

Live

WOHNMAGAZIN

FÜR MITGLIEDER
DER HEIMATWERK
HANNOVER EG

Moderner, klarer, übersichtlicher

Die Internetseite des
Heimatwerks wurde
überarbeitet und ist nun
online

Außergewöhnliches Engagement

Vorstand Jürgen Kaiser hat
vom vdw Niedersachsen
Bremen die Silberne
Ehrennadel erhalten

Vieles ist nun klarer geregelt

Inhalt

11



6



18



HEIMATWERKER

03 Editorial



4 Relaunch der Internetseite

07 Ehrennadel für Heimatwerk-Vorstand Jürgen Kaiser

16 Hauswartefahrt in die Autostadt Wolfsburg

20 Vorgestellt: Vorstand Jürgen Kaiser ist seit 25 Jahren dabei

WOHNEN

11 Modernisierung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes

17 Brandschutz: Fluchtwege nicht versperren

AKTUELL

06 „Zuhause sicher“- Plakette für die Wohnanlage in Barsinghausen

08 Änderung der Satzung der Genossenschaft

10 Serie: Neubau Zooviertel und Stöcken



15 Mietverträge in den Häusern an der Spittastraße laufen aus

SERVICE

18 Vorsicht Falle: Trickbetrüger am Telefon

20 Kontakt

IMPRESSUM

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

VORSTAND
Jürgen Kaiser (ViSdP)
Cord Holger Hecht

REDAKTION
Melanie Mahn, Sigrid Krings

GRAFIKKONZEPT & LAYOUT
Lill Design
Katrin Schütze-Lill

FOTOS
Christian Behrens, Fotolia, Heimatwerk, Sigrid Krings, Landeskriminalamt Niedersachsen, Nils Hendrik 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
Wohnungsbaugenossen-
schaften Hannover
und Region



„upon a time“

Liebe Mitglieder,

„vor langer Zeit“, im Jahre 2015, unterschrieb ich mit meinen Vorstandskollegen den Kaufvertrag für das Kirchengrundstück am Stöckener Markt in Hannover. Nach fast vier Jahren konnten wir nun endlich den ersten Spatenstich vollziehen. Politik und Verwaltung benötigten diese Zeit, um schließlich die Baugenehmigung unter vielen Auflagen zu erteilen. Das dauerte viel zu lange – insbesondere für die vielen Wohnungssuchenden. Dass dringend Wohnungen gebraucht werden, wussten wir schon, als wir den Kauf des Grundstücks beschlossen haben. Inzwischen haben sich die Baukosten dramatisch erhöht. Zusätzlich wirkt der Fachkräftemangel bei den Ausschreibungen preistreibend. Dies hat zur Folge, dass die nicht geförderten Wohnungsmieten neu kalkuliert werden müssen und sich die „vor langer Zeit“ geplanten Mieten erhöhen.



Unser zweites Neubauprojekt im Zooviertel kommt gut voran. Auch hier kommt es durch die Personalsituation bei den Handwerksfirmen zu Verzögerungen. Wir sind aber zuversichtlich, dass zum 1. Februar 2020 die ersten Wohnungen bezugsfertig sind.

Trotz der beiden Neubauprojekte und den Planungen für das Grundstück in Mittelfeld investieren wir in 2019 voraussichtlich über 2,5 Millionen Euro in unsere Wohnanlagen. Dies beweist einmal mehr, dass uns die stetige Bestandsmodernisierung sehr wichtig ist. Der Kraftakt der umfangreichen Modernisierungen und gleichzeitiger Neubautätigkeit ist nur mit einem hochmotivierten Team zu bewältigen. Großer Dank an alle Mitarbeiter für den außerordentlichen Einsatz in diesem Jahr!

Viel Spaß beim Lesen unseres Wohnmagazins und eine schöne Vorweihnachtszeit

wünscht Ihnen

Jürgen Kaiser

RELAUNCH

Die neue Internetseite ist online!

