetische Modernisierung mit Erneuerung von Bädern und Küchen

Fotos: Kasper Fuglsang

### 10 MÜMMELMANNSBERG

**Max-Pechstein-Straße 15–23**
Betonsanierung der Balkone,
Erneuerung der Dachfläche

### 11 NEUALLERMÖHE

**Von-Hacht-Weg 11–13,**
**Von-Scheliha-Straße 8,**
**Wilhelm-Osterhold-Stieg 11–21**
Treppenhausanstrich

### 12 NEUSTADT

**Markusstraße 6,**
**Kohlhöfen 5–7, Rademachergang 21**
Erneuerung der Dachflächen

**Kohlhöfen 2, Thielbek 1**
Fenstererneuerung

**Großer Trampgang 17**
Fenstererneuerung, Fassadenrisse überarbeiten auf der Wetterseite

### 13 OTTENSEN

**Museumstraße 25,**
**Braunschweiger Straße 11**
Warmwasserbereitung erneuern,
Laubengangeingangstüren erneuern

## Gut zu wissen

Einerseits können wir an dieser Stelle nicht alle geplanten Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zeigen. Andererseits können sich die Planungen für die genannten Wohnanlagen noch ändern. Fest steht: Alle betroffenen Haushalte informieren wir rechtzeitig über die geplanten Arbeiten.





STARTPLATZ GEWINNEN

## Mopo-Team-Staffellauf

Jedes Jahr laufen Mitarbeitende der bgfg, Freunde und Mitglieder beim Mopo-Team-Staffellauf fünf Kilometer durch den Hamburger Stadtpark. Dabei geht es nicht um die sportliche Einzelleistung, sondern um das Miteinander. Nach dem Lauf wird gegrillt. Startschuss für die bgfg-Teams ist Mittwoch, 23.08.2023 um 17 Uhr.

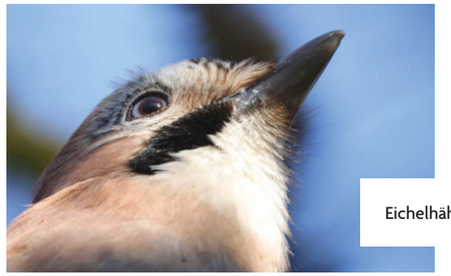
Möchten Sie im Mitglieder-Team mitlaufen? Schreiben Sie bis zum 31.03.2023 eine E-Mail mit dem Betreff „Laufen“ an gewinnspiel@bgfg.de, geben Ihren Namen und Anschrift an und gewinnen Sie mit etwas Glück einen Startplatz! Die Gewinner werden Anfang April per E-Mail benachrichtigt.

STARTPLATZ GEWINNEN

## Cyclassics

Bei diesem Event kommen Radsportlerinnen und -sportler voll auf ihre Kosten. Egal, ob Sie sich als Anfänger oder Veteran im Radsport sehen, ob Sie mit einem Rennrad oder dem Citybike unterwegs sind – Hauptsache, es fährt und Sie haben Spaß. Die Cyclassics finden am 20.08.2023 statt. 20 bgfg-Mitglieder und -Mitarbeitende werden in diesem Jahr die 60 oder 100 Kilometer lange Strecke durch Hamburg und Schleswig-Holstein radeln.

Sie möchten im bgfg-Team an den Start der Cyclassics gehen? Schreiben Sie bis zum 31.03.2023 eine E-Mail mit dem Betreff „Cyclassics“ an cyclassics@bgfg.de. Bitte nennen Sie Ihren Namen, Anschrift und Ihre Wunschstrecke und schon landen Sie im Lostopf für einen Startplatz. Die Gewinner werden Anfang April benachrichtigt.



Eichelhäher

Fotos: Sven Buchwald

NIENDORF

# Alle Vögel sind schon da – oder doch nicht?

*Hamburg ist eine erstaunlich grüne Stadt: 16,7 Prozent des Stadtgebietes bestehen aus Wald- und Grünflächen. Auch 151 Vogelarten sind hier zu Hause. Bei den Vogelspaziergängen in Niendorf erfahren Mitglieder mehr darüber.*

RICHTIG ODER FALSCH?

## Der Mythos über die diebische Elster

Viele Menschen denken, dass Rabenvögel wie die Elster oder der Eichelhäher andere Vogelarten ausrotten, indem sie deren Eier und Küken fressen. Lavinia Buchwald klärt auf: „Es gibt wissenschaftliche Studien, die beweisen, dass es sich dabei um einen Mythos handelt!“

Gerade mit Blick auf den Klimawandel gilt es, Natur und Tiere zu schützen. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist die Kenntnis ihrer Lebensweise. 2021 und 2022 fanden in Niendorf spezielle Vogelspaziergänge statt, bei denen die Teilnehmenden viel über die heimischen Vogelarten erfahren konnten. Angeleitet wurden sie von der Hobby-Ornithologin Lavinia Buchwald und ihrem Partner Sven Buchwald. Beide helfen ehrenamtlich, den Vogelbestand in und um Niendorf zu überwachen. Bei dem Spaziergang liefen sie gemeinsam mit interessierten bgfg-Mitgliedern einen Teil ihrer Monitoring-Route ab.

### Vogelmonitoring – warum eigentlich?

Von 1950 bis 2015 nahm allein in Deutschland der Bestand der Vogelindividuen um ca. 65 Prozent ab. Die Gründe dafür sind menschengemacht: Landwirtschaft, Lebensraumzerstörung, Freizeitdruck. Sinn des Vogelmonitorings ist eine Bestandsaufnahme aller Vogelarten und damit das Erfassen solcher Entwicklungen und Trends. Dafür laufen die Buchwalds regelmäßig eine festgelegte Route ab. Die Probeflächen, auf denen das Monitoring durchgeführt wird, sind in der Regel einen Quadratkilometer groß. „Wenn man über mehrere Jahrzehnte den Bestand erfassen kann, lassen sich daraus wichtige Erkenntnisse ableiten: zum Beispiel, welche Maßnahmen man ergreifen kann, um die Vogelwelt zu schützen. Behörden ziehen diese Daten für ihre Arbeit heran“, erklärt Lavinia Buchwald. Aus den Erkenntnissen resultieren auch Vorgaben für die Wohnungswirtschaft: „Beim Neubau in Lurup waren wir beispielsweise dazu verpflichtet, für Dohlen, Haus- und Feldsperlinge und auch für Fledermäuse geeignete Nisthilfen in definierter Höhe an den Fassaden anzubringen“, erklärt Elke Ribeaucourt aus dem Sozialmanagement der bgfg.

### Was wird erfasst?

Das Vogelmonitoring findet an vier verschiedenen Terminen bei Sonnenaufgang im Frühjahr statt. In ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit des Monitorings ergänzen sich die Juristin Lavinia Buchwald und ihr Mann perfekt: „Ich bin eher der Ohrenmensch“, erzählt Lavinia Buchwald. „Ich erkenne die Vögel schnell über ihre Laute. Mein Mann wiederum nimmt sie eher optisch wahr.“ Alles, was die beiden sehen und hören, erfassen sie mit einem Tablet und leiten es an den Arbeitskreis Vogelschutzwarte Hamburg zur Auswertung weiter: „Ob die Vögel singen, ob sie Nestmaterial oder Futter im Schnabel tragen, um welches Geschlecht es sich handelt. Für alle Attribute gibt es verschiedene Codes, die wir im Tablet auswählen können“, erklärt Lavinia Buchwald. „Altvogel mit Futter für die nicht-flüggen Jungen beobachtet“ wäre beispielsweise der Code „C14b“.

