

Live

WOHNMAGAZIN

FÜR MITGLIEDER
DER HEIMATWERK
HANNOVER EG

Alles rund um die Zahlen

Lesen Sie den Auszug aus
dem Geschäftsbericht

Neues Portal

Vermietungen laufen
jetzt über Immoio

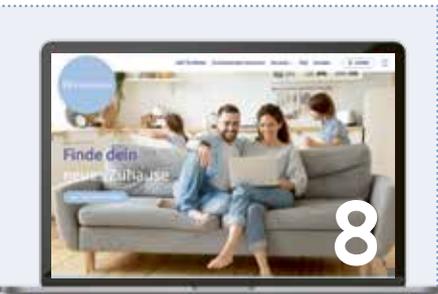
Treffpunkt Bewohnercafé!



Inhalt



4
Einmal monatlich geht es im Café in der Wohnanlage in Stöcken um Geselligkeit und mehr: Theresia Süptitz bereitet die Treffen liebevoll vor.



Das neue Vermietungsportal erleichtert die Wohnungssuche auch für Mieter, die bereits beim Heimatwerk wohnen.



Wärmepumpen, Photovoltaikanlagen und mehr: Das Heimatwerk hat auch 2024 kräftig modernisiert.



16
Für Umwelt und Klima: Insektenhotels und Blühwiesen finden sich mehr und mehr im Bestand des Heimatwerks.

Zahlen, Zahlen, Zahlen: Verschaffen Sie sich einen Einblick in den Geschäftsbericht.



03 Editorial

04 TITELGESCHICHTE

Ins Bewohnercafé in der Wohnanlage in Stöcken kommt Leben
Fit im Alter: Stuhlyoga

08 VERMIETUNGSPORTAL IMMOMIO

Mit wenigen Clicks zum neuen Zuhause

09 GLASFASER

Gespräche mit Anbietern laufen

10 KURZ GEMELDET

Zum Teamevent ins Forsthaus Heiligenberg +++ Senioren feiern gemeinsam den Advent +++ Hunde und Katzen? Genehmigen lassen! +++ Wir haben Abschied genommen

12 GESCHÄFTSBERICHT

Bericht über den Jahresabschluss 2024, Gewinn- und Verlustrechnung 2024 und Einladung zur Mitgliederversammlung 2025

16 NACHHALTIGKEIT

Wo es blüht und summt

16 TRINKWASSERWALD

Wächst und gedeiht

17 TIPPS ZUR SPERRMÜLLENTSORGUNG

So werden Sie Müll richtig los

18 MODERNISIERUNG

Im Sinne der Nachhaltigkeit

20 MEIN LIEBLINGS ...

Hobby: Karnevalistisches Tanzen – vorgestellt von Nina Mertins, Team Buchhaltung

20 KONTAKT

So erreichen Sie uns

HERAUSGEBER

Heimatwerk Hannover eG
Am Jungfernpfad 3
30171 Hannover
Tel.: 0511-85 62 58-3
Fax: 0511-85 62 58-55
E-Mail: info@heimatwerk.de
www.heimatwerk.de

VORSTAND

Melanie Mahn (ViSdP),
Cord Holger Hecht

REDAKTION

Melanie Mahn, Cord Holger Hecht,
Sabina Fragge, Sigrid Krings

GRAFIKKONZEPT & LAYOUT

Lill Design, Katrin Schütze-Lill

FOTOS

Christian Behrens, Heimatwerk,
Adobe Stock/RioPatuca Images,
Adobe Stock/22_monkeyzzz, Adobe
Stock/Cora Müller

HINWEIS

Trotz sorgfältiger Prüfung der Informationen kann eine Garantie für die Richtigkeit nicht übernommen werden. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion. Entwürfe und Pläne unterliegen dem Schutz des Urheberrechts. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos keine Haftung.



Mitglied des Vereins
Wohnungsbau und Region
Hannover und Region



DRUCK

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

EDITORIAL

Liebe Mieterinnen und Mieter,

wir begrüßen Sie herzlich zu einer weiteren Ausgabe unserer Mieterzeitung! Dieses Mal widmen wir uns Themen, die nicht nur den Alltag in unserer Gemeinschaft bereichern, sondern auch die Welt um uns herum nachhaltiger und lebendiger gestalten.

Technologie und Natur gehen bei uns Hand in Hand: Entdecken Sie, wie Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen eine klimafreundliche und energieeffiziente Zukunft ermöglichen. Diese Innovationen sind nicht nur ein Plus für die Umwelt, sondern helfen uns auch, Ressourcen nachhaltig zu nutzen.

Unsere grüne Oase wird durch kreative Naturprojekte noch bunter: Mit Insektenhotels bieten wir kleinen Helfern ein Zuhause, während Blühwiesen und Kräuterbeete für Farbtupfer und duftende Vielfalt sorgen. Gemeinsam schaffen wir Lebensräume für Pflanzen, Tiere und Menschen, die unsere Umgebung bereichern.

Natürlich darf auch der soziale Aspekt nicht fehlen: Unsere Bewohnercafés laden Sie ein, neue Kontakte zu knüpfen, gemeinsam Ideen auszutauschen und ein starkes Miteinander zu fördern. Denn



*„Gemeinsam können wir
Großes bewirken – für unsere
Nachbarschaft und unsere
Umwelt.“*

gelebte Nachbarschaft macht das Wohnen gleich noch schöner.

Wir hoffen, dass Sie Freude an der Lektüre dieser Ausgabe haben und sich von den vorgestellten Themen inspirieren lassen. Gemeinsam können wir Großes bewirken – für unsere Nachbarschaft und unsere Umwelt.

Herzliche Grüße,
Ihre

Melanie Mahn
Vorständin

Cord Holger Hecht
Vorstand

MITEINANDER IN STÖCKEN

Ins Bewohnercafé kommt Leben

Seit einem knappen halben Jahr gibt es in Stöcken ein Mal monatlich ein moderiertes geselliges Beisammensein. Begleitet wird es von Theresia Süptitz. Ein Vor-Ort-Besuch.



Kaffee und Kuchen, eine Atmosphäre zum Wohlfühlen und auch kleine Herausforderungen für das Gedächtnis: Theresia Süptitz bereitet jeden Termin gut vor.



Theresia Süptitz lässt ihren Blick durch den lichtdurchfluteten Raum schweifen. Mit den Augen zählt sie die bequem gepolsterten Stühle, die sie rund um vier zusammengeschobene Tische aufgebaut hat. Zwölf sind es, auf jedem Platz steht schon ein weißer Porzellanteller, eine Kaffeetasse, eine grüne Serviette gefaltet daneben. In der Mitte der Tischgruppe stehen zwei bunte Frühlingsblumensträuße, leckere Kekse liegen zum Zugreifen bereit. Einladend sieht das aus, wie eine Sonntags-Kaffeetafel für Freunde. Und genau so soll es auch sein: Zwar erwartet die zierliche Frau mit den fröhlichen Augen im Bewohnercafé im Erdgeschoss der Heimatwerk-Häuser am Stöckener Markt keine Freunde, sondern Mieter – aber auch die sollen sich in den kommenden beiden Stunden bei ihr rundum wohlfühlen und eine gute Zeit miteinander verbringen.