www.heimatwerk.de



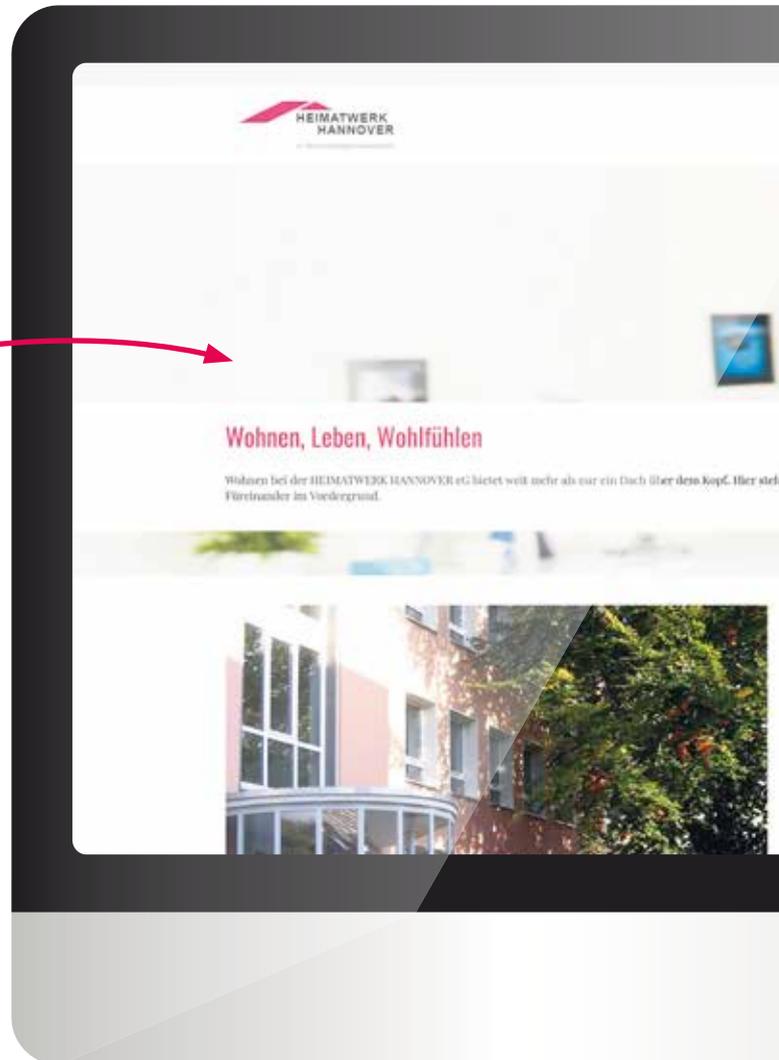
Moderner, klarer, übersichtlicher: der Relaunch der Internetseite des Heimatwerks ist Mitte des Jahres wie geplant **online** gegangen. Alles Wissenswerte für Mitglieder und Interessierte ist dort nun gut gegliedert untergebracht, rund um die Uhr kann man aus aller Welt darauf zugreifen.

Startseite

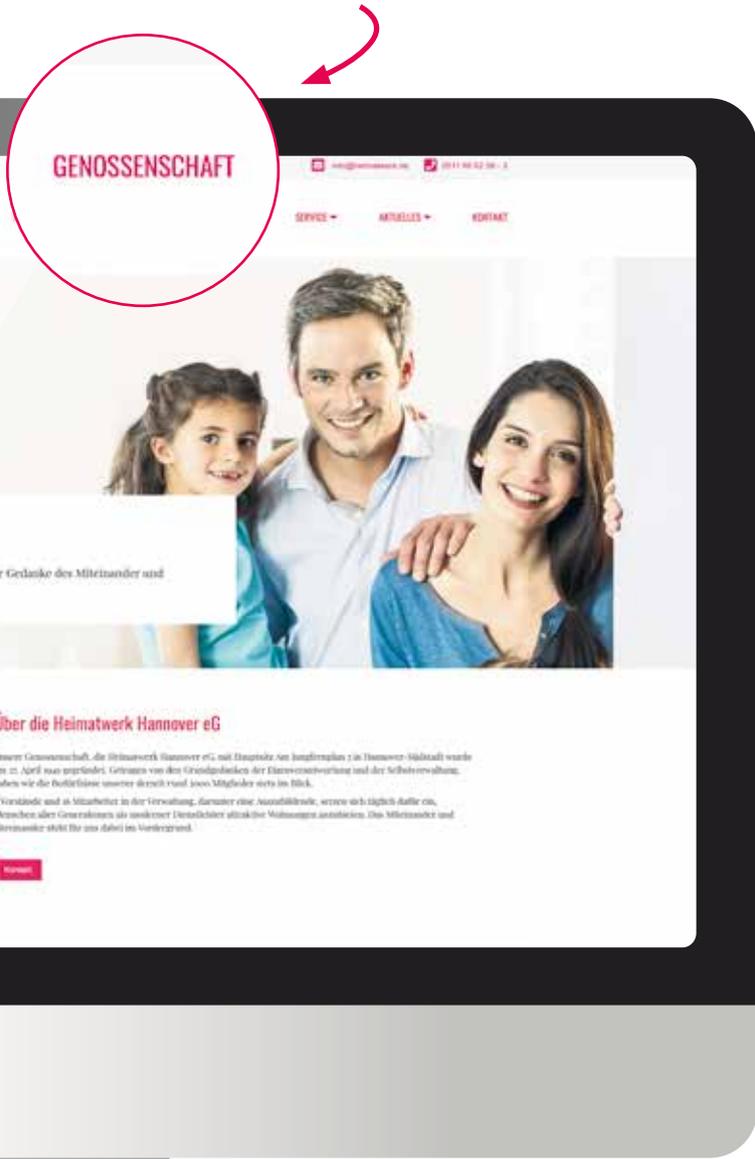
Auf der Startseite erfahren die Nutzer auf einen Blick, was das Heimatwerk ist, worauf die Genossenschaft Wert legt und was sie genau anbietet. Dort sind auch sehr gut auffindbar die PDF-Dateien des aktuellen Live Wohnmagazins und des Geschäftsberichts zum Download hinterlegt. Über die Startseite kommt man mit einem Klick zum Mieterservice mit Schadensmeldung und Notdienst, sowie auf die Unterseite mit den Downloads der wichtigen Formulare.