### Jeder kann mitmachen

Es gibt verschiedene Monitoring-Programme in Deutschland. Wer Interesse hat, wie die Buchwalds aktiv zum Vogelschutz beizutragen, der findet hier die nötigen Informationen:

*www.ornitho.de*
*www.dda-web.de*
*www.ornithologie-hamburg.de*

Sumpfmeise

VOGELFREUNDLICH GÄRTNERN

## Tipp vom Profi

Lavinia Buchwald engagiert sich ehrenamtlich für die Vogelwelt. Hier sind zwei Tipps von ihr, die jeder schnell und einfach umsetzen kann:

1. Wer einen Garten hat, sollte möglichst naturfreundlich gärtnern! Der weitverbreitete Kirschlorbeer gehört beispielsweise nicht dazu.
2. Wenn Sie eine Futterstelle für Vögel aufgebaut haben, achten Sie auf die Hygiene und säubern Sie die Stelle regelmäßig.

Buchfink

**Sie wollen bei einem Vogelspaziergang dabei sein?**

*Wenden Sie sich bei Interesse an das Sozialmanagement der bgfg. Wir vermitteln gerne entsprechende Kontakte oder organisieren einen entsprechenden Spaziergang für Sie. Wichtig ist, dass Sie sich vorab mit anderen Interessierten zusammenschließen. Sollten öffentliche Vogelspaziergänge im Quartier geplant sein, erfahren Sie das über die Aushänge im Treppenhaus.*

***Ansprechpartnerin***
*Elke Ribeaucourt*
*T: 040 21 11 00-73*
*ribeaucourt@bgfg.de*

HÄUSLICHE GEWALT

# Gewalt in der Nachbarschaft? So können Sie reagieren

*Eine aktuelle Statistik des Bundeskriminalamtes (BKA) zur Partnerschaftsgewalt zeigt: 2021 wurden bundesweit 143.016 Fälle registriert, in denen ein aktueller oder ehemaliger Partner Gewalt ausgeübt hat. Schätzungen zufolge ist die Dunkelziffer sogar noch sehr viel höher. Eine gute und aufmerksame Nachbarschaft kann die Opfer schützen.*

Als „häusliche Gewalt“ werden Gewalttaten zwischen Menschen bezeichnet, die gemeinsam in einem Haushalt leben oder gelebt haben. Der Begriff umfasst nicht ausschließlich körperliche Gewalttaten, die Opfer können auch psychischer Gewalt ausgesetzt sein. Dazu zählen Beschimpfungen, Erniedrigungen, Drohungen und Isolation. Hier zeigt sich, wie komplex das Thema ist: Häusliche Gewalt muss nicht mit Lautstärke einhergehen.

Auch Männer können Opfer von Gewalt sein, allerdings sind Frauen überdurchschnittlich oft betroffen. In über 80 Prozent der gemeldeten 143.016 Fälle im Jahr 2021 handelte es sich bei den Opfern um Frauen.

## Was können Sie tun?

Haben Sie schon einmal Schreie, laute Diskussionen, Rumpeln oder Poltern in der Wohnung nebenan mitbekommen? In so einem Fall horchen die meisten Menschen automatisch auf. Aber handelt es sich um einen normalen Streit oder scheint die Lage nebenan zu eskalieren? Oft sind sich Nachbarn unsicher, wie und ob sie überhaupt reagieren sollen. „Ich kann verstehen, dass eine solche Situation heikel ist. Aber wenn man ein mulmiges Gefühl hat, sollte man die Polizei anrufen“, sagt Elke Ribeaucourt aus dem Sozialmanagement der bgfg. „Lieber einmal zu viel als zu wenig.“

Diese Ein-Hand-Geste ist weltweit ein Zeichen für „Ich brauche Hilfe“.

## Die Situation unterbrechen

Eine weitere Möglichkeit ist es, die Situation zu unterbrechen. Zum Beispiel indem man nach einem Handykabel oder Salz fragt. Aber: „Die Risiken müssen gut abgewogen werden. Niemand sollte sich selbst in Gefahr bringen. Wenn ich mich allein nicht traue, klingle ich lieber zu zweit an der Tür oder ich kehre nach dem Klingeln direkt in meine Wohnung zurück. Es ist in jedem Fall einfach gut, wenn ich signalisiere, dass ich etwas mitbekommen habe und das Opfer weiß: Es bleibt nicht ungehört“, sagt Yvonne Kröger von „Stadtteile ohne Partnergewalt e. V.“ (StoP). Der Verein hat es sich zum Ziel gemacht, nachbarschaftliche Hilfe, Einmischung und Abhilfe bei partnerschaftlicher Gewalt zu stärken.

## Nachbarschaft leben

Durch ihre Arbeit für „StoP“ weiß Yvonne Kröger, wie viel eine aufmerksame Nachbarschaft bewegen kann. „Es ist enorm wichtig, dass die betroffene Person weiß, dass sie nicht alleine ist“, erklärt sie. „Trifft man zum Beispiel die Nachbarin im Hausflur, sollte man Hilfe anbieten. Das heißt nicht, dass ich sie direkt auf das blaue Auge ansprechen muss. Vielleicht bietet man einfach an, dass man gerne unterstützt, wenn sie mal Hilfe braucht. Wichtig ist aber auch: Wenn eine Person keine Hilfe möchte, muss man das in dem Moment akzeptieren. Bedrängen bringt nichts, aber man sollte weiterhin aufmerksam sein und versuchen, eine Beziehung aufzubauen.“

## Ein Anruf kann helfen

Eine gute Möglichkeit, um subtil Hilfestellung zu geben, sind Treppenhausinformationen mit Telefonnummern zum Abreißen. Das „Hilfetelefon“ existiert seit zehn Jahren und ist das erste 24-Stunden-Beratungsangebot in Deutschland für Opfer von häuslicher Gewalt. Es ist unter der Telefonnummer 08000 116 016 und online unter hilfetelefon.de erreichbar. Die Beratung ist vertraulich und kostenfrei: an 365 Tagen im Jahr, rund um die Uhr, anonym, mehrsprachig und barrierefrei.

Die bgfg vermittelt lokale Beratungsstellen in den Stadtteilen. Nehmen Sie dazu Kontakt auf zu den Mitarbeiterinnen vom Sozialmanagement.

**Ansprechpartnerin**:
*Elke Ribeaucourt*
*T: 040 21 11 00-73*
*ribeaucourt@bgfg.de*

Foto: Hatto von Hatzfeld/Wikipedia





bgfg-KURZMELDUNGEN

Foto: Elke Ribeaucourt

## Programm für die ganze Familie: das Osterbrookfest

Im Frühjahr gibt es traditionell am Osterbrookplatz in Hamm ein buntes Fest, das die bgfg gemeinsam mit den Partnern vor Ort organisiert. Hier präsentieren sich nicht nur die Freiwilligen mit ihrem Programm im *Elbschloss an der Bille*, es gibt auch ein unterhaltsames Bühnenprogramm. Außerdem laden Aktionen zum Mitmachen ein und natürlich wird auch für das leibliche Wohl gesorgt. Das Osterbrookfest findet am 04.05.2023 statt.

## Ausflug mit Tradition: die Landpartie

Seit 1974 ist die Landpartie eine feste Instanz unter den Veranstaltungen der bgfg. In den letzten drei Jahren musste sie allerdings aufgrund der Coronapandemie ausfallen. Dieses Jahr kann es endlich wieder losgehen, und zwar im Mai. Das Ziel darf schon verraten werden: Es geht in die schöne Lüneburger Heide! Weitere Informationen erhalten Sie bald über Aushänge in den Hauseingängen und auf der Website der Genossenschaft unter bgfg.de.

