bei uns

Ausgabe Herbst 2021

BGFG
Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN HAMBURG

Müllentsorgung
Wohin damit?

Osterbrookviertel
Gebäudereinigung mit Herz

Hinter Gittern
Gefängniszellen im BGFG-Keller

Liebe Leserinnen und Leser,

seit 25 Jahren bin ich nun bei der BGFG, seit 17 Jahren leite ich die Redaktion der bei uns. *Dass das nicht langweilig wird, liegt an den Mitgliedern, dem tollen Team der BGFG und den Geschichten, die uns immer wieder erreichen.*

Natürlich hakt es manchmal hier und da. Auf den folgenden Seiten lesen Sie zum Beispiel etwas über den Rohstoffmangel auf den Baustellen oder wild abgestellten Müll in den Wohnanlagen. Aber gleichzeitig erfahren wir immer wieder tolle Geschichten aus den BGFG-Nachbarschaften – wie zum Beispiel die über den einzigartigen Treppenhausreinigungsservice in Hamm-Süd, den wir Ihnen in diesem Heft vorstellen. So etwas freut und motiviert uns.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre!

Ihre

Eva Kiefer
Vorstandsassistentin

INHALT

4 *bei uns*
Digital lesen oder Druckexemplar?

Aufruf
Die Gesichter der BGFG

Vertreterversammlung
Noch einmal schriftlich

5 Baumaterialien
Wenn's mal länger dauert

6 Einer von uns
Corona-Baby – nur anders

8 Müllentsorgung
Wohin damit?

10 Osterbrookviertel
Gebäudereinigung mit Herz

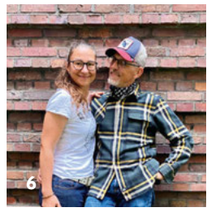
12 Theaterschiff
Endlich wieder „Bühne frei"

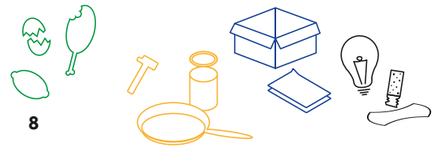
13 Intern
Unsere Mitarbeitenden

14 Hinter Gittern
Gefängniszellen im BGFG-Keller

18 Ein starkes Team
Der neu gewählte Vereinsvorstand stellt sich vor

Cover und Seite 2: Kasper Fuglsang, Elke Ribeaucourt





20 Wir für Hamburg
30 Mitgliedsgenossenschaften bilden einen starken Verein

22 Bündnis für das Wohnen
Mehr Wohnraum für die Hansestadt

23 Statistik
Genossenschaft schafft Fakten

24 *bei uns*
50 Jahre Gemeinschaftsprojekt

26 Hausordnung
So klappt's mit den Nachbarn

28 Genossenschaft
Wohnraum mit Werten

32 Interview
Dr. Iris Beuerle über Wohnungsbaugenossenschaften

34 Notdienstzentrale
Hilfe bei technischen Notfällen

35 Rätsel, Impressum
Bergführer Hamburg zu gewinnen

Impressum (S. 1–17)
Herausgeber Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG | Willy-Brandt-Straße 67
20457 Hamburg | www.bgfg.de
Redaktion Eva Kiefer | T: (040) 21 11 00 58 | kiefer@bgfg.de
Text Christoph Kommunikation
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.

BEI UNS

Digital lesen oder Druckexemplar?

Schreiben Sie einfach per E-Mail an beiuns@bgfg.de, wenn Sie das Format wechseln oder die *bei uns* ganz abbestellen möchten.

- Sie möchten weiterhin ein Druckexemplar der *bei uns* erhalten? Kein Problem, dann müssen Sie jetzt nichts tun.
- Sie möchten kein Druckexemplar mehr, würden sich aber über eine Info per E-Mail freuen, wenn die aktuelle Ausgabe online bereitsteht? Schreiben Sie uns Ihre E-Mail-Adresse.
- In Ihrem Haushalt erhalten mehrere Mitglieder die *bei uns* und Ihnen reicht ein gemeinsames Exemplar? Schreiben Sie uns, wer aus dem Verteiler herausgenommen werden möchte.

Alle Ausgaben der *bei uns* finden Sie auf unserer Website unter www.bgfg.de.

Ansprechpartnerin:
Eva Kiefer
T: (040) 21 11 00 58
kiefer@bgfg.de

Die Gesichter der BGFG

Die Genossenschaft wird geprägt durch ihre Wohnanlagen – aber natürlich noch viel mehr durch die Mitglieder: ihre Persönlichkeiten, ihre Gesichter und ihre Geschichten. Deshalb möchte die BGFG eine Galerie der Vielfalt in den Nachbarschaften aufbauen. Egal, ob es ein bewegtes Leben, ein besonderes Hobby oder eine starke Gemeinschaft in Ihrer Wohnanlage ist: wir möchten Sie zu Wort kommen lassen. In Interviews, bei Veranstaltungen und in der bei uns.

Wer hat etwas Außergewöhnliches zu erzählen? Wer ist Ihrer Meinung nach ein Gesicht der BGFG? Sagen Sie es uns! Wir freuen uns auf Ihre Hinweise.

Ansprechpartnerin:
Helma Walther
T: (040) 21 11 00-21
walther@bgfg.de

Foto: Eva Kiefer

VERTRETERVERSAMMLUNG

Noch einmal schriftlich

In diesem Jahr musste die Vertreterversammlung der BGFG zum zweiten Mal in Folge schriftlich stattfinden. Das heißt: Anstatt im Rahmen einer Präsenzveranstaltung stimmten die Vertreterinnen und Vertreter per Brief ab. Stichtag war der 15.06.2021 und die Beteiligung war mit 90 Prozent wieder sehr gut. Unter anderem wurden Aufsichtsrat und Vorstand entlastet, der Jahresabschluss festgestellt und eine Dividende von fünf Prozent beschlossen. Drei turnusmäßig ausscheidende Mitglieder des Aufsichtsrates wurden wiedergewählt.

Am Tag der Auszählung fand für die Vertreter und Ersatzvertreter eine Informationsveranstaltung per Video-Livestream statt. Der Vorstand berichtete über die Ergebnisse der schriftlich gefassten Beschlüsse, präsentierte wichtige Zahlen und Ereignisse des vergangenen Geschäftsjahres und stand anschließend für Fragen zur Verfügung. Mehr als 80 Personen schalteten sich zu. Das zeigt: Es geht auch online – wenngleich der persönliche Kontakt natürlich nicht zu ersetzen ist.

BAUMATERIALIEN

Wenn's mal länger dauert

Nicht nur auf den Baustellen der BGFG sind Rohstoffe momentan Mangelware. In ganz Deutschland muss mit langen Wartezeiten und höheren Kosten gerechnet werden. Woran liegt das?

„2020 war das Klopapier knapp. In diesem Jahr sind es die Baumaterialien. Bis zu vier Wochen beträgt momentan die Wartezeit für eine einfache Tür. Das ist außergewöhnlich", erzählt Ulf Ströh, Teamleiter Neubau und Modernisierung bei der BGFG. Bei anderen Teilen und Materialien dauert es sogar noch länger. Wenn beispielweise bisher der Einbau neuer Fenster anstand, konnten sich die Handwerksbetriebe darauf verlassen, dass die nötigen Kunststoffteile innerhalb von 24 Stunden lieferbar waren. Doch aktuell beträgt die Wartezeit zwischen 10 und 14 Wochen. Auch die Beschaffung von Farbe ist schwierig. Das liegt nicht an der Farbe selbst, sondern daran, dass Plastikeimer fehlen, um sie abzufüllen.

Tatsächlich bekommt die BGFG hier die Folgen der weltweiten Shutdowns und der Globalisierung zu spüren: Weil China in der Eindämmung der Pandemie schneller war als Europa, lief dort die Konjunktur früher wieder an. Jetzt importiert das asiatische Land massenweise Rohstoffe aus Europa, die in der Folge in Deutschland fehlen. Der zweite Akteur, der momentan in großen Mengen Holz und andere Rohstoffe aufkauft, ist die USA.

Durch die entstehenden Engpässe haben sich nicht nur die Lieferzeiten verlängert. Auch die Preise sind drastisch gestiegen, der für Dachlatten beispielsweise um 250 Prozent – und das, obwohl die heimischen Sägewerke auf Hochtouren laufen. Die nationale und internationale Nachfrage ist in Summe schlicht zu hoch. „Unter diesen Umständen ist es für uns natürlich schwieriger, den Instandhaltungsplan, den wir uns vorgenommen haben, einzuhalten", sagt Ulf Ströh.

Vorratshaltung kaum möglich

Die meisten Bauteile, die für die Instandhaltungsmaßnahmen bei der BGFG gebraucht werden, sind nicht normiert. „Aufgrund der großen Vielfalt der verschiedenen Gegenstände wie Türen, Schlösser und Ähnlichem können wir keinen Vorrat anlegen", erklärt Ulf Ströh. „Aber die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BGFG versuchen alles, um die notwendigen Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen so schnell wie möglich umzusetzen, damit den Mitgliedern Unannehmlichkeiten erspart bleiben. Wenn es zu Verzögerungen kommt, informieren wir die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner sofort."

Haben Sie Fragen zu einer Instandhaltungsmaßnahme? Dann sprechen Sie uns gern an.

Ansprechpartner:
Ulf Ströh, Teamleiter Neubau und Modernisierung
T: (040) 21 11 00-55
stroeh@bgfg.de

Koch Markus Zipp und seine Lebensgefährtin Katja Gilke

Fotos: privat

EINER VON UNS

Corona-Baby – nur anders

Studien belegen, dass sich die Corona-Pandemie positiv auf das Kochverhalten der Deutschen ausgewirkt hat. BGFG-Mitglied Katja Gilke und ihr Partner Markus Zipp können das bestätigen. Während des Lockdowns haben die beiden nicht nur für sich selbst den Kochlöffel geschwungen, sondern auch andere Menschen für das Kochen begeistert.

Wer das Treppenhaus der Dennerstraße in Hamburg-Barmbek betritt, findet eine Botschaft am Schwarzen Brett. Dort informieren Katja Gilke und Markus Zipp ihre Nachbarinnen und Nachbarn über ihren Food-Blog „Zippo's Kitchen", der während der Corona-Pandemie entstanden ist. Seit Januar 2021 veröffentlichen sie dreimal pro Woche Rezepte für ein besonderes Abendessen, aber auch für das klassische Abendbrot auf ihrer eigenen Website. Über den gleichnamigen Instagram-Kanal können Interessierte Markus Zipp sogar live bei der Zubereitung zusehen. Mittlerweile haben mehr als 1.000 Menschen den Kanal abonniert. Zwischen 50 und 100 Personen stöbern täglich in den Rezepten des Blogs.

„Kochen ist wie Fahrradfahren"

Markus Zipp ist gelernter Koch und hat den Beruf bis 2007 ausgeübt. Während dieser Zeit lernte er sowohl die gutbürgerliche als auch die Sterneküche kennen. „2007 hatte ich aber das Gefühl, dass diese Reise beendet ist. Es war Zeit für etwas Neues", erzählt er. Seine neue berufliche Laufbahn startete er in einem Beratungsunternehmen für Arbeitsprozesse der Versicherungswirtschaft. Später wechselte er in den Vertrieb einer Werbemittelagentur. Dort entstand im Rahmen eines Projekts die Idee für den eigenen Blog. „Ende 2020 überlegten wir im Team, was wir unseren rund 3.000 besten Kundinnen und Kunden zu Weihnachten schenken könnten", erzählt er. „Mit Blick auf den Lockdown und die geschlossenen Restaurants kamen wir auf die Idee, ein Kochbuch mit den Lieblingsrezepten unserer Belegschaft zu verschenken. Das Geschenk war ein unglaublicher Erfolg und ich habe gespürt: Kochen ist wie Fahrradfahren, ich habe es nicht verlernt."