Genossenschaft

Hier geht es in zahlreichen Fragen und Antworten kurz und knackig durch alle Themen, die mit der Mitgliedschaft im Heimatwerk und mit der Genossenschaft an sich zusammenhängen. Wie kann ich Mitglied werden und in welchem Fall endet die Mitgliedschaft wieder? Was ist eigentlich ein genossenschaftliches Dauerwohnrecht? Und darf ich Veränderungen an meiner Genossenschaftswohnung vornehmen? Über einen anklickbaren Link kommen Nutzer direkt zur aktuellen Satzung des Heimatwerks.



Die Seite ist in sechs unterschiedliche Unterseiten aufgeteilt: die Startseite sowie die Seiten Wohnen, Genossenschaft, Service, Aktuelles und Kontakt. Feststehend und gleichbleibend sind auf allen Unterseiten jeweils der „Header“ mit den Rubriken und der „Footer“ mit Kontaktformular sowie Adresse und Erreichbarkeit des Verwaltungssitzes Am Jungfernpfad.



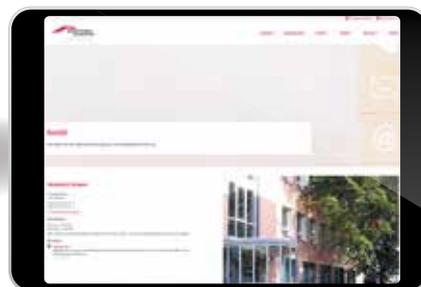
Wohnen

Die Unterseite Wohnen ist wiederum in zwei Bereiche aufgeteilt: Angebot und Bestand. Im Bereich Angebot werden freie Wohnungen aufgelistet. Da das Heimatwerk seit einigen Jahren fast durchgängig alle Wohnungen vermietet hat, ist dort im Moment nicht viel zu finden. Im Bereich Bestand kommt man zu einer Übersichtskarte von Hannover und der Region. Fährt man mit der Maus über die Karte, färben sich die Stadtteile, in denen sich Wohnungen des Heimatwerks befinden, gelb. Klickt man darauf, gelangt man zu einer kurzen Beschreibung des Stadtteils und einer Übersicht der dort befindlichen Wohnungen.



Service

Im Bereich Service ist es möglich, online zu jeder Tages- und Nachtzeit über ein Formular Schäden zu melden. Es wird außerdem unter dem Punkt „Notfall“ erklärt, wann ein solcher vorliegt. Sämtliche Notdienstlisten der Stadt und der Region Hannover sind auf dieser Seite hinterlegt und können heruntergeladen werden. Auch alle für das Heimatwerk wichtigen Formulare finden sich auf dieser Unterseite zum Download.



Kontakt

Ganz persönlich wird es auf der Unterseite Kontakt. Dort finden sich nicht nur noch einmal Adresse und Sprechzeiten des Heimatwerks. Ein Kartenausschnitt mit Beschreibung erklärt auch den einfachsten Weg zum Verwaltungssitz. Außerdem sind alle Mitarbeiter des Heimatwerks mit Namen aufgeführt. Da der Genossenschaft der direkte Kontakt zu den Mitgliedern sehr wichtig ist, ist bei jedem Mitarbeiter die Telefonnummer mit direkter Durchwahl angegeben.

ZUHAUSE SICHER

Plakette wurde übergeben

Die Wohnanlage „Am Reitbach“ in Barsinghausen hat das Siegel „Zuhause sicher“ erhalten.