## Kultur vor Ort

*Bei dieser Veranstaltungsreihe präsentieren wir Ihnen Lesungen zu unterschiedlichen Themen mit musikalischer und kulinarischer Begleitung in unseren Nachbarschaftstreffs. Informationen zu den Kultur-Abenden finden Sie auf bgfg.de sowie in den jeweiligen Treppenhäusern und Schaukästen. Möchten Sie diese Informationen per E-Mail erhalten? Dann schreiben Sie eine Mail an ribeaucourt@bgfg.de.*

**Aktuelle Veranstaltungshinweise finden Sie auf unserer Homepage bgfg.de**

## Wie unterstützt die bgfg bei der Organisation eines Wohnanlagenfestes?

Möchten Sie in Ihrer Wohnanlage ein Fest feiern? Kein Problem! Schließen Sie sich mit anderen Menschen aus der Nachbarschaft zusammen und sammeln Sie Ideen. Wenden Sie sich mit Ihren Vorschlägen an unser Sozialmanagement. Bei der Umsetzung unterstützen wir Sie gern!

**Ansprechpartnerinnen:**
*Sina Peters*
*T: 040 21 11 00-66*
*peters@bgfg.de*

*Elke Ribeaucourt*
*T: 040 21 11 00-73*
*ribeaucourt@bgfg.de*

*Helma Walther*
*T: 040 21 11 00-21*
*walther@bgfg.de*

## FÜNF bgfg-WOHNANLAGEN HABEN JUBILÄUM

Die Servicewohnanlage in Schnelsen sowie die Wohnanlagen in Bramfeld, Steilshoop und eine in Mümmelmannsberg werden 50 Jahre alt. Das möchten wir feiern. Wir würden uns freuen, wenn Sie Ihre Ideen für die Festivitäten beisteuern und uns bei der Veranstaltungsorganisation unterstützen. Haben Sie Lust, sich bei den Vorbereitungen einzubringen? Dann kontaktieren Sie Helma Walter aus dem Sozialmanagement der bgfg:

*Helma Walther*
*T: 040 21 11 00-21*
*walther@bgfg.de*

Gemütlich: Das Plauderplätzchen in der Hummelsbüttler Landstraße 7.

Foto: Jutta Gneveckow

ELISABETH-KLEBER-STIFTUNG

# Die Einsamkeit nehmen und die Gemeinschaft stärken

*In dieser Ausgabe der bei uns stellen wir die Projekte „Plauderplätzchen“ und „Klub Zeichenstift“ vor. Beide werden von der* Elisabeth-Kleber-Stiftung *unterstützt.*

Wer freitags zwischen 12 und 14 Uhr an den zwei Parkbänken in der Hummelsbüttler Landstraße und der Theodor-Fahr-Straße vorbeiläuft, wird feststellen, dass es sich um keine gewöhnlichen Bänke handelt. Denn sie sind liebevoll geschmückt und es liegen Decken und Kissen bereit. Die Menschen, die auf den Bänken verweilen, unterhalten sich und genießen gemeinsam eine heiße Tasse Tee oder Kaffee. Häufig bleiben Passantinnen und Passanten neugierig stehen und beobachten das Geschehen. Jutta Gneveckow erklärt dann gerne ihr Projekt, denn sie hat die sogenannten „Plauderplätzchen“ ins Leben gerufen. Das Ziel: mit Menschen ins Gespräch kommen, um ihnen die Einsamkeit zu nehmen und die Gemeinschaft im Viertel zu stärken. Entstanden ist die Idee zu Beginn der Corona-Pandemie, als Kommunikation und Nähe kaum möglich waren. Die „Plauderplätzchen“ werden gut angenommen. Mittlerweile hat sich eine Stammgruppe etabliert, die sich jede Woche trifft und miteinander austauscht. Die *Elisabeth-Kleber-Stiftung* unterstützt das ehrenamtliche Engagement von Jutta Gneveckow mit Thermoskannen, Lichterketten, Kissen und Decken, damit die Bänke auch bei kälteren Temperaturen ein Ort zum Verweilen bleiben.

## „Klub Zeichenstift“: gemeinsam kreativ

In der Zeichenwerkstatt „Klub Zeichenstift“ wird jeden Freitag gezeichnet, gemalt, gebastelt und geforscht. Gemeinsam entdecken Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren Alltagsgegenstände neu, werden kreativ und machen gemeinsame Ausflüge. Angeleitet werden sie dabei von den Zeichnerinnen Si-Ying Fung und Karin Kraemer. Durch die Fördergelder der *Elisabeth-Kleber-Stiftung* konnten 20 Klub-Termine finanziert werden. „Projekte wie dieses stärkt die Kinder in ihrer Entwicklung und den Zusammenhalt untereinander“, erzählt Sina Peters aus dem Sozialmanagement der bgfg. 15 Mitglieder hat der „Klub Zeichenstift“ mittlerweile – darunter auch viele aus den Geflüchtetenunterkünften in Hamm. Hier können sie mit deutschen Kindern in Kontakt kommen und neue Freundschaften schließen.

Viele soziale Projekte sind auf Spenden angewiesen und sind zeitlich begrenzt. Das ist ein großes Problem, denn bei den meisten Projekten geht es um die Verbindungen der Menschen untereinander. Diese zu entwickeln, braucht einfach Zeit. So ist es auch beim „Klub Zeichenstift“ des Kulturladens Hamm. Je länger es das Angebot gab, desto mehr kamen die Kinder aus sich heraus, gewannen Vertrauen und entwickelten ihre Kreativität weiter. Die vorherige Förderung lief aus, das Projekt drohte zu enden. Da kam die Unterstützung durch die *Elisabeth-Kleber-Stiftung* gerade recht.





ENERGIEVERBRAUCH

# Genehmigungen für Balkonkraftwerke und Wallboxen

*Die bgfg war in der Vergangenheit zurückhaltend mit der Genehmigung von privaten Photovoltaikanlagen und Wallboxen. Jetzt hat sie neue Richtlinien entwickelt: Unter bestimmten Voraussetzungen können die Mitglieder Wallboxen und Balkonkraftwerke einbauen.*

Kleine Photovoltaikanlagen – sogenannte Balkonkraftwerke – sind eine Möglichkeit, klimafreundlich Strom zu erzeugen. Je nach Standort lassen sich damit auch die Stromkosten reduzieren. Wallboxen an Stellplatzanlagen erleichtern den Umstieg vom „Verbrenner“ auf das Elektro-Auto. Doch andererseits setzen diese Ein- und Umbauten am Haus zwingend eine fachgerechte Ausführung voraus. Deshalb müssen notwendige Einbau- und Wartungsarbeiten immer durch einen Fachbetrieb ausgeführt werden. Die Kosten für diese Arbeiten und den Betrieb der Anlagen tragen die Mitglieder selbst. Wichtig: Vor der Ausführung von Arbeiten ist eine Genehmigung bei der bgfg zu beantragen und ein Vorortttermin zu vereinbaren.

**1. Photovoltaikanlagen**

Wer in einer Wohnung der bgfg eine eigene steckerfertige Photovoltaikanlage in Betrieb nehmen möchte, muss außerdem Folgendes beachten:

- Die Anlage darf nicht außen an der Balkonbrüstung oder an der Fassade angebracht werden. Geeignet sind nur frei stehende Anlagen.
- Es sind sogenannte Wielandsteckdosen zu verwenden. Dies ist eine Vorschrift von „Stromnetz Hamburg“.
- wenn nötig: den Stromzähler auf eigene Kosten durch einen Zweirichtungszähler ersetzen lassen. Den Antrag dafür stellt die bgfg.
- die Anlage beim Netzbetreiber anmelden.
- eine Versicherung nachweisen, die den Betrieb einer Photovoltaikanlage abdeckt.

**2. Wallboxen**

Beim Einbau und dem Betrieb von Wallboxen kommt es unter anderem auf folgende Punkte an:

- Der Nutzer trägt sämtliche Kosten für den Einbau, den Betrieb und – sofern nötig – die Netzverstärkung.
- die Anlage beim Netzbetreiber anmelden.
- Die Anlage wird gemäß den Herstellervorgaben gewartet.