ZUM NACHKOCHEN

Clubsandwich Barmbeker Art

Für 4 Portionen benötigen Sie folgende Zutaten:

3-4 frische Hähnchenbrüste
12 Scheiben Sandwichbrot
4 Scheiben Bauchspeck
250 g Mayonnaise
süßer Senf
3 hart gekochte Eier
(oder 4 Eier für Spiegeleier)
1 Römersalat
1 reife Avocado
2 weiße Zwiebeln
Sojasoße
Parmesan
2 Gewürzgurken
Pfeffer
Curry
Salz
Olivenöl
Limettensaft
Piment d'Espelette

So wird's gemacht:

1. Die Hähnchenbrüste mit Salz, Piment d'Espelette und Pfeffer würzen. In Olivenöl anbraten. Backofen auf 90 Grad vorheizen. Die Hähnchenbrüste im Ofen ca. 35 Minuten sanft fertig garen. Das Fleisch dann abkühlen lassen.

2. Zuerst die Zwiebeln pellen. Dann in Streifen schneiden. Zwiebelstreifen in einer Pfanne mit Olivenöl anschwitzen. Sie können ruhig ein bisschen Farbe annehmen. Mit einem kräftigen Schuss Sojasoße ablöschen, ca. 2-3 Minuten weiterbraten! Nun das Confit aus der Pfanne nehmen und abkühlen lassen.

3. Das abgekühlte Hähnchenfleisch würfeln und in eine mittelgroße Schüssel geben. Zwiebeln vorsichtig unterheben. Die hart gekochten Eier würfeln und ebenso in die Schüssel geben. Alles sanft miteinander vermengen. Die Mayo nun dazugeben. Es soll eine geschmeidige Maße ergeben. Die Mayo soll es nur abrunden, daher nach und nach dazugeben. Alles nochmal mit Curry, Salz und Pfeffer auf den neusten Stand bringen.

4. Salat waschen. Dann in feine Streifen schneiden. Das Fruchtfleisch der Avocado mit einer Gabel zerdrücken. Mit Salz, Pfeffer und einem Schuss Limettensaft pikant abschmecken.

5. Jetzt setzen wir alles zusammen. Zuerst den Speck kross ausbraten und beiseitestellen. Das Sandwich-Brot knackig toasten. Den noch heißen Toast mit Butter bestreichen. Den Parmesan auf die Butter reiben. Nun kommt eine Schicht Avocado und Salat drauf. Alles ein bisschen andrücken. Huhn-Zwiebel-Mayo draufgeben. Neue Scheibe Toast und alles noch mal von vorne. Jetzt 2 halbe Stücke Speck auf die Huhn-Zwiebel-Mayo legen. Hier wäre jetzt der Zeitpunkt für das Spiegelei. Jetzt den Toast-Deckel drauf … Fertig!

Mehr unter www.zipposkitchen.com

Sie können alternativ diesen QR-Code mit Ihrem Handy einscannen.

„Zippo's Kitchen"

Die Kochlust war wiedererweckt und Markus Zipp begann, Rezepte auszuprobieren und die Fotos der Gerichte in den sozialen Medien zu teilen. „Obwohl ich es eigentlich belächle, wenn Menschen Bilder von ihrem Essen auf ihren privaten Kanälen teilen. Deshalb habe ich irgendwann eine eigene Website und einen Instagram-Account für diese Fotos erstellt." „Zippo's Kitchen" war geboren.

Teamwork at its best

Hinter „Zippo's Kitchen" steckt nicht nur Markus Zipp, sondern auch seine Partnerin Katja Gilke. Sie fotografiert die Gerichte, filmt beim Kochen und liest die Texte Korrektur. „Ich kann leider nur sehr gut essen und nicht kochen" sagt sie. Das ist allerdings die beste Voraussetzung, um die Rezepte nochmal gegenzulesen: „Ich kann gut nachvollziehen, ob die Rezepte auch für Koch-Laien kochbar sind."

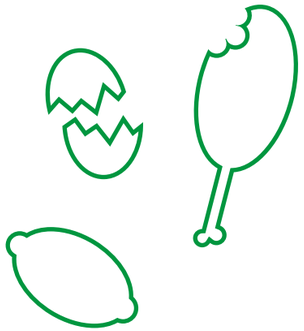
Markus Zipp und Katja Gilke sind seit 15 Jahren ein Paar. Seit 2006 leben die beiden in der gemeinsamen BGFG-Wohnung. Die 90 Quadratmeter große Wohnung hat einen großen, offenen Küchen- und Wohnbereich. „Hier haben wir viel Platz zum Kochen. Das kommt uns natürlich sehr gelegen", sagt Markus Zipp. „Nur am Licht mussten wir arbeiten. Wir haben uns deshalb mit professionellem Equipment ausgestattet und ein kleines Fotostudio eingerichtet."

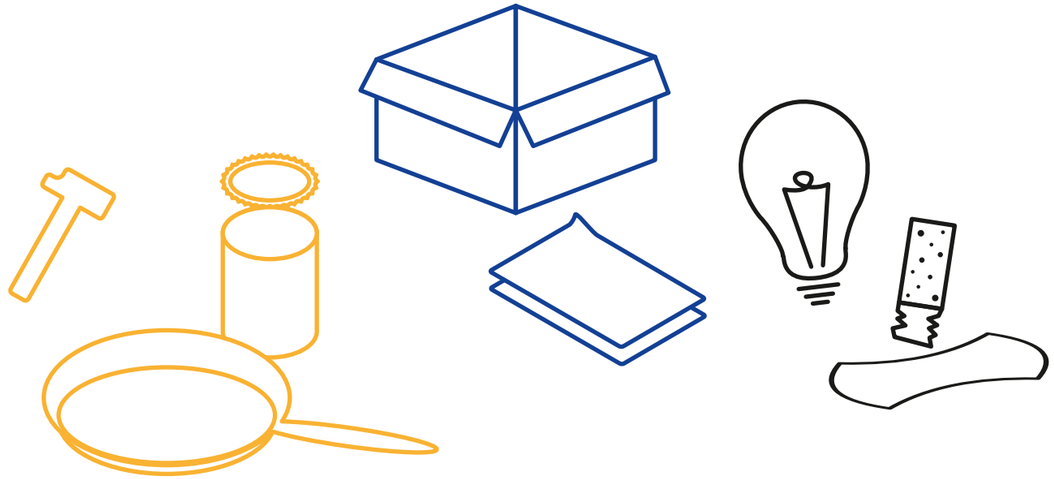
Wie geht es weiter?

Der Erfolg von „Zippo's Kitchen" hat Markus Zipps Kochfieber wieder entfacht. Trotzdem möchte er seinem jetzigen Job treu bleiben. „Es schlagen zwei Herzen in meiner Brust", sagt er. „Deshalb ist ‚Zippo's Kitchen' das perfekte Projekt neben meinem eigentlichen Job." Darüber hinaus bietet Markus Zipp private Kochkurse an und arbeitet an einem Buch mit dem Titel „Die Renaissance der Klappstulle".

MÜLLENTSORGUNG

Wohin damit?





Eigentlich ist es ganz einfach, den Müll zu trennen und zu entsorgen. Doch leider kommt es auch in den Wohnanlagen der BGFG dabei immer wieder zu Fehlern – bewusst oder unbewusst. Das ist schlecht für die Umwelt, ärgert die Nachbarinnen und Nachbarn und kann teuer werden.

Vier Tonnen gibt es in Hamburg für die Mülltrennung:

- **Die grüne Tonne ist für Bioabfälle wie Obst- und Gemüsereste, Gartenabfälle, Essensreste, Eierschalen und Kaffeefilter.**
- **In die gelbe Wertstofftonne gehören Tüten, Folien, Dosen, Plastik inklusive Bio-Plastik, Styropor, Töpfe, Pfannen und Werkzeuge.**
- **Altpapier und Pappe kommen in die blaue Tonne.**
- **Für alle übrigen Hausabfälle ist die Restmülltonne da.**

Je konsequenter getrennt wird, desto günstiger wird es. Denn die Gebühren für die Restmülltonne sind viel höher als die für die anderen Tonnen. Und besser für die Umwelt ist es allemal: Der Plastikmüll aus der gelben Tonne kann beispielsweise zu fast 100 Prozent verwertet werden.

Wenn etwas übrig bleibt

Wer mehr Restmüll hat, als in die Tonnen passt, sollte diesen auf keinen Fall einfach in einer anderen Tonne entsorgen. Das kann teuer werden, da Fehlbefüllungen gesondert abgeholt werden und extra kosten. Stattdessen kann der Restmüll in den sogenannten weißen Säcken der Stadtreinigung entsorgt werden. Diese gibt es zum Beispiel bei „Budni“ zu kaufen. Sie können befüllt am Abfuhrtag an die Straße gestellt werden. Alternativ kann Restmüll kostenpflichtig auf allen Recyclinghöfen der Stadt abgegeben werden. Ein Verzeichnis gibt es auf der Website der Stadtreinigung Hamburg sowie in deren App. Die Recyclinghöfe sind auch die richtige Annahmestelle, für alles, was nicht in die Mülltonnen gehört, wie zum Beispiel Elektrogeräte und Kabel und schadstoffhaltige Materialien.

„Wilde Müllplätze“

Leider berichten immer wieder Mitglieder und Hausverwalter der BGFG davon, dass manche Menschen ihren Müll einfach neben die Mülltonnen stellen. Das ist rücksichtslos, unappetitlich und zieht Ungeziefer an – außerdem nimmt die Müllabfuhr solche Abfälle nicht mit. Das heißt: Die Stadtreinigung muss zu Sondertouren ausrücken. Das Gleiche gilt für Möbel, Spielsachen und andere Gegenstände sowie „Geschenke“, die einfach an die Straße gestellt werden. Dies kann für die Verursacher teuer werden, denn die Stadtreinigung stellt die Kosten für die Abfuhr in Rechnung, wenn sie ermitteln kann, wer den Müll abgestellt hat.

Tipp

Wer „wilde Müllplätze“ in seiner Nachbarschaft entdeckt, kann die Stadtreinigung ganz einfach über deren Handy-App darüber informieren. Dabei wird automatisch der Ort der Verschmutzung übermittelt.

Weitere Infos unter www.stadtreinigung.hamburg

Sperrmüll kann problemlos bei den Hamburger Recyclinghöfen abgeben werden. Wer kein Auto hat, kann alternativ die Abholung des Sperrmülls bei der Stadtreinigung bestellen. Die Mitarbeitenden sortieren die enthaltenen Wertstoffe und prüfen, ob Möbel oder andere Gegenstände noch weiterverwendet werden können. Vieles wandert zum Beispiel in eines der Second-Hand-Kaufhäuser „Stilbruch“. Diese gibt es in Wandsbek, Altona und Harburg.

Auf der „Stilbruch“-Website gibt es auch einen „Verschenkemarkt“ für Dinge, die noch zu gut zum Wegschmeißen sind. Wer also unbedingt etwas verschenken möchte, sollte das lieber online tun als auf dem Bürgersteig.

MITMACHEN

„Hamburg räumt auf!“

Jedes Jahr rufen die Stadtreinigung Hamburg und die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) zu Deutschlands größter Stadtputzaktion auf: „Hamburg räumt auf!“ Coronabedingt findet sie dieses Jahr nicht – wie sonst – im Frühjahr, sondern vom 10. bis 19. September statt. Alle, die sich als Gruppe oder Einzelperson beteiligen möchten, sind herzlich willkommen. Infos gibt es unter www.hamburg-raeumt-auf.de.

Die BGFG unterstützt Mitglieder, die darüber hinaus für Sauberkeit in den Wohnanlagen und Quartieren sorgen möchten. Dafür stellt sie gern Zangen, Säcke und Handschuhe bereit und organisiert Abfuhrtermine. Sprechen Sie uns an!