Bislang ist noch wenig los

Theresia Süptitz bietet seit einem knappen halben Jahr eine Art „Geselliges Beisammensein“ in den schönen Räumlichkeiten am Stöckener Markt an. Sie wurde vom Heimatwerk gefragt, ob sie diese Aufgabe für einen begrenzten Zeitraum im Rahmen eines Minijobs übernehmen könnte, um ein wenig mehr Leben in das Bewohnercafé zu bringen. Bislang nämlich ist dort noch recht wenig los, obwohl die Häuser bereits vor einigen Jahren nach und nach bezogen wurden. „Zu dieser Anfrage habe ich natürlich sehr gerne ja gesagt“, sagt Theresia Süptitz. Die 60-Jährige ist ausgebildete Alltagsbegleiterin für Demente und hat bis vor kurzem ihren pflegebedürftigen Onkel rund um die Uhr zu Hause betreut. „Da war ich froh über diesen einen Termin im Monat, an dem ich mal das Haus verlassen und mich mit anderen Dingen beschäftigen konnte“. Bevor sie die Ausbildung zur Alltagsbegleiterin für Demente gemacht hat,

hat die Frau aus Pattensen 15 Betriebsrestaurants geleitet. Als ihre Mutter vor etwa zehn Jahren an Alzheimer erkrankte, orientierte sie sich neu, um ihr zur Seite zu stehen.

Theresia Süptitz geht an den großen Tresen der Küchenzeile. Im hinteren Bereich steht ein Waffeleisen, den Teig für leckere Zimtwaffeln hat sie von zu Hause mitgebracht. „Ob die Dame, die mir für heute ihre Hilfe angeboten hat, wohl auch

„Ich möchte nicht, dass sie sich nur zum Klönen treffen. Das können sie auch an anderen Orten und zu einer anderen Zeit.“

Theresia Süptitz

kommt?“, fragt sie sich und blickt auf die Uhr: 14.30 Uhr, ab 15 Uhr erwartet sie ihre Gäste. Da klingelt es an der Glastür, die aus dem Innenhof der Gebäude ins Café führt. Eine schmale, ältere Frau kommt herein und fragt: „Können Sie heute doch auf mich verzichten? Ich hatte gerade einen Augenarzttermin, bin sehr erschöpft und würde mich gerne ein paar Minuten hinlegen.“ Natürlich!, antwortet Theresia Süptitz. „Ich klopfe kurz bei meiner Nachbarin, vielleicht kann sie Ihnen beim Waffelbacken helfen“, bietet die Mieterin freundlich an und geht. Wenige Minuten später klingelt es erneut: die Nachbarin. Sofort machen die beiden Frauen sich an die Arbeit und nach kurzer Zeit duftet es einladend nach frisch gebackenen Waffeln und aufgebrühten Kaffee.

Ab 15 Uhr kommt eine Mieterin nach der anderen herein. Ein fröhliches Hallo in die Runde, nette Begrüßung untereinander, alle kennen sich bereits. Jede sucht sich einen Platz und lässt sich nieder. Theresia Süptitz schenkt Kaffee aus.





Zum Schluss noch ein wenig Bewegung im Sitzen: alle Anwesenden machen gerne mit!

Wer Lust hat, die aktivierenden Sitzübungen einmal auszuprobieren, für den hat Frau Süptitz sie auf der nächsten Seite noch einmal anschaulich vorgemacht.

„Lasst es euch schmecken!“, ruft sie gut gelaunt. Es geht am Tisch um dies und das, bis die Leiterin eine kleine Glocke läutet.

„Heute wollen wir uns mit dem Frühling beschäftigen, ich habe euch ein paar Gedichte mitgebracht“, verrät sie. Ganz wichtig ist Theresia Süptitz nämlich eine Moderation des monatlichen Treffens. Jeder Termin hat ein Motto, auf das sie sich ausführlich vorbereitet. Es liegt ihr am Herzen, die Frauen im Alter zwischen 70 und 85 Jahren zumindest ein wenig herauszufordern. „Ich möchte nicht, dass sie sich nur zum Klönen treffen. Das können sie auch an anderen Orten und zu einer anderen Zeit.“

Es wird nachgedacht und viel gelacht

In den kommenden eineinhalb Stunden wechseln sich lustige Scherzfragen, geschichtliche Ereignisse, zentrale Begebenheiten, und lockere Gespräche miteinander ab. Es wird nachgedacht und viel gelacht, auch als ein Bewohner der Caritas-Wohngruppe im Haus dazu stößt und von seinen Erlebnissen beim Karneval in Köln erzählt. Im Hintergrund laufen Bilder von bunten Frühlingsblumen, untermalt von leiser, ruhiger Musik über den großen Bildschirm, den das Heimatwerk in den Räumlichkeiten aufgehängt hat. Die mit Geschirr und Küchengeräten für bis zu 30 Personen ausgestatteten Räume können nämlich für viele unterschiedliche Anlässe genutzt werden. Auch Mieter der Wohnanlage können sie anmieten, um zum Beispiel Geburtstage darin zu feiern.

Schließlich neigt sich die Zeit dem Ende zu. Theresia Süptitz fragt in die Runde: „Habt ihr Lust, euch noch ein wenig zu bewegen?“ Die begeisterte Yoga- und Pilates-Anwenderin bittet die Gruppe, mit den

Stühlen ein wenig vom Tisch abzurücken. „Versucht einmal mit den Füßen richtig kräftig zu gehen. Bitte nicht aufstehen!“, bittet sie. Das macht den Körper warm und bringt auch sitzend den Kreislauf in Schwung. Nach und nach folgen einige Übungen, die sich alle sehr gut auf dem Stuhl ausführen lassen.

„Ich danke euch!“, ruft Theresia Süptitz nach einigen Minuten und klatscht in die Hände. „Das nächste Mal treffen wir uns im April und sprechen über Ostern, habt ihr Lust?“ Alle sind einverstanden und erheben sich von ihren Plätzen. Geschirr klappt, der Tisch wird abgedeckt und einige Münzen fallen in die dafür aufgestellte Dose. Das Geld dient für den Einkauf von Kaffee und Keksen. Die Gruppenleiterin kündigt an, dass sie wieder Kuchen mitbringen werde und fragt nach helfenden Händen für den nächsten Termin. Denn: Ziel ist es, die Gruppe irgendwann von den Mietern des Hauses selbst und eigenverantwortlich leiten zu lassen. „Es macht mir großen Spaß. Trotzdem möchte ich das nur für einen begrenzten Zeitraum machen. Sobald mein Mann im Ruhestand ist, wollen wir gemeinsam auf Reisen gehen“, kündigt Theresia Süptitz an.

JEDER IST HERZLICH WILLKOMMEN

Das Angebot von Theresia Süptitz steht allen Mietern der Wohnanlage offen. Es findet immer am ersten Mittwoch des Monats von 15 bis 17 Uhr statt und ist kostenlos. Der nächste Termin ist für **Mittwoch, 7. Mai 2025, um 15 Uhr** geplant.