Möchten Sie ein Balkonkraftwerk oder eine Wallbox installieren? Dann sprechen Sie uns an! Wir schicken Ihnen gern das entsprechende Genehmigungsformular.

**Ansprechpartner:**
*Olav Lehmann*
*T: 040 21 11 00-27*
*lehmann@bgfg.de*

TIPP

## Balkonkraftwerk: ja oder nein?

Der „Stecker-Solar-Simulator“ der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin berechnet kostenlos, ob sich für Ihren Haushalt eine kleine Photovoltaikanlage lohnt: **www.solar.htw-berlin.de**

ENERGIE

# Die unterjährige Verbrauchsinformation verständlich erklärt

*Seit November 2022 erhalten die Bewohnerinnen und Bewohner der bgfg monatlich per Post oder E-Mail Informationen über ihren Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser. Neben den eigenen Verbräuchen wird dabei der Verbrauch des „Durchschnittsnutzers“ angegeben.*

| Zeitraum | Ihr Verbrauch (Heizung) | Durchschnittsnutzer (Heizung) |
|---|---|---|
| Oktober 2022 | 2.542,46 kWh | 2.181,48 kWh |
| September 2022 | 2.211,22 kWh | 894,67 kWh |
| Oktober 2021 | 4.991,99 kWh | 2.021,48 kWh |

Die unterjährigen Verbrauchsinformationen, kurz UVI, werden durch die Heizkostenverordnung vorgeschrieben. Sie sollen mehr Transparenz über den eigenen Energieverbrauch schaffen. Wer daraus die richtigen Schlüsse zieht, kann zum Klimaschutz beitragen und sein eigenes Portemonnaie schonen.

Die bgfg sendet die monatlichen Verbrauchsinformationen an alle Haushalte, bei denen der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser per Funk über die bereits installierten Messgeräte übermittelt wird. Bei den Warmwasserzählern von „Hamburg Wasser“ ist das noch nicht der Fall. Sie werden aber in den nächsten Jahren ebenfalls umgerüstet werden.

## Was steht drin?

Am Ende jedes Monats werden die Daten für den vorangegangenen Monat versendet. Das heißt: Ende März kommen die Informationen über den Verbrauch im Februar. Das Schreiben enthält auch einen Vergleich zum Vormonat sowie zum Vorjahresmonat. Der Verbrauch wird – so ist es gesetzlich vorgeschrieben – in Kilowattstunden angegeben. Für diese Angabe wird eine Umrechnung genutzt, da die Messgeräte keine Kilowattstunden messen.

In der rechten Spalte ist der Verbrauch eines Durchschnittsnutzers angegeben. Hierbei handelt es sich um den Mittelwert aus dem Verbrauch aller Wohnungen aus dem Heizkreis unter Berücksichtigung der verschiedenen Wohnungsgrößen. Das sind alle Wohnungen, die mit der jeweiligen Heizkostenabrechnung gemeinsam abgerechnet werden.

## Besser digital

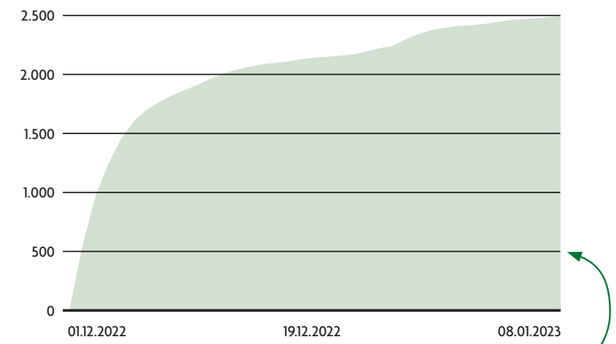
Mehr als 2.000 bgfg-Mitglieder erhalten ihre Verbrauchsinformationen bereits per E-Mail. Sie haben sich über den Link oder den QR-Code, den sie per Post erhalten haben, dafür angemeldet. Wichtig: Wer Probleme mit dem Link oder dem QR-Code hat, sollte es mit einem anderen Browser versuchen!

Wer die monatlichen Verbrauchsinformationen nicht per E-Mail erhalten möchte, bekommt sie weiterhin per Post. Die Kosten dafür werden in der Heizkostenabrechnung berücksichtigt. Das heißt: Je mehr Mitglieder sich für die E-Mail-Variante entscheiden, desto geringer fallen die umzulegenden Kosten aus. Außerdem spart der E-Mail-Versand Papier und Transportkosten, was wiederum die Umwelt schont. Sollten Sie bei der Anmeldung zum E-Mail-Versand Probleme oder Fragen haben, wenden Sie sich gerne an die in der Verbrauchsinformation angegebenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der bgfg.

## UVI und tatsächliche Heizkosten

Über die Höhe der Heizkosten lässt sich durch die UVI noch keine Aussage treffen, da diese sehr aktuell ist und die Rechnungen der Energieversorger nur einmal im Jahr für das vorangegangene Kalenderjahr erstellt werden. Die Verbrauchsinformation ist demnach unabhängig von der Heizkostenabrechnung zu betrachten. Maßgeblich für die Abrechnung der Heizkosten sind weiterhin die über das Jahr gemessenen Einheiten, Megawattstunden und Kubikmeter der Heizkostenverteiler, Wärmemengenzähler und Warmwasserzähler.

**Anzahl der E-Mail-Anmeldungen**




Anfang Dezember meldeten sich viele Mitglieder für den Versand per E-Mail an. Seitdem steigt die Kurve nur noch leicht. Sie können mit Ihrer Anmeldung helfen, dass die Kurve weiter steigt!

NEUE TECHNIK

# Optimale Vorlauftemperatur – ganz von selbst

Die Höchsttemperatur für Heizung und Warmwasser wird in den Häusern der bgfg jeweils zentral gesteuert. Nun hat die Genossenschaft angesichts der steigenden Kosten nun ein Pilotprojekt gestartet: Voraussichtlich ab März will sie rund 1.000 Wohnungen mit einer neuen Technik der Firma „PAUL Tech“ ausstatten.

Dabei werden die Heizungsanlagen mit Sensoren versehen, die permanent mittels Fernsteuerung die Durchlauftemperatur des Wassers in den Trinkwasseranlagen und Heizungsnetzen auf die optimale Temperatur absenken. Laut Hersteller sind auf diese Weise Einsparungen von 15 Prozent möglich.

„Das Energieeinsparpotenzial hat uns direkt überzeugt und wir erhoffen uns ein signifikantes Abbremsen der Nebenkosten. Die bgfg nimmt damit im Raum Hamburg eine Vorreiterrolle ein“, sagt bgfg-Vorstand Peter Kay.

Wenn die Erfahrungen mit den ersten 1.000 Wohnungen gut sind, hält die bgfg es für denkbar, die neue Technik auf den gesamten Wohnungsbestand auszuweiten. Damit käme sie gleichzeitig einer Verpflichtung aus den jüngst erlassenen Energieversorgungssicherungsmaßnahmen (EnSimiMaV) nach. Diese Verordnung verpflichtet Wohnungsunternehmen dazu, ihre Heizungsanlagen zu optimieren und hydraulisch abzugleichen.

GROSS BORSTEL

# Stadtteil im Wandel

*Noble Altbauvillen und kleine Einfamilienhäuser, Wohnblocks aus den Nachkriegsjahren und moderne Neubauten, Gewerbeflächen, Wasser und grüne Natur: In Groß Borstel gibt es alles. Auch die bgfg hat hier ganz unterschiedliche Wohnanlagen.*

Am Stutzenkamp, am Weg beim Jäger und am Jagdhorn im Norden des Stadtteils befindet sich eine Rarität im Bestand der Genossenschaft: eine Reihenhaussiedlung mit insgesamt 80 Wohneinheiten. Erbaut wurden die Häuser Anfang der 1950er-Jahre, zum Teil mit erheblichen Eigenleistungen der damaligen Bewohnerinnen und Bewohner. Anders als die allermeisten Wohnungen der bgfg verfügen sie über Öfen und eigene Heizanlagen. Ehemals waren in allen Häusern noch jeweils zwei Wohnungen untergebracht. Mittlerweile sind sie nicht mehr unterteilt.