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

Foto: Sina Peters

KINDERTHEATER

„Gröni, der Wal“

Um Kinder für die Verschmutzung der Meere zu sensibilisieren, hat das Nachdenktheater das Stück „Gröni, der Wal“ inszeniert. Im Sommer war es bereits in den Nachbarschaftstreffs im Osterbrookviertel, in Niendorf und in St. Georg zu sehen. Im September 2021 ist noch eine Aufführung in Lurup geplant. Die BGFG informiert darüber mit Aushängen in den Treppenhäusern und im Nachbarschaftstreff.

Ansprechpartnerin:
Sina Peters
T: (040) 21 11 00-66
peters@bgfg.de

Fotos: Kasper Fuglsang

Jorge Luis Fis Luis beim Klönschnack mit Anwohnern, bei der Arbeit und mit seiner Frau María de Lourdes Martínez Navia.

OSTERBROOKVIERTEL

Gebäudereinigung mit Herz

Wer in einem der BGFG-Gebäude im Osterbrookviertel oder Wandsbek-Gartenstadt lebt, der kennt höchstwahrscheinlich Jorge Luis Fis Luis. Er ist Inhaber der Gran Caribe Gebäudereinigung UG. Das Unternehmen kümmert sich dort um die Treppenhäuser. Jorge Luis Fis Luis und seine Mitarbeitenden putzen die Treppen und Fenster sowie die Kellerflure und Dachböden der BGFG-Anlagen. Doch der Service von Jorge Luis Fis Luis geht weit über die Gebäudereinigung hinaus.

In den BGFG-Anlagen im Osterbrookviertel wohnen auch viele ältere Menschen. Jorge Luis Fis Luis ist es wichtig, sich um die Mitglieder zu kümmern, die aufgrund ihres Alters besondere Unterstützung benötigen. „Wenn ich zum Beispiel sehe, dass ältere Bewohner mit einem schweren Einkauf ins Treppenhaus kommen, dann trage ich die Einkäufe in die Wohnung“, erzählt er. „Natürlich haben wir bei der großen Anzahl an Treppenhäusern viel zu tun, aber so viel Zeit muss sein.“ Es kommt auch oft vor, dass sich ältere Bewohnerinnen oder Bewohner telefonisch bei Jorge Luis Fis Luis melden. „Mittlerweile haben viele Mitglieder meine Nummer. Das ist für mich vollkommen in Ordnung. Sie fragen dann zum Beispiel, ob ich Zeit habe, ihre Wohnungen zu putzen oder mit kleineren Reparaturen zu helfen. Das mache ich gerne und gebe hier auch einen großzügigen Rabatt.“

Nachbarschaftstreff im Treppenhaus

Wenn Jorge Luis Fis Luis im Osterbrookviertel reinigt, plant er immer eine Kaffeepause ein. Die verbringt er nicht alleine, sondern gemeinsam mit einigen Bewohnerinnen und Bewohnern. BGFG-Mitglied Brennan Kevan, der seit 32 Jahren in der Süderstraße wohnt, ist oft bei diesen „Kaffeekränzchen“ dabei: „Ich schätze diese Runden sehr. Wir sind eine Gruppe von Personen unterschiedlichen Alters mit sehr unterschiedlichen Meinungen und tauschen uns hier aus“, erzählt er. Auch Jorge Luis Fis Luis freut sich über die gute Beziehung zu den Menschen in „seinen“ Häusern. „Das Osterbrookviertel ist für mich ein bisschen wie ein zweites Zuhause“, sagt er. „Hier hat schließlich alles angefangen.“

„Wo ist Luis?“

Jorge Luis Fis Luis kam 2004 von Kuba nach Deutschland und begann seine berufliche Laufbahn bei einer Reinigungsfirma in Hamburg. Über diese Firma arbeitete er erst für das Planetarium Hamburg und schließlich für die BGFG im Osterbrookviertel. Als er nach 11 Jahren das Unternehmen verließ, erreichte ihn einige Zeit später ein Anruf aus der BGFG-Geschäftsstelle. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnanlagen im Osterbrookviertel würden ihn vermissen, ob er sich nicht vorstellen könne, wieder dort zu arbeiten. „Ich hatte mich inzwischen mit meiner Frau María de Lourdes Martínez Navia selbstständig gemacht und so konnte ich der BGFG zusagen und 2016 ins Osterbrookviertel zurückkehren“, erzählt er.

Gran Caribe Gebäudereinigung UG

Mittlerweile beschäftigt die Gran Caribe Gebäudereinigung UG fünf Mitarbeitende. „Wir sind ein Familienbusiness“, sagt Jorge Luis Fis Luis. „Meine Frau und ich arbeiten beide vor Ort, meine Tochter kümmert sich um die Angebots- und Vertragserstellung.“ Zudem beschäftigt die Gran Caribe Gebäudereinigung UG eine Bürokraft und zwei weitere Reinigungskräfte.

Respekt ist alles

Jorge Luis Fis Luis liebt seinen Job und den Kontakt zu den Menschen. „Es ist rührend, wenn mich Mitglieder anrufen und fragen, ob es mir gut geht, wenn ich mal nicht da bin.“ Probleme gibt es selten: „Damit ich gut arbeiten kann, sollte das Treppenhaus leer sein und keine Schuhe oder Sperrmüll herumstehen“, erklärt er. „Ich kann Ihnen sagen: 98 Prozent der Leute halten sich daran. Wenn doch einmal etwas im Weg ist, dann klingle ich einfach und gebe Bescheid. Ich glaube, wenn man nett zu den Leuten ist und ihnen mit Respekt begegnet, dann tun sie das auch.“

THEATERSCHIFF

Endlich wieder „Bühne frei“

Es ist gute Tradition und soll in diesem Jahr wieder stattfinden: Das BGFG-Weihnachtskabarett auf dem Theaterschiff Hamburg. Zwei Vorstellungen sind exklusiv für Mitglieder der BGFG reserviert.

Das Stück „Das Ziel ist im Weg“ von Philipp Schaller und Michael Frowin erzählt die Geschichte von drei Aussteigern, die durch ein Unwetter auf dem Jakobsweg unfreiwillig in einer Hütte eingeschlossen sind. Ohne Handynetz, ohne WLAN – aber mit viel Zeit, um sich über Gendersternchen und den Klimawandel zu streiten oder die neue Normalität nach Corona zu diskutieren.

„Ursprünglich sollte das Stück bereits 2020 Premiere feiern. Das war aufgrund der Corona-Pandemie leider nicht möglich“, erzählt Michael Frowin, künstlerischer Leiter des Theaterschiffs Hamburg. „Wir haben die Zeit aber gut genutzt und das Stück um aktuelle Themen ergänzt.“

Umbau und Corona

Auf dem Theaterschiff wurde während des Lockdowns ein Luftreiniger installiert, der die Luft von Bakterien und Viren befreit. Sämtliche Vorstellungen finden selbstverständlich unter Einhaltung der geltenden Abstands- und Hygieneregeln statt. Bei Redaktionsschluss (02.08.2021) durften von 120 vorhandenen Plätzen lediglich 60 besetzt werden. Die Belegung wird den jeweils gültigen Corona-Regeln angepasst.

Foto: Theaterschiff

Weihnachtskabarett: Jetzt Tickets sichern

Zwei Termine von „Das Ziel ist im Weg“ sind exklusiv für BGFG-Mitglieder reserviert. Die Kartenbestellung für diese beiden Vorstellungen wird über die BGFG abgewickelt.

Wann: 13. und 15.12.2021
Beginn: 19 Uhr, Einlass ab 18 Uhr.
Es gibt fest zugeteilte Plätze.
Eintrittspreis: 10 Euro. Die Einnahmen kommen vollständig der Elisabeth-Kleber-Stiftung zugute.
Kartenbestellung bei: Eva Kiefer, T: (040) 21 11 00 58

Die Anzahl der Besucher ist zurzeit begrenzt auf 60 Personen pro Vorstellung. Sie wird der jeweiligen Coronalage angepasst.

INTERN

Unsere Mitarbeitenden

In dieser Ausgabe der bei uns *möchten wir Ihnen vier Mitarbeitende vorstellen: Zwei feiern ein rundes Jubiläum bei der BGFG. Die anderen sind ganz neu dabei. Wir sagen: „Herzlichen Glückwunsch und willkommen!“*

Von der Schule direkt zur BGFG

Direkt nach dem Abitur startete Vorstandsassistentin **Eva Kiefer** am 01.08.1996 ihre Ausbildung zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei der BGFG. 25 Jahre später hält sie der Genossenschaft noch immer die Treue. Kein Wunder: „Ich liebe meine Arbeit und die Zusammenarbeit mit meinen Kolleginnen und Kollegen“, erzählt sie. Nach ihrer Ausbildung baute sie den Bereich Marketing und Öffentlichkeitsarbeit mit auf, den sie auch heute als Vorstandsassistentin verantwortet. 2001 absolvierte Eva Kiefer die Prüfung zur Immobilienfachwirtin und Ausbildereignung. 2003 übernahm sie die Ausbildungsleitung bei der BGFG. „Jedes Jahr, wenn im August neue Auszubildende beginnen, denke ich automatisch an meinen Start zurück“, erzählt sie. Mittlerweile hat sie über 24 Auszubildende bei der BGFG begleitet. „Ich kann mich noch genau an den ersten Azubi erinnern, den ich eingestellt habe: Das war Sascha Gohlke – heute Vorstand unserer Genossenschaft und mein direkter Vorgesetzter.“

40 Jahre BGFG

1981 begann **Sabine Just** ihre Karriere bei der BGFG. Die ausgebildete Rechtsanwaltsgehilfin startete damals als jüngste Mitarbeiterin der Genossenschaft ihren Job in der Abteilung Technik. Aufmerksam geworden war sie über eine Anzeige im Hamburger Abendblatt. „Die war im Vergleich zu heutigen Stellenanzeigen nicht besonders umfangreich, aber aussagekräftig genug“, erzählt sie. 40 Jahre später haben sich nicht nur die Stellenanzeigen verändert – auch die Arbeit hat sich weiterentwickelt. „1981 haben wir die Arbeitsstunden der Handwerker noch per Lochkartensystem bearbeitet. Das kann man sich heute nicht mehr vorstellen. Jetzt haben wir ein digitales Handwerkerportal. Der technologische Fortschritt ist einer der Gründe dafür, dass meine Arbeit hier bei der BGFG so interessant geblieben ist.“ Sabine Just schätzt den direkten Kontakt zu den Menschen: „Natürlich gibt es in meinem Job gewisse Routinen. Aber so unterschiedlich wie die Menschen sind, mit denen ich zu tun habe, so unterschiedlich sind auch die Arbeitstage. Selbst nach so vielen Jahren passieren immer noch neue Dinge.“

Glücklich umgeschult

Lisa Kensy ist das neue Gesicht in der Finanzbuchhaltung der BGFG. Bevor sie am 01.02.2021 bei der Genossenschaft startete, absolvierte sie eine Umschulung zur Kauffrau für Büromanagement. „Vor der Umschulung habe ich als Erzieherin gearbeitet“, erzählt sie. Während ihrer Ausbildung war Lisa Kensy unter anderem in der Buchhaltung tätig. „Die Arbeit dort hat mir so viel Spaß gemacht, dass ich gesagt habe: Das ist exakt das, was ich machen möchte.“ Gesagt, getan: Die BGFG hatte eine offene Stelle zu besetzen und Lisa Kensy bewarb sich. Mitte Januar 2021 erhielt sie die Einladung zum Gespräch. „Es hat sich gar nicht nach einem klassischen Bewerbungsgespräch angefühlt. Es war eine so angenehme Gesprächsatmosphäre und die Stellenbeschreibung hat perfekt gepasst“, sagt Lisa Kensy. Das sah die BGFG genauso: Nur einen Monat später war sie offiziell Teil der Abteilung Rechnungswesen als Mitarbeiterin in der Finanzbuchhaltung. Dort ist sie nun unter anderem für das Prüfen und Bezahlen von Rechnungen und die Datenpflege zuständig.