Stuhlyoga zum Nachmachen

Beim Stuhlyoga werden die **Übungen im Sitzen** oder mit der Unterstützung eines Stuhls durchgeführt. Es ist gelenkschonend, fördert die Beweglichkeit, sorgt für eine bessere Haltung und entspannt. Probieren Sie es aus!

4 Übungen für den Oberkörper



Sitzen Sie mit möglichst geradem Rücken auf dem Stuhl. Heben Sie abwechselnd langsam den rechten und den linken Arm nach oben über den Kopf und dehnen Sie sanft die jeweilige Seite.



Führen Sie den Arm über den Kopf und legen Sie ihn sanft in Richtung des Ohres auf der anderen Seite. Ziehen Sie den Kopf nun - ganz vorsichtig! - auf die Armseite, sodass Hals und Nacken leicht gedehnt werden.



Setzen Sie sich möglichst gerade auf den Stuhl und halten Sie sich, falls es weiche gibt, leicht an den Stuhllehnen fest. Drehen Sie nun den Oberkörper langsam und blicken Sie über die Schulter nach hinten. Dann die andere Seite!



Setzen Sie sich fest auf den Stuhl. Falten Sie die Hände über den Knien, sodass Sie Halt haben. Lassen Sie nun den Oberkörper mit rundem Rücken langsam nach vorne sinken. Auch der Kopf sinkt nach unten.

4 Übungen für die Beine



Stellen Sie beide Füße fest und breitbeinig auf den Boden. Halten Sie sich an den Armlehnen fest und heben Sie sich mit der Kraft der Bauchmuskeln aus dem Stuhl. Nicht ganz aufstehen, sondern langsam wieder zurücksinken lassen!



Setzen Sie sich gerade in den Stuhl und legen Sie die Arme auf den Armlehnen ab. Stellen Sie nun jeweils einen Fuß abwechselnd nach rechts und links außen. Mit der Fußspitze auf den Boden tippen und wieder zurück zur Mitte führen.



Setzen Sie sich möglichst mit geradem Rücken im Stuhl zurecht und legen Sie die Arme auf den Lehnen ab. Stellen Sie beide Beine eng aneinander. Nun heben Sie beide Beine gleichzeitig vom Boden ab. So hoch wie möglich. Mehrmals wiederholen!



Setzen Sie sich möglichst aufrecht hin und legen Sie die Arme auf die Lehnen. Heben Sie beide Beine ab und strecken Sie sie weit aus. Überkreuzen Sie sie im gestreckten Zustand wechselseitig oben und unten. So oft wie möglich wiederholen!



Auch das Heimatwerk hat seit geraumer Zeit das Portal im Einsatz.

SO KLAPPT'S

- Bei der Registrierung angeben, dass Sie Heimatwerk-Mitglied sind.
- Ehrliche und genaue Angaben im Profil machen.
- Suchprofil aktualisieren, wenn sich etwas ändert.

VERMIETUNGSPORTAL

Mit wenigen Clicks zum neuen Zuhause

Internetportal Immomio spart Zeit und Nerven – bei Wohnungssuchenden und im Team Vermietung

Die Kinder sind ausgezogen und plötzlich ist die Wohnung zu groß oder die Familie möchte gerne in eine Wohnung mit Balkon umziehen: Spätestens jetzt fällt Mietern auf, wie mühsam eine Haus- oder Wohnungssuche sein kann. Anzeigen im Netz oder in Zeitungen müssen nach einem passenden Angebot durchforstet werden. Es folgen E-Mails, Telefonate, Besichtigungen, Formulare, Absagen, die erneute Suche ... – oft vergehen Monate oder Jahre, bis Interessenten in eine andere Wohnung umziehen können.

Und genau da kommt Immomio ins Spiel. Seit Juli 2024 nutzt das Heimatwerk dieses Internetportal, das Wohnungssuchenden schneller und

komfortabler zur Wunschwohnung verhilft. Heimatwerk-Mitglieder, die gerne in eine andere Heimatwerkimmobilie umziehen möchten, nutzen

„Jeder, der in unserem Bestand umziehen möchte, sollte sich bei Immomio registrieren.“

Ute Schuster, Team Vermietung/ Mitgliederbetreuung

daher das neue Portal. „Jeder, der in unserem Bestand umziehen möchte, sollte sich bei Immomio registrieren“, erläutert Ute Schuster vom Team Vermietung/Mitgliederbetreuung.

Die Registrierung in der digitalen Interessendatei sei mit wenigen Clicks erledigt. Das Suchprofil könne jederzeit unkompliziert aktualisiert und angepasst, der Account auch wieder gelöscht werden – natürlich alles kostenlos. Unter **www.heimatwerk.de** gelangen Nutzer über das Stichwort ‚Wohnungssuche‘ zu Immomio. Die Anmeldung kann auch direkt unter **www.immomio.de** erfolgen. Neben persönlichen Daten wie Name und Anschrift sind auch einige Angaben wichtig, die die Wohnungssuche erleichtern. In welchem Stadtteil will ich wohnen? Wie hoch darf die Miete sein? Wie viele Zimmer sollte die neue Wohnung haben? Brauche ich einen Balkon? Sollte die Immobilie barrierefrei sein?

Chiara Kriener, ebenfalls vom Team Vermietung/Mitgliederbetreuung, hat noch einen wertvollen Tipp: „Geben Sie bitte unbedingt an, dass Sie Mitglied beim Heimatwerk sind und tragen Sie auch Ihre Mitgliedsnummer im entsprechenden Feld ein.“ Denn Mitglieder des Heimatwerks werden bei der Wohnungsvergabe vor externen Interessenten kontaktiert. Sie ergänzt: „Geben Sie ehrliche Antworten und aktualisieren Sie bitte ihr Suchprofil, wenn sich etwas ändert.“

Einmal registriert, läuft die Wohnungssuche dann fast automatisch. Eine aktive Suche sei nicht mehr nötig: Interessenten erhalten passende Vorschläge, wenn das Heimatwerk entsprechende Wohnungen anbieten kann.

Doch das Portal richtet sich nicht nur an Heimatwerk-Mitglieder. Die Verwaltung nutzt Immomio für die gesamte Mietersuche. Alle freien Wohnungen im Bestand des Heimatwerks werden auf dem Portal hochgeladen. „Immomio gleicht dann automatisch die Angebote mit den Wünschen aller Interessenten ab und vergibt Punkte, wie gut ein Wohnungsangebot zum Gesuch passt“, erläutert Chiara Kriener. „Bei einem ‚Matching‘ mit dem Wert 10 haben wir den Traummieter gefunden.“ Dann greife sie zum Hörer und vereinbare einen Besichtigungstermin. Komme ein Mietvertrag zustande, genüge ein Click bei

Immomio und alle Interessenten erhielten eine freundliche Absage. „Ein Riesenvorteil von Immomio.“ Denn das Team könne längst nicht jeden Interessenten extra anschreiben, dazu fehle einfach die Zeit. Dennoch gehöre eine kurze Absage zu einem freundlichen Umgang.