Die Siedlung am Stutzenkamp ist eine ganz eigene Welt. Am Ende der Straße liegt ein Sportplatz, danach folgen nur noch Kleingarten- und Grünanlagen. Durchgangsverkehr gibt es hier nicht. Man kennt sich in der Nachbarschaft, viele Menschen wohnen schon seit Jahrzehnten hier.

## Reihenhausidyll am Stutzenkamp

Eine von ihnen ist Christl Markwardt. Schon als 2-Jährige zog sie an den Stutzenkamp – und blieb hier, als sie selbst eine Familie gründete. In ihrem Reihenendhaus zogen sie und ihr Mann die drei Kinder groß. „Eigentlich sind die Häuser mit 63 Quadratmetern dafür zu klein. Aber da wir im Endreihenhaus wohnen, haben wir unseren großen Garten auch stark genutzt. So ging es zu fünft ganz gut“, erzählt Christl Markwardt. Gern erinnert sie sich daran, wie die Söhne im Garten Seifenkisten bauten und die Tochter auf dem Grundstück Rollschuhfahren lernte.

Vor der Corona-Pandemie feierte die Nachbarschaft am Stutzenkamp jedes Jahr ein Weinfest und veranstaltete ein Osterfeuer. „Wir hoffen, dass wir diese Traditionen 2023 wieder aufleben lassen können“, sagt Christl Markwardt.

## Grünes „GroBo“

Christl Markwardt schätzt in „GroBo“, wie sie ihren Stadtteil liebevoll nennt, die Ruhe und die Natur: Das Naturschutzgebiet „Eppendorfer Moor“ liegt zwischen Groß Borstel, Alsterdorf und Eppendorf. Es ist ein Überbleibsel der einst umfangreichen Moorgebiete in den Alsterniederungen. Von Zeit zu Zeit bietet der NABU, der das Gebiet betreut, hier Führungen an. Nördlich vom „Eppendorfer Moor“ sind unterschiedliche Kleingartenvereine beheimatet. Direkt an den Flughafen grenzt das Waldstück „Borsteler Jäger“. „Aber obwohl Groß Borstel so nah am Flughafen liegt, haben wir nur wenig Fluglärm. Wenn wir mit Gästen auf der Terrasse sitzen, wundern die sich manchmal, wie ruhig es ist“, erzählt Christl Markwardt.

Andererseits ist Eppendorf mit seinem großstädtischen Flair nur wenige Minuten entfernt. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen.

Fotos: Kasper Fuglsang, steg Hamburg/Walter Schießwohl

Reihenhausidyll am Stutzenkamp

Wanderweg am Ufer der Tarpenbek

Das Zentrum des Stadtteils:
die Borsteler Chaussee

## Modernes Wohnen am „Tarpenbeker Ufer“

Ein Spaziergang lohnt sich auch entlang der Tarpenbek. Das Flüsschen fließt von Norderstedt bis nach Eppendorf. Nach ihm ist das Neubaugebiet „Tarpenbeker Ufer“ benannt, das im Süden Groß Borstels liegt. Mehr als 900 Miet- und Eigentumswohnungen sind hier in den letzten Jahren entstanden. Um die Zufahrt zu ermöglichen, wurde extra eine neue Brücke über die Tarpenbek erbaut.

In diesem Quartier hat die bgfg insgesamt 210 Wohnungen. Hier wohnen viele junge Familien. Sie finden auf dem Gelände nicht nur mehrere Spielplätze, sondern auch eine eigene Kita vor. Mit Aufzügen, Fußbodenheizungen und Tiefgaragen bildet die Wohnanlage einen modernen Gegensatz zur Siedlung am Stutzenkamp.

## Der Stadtteil wächst

Das „Tarpenbeker Ufer“ ist nicht das einzige große Neubaugebiet im Stadtteil. Im „Petersen Park“ auf dem ehemaligen Strüver-Gelände an der Papenreye sollen rund 400 Wohnungen entstehen. An vielen Standorten im Stadtteil gibt es darüber hinaus kleinere Baustellen. Laut der „steg Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH“ führt diese Entwicklung zu einem Bevölkerungswachstum von rund 40 Prozent.

Die bgfg-Wohnanlage am Tarpenbeker Ufer.

„Damit muss die Infrastruktur vor Ort Schritt halten“, erklärt Elke Ribeaucourt aus dem Sozialmanagement der bgfg. 2020 hat die Stadt Hamburg einen Teilbereich von Groß Borstel zum „RISE-Gebiet“ erklärt. Die Abkürzung „RISE“ steht für „Rahmenprogramm integrierte Stadtteilentwicklung“. Die ausgewählten Gebiete erhalten zusätzliche Fördermittel, um städtebauliche und soziale Ziele zu erreichen. In Groß Borstel geht es den RISE-Verantwortlichen vor allem darum,

- das Stadtteilzentrum attraktiver zu gestalten,
- mehr Freizeitflächen zu schaffen und
- die unterschiedlichen Quartiere besser miteinander zu vernetzen.

## Für eine bessere Aufenthaltsqualität im Zentrum

Im Mittelpunkt der RISE-Arbeit in Groß Borstel steht die Borsteler Chaussee, die das Zentrum des Stadtteils bildet. Allerdings ist sie gleichzeitig eine viel befahrene Straße. In Zukunft soll der Verkehr umgelenkt und verlangsamt werden. Gleichzeitig sollen sich der öffentliche Nahverkehr und die Aufenthaltsqualität in der Umgebung verbessern.

Ein Projekt, das im Rahmen von der RISE-Förderung diskutiert wird, ist der Ausbau der Sportanlage „Weg beim Jäger“. Diese schließt sich direkt an das bgfg-Quartier am Stutzenkamp an. Momentan wird eine Machbarkeitsstudie für den Neubau einer neuen Gymnastikhalle auf dem Gelände erstellt.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des „Tarpenbeker Ufers“ dürfen sich auf die Aufwertung des Anni-Glissmann-Wegs freuen. Dieser viel genutzte Fußweg verbindet das neue Quartier mit der Stadtteilmitte an der Borsteler Chaussee. Außerdem profitieren sie von der Renaturierung der Tarpenbek und dem Ausbau des Wanderwegs an deren Ufer.

## Selbst aktiv werden!

Alle Groß Borsteler können ihren Anteil zur Verbesserung des Zusammenlebens in ihrem Stadtteil einbringen. Dafür haben die Hamburger Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der Bezirk Hamburg-Nord einen Verfügungsfonds eingerichtet. Mit diesem Geld wurden 2021 und 2022 zum Beispiel ein öffentliches Lastenfahrrad, die „Sommerlichen Kulturtage“ und ein Podcast gefördert.

„Jeder, der eine Idee hat, die zur Aufwertung des Stadtteils beiträgt, kann sich für die finanzielle Unterstützung bewerben“, erklärt Elke Ribeaucourt. „Das können auch kleine Dinge sein wie ein Nachbarschaftsfest, die Befestigung des Weges, eine neue Bank oder ein abgesenkter Bordstein.“ Antragsformulare gibt es online unter lebendigesgrossborstel.de. Das RISE-Projektteam hat außerdem ein Pop-up-Stadtteilbüro an der Borsteler Chaussee 102. Die Sprechzeiten sind montags von 12 bis 15 Uhr und donnerstags von 14 bis 17 Uhr.

Im Stavenhagenhaus finden vielfältige kulturelle Events statt.