Fortsetzung

Fotos: Mitte und rechts: Eva Kiefer, links: Elke Ribeaucourt

Foto: Eva Kiefer

Von den Schiffszimmerern zur BGFG

Am 01.04.2021 hatte **Malte Beyerbach** seinen ersten Arbeitstag im Team Betriebs- und Heizkostenabrechnung in der Abteilung Rechnungswesen der BGFG. Der ausgebildete Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft startete seine berufliche Laufbahn 2002 bei der ältesten Genossenschaft Hamburgs, der Schiffszimmerer-Genossenschaft eG. Nach 19 Jahren war es an der Zeit für eine berufliche Veränderung. Er bewarb sich bei der BGFG, denn den Genossenschaften wollte er treu bleiben: „Als ich damals meine Ausbildung begonnen habe, war mir das genossenschaftliche Prinzip gar kein Begriff. Im Laufe der Zeit habe ich aber verstanden, wie wichtig es ist, dass da jemand ist, der den Markt ein bisschen reguliert und nicht auf maximalen Gewinn aus ist."

Gefängniszellen im BGFG-Keller

Schwere Eisentüren, Sicherheitsschlösser und ein Guckloch, das nur von außen geöffnet werden kann: Die Türen zweier Kellerräume am Hammer Steindamm 118 sind ungewöhnlich. Hier wurden früher keine Möbel, Fahrräder oder Umzugskartons gelagert. Stattdessen dienten die beiden rund 1,5 mal 1,5 Meter großen Räume als Haftzellen für eine Polizeiwache. Sie sind Zeugnisse der bewegten Geschichte der heutigen BGFG-Wohnanlage in Hamm-Nord zwischen Hammer Steindamm, Moorende und Lohhof.

Foto: Per Horstmann

Die Kellertüren am Hammer Steindamm 118 zeugen von der Vergangenheit des Hauses als Polizeistation

Im Archiv des Hamburger Polizeimuseums ist nachzulesen, dass am 18.08.1926 am Hammer Steindamm eine Wache eingerichtet wurde. Die Fertigstellung des Hauses lässt sich damit auf Juli oder August 1926 eingrenzen. Die Hammer Bevölkerung hatte selbst eine neue Polizeiwache gefordert, und zwar aufgrund der herrschenden „polizeiwidrigen Bedingungen". Das Haus am Hammer Steindamm 118 gehörte damals dem sozialistischen Konsum-, Bau- und Sparverein „Produktion", also einer Genossenschaft für den Einzelhandel. Von ihr mietete die Polizei für monatlich 7.000 Reichsmark 275 Quadratmeter in dem Gebäude.

1926 zählten zum Personal der Polizeiwache 25 Personen: ein Revierkommissar, fünf Revieroberwachtmeister, ein Revieroberwachtmeistervertreter und 18 Revierwachtmeister. Die Wache bestand laut Polizeiarchiv aus einem Flur, einem Arbeitsraum, einem Dienstraum, zwei Aufenthaltsräumen, einer großen Küche und drei Toiletten – die Gefängniszellen werden nicht erwähnt.

1930 gab es eine Neustrukturierung der Wache, das Personal wurde reduziert. Laut Polizeimuseum ist es möglich, dass in diesem Zuge die Zellen nachträglich eingebaut wurden – genauso gut könnten sie aber im ursprünglichen Grundriss fehlen, weil sie im Keller lagen. Wofür sie genutzt wurden, lässt sich dagegen eindeutig sagen: Sie dienten der kurzzeitigen Verwahrung von Gefangenen, langfristig wurde dort niemand festgehalten. Analog zu heutigen Gefangenentransporten machten früher die Droschken der Polizei ihre Runden durch die Stadt und sammelten Inhaftierte ein, um sie zum Hamburger Stadthaus oder in eines der Hamburger Gefängnisse zu bringen. Gerufen wurden diese Droschken per Telegramm.

Zerstörung durch die Luftangriffe

Bei den Luftangriffen vom 27. und 28.06.1943 wurde Hamm zu 96 Prozent zerstört. Als eines der wenigen Gebäude überstand die heutige BGFG-Wohnanlage das Bombardement – allerdings nur

Das Haus am Moorende 31
früher und heute

Fotos: Kasper Fuglsang, Stadtteilarchiv Hamm

Das Stadtteilarchiv Hamm

Das Stadtteilarchiv Hamm sammelt Berichte von Zeitzeuginnen und -zeugen, historische Dokumente und weitere spannende Quellen. Insgesamt verfügt es über rund 30.000 Fotos – Abzüge können gegen eine kleine Gebühr vor Ort gedruckt werden.

Sievekingdamm 3
20535 Hamburg
www.hh-hamm.de/home/stadtteilarchiv

Termine nach Vereinbarung unter stadtteilarchiv@hh-hamm.de oder 040 18 15 14 93.

die Fassaden. Im Archiv des Hamburger Polizeimuseums heißt es: „Die Polizeiwache wurde ein Raub der Flammen."

Trümmerfotos aus dem Hammer Stadtteilarchiv bestätigen dies. Sie zeigen das Haus am Moorende von innen ausgehöhlt. „Vom Hammer Steindamm 118 selbst gibt es keine Fotografien, aber wir können davon ausgehen, dass es dort ähnlich aussah", sagt der Hammer Stadtteilarchivar Gunnar Wulf. „Da die Fassaden erhalten geblieben sind, ist es sehr wahrscheinlich, dass sich auch die Gefängniszellen noch in ihrem ursprünglichen Zustand befinden. Denn in den 1940er-Jahren wurden die Keller vieler Häuser zu Luftschutzräumen ausgebaut, indem die Decken mehrfach verstärkt wurden."

Hamm organisiert sich neu

Nach der Befreiung Deutschlands durch die alliierten Truppen und die Kapitulation der Wehrmacht 1945 machten sich die Bewohnerinnen und Bewohner Hamms an den Wiederaufbau ihres Stadtteils. Unweit der BGFG-Wohnanlage am Hammer Steindamm, im Thörls Park, entstand 1948 eine der größten Trümmeraufbereitungsanlagen Deutschlands, die von 1950 bis 1953 ununterbrochen in Betrieb war.

Wie der ganze Stadtteil organisierte sich auch die Polizei neu. Nach seiner Zerstörung zog das „Polizeirevier 54" aus dem Hammer Steindamm 118 in die Lübecker Straße 54 und wurde dort mit einem anderen Polizeirevier zusammengelegt. Das war im August 1943. Nur einen Monat später, im September 1943, wurde das Revier nach 17-jährigem Bestehen schließlich ersatzlos aufgelöst, wie die Archive des Polizeimuseums zeigen. Einzig die ehemaligen Gefängniszellen blieben im Hammer Steindamm 118.

Die Wohnanlage der BGFG in Hamm-Nord umfasst heute 73 Wohnungen mit einem bis dreieinhalb Zimmern und steht unter Denkmalschutz. Hier lässt sich noch erahnen, wie sich das Leben in den 1920er-Jahren abgespielt haben könnte: Wo heute BGFG-Mitglieder wohnen, rückten vor knapp einhundert Jahren Polizisten aus oder hielten sich in Diensträumen auf – und ab und an kam eine Droschke, um Inhaftierte aus den Gefängniszellen im Keller abzutransportieren.

Foto: Polizeimuseum

Ein Besuch im Polizeimuseum Hamburg

Im größten und modernsten Polizeimuseum Deutschlands können die Methoden der Kriminaltechnik ausprobiert werden. Tatwaffen, Ton- und Filmaufnahmen demonstrieren, wie Tatverdächtige vorgingen, und dokumentieren, wie Kriminalbeamte ermittelten. Geschichte und Gegenwart der Hamburger Polizei werden ebenso spannend präsentiert wie acht spektakuläre Kriminalfälle der Hansestadt.

Carl-Cohn-Straße 39
22297 Hamburg
www.polizeimuseum.hamburg

Öffnungszeiten:
dienstags, mittwochs, donnerstags und sonntags von 11–17 Uhr

Im Team für Hamburg

Peter Kay
seit 2001 Vorstand der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG

Jörg Tondt
seit 2014 Vorstand der Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG

Michael Wulf
seit 2011 Vorstand der Bauverein der Elbgemeinden eG

Matthias Saß
(stellv. Vereinsvorstandsvorsitzender)
seit 2019 Vorstand der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft eG

Alexandra Chrobok
(Vereinsvorstandsvorsitzende)
seit 2009 Vorständin der Eisenbahnbauverein Harburg eG

Dennis Voss
seit 2017 Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-NORDLAND eG

Foto: Jochen Quast

Die Aufbruch- und Anpack-Stimmung der „Neuen" ist spürbar: **Beim Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V. bildet ab sofort ein sechsköpfiges Team den Vorstand** *und freut sich auf ein konstruktives Miteinander. Schwerpunkte und Herausforderungen der ehrenamtlichen Vereinsarbeit verteilen sich nun auf mehr Schultern als zuvor – das fördert auch den Austausch zwischen großen und kleineren Hamburger Genossenschaften.*

Dieses „Wir"-Gefühl, das jede Genossenschaft im Kern ausmacht und das sich in neu gebildeten Arbeitsgruppen doch oft erst entwickeln muss: Im frisch gewählten Vereinsvorstandsteam ist es bereits da, wie man im Gespräch mit allen Beteiligten schnell feststellen kann. Woran das liegt? Am seit Jahrzehnten gewachsenen freundschaftlichen Miteinander innerhalb der Hamburger Genossenschaftsszene. „Man läuft sich von Berufs wegen häufig über den Weg, berät einander zu Sachthemen, setzt sich gemeinsam für übergeordnete Ziele ein", erklärt Teammitglied Dennis Voss, Vorstand der KAIFU-NORDLAND eG. Auch und gerade für diese Solidarität stehen der Verein und sein Vorstand, der sich neuerdings aus den Vertretern ganzer sechs Mitgliedsgenossenschaften zusammensetzt. „Wir sind eine Gruppe von Kollegen, die schon in der Vergangenheit – beruflich, aber auch persönlich – auf einer Wellenlänge waren und wissen, dass sie gut zusammenarbeiten können", so Voss. „Als es an die Teamaufstellung für die Wahl ging, haben wir uns tatsächlich sehr schnell gesucht und gefunden", freut sich auch Vorstand Michael Wulf von der Genossenschaft Bauverein der Elbgemeinden eG, auf dessen Vorschlag hin die Entscheidung fiel, diese Aufgabe zukünftig als größere Mannschaft zu stemmen.

Alexandra Chrobok, Vorständin der Eisenbahnbauverein Harburg eG, die den Verein zuvor bereits stellvertretend geleitet hat, bleibt dabei Dreh- und Angelpunkt. Als neue Vorstandsvorsitzende des nun nicht mehr zwei-, sondern sechsköpfigen Teams kann sie ihre gute Arbeit nahtlos weiterführen und dabei ab sofort auf noch vielfältigere Erfahrungswerte aus den einzelnen Genossenschaften sowie die jeweiligen Expertisen ihrer neuen Kollegen zugreifen. „Ich bin immer offen für Veränderung und freue mich sehr auf den beweglichen, aufgeschlossenen Ideenaustausch im Team", so Chrobok.