Die Anforderungen sind hoch, doch die Heimatwerk Hannover eG hat alle Voraussetzungen erfüllt: Im März hat die Wohnungsgenossenschaft für die Wohnanlage „Am Reitbach“ in Barsinghausen die Polizeiplakette „Zuhause sicher“ erhalten. Sie wurde von Kriminalrat Savas Gel, Leiter des Dezernates 11 der Polizeidirektion Hannover, im Gemeinschaftsraum der Wohnanlage an die beiden Heimatwerk-Vorstände Jürgen Kaiser und Cord Holger Hecht übergeben.

„Wir freuen uns sehr über diese weitere Auszeichnung. Uns liegt ganz

besonders am Herzen, dass sich unsere Mieter in ihrem Zuhause sicher und geborgen fühlen. Dazu wollen wir unseren Teil beitragen“, hob Jürgen Kaiser hervor. Wichtig sei diesbezüglich nicht nur die technische Ausstattung der Häuser und Wohnungen. Eine zentrale Rolle in Bezug auf die Sicherheit jedes Einzelnen spielen auch die Mieter selbst. „Aus diesem Grunde fördern wir aktiv das Miteinander der Mieter, zum Beispiel durch diesen Gemeinschaftsraum und den Gemeinschaftsgarten. Hier sind Begegnungen möglich“, sagte er.

Ausführliche Beratung

Die Präventionsplakette „Zuhause sicher“ wird verliehen, wenn die Sicherheitsempfehlungen des Netzwerks „Zu-

hause sicher“ umgesetzt wurden. Das Heimatwerk hatte sich für den Neubau vom Netzwerk, einem eingetragenen und gemeinnützigen Verein, ausführlich zu den Themen Sicherheitstechnik und richtiges Verhalten beraten lassen. Kriminalrat Savas Gel betonte: „Statistiken zeigen, dass es mehr Einbruchversuche gibt. Die meisten aber führen nicht zum Erfolg. Das zeigt, dass unsere Aufklärung und unsere Maßnahmen greifen“. 13 Kommunen sind in der Region Hannover derzeit Mitglied des Netzwerks, unter anderem die Stadt Barsinghausen.

Kleines Bild: Kriminalrat Savas Gel (Mitte) unterzeichnet die Urkunde und übergibt sie an Cord Holger Hecht (links) und Jürgen Kaiser. Großes Bild: von links nach rechts: Michael Nickel, Jürgen Kaiser, Cord Holger Hecht, Savas Gel, Uwe Müller, Roger Möhle und Alexander Wollny



GROSSER EINSATZ

Silberne Ehrennadel für Jürgen Kaiser

Der Heimatwerk-Vorstand hat im Mai die „**Silberne Ehrennadel**“ des vdw Niedersachsen Bremen für sein außergewöhnliches Engagement für die Genossenschaft erhalten.



Jürgen Kaiser erhielt von Dr. Susanne Schmitt, Direktorin des vdw, die Silberne Ehrennadel samt Urkunde.

Es war ein sehr bewegender Moment während der diesjährigen Mitgliederversammlung des Heimatwerks: Jürgen Kaiser, kaufmännischer Vorstand, bekam die Silberne Ehrennadel des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw Niedersachsen Bremen) verliehen. Die Ehrennadel wurde von Dr. Susanne Schmitt, der neuen Direktorin des Verbands, übergeben. Das Heimatwerk ist Mitglied im vdw Niedersachsen Bremen.

Dr. Susanne Schmitt lobte anlässlich der Verleihung das große Engagement von Jürgen Kaiser: „Dass der Name der Heimatwerk Hannover eG auch über die Grenzen Hannovers hinaus Geltung hat, ist eng mit dem Wirken von Jürgen Kaiser verbunden“, betonte sie. Auch hob sie die besondere Nähe des Vorstands zu den Mieterinnen und Mietern sowie den Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaft hervor. Die meisten Heimatwerker wissen es: Der Vorstand hat immer ein offenes Ohr für jedermann und packt überall dort selbst mit an, wo Hilfe benötigt wird. „Auch das ist außergewöhnlich“, so Dr. Susanne Schmitt.

Seit 1994 beim Heimatwerk

Jürgen Kaiser ist seit 1994 beim Heimatwerk tätig und im gleichen Jahr zum Vorstand der Genossenschaft bestellt worden. „Unter seiner Führung wurde der Wohnungsbestand in der Genossenschaft erweitert und modernisiert. Zahlreiche Neubauvorhaben konnten in den zurückliegenden Jahren fertiggestellt werden, etwa in Kirchrode, in Garbsen und in Barsinghausen“, sagte die vdw-Direktorin. Jürgen Kaiser hatte bis zur Verleihung nichts von der Auszeichnung geahnt. Er nahm sie mit großer Freude und herzlichen Dankesworten entgegen.