Ute Schuster nennt einen weiteren Vorteil der neuen Datenbank: „Bis wir auf Immomio umgestiegen sind, haben wir händisch eine Tabelle geführt. Darin haben wir notiert, wer von unseren Mitgliedern auf Wohnungssuche ist.“ Das sei nicht nur sehr zeitintensiv gewesen, sondern auch immer weniger praktikabel, je mehr Anfragen kamen. Auch sei es kaum zu bewältigen gewesen, die Daten laufend zu aktualisieren. Noch ein Plus: Der Datenschutz sei hoch. Die Daten werden verschlüsselt und nur für den jeweiligen Nutzer sichtbar gespeichert. Interessenten können selbst über die Weitergabe ihrer Daten entscheiden. Denn die Angaben im Profil werden nur schrittweise für die Wohnungsanbieter freigegeben, je nachdem in welcher Bewerbungsphase man gerade steckt.

Ute Schuster und Chiara Kriener sind sich einig, dass Immomio in der Nutzung fast selbst erklärend sei und viele Vorteile auf beiden Seiten biete – für Wohnungssuchende ebenso wie für das Team Vermietung.

GLASFASERAUSBAU

Gespräche mit Anbietern laufen



Die Verlegung von Glasfaserkabeln sorgt für schnelleres Internet.

Das Heimatwerk ist derzeit mit mehreren Anbietern im Gespräch, um den Anschluss an das Glasfasernetz (für schnelles Internet) im Gebäudebestand zu ermöglichen. „Wir erwarten ein Ergebnis bis Mitte des Jahres“, so Niklas Meyer, Nachhaltigkeitsmanager des Heimatwerkes.

Glasfaser ist eine Technologie, bei der Daten über dünne Glas- oder Kunststofffasern übertragen werden. Diese Fasern leiten Lichtsignale, die extrem schnell sind. In Bezug auf das Internet bedeutet das, dass Glasfaser eine sehr rasche und stabile Verbindung ermöglicht. Diese ist oft viel schneller als herkömmliche Kupferkabel. Glasfaser ist darüber hinaus weniger anfällig für Störungen und ermöglicht höhere Geschwindigkeiten über große Distanzen.



Teamevent im Forsthaus Heiligenberg

Manchmal ist es wichtig, Alltagsorte zu verlassen. Das hilft, einen neuen Blickwinkel auf die Dinge zu bekommen. So hat sich auch das gesamte Team der Heimatwerk-Verwaltung im vergangenen Dezember auf den Weg nach Bruchhausen-Vilsen zwischen Nienburg (Weser) und Bremen gemacht. Die Mitarbeitenden haben, statt sich wie üblich um das tägliche Geschäft zu kümmern, zusammen eineinhalb Tage im ruhig gelegenen Hotel Forsthaus Heiligenberg verbracht. „Dort hat es uns wirklich an gar nichts gefehlt, wir haben uns wohlgeföhlt und waren begeistert von diesem schönen Ort“, sagt Vorstandsassistentin Sabina Fragge, die das Teamevent organisiert hat. Gemeinsam ging es in der Zeit in vielen Aktionen insbesondere um das Thema Teambuilding. „Das hat uns insgesamt sehr gut getan“, so Sabina Fragge. Das Team der Heimatwerk-Verwaltung, das über viele



Beste Laune im Team: Das Event hat allen viel Freude bereitet.

Jahre unverändert war, hat sich in den vergangenen drei Jahren verändert. Eine Mitarbeiterin hat das Unternehmen verlassen. Einige neue, sehr junge Menschen sind neu hinzu gekommen. Ein anderer Teil der Belegschaft

ist bereits kurz vor dem Eintritt ins Rentenalter und teilweise schon jahrzehntelang dabei. „An diesen Themen haben wir erfolgreich gearbeitet und sind als Team sehr gestärkt aus den Tagen hervorgegangen“.

WEIHNACHTSFEIER

Senioren feiern gemeinsam den Advent

Eine lange Tradition geht weiter: Auch im vergangenen Advent konnten die Mieter aus den Seniorenwohnungen des Heimatwerks wieder gemeinsam und fröhlich feiern. Am 3. Dezember kamen sie nachmittags im Gemeindehaus der katholischen St.-Raphael-Gemeinde zusammen, genossen weihnachtliches Gebäck, Kaffee und Tee, bastelten zusammen und schwangen zum Teil im Anschluss fröhlich das Tanzbein. Nach dem Abendessen wurden alle Senioren mit Bussen wieder sicher und wohlbehalten zu ihren Wohnungen gebracht.



Konzentriert bei der Sache: Jedes Jahr steht nicht nur gemeinsames Kaffeetrinken, sondern auch weihnachtliches Basteln auf dem Programm der Feier.





Knuffig, aber in den Wohnungen des Heimatwerks nur die Ausnahme: Hunde- und Katzenhaltung ist in der Regel nicht erwünscht.

HAUSTIERE

Hunde und Katzen? Genehmigen lassen!

Die Haltung von Hunden oder Katzen in den Wohnungen des Heimatwerks ist nach wie vor nicht erwünscht. Bis zu einem Urteil des Bundesgerichtshofs im Jahr 2013 war sie sogar verboten. Der Grund: Viele Mieter fühlen sich aus unterschiedlichen Gründen durch Haustiere belästigt.

Sollten Sie dennoch einen Hund oder eine Katze halten wollen, sind Sie nach wie vor dazu aufgerufen, eine Genehmigung der Wohnungsgenossenschaft einzuholen. „Wir erteilen diese im Ausnahmefall, weisen aber ausdrücklich darauf hin, dass man sich im Zusammenhang mit einer Tierhaltung auf unseren Grundstücken an unsere Vorschriften zu halten hat“, be-

tont Chiara Kriener aus dem Team Vermietung. Dazu gehöre es zum Beispiel, dass Hunde und Katzen ihre Geschäfte nicht auf den Grünflächen des Heimatwerks verrichten dürfen. Auch das kurze Pipmachen direkt vor der Haustür sei nicht gestattet. „Wenn uns diesbezüglich Beschwerden erreichen, suchen wir zunächst das Gespräch und weisen erneut darauf hin, dass dies eine Bedingung der erteilten Genehmigung ist. Ein Verstoß dagegen stellt eine Verletzung der Vereinbarung dar. Sollte es weiterhin vorkommen, würden wir die Genehmigung entziehen. Im schlimmsten Fall müsste das Tier abgegeben werden. Zusätzlich würde eine Abmahnung erfolgen“, so Chiara Kriener.

NACHRUF

Wir haben Abschied genommen

Mit großer Trauer nehmen wir Abschied von unserem ehemaligen Kollegen Winfried Hoffmann, der im Alter von 71 Jahren am 17. Dezember 2024 verstorben ist.

Winfried Hoffmann war im Heimatwerk seit 1995 bis zu seinem Renteneintritt im technischen Bereich für Modernisierung, Instandhaltung und Wohnungsabnahmen und-übergaben zuständig. Er war nicht nur ein herausragender Mitarbeiter, der stets ein offenes Ohr für die kleinen und großen Belange unserer Mieter hatte, sondern auch ein Mensch, der uns alle durch seine fröhliche, ehrliche Art und seinen unerschütterlichen Humor bereichert hat. Seine Liebe zur Natur war unverkennbar. In seiner Freizeit war er gern auf den Seen der mecklenburgischen Seenplatte unterwegs und in den Wäldern seiner zweiten Heimat in Nossen im sächsischen Landkreis Meißen.