Ein Mix aus Expertisen für spannende Perspektivwechsel

„Jeder von uns hat seine thematischen Schwerpunkte, die wir in der gemeinsamen Arbeit für den Verein sicher noch weiter ausbauen und differenzieren werden", bestätigt Schiffszimmerer-Vorstand Matthias Saß, seines Zeichens nun stellvertretender Vorstandsvorsitzender des Vereins. Peter Kay von der BGFG ergänzt: „Es ist ein guter Mix aus verschiedenen Generationen entstanden – das schafft spannende Perspektivwechsel." Auch der thematische Austausch zwischen großen und kleineren Genossenschaften sei natürlich Gold wert, betont Jörg Tondt, Vorstand der FLUWOG-NORDMARK eG. Nachdem der bisherige Vorstand aus zwei Frauen bestanden habe, seien die weiblichen Mitglieder aktuell leider etwas unterrepräsentiert, gibt Tondt noch zu Protokoll. Das werde sich aber hoffentlich mit der Zeit wieder ändern. Das Team will regelmäßig Input in Form von externen Vorträgen, Arbeitsgruppen und Workshops einholen – alle Vereinsmitglieder sind weiterhin explizit eingeladen, sich und ihr Know-how einzubringen. Die Zukunftsplanung soll dynamisch voranschreiten, der Verein ein lebendiges Organ zur Unterstützung der diversen Genossenschaftsinteressen bleiben. Darin sind sich alle einig. „Deshalb stecken wir viel Herzblut in dieses Ehrenamt, obwohl jeder und jede von uns auch ohne das Vereinsengagement einen vollen Schreibtisch hat", weiß BGFG-Vorstand Peter Kay.

Mehr öffentliche Sichtbarkeit für alle Genossenschaften

„Als Akteur im Hamburger Stadtgeschehen wollen wir eben auch vereint nach außen tragen, wie modern, zeitgemäß und attraktiv das Modell Genossenschaft ist und bleibt", betont BVE-Vorstand Michael Wulf. Ob als zukunftsfähiger Arbeitgeber, als Quartiersgestalter oder aber im Sozialmanagement. „Wir blicken enthusiastisch in die Zukunft der Genossenschaften, und die Synergien des Vereins werden dabei immer wieder hilfreich sein", fasst Dennis Voss abschließend zusammen. „Definitiv lohnt es sich, sie weiter zu pflegen und auszugestalten."

VEREIN

Gemeinsam stark

Der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V. bündelt seit 1976 die Aktivitäten von 30 Mitgliedern. Mit rund 135.000 Wohnungen bietet er mehr als 230.000 Bürgern und ihren Familien ein Heim.

Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG
Gegründet: **1875**
Mitgliederanzahl: **14.836**
Wohnungsbestand: **9.043**

Altonaer Spar- und Bauverein eG
Gegründet: **1892**
Mitgliederanzahl: **17.219**
Wohnungsbestand: **6.963**

Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG
Gegründet: **1924**
Mitgliederanzahl: **8.300**
Wohnungsbestand: **5.000**

Baugenossenschaft der Buchdrucker eG
Gegründet: **1927**
Mitgliederanzahl: **2.685**
Wohnungsbestand: **1.838**

Baugenossenschaft dhu eG
Gegründet: **1925**
Mitgliederanzahl: **7.335**
Wohnungsbestand: **4.342**

Baugenossenschaft Finkenwärder-Hoffnung eG
Gegründet: **1921**
Mitgliederanzahl: **2.858**
Wohnungsbestand: **2.141**

Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG
Gegründet: **1949**
Mitgliederanzahl: **7.529**
Wohnungsbestand: **4.658**

Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG
Gegründet: **1922**
Mitgliederanzahl: **11.927**
Wohnungsbestand: **7.680**

Baugenossenschaft Fuhlsbüttel eG
Gegründet: **1924**
Mitgliederanzahl: **958**
Wohnungsbestand: **682**

Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG
Gegründet: **1921**
Mitgliederanzahl: **7.400**
Wohnungsbestand: **5.000**

Baugenossenschaft KOLPING eG
Gegründet: **1948**
Mitgliederanzahl: **945**
Wohnungsbestand: **751**

Bauverein der Elbgemeinden eG
Gegründet: **1899**
Mitgliederanzahl: **22.855**
Wohnungsbestand: **14.473**

Bauverein Reiherstieg eG
Gegründet: **1901**
Mitgliederanzahl: **2.034**
Wohnungsbestand: **1.543**

Eisenbahnbauverein Harburg eG
Gegründet: **1921**
Mitgliederanzahl: **4.852**
Wohnungsbestand: **3.208**

Gartenstadt Hamburg eG Wohnungsgenossenschaft
Gegründet: **1919**
Mitgliederanzahl: **4.340**
Wohnungsbestand: **2.293**

Quellen: eigene Angaben (Stand 12/2020)

Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG
Gegründet: **1948**
Mitgliederanzahl: **23.947**
Wohnungsbestand: **9.290**

Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG
Gegründet: **1926**
Mitgliederanzahl: **3.648**
Wohnungsbestand: **2.092**

Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft eG
Gegründet: **1947**
Mitgliederanzahl: **3.493**
Wohnungsbestand: **2.284**

HANSA Baugenossenschaft eG
Gegründet: **1925**
Mitgliederanzahl: **13.547**
Wohnungsbestand: **9.774**

Hanseatische Baugenossenschaft Hamburg eG
Gegründet: **1949**
Mitgliederanzahl: **8.994**
Wohnungsbestand: **6.997**

mgf Gartenstadt Farmsen eG Mieter- und Wohnungsbaugenossenschaft
Gegründet: **1988**
Mitgliederanzahl: **3.695**
Wohnungsbestand: **2.556** (2.498 Treuhand, 58 eigener Bestand)

Mietergenossenschaft Falkenried-Terrassen eG
Gegründet: **1991**
Mitgliederanzahl: **400**
Wohnungsbestand: **324**

Vereinigte Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft eG
Gegründet: **1981**
Mitgliederanzahl: **14.653**
Wohnungsbestand: **7.619**

Walddörfer Wohnungsbaugenossenschaft eG
Gegründet: **1947**
Mitgliederanzahl: **3.764**
Wohnungsbestand: **2.418**

Wohnungsbaugenossenschaft Gartenstadt Wandsbek eG
Gegründet: **1910**
Mitgliederanzahl: **5.760**
Wohnungsbestand: **3.253**

Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-NORDLAND eG
Gegründet: **1921**
Mitgliederanzahl: **8.868**
Wohnungsbestand: **5.041**

Wohnungsbaugenossenschaft Süderelbe eG
Gegründet: **1947**
Mitgliederanzahl: **8.828**
Wohnungsbestand: **4.402**

Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek von 1897 eG
Gegründet: **1897**
Mitgliederanzahl: **4.000**
Wohnungsbestand: **3.300**

Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G.
Gegründet: **1904**
Mitgliederanzahl: **5.334**
Wohnungsbestand: **3.720**

Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG
Gegründet: **1902**
Mitgliederanzahl: **3.832**
Wohnungsbestand: **2.703**

NEWS

Wohnraum für die Hansestadt

Stadt, Bezirke und Wohnungswirtschaft einigen sich auf eine Erneuerung des **Bündnisses für das Wohnen**.

Stadtentwicklungssenatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt, VNW-Direktor Andreas Breitner und Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher (v. l. n. r.).

Nach neun Monate dauernden Verhandlungen haben sich die Hamburger Wohnungswirtschaft, der Senat der Hansestadt und die Bezirke auf ein neues Bündnis für das Wohnen geeinigt. Am 23. Juni 2021 wurde im Hamburger Rathaus die Vereinbarung unterzeichnet. Demnach soll auch in den kommenden Jahren jährlich der Bau von mindestens 10.000 Wohnungen genehmigt werden. Der Anteil sozial geförderter Wohnungen wird aufgestockt – von 3.000 schrittweise bis auf 4.000 pro Jahr.

Die „kooperative Wohnungspolitik" wird in Hamburg seit 2011 praktiziert. In dieser Zeit wurden mehr als 100.000 Wohnungen genehmigt und fast 80.000 Wohnungen gebaut. Als Folge hat sich in der Hansestadt der Anstieg der Mieten deutlich verringert. Er liegt seit zwei Jahren unter der allgemeinen Preissteigerungsrate. Die Interessen der Wohnungsgenossenschaften wurden in den Verhandlungen von Andreas Breitner, Direktor des Verbands Norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), und Marko Lohmann, Vorsitzender des VNW-Landesverbands Hamburg, vertreten.

Lösung beim umstrittenen Erbbaurecht gefunden

Die jetzt vereinbarte höhere Verbindlichkeit des Bündnisses diene vor allem dem Bau bezahlbarer Wohnungen, erklärten Breitner und Lohmann: „Künftig kommt es darauf an, gemeinsam die Zielkonflikte zwischen Klimaschutz, Sozialverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit zu lösen. Dabei muss Pragmatismus Vorfahrt vor Ideologie und unrealistischen Forderungen haben."

Aus Sicht von Hamburgs Genossenschaften war vor allem die vom Senat gewünschte Festlegung, wonach öffentliche Baugrundstücke vorrangig im Wege des Erbbaurechts vergeben werden sollen, umstritten. „Je größer eine Fläche ist, je zentraler sie liegt und je stärker sie mit vorhandenem städtischen Besitz verknüpft ist, desto eher wird für sie ein Erbbaurecht bestellt werden", heißt es jetzt in der Vereinbarung. Damit habe man eine tragfähige Lösung gefunden, sagt VNW-Direktor Andreas Breitner.

Zudem werde die Laufzeit von Erbbaurechtsverträgen von 75 auf 99 Jahre verlängert. „Ferner gibt es bei neuen Verträgen die Möglichkeit, eine Verlängerung zu vereinbaren, bei der die Entwicklung der Bodenwerte außer Betracht bleibt." Außerdem habe die Stadt sich verpflichtet, Streitigkeiten bei bestehenden Erbbaurechten und Wiederkaufsrechten einvernehmlich bis zum Ende dieses Jahres zu klären. „Zu guter Letzt wurde eine sogenannte Clearing-Runde mit Stadtentwicklungssenatorin und Finanzsenator geschaffen, um problematische Vorgänge kooperativ und zügig zu lösen."

Soziale Ausgewogenheit darf nicht aus dem Blick geraten

Nach den Worten von Alexandra Chrobok, Vorsitzende des Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V. und Vorständin der Eisenbahnbauverein Harburg eG, kommt es künftig darauf an, die soziale Ausgewogenheit innerhalb der Stadtteile nicht aus den Augen zu verlieren: „Es gibt viele Quartiere, in denen gezielt geförderter Wohnraum gebaut werden kann, ohne eine zu einseitige Sozialstruktur zu befördern." Außerdem sollten die Bezirke Menschen, die nicht allein in einer Wohnung leben könnten, mehr Unterstützung zukommen lassen.

Foto: Bertold Fabricius

STATISTIK

Genossenschaft schafft Fakten

Zahlen sagen manchmal mehr als tausend Worte. Hier finden Sie **Zahlen und Daten** *rund um die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften.*

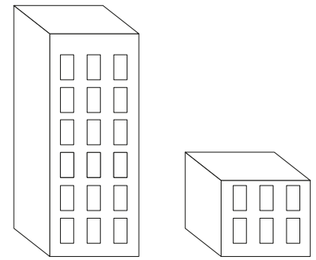
1.550

Mitarbeiter

Mit ihrem seit vielen Jahren hohen Investitionsvolumen (694 Millionen Euro im Jahr 2020) sind die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften ein wichtiger Auftraggeber für Handwerker und Baufirmen – vor allem aus der Metropolregion Hamburg. Hinzu kommt die Rolle als bedeutender Arbeitgeber und Ausbilder: Die Wohnungsbaugenossenschaften der Hansestadt zählen derzeit rund 1.550 Mitarbeiter und knapp 150 Auszubildende.

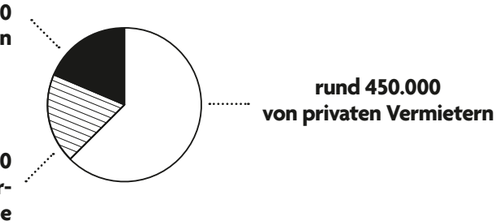
966.000

Gesamtzahl der Wohnungen in Hamburg



720.000 Mietwohnungen

246.000 (selbst genutztes) Eigentum



rund 135.000 von Genossenschaften

rund 450.000 von privaten Vermietern

rund 135.000 von der SAGA Unternehmensgruppe

20 %

Genossenschaftsbestand

Gut 20 Prozent aller Hamburger Mietwohnungen sind Genossenschaftswohnungen. Von Harburg bis Poppenbüttel, von Blankenese bis Lohbrügge: Die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften bieten in nahezu jedem Stadtteil sowie in einigen Randgebieten schöne und bezahlbare Wohnungen.