ÄNDERUNG DER SATZUNG DES HEIMATWERKS

Vieles ist nun klarer geregelt

Neben dem bundesweit geltenden Genossenschaftsgesetz regelt die **Satzung einer Genossenschaft** deren wesentlichen inneren Strukturen und das Zusammenwirken der einzelnen Gremien. Die Mitglieder beschließen die Satzung und geben sich damit Regeln, wie sie innerhalb der Gemeinschaft handeln oder den Gremien Aufgaben zuweisen. Auf der Mitgliederversammlung im Mai 2019 wurde die Änderung der Satzung des Heimatwerks in etlichen Punkten beschlossen. Die Heimatwerk-Redaktion hat mit Vorstand Jürgen Kaiser und Aufsichtsratsvorsitzendem Detlef Meine über die wichtigsten Änderungen gesprochen.

Herr Kaiser, Herr Meine, in der Satzung wurden etliche Begrifflichkeiten geändert, das meiste sind Kleinigkeiten. Manche Vorschriften aber weichen nun deutlich von der einstigen Satzung ab. Sehr umfangreich geändert wurde zum Beispiel §11 der Satzung. Es geht darin um die zu erfüllenden Voraussetzungen für die Ausschließung eines Mitgliedes (siehe Kasten). Warum mussten hier Änderungen vorgenommen werden?

Detlef Meine: Der Ausschluss eines Mitgliedes wird in der Regel durch genossenschaftswidriges Verhalten veranlasst. Die Neufassung be-

schreibt ausführlicher und klarer, welche Voraussetzungen zum Ausschluss gegeben sein müssen. Auch ein notwendiges Abmahnverfahren zum Ausschluss wurde rechtssicher formuliert. Hier ist bei schwerwiegenden Pflichtverletzungen gegenüber der Genossenschaft oder langfristig unbekanntem Aufenthalt eine Abmahnung nun nicht mehr zwingend erforderlich. Dies gilt zum Beispiel für geschuldete Pflichtanteile oder Schädigung der Genossenschaft in der Öffentlichkeit.

§16 III der Satzung wurde ergänzt. Der Absatz lautet: „Jedes Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung sei-

ner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.“ Gab es diesbezüglich in der Vergangenheit Probleme?

Jürgen Kaiser: Die Verwaltung unserer Mitglieder basiert ja im Wesentlichen auf der Verarbeitung von persönlichen Daten. Falsche oder nicht vorhandene Daten führen beispielsweise zu Rückläufern im Überweisungsverkehr oder in der Postzustellung. Es entstehen hoher Verwaltungsaufwand und Kosten durch umfangreiche Recherchen. Durch die Änderung sollen die Mitglieder für die notwendige Aktualität ihrer Adressdaten sensibilisiert wer-



PARAGRAPH 11, ABSATZ 1

Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumut-

bar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,

- wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
- wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
b) wenn über sein Vermögen ein

Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,

c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als 12 Monate unbekannt ist,

d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.



den, um einen reibungslosen Verwaltungsablauf in der Geschäftsstelle zu gewährleisten.

Geändert wurde §17 II der Satzung. Was ist der Grund für diese Änderung?

Detlef Meine: Es wird durch die Neuformulierung jetzt sehr klar, dass es für die Mitgliedschaft eines Pflichtanteils (mitgliedschaftsbegründender Pflichtanteil) und für die Zuweisung einer Wohnung weiterer Pflichtanteile (nutzungsbezogene Pflichtanteile) bedarf. Pflichtanteile sind sofort einzuzahlen. Pflichtanteile sind nicht kündbar, soweit sie für eine genossenschaftliche Leistung (Anmietung einer Wohnung) erforderlich sind.

§21 II der Satzung hat ebenfalls eine umfangreiche Änderung erfahren (siehe Kasten) und ist in der neuen Fassung viel detaillierter als zuvor. Warum?

Jürgen Kaiser: Durch die nun sehr eindeutige Benennung der nahestehenden Angehörigen soll erreicht werden, dass die Unabhängigkeit der Organe (Vorstand und Aufsichtsrat) gewährleistet wird. Hierdurch ist die Effektivität der gegenseitigen Überwachung und Beratung sicher gestellt.

Fast gänzlich neu formuliert wurden die §§30, 30 a der Satzung. Worum geht es dort?