Wir werden seine herzliche Lache, seine aufrichtigen Worte und seine positive Ausstrahlung schmerzlich vermissen. In unseren Herzen wird er jedoch immer weiterleben und wir werden die Erinnerungen an die gemeinsamen Momente niemals vergessen.

Unser besonderes Mitgefühl gilt seiner lieben Ehefrau und seinen beiden Söhnen mit Familien.

Die HEIMATWERKER

Winfried Hoffmann



Bericht über den Jahresabschluss 2024

Auf den folgenden Seiten haben wir für Sie die wesentlichen Inhalte des Jahresabschlusses 2024 zusammengefasst. Falls Sie den **Geschäftsbericht** vollständig einsehen möchten, laden Sie sich bitte die Datei [geschäftsbericht2024.pdf](#) von der Internetseite des Heimatwerks herunter. Wünschen Sie sich ein gedrucktes Exemplar? Dann rufen Sie uns bitte an!

8,8

Millionen Euro betragen die Umsatzerlöse aus Mieten im Geschäftsjahr 2024

Das Jahr 2024 war, wie das Jahr davor auch, durch die weiter andauernden Kriege in der Ukraine, Nahost und weltweit viele politische Provokationen geprägt. Der Jahreswechsel 2023/2024 hat uns wieder einmal gezeigt, wie schwer es ist, auf Umweltereignisse schnell zu reagieren. Ganze Landstriche standen in Niedersachsen unter Wasser. Es bedurfte großer Anstrengungen, das Hab und Gut vor den Wassermassen zu sichern. Dabei ist einmal mehr zu sehen gewesen, wie wichtig es ist, dass wir als Gesellschaft zusammenhalten und uns gegenseitig unterstützen. Rücksicht und Toleranz sind wichtig für das Zusammenleben – sowohl im Alltag als auch in der ganzen Gesellschaft.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung ist seit längerem ins Stocken geraten. Neben der ausgeprägten konjunkturellen Schwäche lastet der strukturelle Wandel auf der deutschen Wirtschaft. Von der Industrie sind keine größeren Anreize zu erwarten und die Unternehmen werden weiterhin nur wenig investieren. Auch vom Außenhandel dürften keine Wachstumsimpulse kommen. Durch die Amtseinführung von US-Präsident Donald Trump

besteht die Gefahr, dass sich die Lage weiter verschlechtert – vor allem, wenn weltweit mehr Zölle und Handelsbeschränkungen eingeführt werden.

Der Industrie zugehörige und verflochtene Unternehmen reagieren auf den Auftragsmangel: zum einen durch entsprechende Ausweitungen der Kurzarbeit, zum anderen durch Entlassungen – und das trotz des weiterhin anhaltenden Fachkräftemangels. Viele Industrieunternehmen haben mit hohen Energie- und Produktionskosten, ineffizienten Abläufen sowie fehlender Innovation und Wettbewerbsfähigkeit zu kämpfen.

Die Baubranche verzeichnet immer noch ein niedriges Auftragsvolumen. Wie viele andere Wohnungsunternehmen auch, konzentriert sich das Heimatwerk im Moment darauf, die Klimaneutralität des eigenen Bestandes zu erreichen. Dadurch entstehen allerdings keine neuen Wohnungen. Und das, obwohl der Wohnungsmarkt in der Stadt Hannover seit Jahren angespannt ist. Die Anfragen nach Wohnungen, die das Heimatwerk erreichten, überstiegen auch im Jahr 2024 das Angebot.

Wir bündeln unsere Energie, um den Menschen, die bei uns wohnen, nach unseren Möglichkeiten einen guten Service zu bieten. Wir setzen uns für ihre Belange ein, halten unseren Bestand instand, modernisieren und leisten den rechtlichen Rahmenbedingungen Folge.

Die Verbraucherpreise in Deutschland haben sich laut Destatis im Jahresdurchschnitt 2024 um 2,2 Prozent gegenüber 2023 erhöht. Damit fiel die Inflationsrate deutlich geringer aus als im Jahr 2023 mit 5,9 Prozent. Die Energiepreise sanken 2024 gegenüber dem Vorjahr um 3,2 Prozent.

Die Heizkosten haben sich im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr verringert.

Im vergangenen Jahr hat das Heimatwerk weiter unter Hochdruck an der Umsetzung der Klimaziele gearbeitet. Wir sehen es als unsere Verpflich-

EINLADUNG ZUR MITGLIEDERVERSAMMLUNG

Die diesjährige Mitgliederversammlung findet am **20. Mai 2025** im großen Saal des Congresscentrums Wienecke XI., Hildesheimer Str. 380, 30519 Hannover, statt. Hierzu laden wir Sie recht herzlich ein. Eine persönliche Einladung mit der Tagesordnung erhalten Sie in den nächsten Tagen auf dem Postweg. Darüber hinaus wird die Mitgliederversammlung auch auf unserer Website angekündigt. Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

tung an, uns dafür einzusetzen. Diese Aufgabe wird uns in den kommenden zwei Jahrzehnten beschäftigen. Nur indem wir den CO₂-Ausstoß senken, werden wir unsere Erde für die nachfolgenden Generationen lebenswert erhalten.

Wir haben unsere Klimabilanz fortgeschrieben. Es gibt sie nun für die Jahre 2020, 2021, 2022 und 2023. Im Vergleich zu anderen Wohnungsunternehmen steht das Heimatwerk erfreulich gut da. Dies ist auf eine jahrzehntelange Wärmedämmstrategie zurückzuführen. Im Jahr 2024 haben wir uns vorrangig mit der Erstellung der Klimastrategie beschäftigt. Mit Hilfe externer Dienstleister ist ein Klimapfad für das Heimatwerk entstanden. Jährlich müssen circa 5.000 Quadratmeter Wohnfläche treibhausgasneutral werden, um die Ziele bis 2045 zu erreichen.

Vorrangig wird es künftig darum gehen, Wärmepumpen und Batteriespeicher einzubauen sowie Photovoltaikanlagen zu errichten. Einen hohen Stellenwert hat auch der Anschluss an das Fernwärmenetz in der Stadt Hannover. Sämtliche im Ausbaubereich befindlichen Liegenschaften sind dafür vorgemerkt.

Modernisierung und Instandhaltung

Zurzeit baut das Heimatwerk keine neuen Wohnungen. Grund hierfür sind die allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wie zum Beispiel gestiegene Zinsen und hohe Baukosten.

Im vergangenen Jahr konnten wir jedoch etliche Projekte abschließen, die darauf abzielen, die Klimaneutralität zu erreichen. Hinsichtlich aller durchgeführten Maßnahmen finden Sie Informationen auf den Seiten 18/19 dieses Heftes.

Nutzungsgebühren

Die Sollmieten für Wohnungs-, Gewerbe- und Garagenvermietung erhöhten sich insgesamt um 193 T€ (Vj. um 408 T€). Dies ist durch die Mieterhöhungen im Zuge von Mieterwechsel und nach umfangreichen Modernisierungen in den Wohnungen zu erklären.

Die Festsetzung der Nutzungsgebühren erfolgt nach Bewertung verschiedener Kriterien. Lage, Ausstattung, Modernisierungsstand und Energiestandard werden bei der Berechnung der Nutzungsgebühren unter Beachtung des Mietspiegels berücksichtigt.