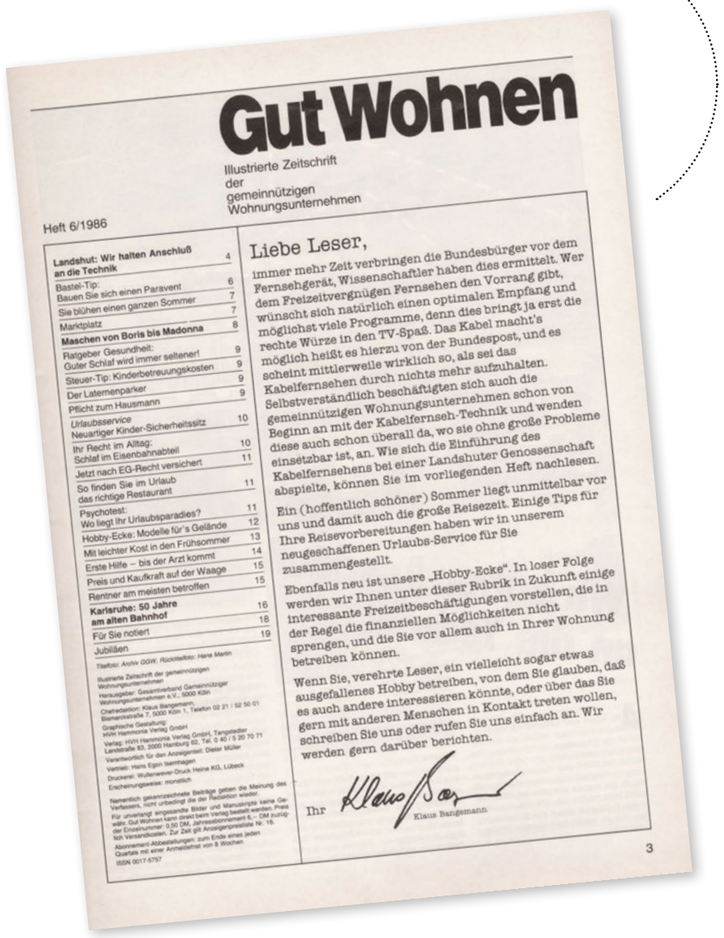
Quellen: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein; eigene Angaben Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V. und eigene Angaben SAGA Unternehmensgruppe.

VEREINSGESCHICHTE

Bald 50 Jahre „bei uns“

Wenn man’s genau nimmt, stimmt das nicht ganz, denn von 1972 bis 1988 hieß unser Mitgliedermagazin noch ***Gut Wohnen.*** *Wir sind ins Archiv eingetaucht und haben begeistert entdeckt: witzige Retro-Cover und News von gestern, viele Umgestaltungen und noch mehr fröhliche Mitglieder auf unseren Titelfotos. Aber sehen Sie selbst …*

1972



Kabelfernsehen, Sommerurlaub, Dialogkultur
Immer engagiert in Sachen fortschrittliche Wohnungstechnik und Mitgliederservice war auch der damalige Chefredakteur Klaus Bangemann.

1986

1988

1992

1997

2000

bei uns

IN ZAHLEN

138.000
Mal erscheint jede Ausgabe der **bei uns,** Hamburgs auflagenstärkstes „Stadtmagazin“.

195
Ausgaben sind seit dem Gründungsjahr erschienen.

4
Ausgaben werden pro Jahr herausgegeben – jede Genossenschaft bekommt ihr eigenes Logo und macht die **bei uns** zu ihrem eigenen Magazin. Erstellt werden die Ausgaben von Abgesandten aller Wohnungsbaugenossenschaften, was bester Ausweis einer starken Vereinsarbeit ist.

2009

2018

2020

Fotos: Torner Brand Media, mit freundlichem Dank an das „Bei uns“-Archiv der BGFG

Illustration: Detlef Surrey

So klappt's mit den Nachbarn

Soziales Miteinander wird in Genossenschaftshäusern großgeschrieben. Und wenn sich alle Bewohner rücksichtsvoll verhalten, steht dem **harmonischen Wohnen unter einem Dach** *nichts im Wege. Aber was darf man eigentlich, was nicht, und wo gibt es Spielraum? In unserem Wimmelbild haben wir einige Beispiele versteckt. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Stöbern und Zuordnen!*

◯ An den Gemeinschaftsflächen möchten sich alle Bewohner erfreuen. Deshalb ist es selbstverständlich, dass Hundehalter das Geschäft ihrer Vierbeiner wegräumen und Fiffi stets an der Leine führen.

◯ Geduld und Nachsicht mit unseren kleinen Mitbewohnern ist natürlich Ehrensache. Noch leichter fällt sie, wenn Kinder möglichst auf den dafür vorgesehenen Spielplätzen spielen. Wenn sie dann auch noch auf die Anwohner und die üblichen Ruhezeiten Rücksicht nehmen, steht dem Kinderspaß nichts im Wege.

◯ Spontane und ausschweifende Feierlichkeiten sind leider kein Beitrag zum Allgemeinwohl. Deswegen sollten private Feste, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, den Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Das Gebot der Zimmerlautstärke gilt dabei aber natürlich immer.

◯ So schön ein kleiner Stadtdschungel auch ist: Vor den Fenstern im Treppenhaus hat er nichts zu suchen, denn er erschwert die Reinigung. Gleiches gilt für Schuhberge, die sich vor Wohnungstüren stapeln. Die können übrigens auch echte Stolperfallen werden, wenn Frau Müller aus dem zweiten Stock den Müll stets an ihnen vorbeitragen muss …

◯ Ein Pläuschchen in Ehren kann niemand verwehren – aber bitte nicht lautstark von Fenster zu Fenster. Auf den Gemeinschaftsflächen gibt es zahlreiche Plätze oder Bänke, um sich bei einem Klönschnack über die neuesten Neuigkeiten auszutauschen.

◯ Grillfans müssen jetzt tapfer sein. Denn egal ob auf Balkon, Terrasse oder im Garten: Wenn Rauch in die Nachbarwohnungen ziehen kann, ist Grillen leider nicht erlaubt.

◯ Unsere Wohnungen sind vor allem für eines da: zum Wohnen. Sie sind nicht für die gewerbliche Nutzung vorgesehen – schon gar nicht für eine, die nicht offiziell bei der Genossenschaftsverwaltung angemeldet ist.

◯ Ordnung ist das halbe Leben. Entscheiden Sie sich – auch im Interesse der Umwelt – bitte nicht für die andere Hälfte: Helfen Sie mit, dass Deutschland weiterhin zu den Top-Recyclern gehört und sortieren Sie Ihren Müll in die dafür vorgesehenen Tonnen.

◯ Parkende Autos, herumstehende Kinderwagen und Fahrräder außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen … Im Notfall können solche Gegenstände dafür verantwortlich sein, dass lebensrettende Sekunden verloren gehen. Feuerwehr oder Notarzt müssen daher ungehinderten Zugang zu Haus- und Hofeingängen, Treppen, Fluren und Kellergängen haben.

◯ In unseren vier Wänden wollen wir ungestört unsere Privatsphäre genießen – dazu gehört natürlich auch der Balkon. Deshalb achten wir zum Beispiel beim Blumengießen darauf, dass wir unseren Nachbarn keine ungefragte Abkühlung verpassen.

Suchspaß für Kids und Co.
Achtung: Neben den hier beschriebenen Regeln haben wir im Bild weitere versteckt. Was gehört noch zu einem für alle angenehmen gemeinschaftlichen Wohnalltag? Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien viel Vergnügen beim Suchen, Nachdenken und Diskutieren und sagen dann: Auf gute Nachbarschaft!

Wohnraum mit Werten: In der Genossenschaft wird Nachbarschaftlichkeit großgeschrieben.

Illustrationen: Jan Kruse/Human Empire Studio

TITELTHEMA

Bauen an einer besseren Welt

Der Wunsch nach einem guten gemeinschaftlichen Leben: Er hat schon etwas Idealistisches. Genossenschaften beweisen, dass er Realität werden kann – wenn sich alle Beteiligten ihrer Verantwortung bewusst sind.

Vielleicht irgendwas Soziales?“ „Wohlfahrt?“ Fragt man im Bekanntenkreis die Nicht-Genossenschaftler, was ihrer Meinung nach Wohnungsbaugenossenschaften sind, bekommt man zuweilen unsichere Gegenfragen als Antwort. „Sind das nicht diese Vereine, bei denen man weniger Miete zahlt? In die man aber eh nie reinkommt?“

Tatsächlich steht am Anfang oft die Wohnungssuche. Glücklich können sich diejenigen schätzen, die durch weitsichtige Eltern qua Geburt zu Genossenschaftlern wurden. Oder die einer manchmal langen Wartezeit die Stirn geboten und einen der begehrten Plätze bekommen haben. Oder die einfach zur richtigen Zeit am richtigen Ort waren. Eine Genossenschaftswohnung ist gerade in Hamburg so etwas wie ein wohnungswirtschaftlicher Jackpot, denn in einer Zeit, in der in unserem Teil der Welt so ziemlich alles im Überfluss vorhanden ist, mangelt es doch an einem existenziellen Gut: an bezahlbarem Wohnraum. Und den bieten die Genossenschaften. Unter anderem, wohlgemerkt.

Denn die Wohnungssuche ist nur der Anfang. In Hamburger Genossenschaften wird nicht nur 20 Prozent günstiger (im Vergleich zum städtischen Mietenspiegel) gewohnt – hier wird gelebt. Nachbarschaftlichkeit statt Anonymität. Menschen vor Rendite. Gemeinnützigkeit im Einklang mit Privatinteresse. Das hat mit Wohlfahrt nichts zu tun, sondern im Gegenteil: mit Selbsthilfe.

Würden die Genossenschaften nicht auf eine 150 Jahre währende Geschichte zurückblicken, hätten sie Modellcharakter und wären leuchtende Beispiele für die sogenannte *Sharing Economy,* also das Geschäftsmodell des Teilens: Teilen ist das neue Haben, man nennt Fahrräder, Autos oder Werkzeuge nicht mehr sein Eigen, sondern nutzt die Dinge gemeinschaftlich – gegen eine geringere Nutzungsgebühr. Aber: Während die solidarische Lebensmittelkooperative nachhaltig, zukunfts- und lösungsorientiert und irgendwie hip daherkommt, hat sich das positive Image der Genossenschaft im Bereich Wohnwirtschaft noch nicht bei allen durchgesetzt. Angesichts der hohen Nachfrage ist das ungerechtfertigt. Denn im Grunde ist das heute überall gelobte *Crowdfunding* nichts anderes: Viele kleine Beiträge ermöglichen die Realisierung großer Vorhaben. Jedoch mit dem gewichtigen Unterschied, dass bei einer Genossenschaft die Mitglieder Eigentümer des Unternehmens sind, das per Gesetz keine Rendite erwirtschaften darf. Jedenfalls keine, die nicht wieder ins eigene Geschäft investiert würde oder den Mitgliedern zugutekäme. Hier bereichert sich kein Einzelner, reicher werden höchstens alle – und zwar auch an Lebensqualität.

Ein Blick auf die zahlreichen Stiftungen und Vereine, die die unterschiedlichen Wohnungsbaugenossenschaften der Hansestadt initiiert haben, zeigt: Im Zentrum stehen Menschen, die in Häusern leben, welche eben keine Investitionsobjekte sind. Wer Anteilseigner wird und in eine Genossenschaftswohnung zieht, bei dem ziehen Gemeinsinn und Gerechtigkeit mit ein.