Detlef Meine: Durch die neuen Formulierungen wird klar und getrennt geregelt, welche Rechtsgeschäfte ein Mitglied des Vorstandes, des Aufsichtsrates oder deren Angehörige mit der Genossenschaft abschließen dürfen. Hierbei könnte es sich bei-



Detlef Meine und Jürgen Kaiser erklären im Interview, was sich bei der Satzung des Heimatwerks geändert hat.

spielsweise um eine handwerkliche Auftragsvergabe handeln. In den Geschäftsordnungen der Gremien des Heimatwerkes ist derzeit geregelt, dass eine Auftragsvergabe durch die Genossenschaft an diese Personen nicht erfolgt.

In §24 der Satzung ist festgelegt, wie viele Mitglieder der Aufsichtsrat hat. Bislang musste er aus sieben Mitgliedern bestehen. Jetzt sollen mindestens drei ausreichend sein, sieben ist die höchste Mitgliederzahl des Gremiums. Wie kam es hierzu?

Jürgen Kaiser: Das Genossenschaftsgesetz schreibt eine Mindestanzahl von drei Personen im Aufsichtsrat vor. Unsere vorherige Festlegung auf sieben Personen führte zwingend zu kurzfristiger Neubesetzung des Mandates, wenn beispielsweise durch berufliche Veränderung oder Krankheit ein Aufsichtsratsmitglied ausscheiden musste. Die Findung einer fachlich und menschlich qualifizierten Person gestaltete sich in der Vergangenheit

schwierig und zeitaufwendig. Die Neuregelung stellt jetzt sicher, dass der Aufsichtsrat auch mit weniger als sieben Personen handlungs- und entscheidungsfähig bleibt.

PARAGRAPH 21, ABSATZ 2

Mitglieder des Vorstandes können nahestehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:

- a) Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
- b) Geschwister der unter a) genannten Personen,
- c) Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.



Erster Spatenstich am Stöckener Markt (v.l.n.r.): Uta-Maria Nieländer (Kirchenvorstand St. Maria), Cord Holger Hecht und Jürgen Kaiser (Heimatwerk) sowie Dr. Dirk Jabusch (Architekturbüro).
Rechtes Bild: Der Neubau im Zooviertel wird im Frühjahr 2020 fertiggestellt sein.



NEUBAU ZOOVIERTEL UND STÖCKEN

Und so geht es **voran...**

... in **Stöcken**: Feierlicher erster Spatenstich

Nachdem das offizielle Startsignal erfolgte, ging es richtig los: Mitte Mai haben die beiden Heimatwerk-Vorstände Jürgen Kaiser und Cord Holger Hecht gemeinsam den symbolischen ersten Spatenstich auf dem ehemaligen Kirchgrundstück an der Ecke Moosbergstraße/Eichsfelder Straße in Hannover-Stöcken gesetzt. Anwesend waren auch Vertreter aus dem Garbsener Architekturbüro Jabusch+Schneider Architekten+Stadtplaner GmbH und einige Vertreter der katholischen Kirchengemeinde St. Maria. „Wir freuen uns sehr darüber, dass wir mit diesem Neubau in bester Lage weiteren bezahlbaren und sozialverträglichen Wohnraum für Hannover schaffen können“, sagte Vorstand Jürgen Kai-

ser. Seitdem geht es sehr gut voran. Zurzeit wird die Sohle der Tiefgarage hergestellt. Außerdem laufen die Ausschreibungen für weitere Gewerke. „Das ist nicht so einfach, weil die Kapazitäten der Firmen begrenzt sind. Die Baupreise schnellen in die Höhe“, bedauert Technik-Vorstand Cord Holger Hecht. Jedoch sei das Interesse von potenziellen Mietern am Neubau sehr groß. Gebaut wer-



Inzwischen ist in Stöcken die Baugrube ausgehoben und der Keller entsteht.

den insgesamt 40 neue Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern.

... im **Zooviertel**: Bezug im Frühjahr 2020

Im Zooviertel wurde im Februar diesen Jahres bereits Richtfest gefeiert. Der Baufortschritt ist sichtbar: Das Gebäude ist sandfarben verkleinert, das Dach ist fertig gedeckt. Die Fenster mit dazugehörigen Raffstoreanlagen sind eingebaut, ebenso die Hauseingangs- und Funktionstüren. Im Gebäude ging es ebenfalls sehr gut voran: die Elektro-, die Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsinstallationen wurden inzwischen fast fertiggestellt, Estrich- und Putzarbeiten sind abgeschlossen, die Bäder sind gefliest. Im Moment laufen die Malerarbeiten. Der Einzugstermin für die neuen Mieter steht fest: „Fast sämtliche Wohnungen sind zum 1. Februar 2020 vermietet und können dann auch bezogen werden“, so der Vorstand.