Die Durchschnittskaltmiete beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 6,77 € je m² Wohnfläche monatlich (Vj. 6,69 €).

Mitgliederbewegung

Die Anzahl unserer Mitglieder erhöhte sich im Geschäftsjahr 2024 um 21 Personen. Bei den

KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

DURCHSCHNITTLICHE KALTMIETE



3.097

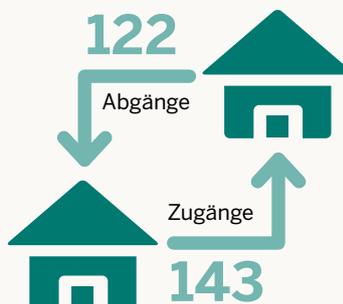
ANZAHL DER MITGLIEDER



856.946,51€

KLEININSTANDHALTUNGEN UND REPARATUREN

MITGLIEDERBEWEGUNG



665.000 €

INVESTITIONEN IN DEN KLIMASCHUTZ

	Plan 2024 T€	Ergebnis 2024 T€
Umsatzerlöse aus Mieten	8.625	8.803
Modernisierung/ Instandhaltungsaufwendungen	3.250	3.422
Zinsaufwendungen	527	526
Jahresüberschuss	1.213	1.205

gezeichneten Geschäftsanteilen war ein Abgang von 388 Anteilen zu verbuchen. Insgesamt waren am Jahresende 3097 Mitglieder mit 21.427 Anteilen an der Genossenschaft beteiligt. Das Geschäftsguthaben der am 31.12.2024 verbleibenden Mitglieder beträgt 5.356.500,00 €.

Auszug aus der Bilanz

AKTIVSEITE

PASSIVSEITE

ANLAGEVERMÖGEN

€ EIGENKAPITAL

€

Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten

0,00

Sachanlagen

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten 75.813.683,27

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten 12.138,07

Bauten auf fremden Grundstücken 0,00

Betriebs- und Geschäftsausstattung 184.241,79

Anlagen im Bau 0,00

76.010.063,13

Finanzanlagen

Andere Finanzanlagen 0,00

0,00

76.010.063,13

UMLAUFVERMÖGEN

Andere Vorräte

Unfertige Leistungen 3.072.764,46

Geleistete Anzahlungen 8.811,01

3.081.575,47

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus Vermietung 71.183,94

Sonstige Vermögensgegenstände 469.658,86

540.842,80

Flüssige Mittel und Bausparguthaben

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten 1.306.216,64

Bausparguthaben 46.193,20

1.352.409,84
4.974.828,11**Rechnungsabgrenzungsposten**

Andere Rechnungsabgrenzungsposten

4.681,59

BILANZSUMME

80.989.572,83

Geschäftsguthaben

der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder 162.250,00

der verbleibenden Mitglieder 5.356.500,00

aus gekündigten Geschäftsanteilen 74.750,00

Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 250,00 €

5.593.500,00

ErgebnisrücklagenGesetzliche Rücklage 6.100.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 200.000,00 €Bauerneuerungsrücklage 10.000.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 €Andere Ergebnisrücklagen 16.419.880,94
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 787.682,92 €

32.519.880,94

Bilanzgewinn

Jahresüberschuss 1.205.492,92

Einstellungen in Ergebnisrücklagen 987.682,92

217.810,00

Eigenkapital insgesamt

38.331.190,94

RÜCKSTELLUNGEN

Rückstellungen für Pensionen 239.311,00

Steuerrückstellungen 0,00

Sonstige Rückstellungen 108.600,00

347.911,00

VERBINDLICHKEITEN

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 27.286.771,57

Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern 10.385.837,71

Erhaltene Anzahlungen 3.629.977,00

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

a) Verbindlichkeiten aus Vermietung 21.967,18

b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen 942.074,89

Sonstige Verbindlichkeiten 33.458,56
davon aus Steuern 0,00 €

davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00 €

42.300.086,91

Rechnungsabgrenzungsposten 10.383,98

10.383,98

BILANZSUMME

80.989.572,83

Die Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Umsatzerlöse aus der Bewirtschaftungstätigkeit	11.778.127,57	11.289.560,62
Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen	-37.942,61	393.151,08
Andere aktivierte Eigenleistungen	14.558,92	3.629,44
Sonstige betriebliche Erträge	289.106,20	318.499,83
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	-6.165.850,89	-6.388.797,66
ROHERGEBNIS	5.877.999,19	5.616.043,31
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.017.716,95	-1.023.894,48
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung	-242.928,11 19.514,12 €	-249.269,28 (22.425,83)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.794.037,72	-1.789.267,03
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-556.923,08	-428.436,10
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.575,84	3.009,27
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-525.976,74	-620.656,27
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
ERGEBNIS NACH STEUERN	1.747.992,43	1.507.529,42
Sonstige Steuern	-542.499,51	-467.655,39
Jahresüberschuss	1.205.492,92	1.039.874,03
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen	-987.682,92	-818.304,03
BILANZGEWINN	217.810,00	221.570,00



Wo es blüht und summt

Für die Artenvielfalt: Insektenhotels, Blühwiesen und ein Kräuterbeet



auf die richtige Bauweise, als auch auf einen passenden Standort. Insektenhotels sollten an sonnigen, wind- und regengeschützten Orten platziert werden.

Auch Blühwiesen dienen Insekten als wertvolle Lebensräume. Peter Hampus: „In der Spittastraße und in der Dresdener Straße haben wir Blühwiesen angelegt.“ Es sollen weitere folgen. Sogar eine kleine Streuobstwiese hat Peter Hampus pflanzen lassen. Sie befindet sich an der Wohnanlage im Hegebläch in Herrenhausen.

„In der Königsworther Straße 17 habe ich eine Steinfläche entsiegelt und Kräuterbeete angelegt“, erläutert Peter Hampus weitere Bemühungen für mehr Klimaschutz. Auch begrünte Dächer zählen zu den Projekten: Viele Fahrradgaragen und Müllboxen im Bestand des Heimatwerks besitzen bereits welche.

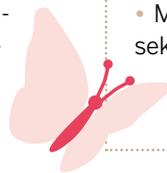
Wie können wir dem Insektensterben entgegenwirken? Welchen Beitrag leisten wir zum Umwelt- und Klimaschutz?

Nachhaltigkeitsmanager Niklas Meyer findet dazu Antworten fürs Heimatwerk, plant Projekte und setzt sie mit dem Team um. Neben den großen Themen wie Wärmepumpen, Fernwärmeausbau und Photovoltaik, die den Kohlenstoffdioxid-Ausstoß minimieren sollen, setzt er auch auf kleine Maßnahmen – mit großer Wirkung. Dazu zählen etwa Insektenhotels. Diese kleinen Kästen aus Holz und anderen natürlichen Materialien wie Ton oder Bambus dienen Insekten als Unterschlupf, Nisthilfe oder Winterquartier.