Möglichkeiten der Teilhabe und der Mitbestimmung sind da noch die Boni zu bezahlbaren Mieten, Dauerwohnrecht und Schutz vor Vermieterwillkür. Ein neuer Spielplatz soll her? Die Hausordnung muss überarbeitet werden? Gemeinsam mit der Verwaltung lassen sich Arbeitsgruppen auf die Beine stellen, in die sich jeder, der möchte, einbringen kann. In Spieleabenden, Tanz- oder Malkursen, bei Ausflügen oder in Vorlesezirkeln finden sich Bewohnerinnen und Bewohner aller Generationen zu einer Gemeinschaft zusammen, bleiben im Austausch, organisieren Hausaufgabenhilfen oder bieten Einkaufsservices an. Die Liste der interkulturellen, sozialen und bildungspolitischen Projekte in den Quartieren ist lang – und diese Vorteile gibt es zum Preis von wenigen Verbindlichkeiten, die das Mitglied eingeht. Jedes Engagement ist selbstverständlich freiwillig und nicht verpflichtend. Man muss sich nicht als Nachbar engagieren, um in einer Genossenschaft zu wohnen. Den gemeinsamen Besitz als das zu behandeln, was er ist – ein Stück selbst gewählte Verantwortung –, reicht im Grunde schon, um aktiv am Ideal einer gerechteren Welt mitzubauen.

Und jetzt alle!

Stabile Säulen: Genossenschaften fußen auf drei Prinzipien:
Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung.
Doch was bedeutet das eigentlich genau?

1
Selbsthilfe

Hilf dir selbst, sonst hilft dir niemand? Stimmt nicht ganz. Heutzutage muss man nicht mehr mit Muskelkraft an der eigenen Wohnung bauen, wenngleich engagiertes Zupacken in der Nachbarschaft natürlich immer gern gesehen wird. Wenn in der Genossenschaft von Selbsthilfe die Rede ist, meint das primär den Kern des genossenschaftlichen Gedankens: sich zwecks gegenseitiger Hilfe zu verbinden, wenn die Mittel des Einzelnen nicht reichen. Vor 150 Jahren, also zu Beginn der Genossenschaftsbewegung, ist das natürlich oft aus einer sozialen Not heraus entstanden. Für die Wohnungswirtschaft meint das ganz klar: aus einer Wohnungsnot.

Am Anfang der Unternehmensform Genossenschaft stand also die Idee der Selbsthilfe: Die Mitglieder sind quasi Eigentümer und „Nutzer“ des Unternehmens, denn sie beteiligen sich mit Geschäftsanteilen daran, die sie gegen Geld erwerben. Die Genossenschaft kommt dadurch zu Eigenkapital und wird handlungsfähig – kann also Wohnungen bauen und vermieten. Dadurch erklärt sich auch, dass man richtigerweise von „Nutzungsentgelt“ oder „Nutzungsgebühr“ statt von „Miete“ spricht. Man kann, wenn man es ganz genau nimmt, auch nicht *bei* einer Genossenschaft, also bei sich selbst, wohnen, sondern man wohnt *in* ihr.

Die kleinen Präpositionen verdeutlichen den großen Unterschied: Das einzelne Mitglied ist nicht nur integraler Teil der Genossenschaft, es *ist* die Genossenschaft. Wenn das Unternehmen allen gemeinsam gehört, sollen auch alle Aktivitäten den Mitgliedern zugutekommen. Unter dem Begriff Mitgliederförderung ist das sogar im Genossenschaftsgesetz festgeschrieben. Ob das Mitglied „nur“ Anspruch auf eine bezahlbare Wohnung hat oder ob es noch von anderen Leistungen profitieren kann, hängt individuell von den Angeboten der jeweiligen Genossenschaft ab. Auch da entscheidet, was sie anbieten kann und will.

Genossenschaftliche Selbsthilfe bedeutet keinesfalls, alles selbst machen oder jedes Detail selbst bestimmen zu müssen. Die Mitglieder übertragen diese Aufgaben an Vertreter, den Aufsichtsrat und ehren- oder hauptamtliche Vorstände. Diese drei Organe machen die Selbstverwaltung aus – die zweite Säule, auf die sich die Genossenschaften stützen.

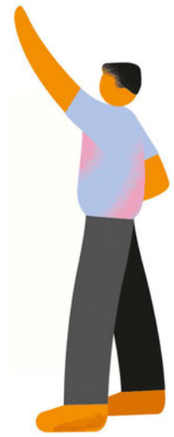
2
Selbstverwaltung

Was erst einmal nach dröger Schreibtischarbeit klingen mag, ist ein spannender Prozess. Denn eine Genossenschaft funktioniert nach demokratischen Regeln und verwaltet sich auch so. Die Mitgliederversammlung – in größeren Unternehmen auch Vertreter- bzw. Generalversammlung – ist dabei die wichtigste Ebene, denn sie bildet die Basis, sozusagen das pulsierende Herz einer jeden Genossenschaft. Hier wird der Aufsichtsrat gewählt, der den Vorstand ernennt und ihm beratend und kontrollierend zur Seite steht. Nur Mitglieder haben hier mitzureden, niemand sonst. In Zeiten von Investoren und Börsengängen ist das bemerkenswert, denn jeder Anteilseigner hat genau eine mitentscheidende Stimme, unabhängig von der Zahl seiner Mitgliedsanteile. Über die Gremien kann also indirekt auf Unternehmensstrategie und Gewinnverwendung eingewirkt werden.

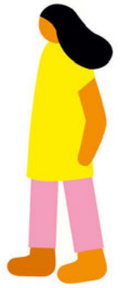
Gewinn? Klar, denn auch wenn eine Genossenschaft nicht in erster Linie auf Profit ausgerichtet ist, ist sie natürlich auch keine Non-Profit-Organisation, sondern bleibt ein wirtschaftlich orientiertes Unternehmen. Aber das Motto „Mensch vor Rendite“ gilt: Alles Tun läuft auf die Förderung der Mitglieder hinaus. Dieser Grundsatz ist in jeder Genossenschaftssatzung festgeschrieben.

Die Satzung ist quasi die Verfassung des Unternehmens. Hier steht verbindlich, welchen Zweck die Genossenschaft hat und welche Rechte und Pflichten die einzelnen Akteure haben. Änderungen können nur in der Vertreter- oder Generalversammlung beschlossen werden. Eine hohe Wahlbeteiligung ist die Voraussetzung dafür, dass die Genossenschaft funktionieren kann – und zwar genau so, wie es die Mitglieder wünschen. Vertreter zu sein ist übrigens weniger aufwendig als gedacht. Man kann sich sogar selbst vorschlagen. Auch ist der Zeitaufwand gering: einmal pro Jahr eine Versammlung, um über die Geschicke des eigenen Unternehmens mitzubestimmen. Warum eigentlich nicht? Wie heißt es doch so schön? Es gibt nichts Gutes, außer: Man tut es.

Illustrationen: Jan Kruse/Human Empire Studio



Mitbestimmungsrecht und Möglichkeiten der Teilhabe sind die Boni einer jeden Genossenschaft.



3
Selbstverantwortung

Einer für alle – und alle für einen: Als Teil einer Genossenschaft müssen die Mitglieder füreinander einstehen. Das zeigt sich im Kleinen, zum Beispiel darin, dass das Gemeinschaftseigentum sorgfältig behandelt werden muss, aber auch im Grundsätzlichen, etwa wenn es darum geht, die gefassten Beschlüsse zu respektieren. Das heißt nicht, dass immer alles eitel Sonnenschein ist. Im Gegenteil, wie in jeder Gemeinschaft wird auch hier hitzig diskutiert: über die „richtige“ Geschäftsführung oder über die Auffassung von Wirtschaftlichkeit. Ist die Erhöhung der Nutzungsgebühren angemessen? Bewohner und Vorstand haben da möglicherweise unterschiedliche Ansichten und es liegt in der gemeinsamen Verantwortung, zu einem guten Schluss zu kommen.

Um Verantwortung zu übernehmen, muss man also nicht gleich Vertreter sein oder sich in den Aufsichtsrat wählen lassen. Ein gewisses Bewusstsein für die eigenen Rechte und Pflichten reicht schon. Und wer mehr tun möchte, sich aber nicht langfristig engagieren kann oder will, findet bestimmt die Gelegenheit zu kurzfristigem Engagement, sei es in einem Arbeitskreis zur Verschönerung der Gemeinschaftsflächen oder bei einer spontanen Müllsammelaktion. Die Utopie vom guten gemeinschaftlichen Leben hört eben nicht hinter der Wohnungstür auf. Dort beginnt sie erst.

„Selbsthilfe ist universell und zeitlos. Das gilt auch heute.“

Genossenschaften tun weitaus mehr, als für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen. Die Expertin **Dr. Iris Beuerle** *über den Wert von Gemeinsinn und Engagement in Zeiten wohnungspolitischer Herausforderungen.*

Worin besteht der Kern des genossenschaftlichen Prinzips?
Dr. Iris Beuerle: Es gibt mehrere Aspekte, die den genossenschaftlichen Gedanken prägen. Aus meiner Sicht sind die Mitgliederförderung und die Selbstverwaltung die beiden wichtigsten Prinzipien.

Wie fördert eine Genossenschaft im Wohnungsbereich ihre Mitglieder?
Zuallererst durch bezahlbaren und günstigen Wohnraum. Viele Genossenschaften gehen aber weiter und unterbreiten ihren Mitgliedern entsprechend der Lebenszyklen ein Angebot: Spielplätze für Kinder, Kinderbetreuung für Familien, Nachbarschaftstreffs oder betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren. Nichts ist vorgeschrieben. Jede Genossenschaft kann selbst entscheiden. Der Ausgangspunkt sind die Bedürfnisse ihrer Mitglieder.

Selbstverwaltung klingt ein wenig nach „Jeder macht, was er will.“
In dem Sinne, dass jede der rund 2000 Genossenschaften in Deutschland sich selbst verwaltet und selbst entscheidet, was sie anbieten will, stimmt das auch. Jedes Mitglied besitzt einen Anteil an der Genossenschaft, hat eine Stimme und kann – zum Beispiel in der Mitgliederversammlung – für eigene Ideen werben und mitbestimmen. Vorstand und Aufsichtsrat legen selbst die Ziele der Genossenschaft fest.

Viele Mieterinnen und Mieter wollen eigentlich nur günstig wohnen.
Was nichts Verwerfliches ist und zu dem Grundversprechen einer Wohnungsgenossenschaft gehört. Aber wir erleben gerade in unserer Zeit, dass sich vermehrt Menschen in ihre unmittelbare Umgebung einbringen wollen und sich auch für die Nachbarschaft und das Quartier engagieren.

Was unterscheidet eine Wohnungsgenossenschaft von einem privaten oder einem kommunalen Wohnungsunternehmen?
Die Mitglieder einer Genossenschaft sind gleichzeitig Eigentümer. Die Gremien bestimmen selbst. Private und kommunale Unternehmen sind fremdbestimmt. Bei einem kommunalen Unternehmen wie der SAGA entscheidet die Stadt Hamburg. Bei einem börsennotierten Unternehmen haben Aktionäre Einfluss. Genossenschaften sind keine Spekulationsobjekte und die Mitglieder haben ein Dauernutzungsrecht, das besagt, dass sie so lange sie wollen in einer Genossenschaftswohnung leben können.