MODERNISIERUNG

Die Wohnqualität wird immer weiter verbessert

2,69 Millionen Euro wird das Heimatwerk im Jahr 2019 in Modernisierung und Instandhaltung des Bestands stecken.



Aufwändige Modernisierung
des Treppenhauses an der
Jacobsstraße in Linden

Nicht nur für die schönen Neubauten wendet das Heimatwerk viel Energie auf. Die Genossenschaft kümmerte sich auch im Jahr 2019 wieder intensiv um seinen umfangreichen Häuserbestand. Stetige Investitionen sind dort wichtig, um die Gebäude gut in Schuss zu halten und die Wohnqualität für die Mieter zu erhalten oder weiter zu verbessern. 2,69 Millionen Euro werden 2019 insgesamt in die Modernisierung und Instandhaltung der Wohnungen fließen. Für die normale Instandhaltung werden 750.000 Euro aufgebracht. Einige wichtige Modernisierungsprogramme, die über Jahre hinweg angelegt waren, wurden erfolgreich abgeschlossen. Auch für das kommende Jahr ist eine Summe von insgesamt 2,715 Millionen Euro eingeplant, um Häuser zu modernisieren und instand zu halten.



JACOBSSTRASSE, LINDEN

In der Jacobsstraße 16 in Hannover-Linden wurde das Treppenhaus aufwändig und liebevoll modernisiert. Die Mieter bekamen eine Klingel- und Sprechanlage, eine neue Briefkastenanlage und ein neues Klingeltableau von außen. Vor dem Einbau der neuen Anlage gab es dort nur eine normale Klingel. Die Elektrik im Treppenhaus wurde komplett erneuert. Um die Stromkosten im Treppenhaus künftig so gering wie möglich zu halten, wurden LEDs als Beleuchtung eingebaut. Das Treppenhaus wurde nach der



Verlegung der Elektroleitungen komplett neu gestrichen. Die Wohnungstüren wurden von innen und außen lackiert. Die alten Beschläge der Hauseingangstür und der Wohnungstüren wurden durch neue Beschläge, die optisch in die Entstehungszeit des Hauses (die Gründerzeit) passen, erneuert. Der schöne Terrazzoboden im Treppenhausflur wurde komplett abgeschliffen und anschließend neu versiegelt. Außerdem bekamen die Treppenstufen einen neuen Belag.

WALLENSTEINSTRASSE, OBERRICKLINGEN

Seit 2014 werden in Hannover-Ober Ricklingen die Gaskombithermen zurückgebaut und durch sogenannte Wohnungsstationen ersetzt, so auch in 2019 in den Gebäuden an der Wallensteinstraße 116 bis 116E. Alte Gasanschlüsse wurden zurückgebaut und die Küchen mit Elektroleitungen für Herde ausgestattet. Die zentrale Heizungsanlage besteht jetzt aus einem Gasbrennwertgerät und einer Luftwasserwärmepumpe. Nun ist das umfangreiche Modernisierungsprogramm abgeschlossen. Gleiches gilt für die Sanierung der



Für die Häuser an der Dresdener und Leipziger Straße in Vahrenheide werden neue Eingangspodeste geliefert.



Grundleitungen aller Häuser an der Wallensteinstraße: Gleichzeitig mit der Sanierung der Grundleitungen wurden auch immer die Kelleraußenwände abgedichtet, neue Briefkastenanlagen aufgestellt und Fahrradgaragen mit Gründächern gebaut.

wurde entfernt. Aufgebracht wurde ein robusterer Belag aus Teer.

DRESDENER STRASSE, LEIPZIGER STRASSE, VAHRENHEIDE

Zurzeit werden in der Wohnanlage des Heimatwerks an der Dresdener Straße 67 bis 77 und Leipziger Straße 69 bis 73 in Vahrenheide die Eingangspodeste vor der Hauseingangstür erneuert. Die alten Waschbeton-

podeste werden abgerissen und durch neue Glattbetonpodeste ersetzt.

FLEBBEWEG, AHLEM

In Ahlem wurde ebenfalls eines der im vergangenen Jahr begonnenen Modernisierungsprogramme fortgesetzt. Im Flebbeweg 9 bis 17 und 12 bis 20 wurden die Wohnungseingangstüren und Fenster ausgetauscht. Im Flebbeweg 9 und 15, ▶

BÜRGERSTRASSE, LIST

In der Bürgerstraße hat die Stadt Hannover die Straße ausgebaut. Der alte Belag aus Kopfsteinpflaster



- ▶ sowie im Röhrbeinweg wurden die alten Zäune abgebaut und neue aufgestellt.