Bereits fünf Insektenhotels hat das Heimatwerk-Team gebaut und an verschiedenen Standorten aufgestellt. „Weitere sind in Planung“, sagt Peter Hampus vom Team Technik. Dabei achtet das Team sowohl

ZAHLEN UND FAKTEN

- Insekten sind für das Funktionieren fast aller Ökosysteme wichtig: als Nahrungsgrundlage für andere Tiere, als Nützlinge in der Forst- und Landwirtschaft, als Verwerter für gesunde Böden und zur Bestäubung. Ohne bestäubende Insekten würde es große Ernteaufälle geben, vor allem bei Obst und Gemüse.
- In Deutschland leben mehr als 34.000 Insektenarten.
- Mehr als 75 Prozent der Gesamtmasse an Fluginsekten sind aus Teilen Deutschlands verschwunden.
- Wildbienen: Über die Hälfte der Arten sind in ihrem Bestand gefährdet.



TRINKWASSERWALD

Wächst und gedeiht

Noch hat sich nicht viel verändert, aber ein winziges Stück gewachsen sind sie schon: Die rund 2.500 neuen Bäume, die Mieter und Mitarbeiter anlässlich des 75-jährigen Jubiläums des Heimatwerks im vergangenen Jahr auf einem

Waldstück in Isernhagen gepflanzt haben. Die Fläche war vom Borkenkäfer befallen und abgeholzt worden. Nun strecken die jungen Eichen, Hainbuchen und Wildobstbäume die ersten zarten Blätter in den Frühlingshimmel. Schön!



SPERRMÜLL

So werden Sie Müll richtig los

Wie Mieter mit richtiger **Entsorgung** Extrakosten und Frust vermeiden können

Der Wäscheständer ist verboten, die Matratze durchgelegen, der Küchenstuhl wacklig – aber wohin mit den sperrigen, ausgedienten Haushaltsdingen? Der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha) hat mehrere Angebote im Repertoire – kostenlos und unkompliziert.

Der Sperrmüllservice holt sperrige Gegenstände bei Privathaushalten ab. Auf der Homepage von aha (www.aha-region.de) oder telefonisch über die aha-Service-Hotline 0800-9991199 können Sperrmülltermine vereinbart werden. Eine weitere Möglichkeit: Sperrmüll und andere Wertstoffe wie Altkleider oder ausgediente Elektrogeräte können bei den 21 Wertstoffhöfen fachgerecht entsorgt werden. Eine Übersicht über Adressen und Öffnungszeiten gibt es ebenfalls auf der Homepage von aha. Für andere Wertstoffe wie Papier und Glas stehen die Container der zahlreichen Wertstoffinseln zur Verfügung.

Aha hält Container bereit

Wer seinen Abfall gerne direkt vor der eigenen Tür entsorgen möchte, weil sich zum Beispiel zu viel angesammelt hat oder kein Auto zur Verfügung steht, kann auch einen Container bestellen. aha hält Container in verschiedenen Größen bereit und stellt sie für die gebuchte Zeit vor dem Grundstück ab. Dieser Service ist allerdings mit Kosten verbunden.

Trotz dieser vielfältigen Angebote, stellen Mieter ihre aussortierten Gegenstände immer wieder im Trepp-



MÜLLSERVICE

Vereinbarung von Sperrmüllabholung unter der aha-Service-Hotline:

0800-9991199

Mehr Infos unter:
www.aha-region.de

penhaus, auf Trockenböden, Dachböden, in Kellerfluren oder neben den Mülltonnen ab. Und steht erst einmal ein kaputter Stuhl dort, dauert es oft nicht lang und der nächste Schrott landet daneben. „Flaschen, alte Möbel, Bügeleisen, Koffer, sogar einen alten Kühlschrank haben wir schon entdeckt“, sagt Ute Schuster vom Team Vermietung/Mitgliederbetreuung. Das sei inakzeptabel. Jeder Mieter müsse sich um die fachgerechte Entsorgung seines Mülls selbst kümmern. „Im eigenen Keller können kaputte Gegenstände selbstverständlich gelagert werden, aber nicht auf dem Flur“, betont sie. Ihre Kollegin Chiara Kriener ergänzt: „Entdecken wir Abfall dort, wo er nicht hingehört, verteilen wir ein Schreiben an alle Parteien in dem Haus. Darin weisen wir auf die Situation hin und setzen eine Frist, bis wann der Müll weggeräumt werden muss.“ Geschehe dann noch immer nichts, werde eine Firma beauftragt, die alles entsorgt. „Die Kosten dafür werden auf alle Mieter in dem betrof-

fenen Haus umgelegt“, mahnt Ute Schuster.

Wichtig: Auch Kosten für so genannte Sonderleerungen von aha werden auf alle Parteien einer Wohnanlage umgelegt. Hintergrund: Wird Müll nicht richtig getrennt, holt aha die Tonnen nicht bei der regulären Tour ab, sondern stellt eine Sonderleerung in Rechnung. Chiara Kriener: „Die Kosten für eine Sonderleerung liegen zwischen 75 und 212 Euro.“ Kosten, die an die Mieter weitergegeben werden.

Fluchtwege freihalten!

Dabei gehe es nicht allein um die Ordnung im Haus. Aus Brandschutzgründen müssen Flure und Treppenhäuser frei sein, auch Fluchtwege oder Sicherungskästen dürfen nicht versperrt werden. Auch aus Gründen der Hygiene sollten Ecken mit wildem Müll vermieden werden, da sie Ratten anziehen können. Ute Schuster und Chiara Kriener appellieren an die Solidarität und Vernunft ihrer Mieter. Jeder sollte sich klar machen, dass es nicht die Aufgabe des Nachbarn oder Hausmeisters sei, den Müll von anderen zu entsorgen.

MODERNISIERUNG

Im Sinne der Nachhaltigkeit

Viele neue, hocheffiziente **Wärmepumpen** im Häuserbestand eingebaut

Mehr als 3,8 Millionen Euro hat das Heimatwerk im Jahr 2024 in die Modernisierung und Instandhaltung seines Häuserbestands gesteckt. Enthalten sind die Kosten für insgesamt 38 Wohnungseinzelmodernisierungen. Investiert wurden dafür mehr als 1,1 Millionen Euro. Für Kleininstandhaltungen und Reparaturen wurden mehr als 920.000 Euro ausgegeben. „Damit agieren wir weiterhin auf sehr hohem Niveau“, betont Cord Holger Hecht, technischer Vorstand der Wohnungsgenossenschaft. Neu gebaut wurde im vergangenen Jahr nicht, auch für 2025 sind keine Neubauten geplant.

Luft-Wasser-Wärmepumpe eingebaut

Im Fokus der Modernisierungen standen unter anderem Techniken, die in Bezug auf die Nachhaltigkeitsstrategie des Heimatwerks und im Sinne des Klimaschutzes wichtig sind. So wurde im Haus Antareshof 7 in Garbsen die alte Gaszentralheizung ausgebaut und eine monovalente

(eine Energiequelle zur Wärmeerzeugung) Luft-Wasser-Wärmepumpe eingebaut. Ergänzt wird die Pumpe durch eine Photovoltaikanlage. Diese liefert zusätzlich Mieterstrom.