## Wohin in Groß Borstel?

**Stavenhagenhaus**
Das „Stavenhagenhaus“ in der Frustbergstraße 4 ist eine Außenstelle des Bezirksamtes Hamburg-Nord und das kulturelle Zentrum von Groß Borstel. Die Räume des klassizistisch-barocken Herrenhauses können von Vereinen, Parteien, Gewerkschaften, berufsständischen Organisationen, Religionsgemeinschaften, Behörden und für kulturelle und stadtteilkulturelle Veranstaltungen genutzt werden. Auch Trauungen sind hier möglich. Veranstaltungstermine unter **grossborstel.de**

**Wandern und entdecken**
Ob „Eppendorfer Moor“ oder „Borsteler Jäger“ – für Naturbegeisterte gibt es in Groß Borstel viel zu entdecken. Etwa 3,5 Stunden dauert eine Wanderung entlang der Tarpenbek. Von der U-Bahn-Station „Ochsenzoll“ geht es 14 Kilometer zu Fuß bis zum Eppendorfer Mühlenteich. Der Weg führt vorbei am Flughafen und durch Groß Borstel. Eine detaillierte Beschreibung gibt es unter **draussenlust.de**.

**Ottos Eiscafé**
Bald beginnt der Frühling. Dann öffnet auch wieder „Ottos Eiscafé“ am Warnckesweg 1 an der Ecke zur Borsteler Chaussee. Hier gibt es so überraschende Eissorten wie „Süßes Gurkeneis“, aber auch Klassiker und Kaffeespezialitäten. Öffnungszeiten unter **ottoseiscafe.de**

## bei uns – digital und mit Erinnerungsfunktion

*Die* bei uns *gibt es digital auf der Website der bgfg. Immer mehr Mitglieder entscheiden sich für diese klickbare Ausgabe. So schonen sie die Umwelt und sind früher informiert. Denn: Die Online-Ausgabe erscheint circa zwei Wochen vor der gedruckten* bei uns. *Wenn Sie sich auf bgfg.de in unseren Newsletter eintragen, werden Sie automatisch bei Erscheinen der neuesten Ausgabe informiert.*

*Möchten Sie das Druckexemplar abbestellen? Gerne! Sagen Sie uns einfach Bescheid, damit wir Sie aus dem Verteiler nehmen können.*

***Ansprechpartnerin***
*Eva Kiefer*
*T: 040 21 11 00-58*
*kiefer@bgfg.de*

AKTIV IM QUARTIER

# Großneumarkt und Fleetinsel

*Seit 2002 gibt es die „Interessengemeinschaft Großneumarkt-Fleetinsel e. V.“. Die bgfg ist Mitglied und engagiert sich auf diese Weise für das Quartier, das kaum zehn Gehminuten vom Sitz der Genossenschaft entfernt liegt.*

Der Flohmarkt auf dem Großneumarkt zieht regelmäßig viele Besucherinnen und Besucher an

Foto: Quartiersmanagement Neustadt

„Früher war der Großneumarkt so etwas wie der kleine Kiez“, erinnert sich Sascha Bartz. Er ist Quartiersmanager des Viertels zwischen Musikhalle und Ludwig-Ehrhard-Straße in der Hamburger Neustadt. Dass es heute überhaupt ein professionelles Quartiersmanagement gibt, ist der Interessengemeinschaft zu verdanken.

„In den 1990er-Jahren änderten sich die Rahmenbedingungen und die Gegend wurde mehr und mehr zum Wohnviertel. Viele Gastronomiebetriebe mussten aufgeben und wir hatten mit Leerstand zu kämpfen“, erklärt Sascha Bartz. Deshalb wurde die Interessengemeinschaft gegründet. Sie ist ein Zusammenschluss von Unternehmen des Viertels und möchte durch gemeinsame Aktivitäten dessen Attraktivität steigern. Die Umsetzung der entsprechenden Aktivitäten liegt beim Quartiersmanagement.

Die bgfg hat fast 200 Wohnungen in der Gegend um den Großneumarkt:

- 105 in den Häusern aus den 1930er-Jahren am Rademachergang und am Kornträgergang sowie
- 91 in einer Anlage an den Kohlhöfen, die in den 1980er-Jahren erbaut wurde.

Deshalb war schnell klar, dass sie Mitglied der Interessengemeinschaft werden würde. Als solche bringt sie sich nicht nur finanziell, sondern auch als Teilnehmer der Stadtteilkonferenz in viele Themen im Stadtteil ein. Diese trifft sich regelmäßig, um Informationen und Vorschläge auszutauschen und zu koordinieren. So sind in den vergangenen Jahren viele gute Aktionen und positive Veränderungen entstanden.

„Im Advent lädt der Weihnachtsmarkt auf der Fleetinsel zu einem Besuch ein. In den warmen Monaten sind unsere regelmäßigen Flohmärkte auf dem Großneumarkt sehr beliebt“, erzählt Sascha Bartz. Das „Neustadt Festival“, das alle zwei Jahre im September stattfindet, hat sich ebenfalls fest im Veranstaltungskalender der Stadt etabliert. Dabei laden Geschäfte, Ateliers, Galerien und Restaurants zu einem Blick hinter die Kulissen ein. Es gibt Mitmachaktionen, Verkostungen und ein mitreißendes Bühnenprogramm.

## Handwerksbetriebe und Galerien

So hat sich das Viertel rund um den Großneumarkt in den letzten Jahren auch dank der Arbeit der Interessengemeinschaft zu einem Kreativquartier entwickelt. Kleine Handwerksbetriebe, Galerien und Designanbieter haben sich hier angesiedelt, der Leerstand ist zurückgegangen. „Entgegen dem allgemeinen Trend!“, freut sich Sascha Bartz.

DAS QUARTIER ERKUNDEN

## „Hummel Bummel“ und Events

Lust auf den Großneumarkt und die Fleetinsel? Dann machen Sie den „Hummel Bummel“. Bei diesem Spaziergang durch das Viertel können sich Interessierte über Geschichten, Geschichte, Galerien, typische Hamburger Architektur und leckere gastronomische Angebote freuen. Die Anleitung zum „Hummel Bummel“ sowie aktuelle Veranstaltungstermine gibt es auf der Website der Interessengemeinschaft: grossneumarkt-fleetinsel.de.





Foto: Bernd Brundert

Die drei Matrosen von „Steife Brisen“ v. l. n. r. Miha Podrepsek, Martin Ruppel und Andreas Langsch.

THEATERSCHIFF

# Frischer Wind mit „Steife Brisen“

*Das Theaterschiff Hamburg ist bekannt für seine musikalischen, satirischen und literarischen Programme. 2023 wagt sich das schwimmende Theater mit dem Programm „Steife Brisen“ auf ein neues Terrain: Es wird sexy.*

Es wird wirklich etwas Neues, denn diesmal erzählen wir Geschichten in Bildern, nicht wie sonst in Dialogen und einer geradlinigen Handlung“, erklärt Michael Frowin, künstlerischer Leiter des Theaterschiffs und kreativer Kopf der neuen Show „Steife Brisen“. „Wir sind ja eher spezialisiert auf satirische Programme, aber diesmal wird es eine fantastische Reise, die Räume für viele Fantasien eröffnet, traumhafte, sehnsüchtige und natürlich erotische!“

## Drei Matrosen, eine Bühne

Von der Shownummer über den coolen Strip bis hin zur Sehnsuchtsballade – die „Matrosen“ Andreas Langsch, Miha Podrepsek und Martin Ruppel haben für jeden Geschmack etwas im Gepäck. Für die Show hat das Theaterschiff sogar die Bühne vergrößert und neue Lichttechnik bestellt. Am 31.03.2023 findet die Premiere statt.