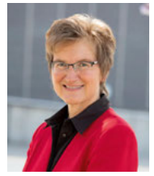
In der aktuellen politischen Debatte wird des Öfteren der Begriff des Gemeinwohls verwendet, um sich von der Idee abzugrenzen, dass ein privatwirtschaftlich organisiertes Unternehmen auch erfolgreich Wohnungen bauen und verwalten kann. Ist das nicht Wasser auf die Mühlen der Genossenschaftsidee?
Keine Frage, eine Genossenschaft ist von ihrer DNA her am Gemeinwohl orientiert. Genossenschaften bauen Wohnungen, um diese über viele Jahrzehnte zu vermieten. Wer in einer Genossenschaftswohnung lebt, braucht keine Angst zu haben. Weder vor einer Luxussanierung, die zu einer exorbitanten Mietsteigerung führt, noch vor einer Eigenbedarfskündigung. Die von Genossenschaften angestoßene Quartiersentwicklung kommt in vielen Fällen auch Nichtmitgliedern zugute. Allerdings fasse ich den Begriff des Gemeinwohls etwas weiter. Ich zähle dazu Unternehmen, die sich von Unternehmen abgrenzen, deren Geschäftsmodell die Erwirtschaftung einer Maximalrendite ist. Und ich verstehe darunter private, Stiftungs- oder kommunale Unternehmen, die das Ziel eint, dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu errichten und zu verwalten.

Was ist der Grund dafür, dass sich die Genossenschaftsidee über so viele Jahrzehnte bewährt hat?
Selbsthilfe ist universell und zeitlos. Das gilt auch heute. Viele Menschen können sich teuren Wohnraum nicht leisten. Was kann es da Besseres geben, als sich mit anderen Menschen zusammenzutun und gemeinschaftlich etwas aufzubauen? Hinzu kommt, dass tief in uns Menschen das Bedürfnis steckt, sich selbst zu verwirklichen. Und das am liebsten mit anderen zusammen.

Sind Wohnungsgenossenschaften die Lösung vieler unserer Probleme auf dem Wohnungsmarkt?
Aus meiner Sicht ja, auch wenn ich einen Mix von genossenschaftlichen, kommunalen und privatwirtschaftlich organisierten Wohnungsunternehmen für am sinnvollsten halte. Aber das Genossenschaftsmodell ist – und die Geschichte hat es gezeigt – im Bereich des Wohnens das nachhaltigste. Sie bauen für Jahrzehnte, vermieten jahrzehntelang und sorgen dafür, dass ihre Bewohnerinnen und Bewohner nicht nur Miete bezahlen, sondern auch mitbestimmende Eigentümer sind. Wohnungsgenossenschaften könnten nur durch ihre Mitglieder selbst aufgelöst werden. Bei anderen Unternehmensformen hätten die Mieter darauf keinen Einfluss. Wer dauerhaft bezahlbaren Wohnraum will, muss auf Genossenschaften setzen.

Illustrationen: Jan Kruse/Human Empire Studio

Foto: hubitation



Dr. Iris Beuerle

Sie studierte nach einer Banklehre Betriebswirtschaft an der HfWU-Nürtingen-Geislingen. 20 Jahre war sie für den VNW Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. als Referentin für Genossenschaften, Betriebswirtschaft und Quartiersentwicklung tätig und als Geschäftsführerin für den VNW Landesverband Hamburg. Berufsbegleitend hat sie an der Hochschule München ein Masterstudium über Community Development absolviert und 2014 an der HafenCity Universität Hamburg über Wohnungsgenossenschaften im gesellschaftlichen Wandel promoviert. Heute ist sie Verbandsdirektorin des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Der VNW – Verband der Vermieter mit Werten

Der im Jahr 1900 als Interessen- und Prüfungsverband der Wohnungsbaugenossenschaften gegründete Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) vertritt in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein insgesamt 396 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften.
In den von ihnen verwalteten 686.000 Wohnungen leben rund 1,5 Millionen Menschen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter liegt bei den VNW-Unternehmen bei 6,20 Euro. Im vergangenen Jahr investierten die VNW-Mitgliedsunternehmen rund zwei Milliarden Euro in den Neubau, die Instandhaltung und die Modernisierung bezahlbaren Wohnraums. Fast 4.000 Wohnungen wurden durch sie fertiggestellt. Seit der Gründung gilt beim VNW das Motto: Gemeinsam sind wir stark.

NOTDIENSTZENTRALE

Im Einsatz für den Fall der Fälle

Beruhigend zu wissen: Mitglieder der Hamburger Wohnungsgenossenschaften sind auch im Notfall nicht auf sich allein gestellt. Kleine und große Katastrophen jenseits der regulären Geschäftszeiten regelt die ***Notdienstzentrale.***

„Absolut gültige Regeln dafür, wann ein Anruf bei uns angemessen ist, gibt es nicht direkt“, sagt Abteilungsleiter Holger Janetzko von der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter (BGFG). „Welche Dringlichkeit vorliegt und wie dann vorzugehen ist, entscheiden wir von Fall zu Fall im Gespräch mit den Betroffenen. Umso wichtiger ist es aber, dass diese auch zu uns durchdringen!“ Wird die Leitung von Ungeduldigen blockiert, deren tropfender Wasserhahn ganz sicher bis zum nächsten Morgen keine Gefahr für Leib und Leben dargestellt hätte, hängen die wirklich schweren Fälle wie **Rohrbrüche, Sturmschäden oder Heizungsausfälle bei Minusgraden** unnötig lange in der Warteschleife. Hier sind, ganz im Sinne des genossenschaftlichen Zusammenlebens, Solidarität und Augenmaß gefragt. Denn die Mitarbeiter der Nummer gegen wohnungstechnikbedingten Kummer bewältigen jeden Tag (und jede Nacht!) die Notlagen fast aller im Verein zusammengeschlossenen Genossenschaften.

Hilft viel(en)
Die 040 345 110 kann man derzeit aus 27 Hamburger Wohngenossenschaften anwählen. Mehr Infos finden Sie ggf. auf der Website Ihrer Genossenschaft.

Montags bis Donnerstags ab 16 Uhr bis um 8 Uhr am Folgetag und von Freitag um 12 Uhr bis Montagfrüh um 8 Uhr ist die Notdienstzentrale erreichbar. Beherbergt und organisiert wird das Team von der BGFG. „Das war von Anfang an so, also schon in den 1970er-Jahren“, weiß Holger Janetzko. Die BGFG hatte damals Platz in ihren Geschäftsräumen und erklärte sich bereit, das Tagesgeschäft des Notdienstes zu verwalten. Laufende Kosten tragen die teilnehmenden Genossenschaften gemeinsam.

In einem System aus jeweils zwölfstündigen Schichtdiensten, festgelegten Ruhepausen und komplett arbeitsfreien Tagen arbeiten bei der Notdienstzentrale aktuell sechs Kolleginnen. Die meisten von ihnen sind ausgebildete Immobilienkauffrauen. „Man kann sich das nicht als Callcenter-Job vorstellen“, erläutert Janetzko, „unsere Mitarbeiterinnen sind fachlich versiert, erfahren in der Materie und können so von Fall zu Fall entscheiden, was zu tun ist, wer angerufen werden muss und ob eine Gefahr für die Bewohner vorliegt.“ Die jeweils diensthabende Kollegin nimmt Anruf um Anruf entgegen, lässt sich das genaue Problem schildern, greift in der Datenbank auf die von der jeweiligen Genossenschaft hinterlegten technischen Notdienste zu und beauftragt das Benötigte dann innerhalb weniger Minuten.

Natürlich mischen sich oft auch eher seelsorgerische Tätigkeiten ins Tagewerk. Man beruhigt bei Panik, tröstet bei Einsamkeit, beschwichtigt bei Frust. Und, das ist Holger Janetzko wichtig: Mit ein paar dürren Worten aufgehängt wird natürlich auch dann nicht, wenn sich herausstellt, dass der Notfall eigentlich gar kein Notfall ist. **„Wir versuchen immer zu helfen und leiten zum Beispiel kleinere technische Beschwerden an die Genossenschaften weiter, die sich dann während der Geschäftszeiten darum kümmern.** Aber beschimpfen oder gar anschreien lassen wir uns nicht. Ein respektvoller und geduldiger Umgang miteinander sollte schon zu erwarten sein, schließlich arbeiten die Kolleginnen so gründlich, schnell und sorgfältig wie eben möglich, um für alle ihr Bestes zu geben.“ **bei uns** sagt: Danke!

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
Arndtstraße 16, 22085 Hamburg
www.torner-brand-media.de
redaktion@beiuns.hamburg

Verlagsgeschäftsführer: Sven Torner

Redaktionsleitung: Mirka Döring (V. i. S. d. P.)

Gestaltung: Kristian Kutschera (AD), Inés Allica y Pfaff

Redaktion/Mitarbeit: Nadine Kaminski, Julian Krüger (Herstellung), Oliver Schirg, Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)

Litho & Herstellung: Daniela Jänicke

Redaktionsrat: Alexandra Chrobok, Julia Eble, Eva Kiefer, Silke Kok, Oliver Schirg, Mirko Woitschig

Für Beiträge und Fotonachweise auf den Unternehmensseiten sind die jeweiligen Genossenschaften verantwortlich.

Druck:
Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG, Weberstraße 7, 49191 Belm

Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages.

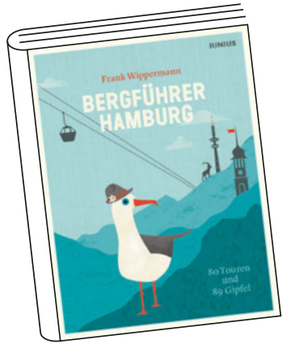
Hinweise: Die Redaktion behält sich die Veröffentlichung und Kürzung von Leserbriefen vor. An Rätseln und Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften teilnehmen.

Lösungswort aus dem letzten Heft: Modernisierung

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN HAMBURG
wohnungsbaugenossenschaften-hh.de
Info-Telefon: 0180/2244660
Mo.–Fr.: 10–17 Uhr
(6 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkpreise können abweichen)

GEWINNEN SIE

3 x Bergführer Hamburg



Ein Bergführer für Hamburg? Klingt absurd. Doch Autor Frank Wippermann hat völlig unbeirrt beschlossen: Alles ist relativ. So hat es neben dem Hasselbrack mit seinen 116,2 Metern auch der Hamburger Berg ins Buch geschafft – wegen seiner großen „Absturzgefahr“. Mit ein bisschen Glück können Sie ein Exemplar gewinnen und sich auf eine der insgesamt 80 vorgestellten Routen auf Entdeckungstour begeben. Wozu in die Ferne schweifen, wenn der Berg vor der eigenen Haustür ruft?
Bergführer Hamburg. Junius Verlag

ein Ackermaß	ein Nadelbaum	Käuferin		Brücke über einen Bach	7	roh, gewalttätig	Nervosität	ehem. ital. Münze	Braunalgen	
5						Berg in Istrien / Grabinschrift				
italienisch: zwei			8	Aschengefäß / Schopf m. Kopfhaut					Reisemesse in Berlin (Abk.)	
borniert										
englisch: alt						3				
	4		defekt / Zahlstelle					1		englische Grafen
guatem. Maya-Ruinenstätte						griech. Göttin d. Jugend / Narr				
					Halbton / Weltraumorg.		2		moderne Musikrichtung	
künstlicher Wasserlauf		deutscher Vizeadmiral †					verwirrt			
				nicht breit					6	
Backgewürz		biblischer Riese (A.T.)					altröm. Göttin der Ernte			

1	2	3	4	5	6	7	8

So machen Sie mit:
Schicken Sie uns das Lösungswort per E-Mail an gewinnspiel@beiuns.hamburg oder senden Sie eine Postkarte an Torner Brand Media GmbH, Stichwort: „bei uns“, Arndtstraße 16, 22085 Hamburg. Einsendeschluss ist der 30. November 2021.

Wir bitten um vollständige Angabe Ihres Namens, Ihrer Telefonnummer und Ihrer Genossenschaft. Unvollständig ausgefüllte Einsendungen nehmen nicht an der Verlosung teil. Teilnahmeberechtigt sind die Mitglieder der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

IN HAMBURG SIND WIR DEIN HEIM VORTEIL

Bei uns lebt die Gemeinschaft

wohnungsbaugenossenschaften.de

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN DEUTSCHLAND