In den Gebäuden Isarstraße 2 und 4 und der Mendelssohnstraße 9 in Hannover wurden die letzten Gaskombithermen im gesamten Häuserbestand des Heimatwerks ausgebaut. Die Heizungsanlagen wurden zentralisiert. In diesen beiden Liegenschaften hat sich das Heimatwerk dazu entschieden, eine bivalente (Kombination aus zwei Heizsystemen) Wärmepumpe einzubauen. Zusätzlich zur Wärmepumpe wurde ein Spitzenlastgaskessel installiert. Dieser springt ein, wenn die Abnahme von Wärme und Warmwasser zu bestimmten Zeiten zu hoch ist. Anstelle der ehemaligen Thermen wurden sogenannte Wohnungsstationen eingebaut, die nun Wärme und Warmwasser in den Wohnungen verteilen. Zusätzlich ist auf dem Dach des Gebäudes in der Isarstraße eine 40 Kilowattpeak große Photovoltaikanlage errichtet worden, die vornehmlich die Wärmepumpe versorgt.

3,8

Millionen Euro hat das Heimatwerk 2024 in die Modernisierung und Instandhaltung seines Häuserbestands investiert.



Das Haus Antareshof 7 in Garbsen hat jetzt eine große Photovoltaikanlage auf dem Dach.



Hinter dem Haus in der Kästnerstraße wurde eine Blühwiese für Insekten angelegt.

In den Häusern Leipziger Straße 69, 71, 73 sind die Balkone komplett saniert worden.



Blicken jetzt durch neue Fenster nach draußen: die Mieter der Wohnungen in der Jacobsstraße.



Neue, elektrifizierte Fahrradgaragen haben die Mieter der Häuser Marschnerstraße 49 bekommen.

In der Spittastraße 14 bis 24 läuft nun auch endlich die bivalente Wärmepumpe – nach einer sehr langen Bauzeit von zwei Jahren. Eine solche Wärmepumpe ist eine komplexe Technologie. Sie benötigt mehrere Gewerke, um schließlich vollständig zu funktionieren. „Das Warten auf einen Hausanschluss und der Einbau eines bestimmten Wandlerschranks haben uns enorm viel Zeit gekostet“, beschreibt Cord Holger Hecht. Alle neuen Heizungsanlagen werden durch ein sogenanntes Monitoring überwacht, um höchste Effizienz zu gewährleisten.

In Barsinghausen wird Sonne zu Strom
Photovoltaikanlagen wurden auch in Barsinghausen in den Häusern Am Reitbach 12 und Kirchdorfer Straße 9 aufgebaut. Beide Häuser erhielten jeweils Anlagen mit einer Leistung von knapp 10 Kilowattpeak.

Für das Jahr 2024 war geplant, die Gebäude in der Gellertstraße 47, 49, Bürgerstraße 10, 11, Hamburger Allee 31 und Stärkestraße 21 an die Fernwärmeleitungen im Stadtgebiet anzuschließen. Leider konnte der Energieversorger seine

Zusagen nicht einhalten. Durch den Fachkräftemangel waren nicht genug Kapazitäten bei den ausführenden Firmen vorhanden. Die Umsetzung der Fernwärmeanschlüsse ist nun für dieses Jahr geplant.

Darüber hinaus sind im vergangenen Jahr insgesamt 27 Balkone in der Leipziger Straße 69, 71 und 73 in Vahrenheide saniert worden. Parkplätze und eine Garagenzufahrt wurden in der Gerbrandstraße erneuert. Das Haus in der Stärkestraße 21 erhielt neue Wohnungseingangstüren, die einen verbesserten Einbruch-, Schall- und Wärmedämmschutz haben. Schornsteine wurden auf den Gebäuden in der Marschnerstraße 39, 41 saniert und ertüchtigt. Die Wohnungen in der Jacobsstraße 16 erhielten etliche neue Fenster, auf dem Haus Leineinsel 17 wurde eine Dachterrasse saniert. In den Häusern im Seelhorster Garten wurden Treppenhäuser neu gestrichen, Fliesen erneuert und Sprechanlagen ersetzt. Eine Box für Rollatoren entstand am Gebäude in der Isarstraße und die Mieter der Marschnerstraße bekamen Fahrradgaragen, allesamt sind elektrifiziert.



Mein
Lieblings ...
Hobby:
Karnevalistischer
Tanzsport

vorgestellt. Daraufhin bin ich zu einem Probetraining im Verein gegangen.“ Ein Volltreffer, sie blieb dabei! Nina Mertins trainiert aktuell circa drei Mal pro Woche für den Gardetanz und den Solotanz als Tanzmariechen. In dieser Zeit stehen die Choreographie und turnerische Elemente im Mittelpunkt. Kraft und Konditionsübungen sind zusätzlich wichtig, denn die Tänze dauern zwischen zwei und vier Minuten, es wird durchgehend gehüpft. „Mir macht das so viel Freude, weil es ein Mix aus mehreren Tanz und Turnarten ist. Ich mag es, als Team zusammen auf der Bühne zu stehen. Und ganz nebenbei verausgabt man sich körperlich sehr. Das gefällt mir besser, als zum Beispiel stundenlang zu joggen.“

Sie kennt Braunschweig, denn da ist sie aufgewachsen. Auch in Hannover findet sich **Nina Mertins** inzwischen bestens zurecht, seit sie im Sommer vergangenen Jahres für ihre neue Arbeitsstelle im Team Buchhaltung beim Heimatwerk in die Stadt gezogen ist. Doch über ihr außergewöhnliches Hobby kommt die junge Frau regelmäßig in ganz Deutschland herum. Sie betreibt in ihrer Freizeit

karnevalistischen Tanzsport auf Leistungsebene. „Dadurch starte ich oft bei Turnieren. Während der Session bin ich deswegen deutschlandweit unterwegs.“ Im Moment ist die 22-Jährige Mitglied beim TSC Blau-Weiße Garden der Lindener Narren Hannover.

Ihre Liebe zum Tanzsport fand sie bereits im Kindergarten: „Dort hat sich einmal eine Gardetanz-Trainerin

Das Team des Heimatwerks ist gern für Sie da.

VORSTAND



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



Cord Holger Hecht
(Technik)
85 62 58-3

ASSISTENTIN D. VORSTANDS



Sabina Fraggé
85 62 58-47

EMPFANG/ SEKRETARIAT



Karin Niegel
85 62 58-3

BUCHHALTUNG



Jutta Schütte
85 62 58-53



Torsten Uhde
85 62 58-48



Nina Mertins
85 62 58-54

TECHNIK



Peter Hampus
85 62 58-44



Henning Scholz
85 62 58-49

NACHHALTIGKEIT



Niklas Meyer
85 62 58-43

OBJEKTBETREUUNG



Frank Greiser
0160/97 57 78 35



Stephan Mahler
0162/7 66 51 03

VERMIETUNG UND MITGLIEDERBETREUUNG



Chiara Kriener
85 62 58-42



Ute Schuster
85 62 58-41

AUSZUBILDENDE



Tim Windhorn
85 62 58-3



Jonas Wille
85 62 58-3

Heimatwerk Hannover eG
Am Jungfernplan 3
30171 Hannover

Kontakt

Tel.: 0511/85 62 58-3
Fax: 0511/85 62 58-55
info@heimatwerk.de
www.heimatwerk.de