## bgfg-Nachbarticket 4 für 2

Für „Steife Brisen“ und andere Theaterschiff-Programme können bgfg-Mitglieder Nachbartickets erwerben. Das bedeutet: vier Karten bestellen, zwei bezahlen. Senden Sie dem Theaterschiff Ihre Kartenbestellung per E-Mail mit dem Betreff „bgfg-Mitglied“ an info@theaterschiff.de oder reservieren Sie telefonisch unter T: 040 696 50 581 und nennen das Stichwort „bgfg-Mitglied“.

INTERVIEW

# „Ich bin gegen dogmatische Lösungen“

*Hamburgs neue Stadtentwicklungssenatorin Karen Pein im Interview.*

**Was sind die drei größten Herausforderungen, vor denen der Wohnungsbau in Hamburg derzeit steht?**
**Karen Pein:** Im Zentrum stehen Schaffung und Erhalt von bezahlbarem Wohnraum. Wir stecken gerade im größten Stadtumbau seit Jahrzehnten. Wohnungen müssen so gebaut oder saniert werden, dass sie barrierearm und seniorengerecht sind. Hinzu kommen die Anforderungen des Klimaschutzes. Wir brauchen eine schlaue Verknüpfung vieler Maßnahmen, um den größten möglichen Effekt zu erreichen. Und natürlich geht es auch darum, in ausreichender Zahl Baugrundstücke zu liefern.

**Müssen in Hamburg jedes Jahr 10.000 Wohnungen gebaut werden?**
**Karen Pein:** In Hamburg liegt die Leerstandsquote bei unter einem Prozent. Gesund wären drei bis sieben Prozent. Es gibt also zu wenige Wohnungen. Deshalb müssen wir auch künftig Tausende Wohnungen neu bauen. Andererseits können wir in Hamburg nicht einfach weiter Flächen versiegeln. Wir brauchen mehr Verdichtung. Und wir müssen künftig genau prüfen, ob der Abriss eines Wohngebäudes wirklich die beste Lösung ist.

**Klimaschutzmaßnahmen an Gebäuden sind teuer. Sie gefährden das bezahlbare Wohnen. Wie ist dieser Zielkonflikt zu lösen?**
**Karen Pein:** Wir werden 2045 klimaneutral sein müssen. Wenn wir nicht sofort anfangen, werden wir in einigen Jahren mit strengen Auflagen konfrontiert werden. Jetzt ist noch Zeit, mithilfe staatlicher Anreize auf den richtigen Pfad zu kommen. Ich bin gegen dogmatische Lösungen. Wir brauchen pragmatische Ansätze, mit denen das höchste Maß an Emissionsreduktion erreicht werden kann, die Wohnungen aber bezahlbar bleiben. Die Stadt ist gefordert, ihre finanzielle Förderung dahingehend anzupassen.

**Wie wollen Sie Genossenschaften künftig fördern?**
**Karen Pein:** Die Leistungen der Wohnungsbaugenossenschaften in Hamburg kann man nicht hoch genug bewerten. Sie stehen wirtschaftlich gut da, und das bei einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 7,10 Euro pro Quadratmeter. Zugleich müssen sie die Herausforderung bewältigen, ihre Wohnungsbestände energetisch zu sanieren, ohne dass die Mieten davonlaufen.

**Wie soll das gelingen?**
**Karen Pein:** Wir werden die öffentliche Förderung so gestalten, dass Klimaschutz und Neubau bezahlbarer Wohnungen machbar sind. Zudem vertraue ich auf die Innovationskraft von Genossenschaften. Der Wandel ist ein Prozess, in dessen Verlauf immer wieder neue Ideen auftauchen werden. Alle müssen dafür offen sein.

**Hamburgs Genossenschaften hadern mit der Entscheidung, öffentliche Grundstücke nur noch im Wege des Erbbaurechts zu bekommen. Was können Sie ihnen anbieten?**
**Karen Pein:** Erbbaurecht und Neubau schließen sich nicht aus. Ich kann aber verstehen, dass die Genossenschaften reserviert reagiert haben. Wir wollen das Erbbaurecht so gestalten, dass es auch für die Genossenschaften wirtschaftlich vertretbar ist, auf derartigen Grundstücken zu bauen. Über entsprechende Konditionen sollten Politik und Genossenschaften reden. Ich bin mir sicher, dass wir eine tragfähige Lösung finden.

Foto: Bertold Fabricius; Text: Oliver Schirg





JAHRESEMPFANG

# Ein Abend intensiver Gespräche

*Hamburgs Wohnungsbaugenossenschaften luden Ende Januar zur Jahresauftaktveranstaltung. Hamburgs Erster Bürgermeister Peter Tschentscher blieb länger als geplant.*

Stadtentwicklungssenatorin **Karen Pein** und Bürgermeister **Dr. Peter Tschentscher** mit Mitgliedern des Vorstands des Vereins Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften.

Hamburgs Erster Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher.

Rund 80 Gäste waren der Einladung zur Auftaktveranstaltung gefolgt.

**Hamburg.** Eigentlich wollte Hamburgs Erster Bürgermeister Peter Tschentscher nur 30 Minuten bleiben. Am Ende wurden es fast 90 Minuten – gefüllt mit intensiven Gesprächen.

Der Verein Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften hat zu seiner Jahresauftaktveranstaltung in die Gallery des „25hours Hotel“ in der Hafencity geladen. Neben vielen Genossenschaftsvorständen war auch Hamburgs neue Stadtentwicklungssenatorin Karen Pein zu Gast.

Mit Blick auf die Einigung des Senats mit den Initiativen „Keine Profite mit Boden und Miete“ sagte Matthias Saß: „Mit dem Kompromiss haben wenige Menschen viel zu viel Einfluss auf etwas genommen, wofür wir Genossenschaften schon seit gut 150 Jahren stehen: die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für die Teile der Bevölkerung, die wirklich darauf angewiesen sind.“

Bürgermeister Peter Tschentscher ging in seiner Rede auf die Kritik ein und meinte, die Gefahr sei groß gewesen, dass die Initiative mit ihren Maximalforderungen einen Volksentscheid gewonnen hätte. Zu dem Kompromiss stehe er heute noch. Zugleich wies der Erste Bürgermeister darauf hin, dass die großen Stadtentwicklungsprojekte von der Einigung ausgenommen seien. Deshalb gehe er davon aus, dass der Bau bezahlbarer Wohnungen nicht verhindert werde.

Die rund 30 Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften bieten mehr als 135.000 Wohnungen – das sind rund 20 Prozent aller Mietwohnungen in Hamburg – zu bezahlbaren Nutzungsgebühren an und geben so 230.000 Mitgliedern sowie ihren Familien ein sicheres Zuhause. Die monatliche Netto-Kaltmiete in den Genossenschaftswohnungen liegt im Durchschnitt bei 7,06 Euro pro Quadratmeter.

Foto: Bertold Fabricius; Text: Oliver Schirg

GELDTIPP

# Wohngeld Plus:

## Wer es bekommt, wie viel es gibt und woher

*Haushalte mit geringem Einkommen bekommen jetzt mehr Wohngeld. Auch Genossenschaftsmitglieder. Denn den staatlichen Zuschuss gibt's zu den Wohnkosten, also Mieten und Nutzungsgebühren.*

**Mehr Geld für mehr Menschen:** Mit diesem Ziel hat die Bundesregierung zum Jahreswechsel das Wohngeld Plus auf den Weg gebracht. Das „Plus" ist umfassend ausgefallen: Erstens wurde das Wohngeld erhöht. Zweitens gibt es jetzt zusätzlich Geld für Heizung und Modernisierungen. Drittens wurden die Einkommensgrenzen erhöht. Damit haben nun deutlich mehr Menschen Anspruch auf die Förderung. Die Regierung spricht von 4,5 Millionen und 2 Millionen Haushalten.

**Nicht abschrecken lassen:** Wer bereits einen Antrag gestellt hat, bekam das auch zu spüren. In Hamburg hieß es in den ersten beiden Januarwochen: durchschnittliche Bearbeitungszeit zehn Wochen. Davon sollte sich aber niemand abschrecken lassen. Im Gegenteil. Wohngeld wird rückwirkend gezahlt, und zwar ab dem Monat, in dem der Antrag der Wohngeldstelle vorliegt. Das heißt also: Je früher der Antrag gestellt wird, desto besser. Wobei die zuständige Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen schon sehr vorrausschauend gehandelt hat. Pünktlich zum Start des neuen Wohngelds wurde in der Billstraße die neue Zentrale Wohngeldstelle Hamburg eröffnet, die Website aktualisiert (hamburg.de/wohngeld) und eine Hotline eingerichtet (8 bis 17 Uhr: 040 428 28 60 00).
**Übrigens:** Das Wohngeld ist keine Kann-Leistung. Jeder Bundesbürger hat einen Anspruch darauf. Wer die Voraussetzungen erfüllt, erhält das Geld!

### Die wichtigsten Fragen und Antworten:

**Wer bekommt Wohngeld?**
Alle Bürgerinnen und Bürger mit Hauptwohnsitz in Deutschland mit geringem Einkommen, die keine anderen Sozialleistungen oder Beihilfen erhalten. Dazu zählen auch Rentnerinnen und Rentner (auch im Pflegeheim), Studierende ohne Bafög, Arbeitnehmende in Kurzarbeit, alle, die Arbeitslosengeld erhalten. Haushalte, die Bürgergeld oder Grundsicherung beziehen, haben keinen Anspruch, weil die Wohnkosten darin bereits enthalten sind. Auszubildende können Berufsausbildungsbeihilfe beantragen.

**Muss Wohngeld zurückgezahlt werden?** Nein.

**Wie lange wird Wohngeld bezahlt?** In der Regel zwölf Monate, danach muss ein neuer Antrag gestellt werden. Sollte sich in der Zwischenzeit das Einkommen, die Miete oder die Bewohnerzahl ändern, muss die Wohngeldstelle informiert werden.

**Spielt die Wohnungsgröße eine Rolle?** Nein.

**Muss man erst seine Ersparnisse aufbrauchen?** Nicht, wenn Sie folgende Grenzen nicht überschreiten: 60.000 Euro für Antragstellende und 30.000 Euro für jedes weitere Haushaltsmitglied.

**Wie kommt man an Wohngeld?**
Der Zuschuss muss schriftlich beantragt werden. Den aktuellen Antrag gibt es in mehreren Sprachen in den Bezirksämtern sowie zum Download unter www.hamburg.de/wohngeld.
Über einen Link kommt man dort auch zum neuen Serviceportal. Wer sich hier registriert, kann alles online ausfüllen und die nötigen Unterlagen direkt hochladen.

**Gibt's einen Wohngeldrechner?**
Ja, und zwar mehrere. Sehr einfach ist der Online-Check der Bundesregierung (www.bmwsb.bund.de). Hier bekommt man mit wenigen Angaben einen ersten Anhaltspunkt, wie hoch der Zuschuss sein könnte.

**Wer kann beim Antrag helfen?**
Haben Sie Fragen zur Wohnungsgröße oder Nutzungsgebühr, melden Sie sich einfach per Telefon oder E-Mail bei Ihren Ansprechpartnern in der Vermietungsabteilung. Haben Sie Fragen zum Antrag, können Sie sich an die Hotline der Wohngeldstelle wenden,
T: 040 428 28 60 00.

### Piet, 50, und Tina, 46

Piet erhält 1.200 Euro Kurzarbeitergeld, seine Partnerin arbeitet halbtags zum Mindestlohn. Beiden werden für die Berechnung Werbungskosten (102,50 Euro) vom Einkommen abgezogen, ihr zusätzlich 30 Prozent für Steuern und Sozialversicherungen.

| | |
|---|---|
| Wohnung: | 65 m² |
| Nutzungsgebühren inkl. NK: | 591 € |
| Einkommen brutto (gesamt): | 2.200 € |
| Einkommen netto (gesamt): | 1.725 € |
| **Wohngeld:** | **125 €** |

### Claire, 35, und Anouk, 6 Mon.

Claire lebt in Scheidung und erhält von ihrem Mann 1.650 Euro Unterhalt. Für Steuern und Sozialversicherung gehen davon rechnerisch 30 Prozent runter. Weiterhin erhält sie als Alleinerziehende einen Freibetrag von 110 Euro. Kindergeld gilt nicht als Einkommen.

| | |
|---|---|
| Wohnung: | 60 m² |
| Nutzungsgebühren inkl. NK: | 546 € |
| Einkommen brutto: | 1.650 € |
| Einkommen netto: | 1.045 € |
| **Wohngeld:** | **437 €** |

Illustration: Robert Kneschke – stock.adobe.com

## Wie viel Wohngeld wird gezahlt?

Pauschal lässt sich das nicht sagen, da Wohngeld individuell berechnet wird. Entscheidend sind die Höhe der Wohnkosten (Nutzungsgebühren + kalte Betriebskosten), die Anzahl der Haushaltsmitglieder und ihre Bruttoeinkommen. Davon abgezogen werden bis zu 30 Prozent für Steuern und Sozialabgaben sowie Werbungskosten. Zudem gibt es Freibeträge zum Beispiel für Alleinerziehende.

Was das ausmacht, zeigen die Beispiele. Gerechnet wurde mit dem Online-Tool www.smart-rechner.de/wohngeld/, der durchschnittlichen Nutzungsgebühr der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften (7,10 €/m²) und zwei Euro kalten Betriebskosten (pro m²). Zur Vereinfachung sind die Beträge gerundet.

### Cem, 28,

lebt allein und arbeitet in Teilzeit, weil er ein Studium begonnen hat. Für die Berechnung werden ihm pauschal 30 Prozent vom Bruttoeinkommen abgezogen (Steuern, Sozialversicherung) sowie Werbungskosten (102,50 Euro).

| | |
|---|---|
| Wohnung: | 40 m² |
| Nutzungsgebühren inkl. NK: | 364 € |
| Einkommen brutto: | 1.800 € |
| Einkommen netto: | 1.254 € |
| **Wohngeld:** | **63 €** |

### Hannes, 86,

lebt allein, ist schwerbehindert (80 %) und bekommt die Durchschnittsrente deutscher Männer. Davon werden abgezogen: 8,50 Euro Werbungskosten, zehn Prozent Sozialabgaben sowie 150 Euro Freibetrag als Schwerbehinderter. Allerdings werden nur 610 Euro seiner Nutzungsgebühr anerkannt. Das ist die Miet-Höchstgrenze für Alleinstehende in Hamburg.

| | |
|---|---|
| Wohnung: | 72 m² |
| Nutzungsgebühren inkl. NK: | 655 € |
| Rente: | 1.218 € |
| Rente netto: | 1.088 € |
| Behinderungsgrad: | 80 % |
| **Wohngeld:** | **351 €** |

### Stina, 31, Paolo, 39, Maurizio, 7, und Lea, 5

Sie hat eine Vollzeitstelle, er kümmert sich um die Kinder und arbeitet ab und zu als Dozent. Rechnerisch wird ihr Gesamteinkommen pauschal um 30 Prozent gemindert (Steuern, Sozialabgaben). Auch Werbungskosten (je 102,50 €) werden abgezogen. Für Fiffi gibt's kein Wohngeld.

| | |
|---|---|
| Wohnung: | 96 m² |
| Nutzungsgebühren inkl. NK: | 873 € |
| Einkommen brutto (gesamt): | 4.500 € |
| Einkommen netto (gesamt): | 3.006 € |
| **Wohngeld:** | **156 €** |

# GESELLSCHAFT BRAUCHT GENOSSENSCHAFT

**Wir gestalten die Zukunft des Wohnens**

wohnungsbaugenossenschaften.de

DIE WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN DEUTSCHLAND