LEISEWITZSTRASSE, ZOOVIERTEL

Die alten Fenster der Häuser an der Leisewitzstraße 40, 42 wurden durch dreifach verglaste Schallschutzfenster ersetzt. Einen Teil der dadurch entstandenen Umbaukosten trägt die Deutsche Bahn AG (DB).



BEETHOVENSTRASSE, GARBSEN

Die Heizungsanlage in der Beethovenstraße 15A war defekt und hätte erneuert werden müssen. Wie mit dem Neubau an der Mozartstraße geplant, wurde die Beethovenstraße an die Heizung des Neubaus angeschlossen. Nun werden zwei Häuser mit einer Anlage beheizt.

AM KALKBRUCHE, DAVENSTEDT

Die Balkone der Häuser Am Kalkbruche 1, 1A, 1B bekommen noch in 2019 einen neuen Anstrich, der Bodenbelag wird beschichtet. Außerdem werden die Balkonkästen neu lackiert und von innen beschichtet.

AN DER LINDENHECKE, BEMERODE

An den Häusern An der Lindenhecke wird derzeit die Klingelanlage ausgetauscht.



Neuer Anstrich für die Balkone Am Kalkbruche in Davenstedt

MIETVERTRÄGE LAUFEN AUS

In Mittelfeld wird bald neu gebaut

Wohnungen in Häusern an der **Spittastraße** werden bis Ende des Jahres „leergewohnt“.

Es war eine großartige Sache, doch dass sie irgendwann enden musste, stand von Beginn an fest: Seit mehr als sechs Jahren wohnen junge Menschen, die über das Modellprojekt Adelante! der IHK Hannover aus Spanien nach Hannover kamen, in mehreren Wohnungen an der Spittastraße in Hannover-Mittelfeld. Zum Ende des Jahres jedoch laufen nun alle Mietverträge aus, die Häuser werden „leergewohnt“. „Dann reißen wir die Häuser so schnell wie möglich ab“, kündigt Vorstand Jürgen Kaiser an.

Dies war eigentlich schon viel früher geplant, doch den Abriss hat das Heimatwerk immer wieder nach hinten verschoben – unter anderem aufgrund der jungen Leute, die in Spanien wegen des schlechten Arbeitsmarktes keine Chance hatten und in Deutschland eine Zukunft gefunden haben. Das Modellprojekt ist Ende des Jahres 2018 ausgelaufen, es gibt ähnlich strukturierte Nachfolgeprojekte. „Wir freuen uns darüber, dass wir Adelante! so lange unterstützen konnten“, so der Vorstand.

Alles kommt aus einer Hand

Nun stehen auch in Mittelfeld alle Zeichen auf Neubau. Gebaut werden soll allerdings ein wenig anders als sonst: nicht in individueller Bauweise, sondern in serieller Fertigbauweise. Dabei kommt alles aus einer Hand – das geht schneller und macht dem



Schneller und einfacher: Hier soll bald ein Haus stehen, das in serieller Fertigbauweise gefertigt wird.



Wir freuen uns darüber, dass wir Adelante! so lange unterstützen konnten.

Vorstand Jürgen Kaiser

Heimatwerk erheblich weniger Arbeit. „Wir sind im Moment einfach mit den beiden Neubauten im Zooviertel und in Stöcken sehr gut beschäftigt“, erklärt Jürgen Kaiser. Wie genau die Häuser aussehen sollen und mit welcher Firma das Heimatwerk zusammenarbeiten wird, steht noch nicht fest. Es sollen aber mehr als 30 Wohnungen im Passivhausstandard gebaut werden.

HAUSWARTEFAHRT

Auf der Spur des Automobils

Die **diesjährige Hauswartefahrt** führte in die Autostadt Wolfsburg und ins Zooviertel von Hannover

Wie entwickelte sich das Automobil zu dem, was es heute ist? Und welche Stationen durchläuft ein Auto eigentlich während des Entstehungsprozesses? Die 30 Heimatwerker, die an der diesjährigen Hauswartefahrt teilnehmen durften, können jetzt beide Fragen sicherlich ganz ausführlich beantworten. Die Fahrt ging nämlich vom ZOB Hannover aus im komfortablen Reisebus in die Autostadt Wolfsburg. Dort hatten die Mitreisenden die Gelegenheit, an einer der beiden spannenden Erlebnisführungen teilzunehmen.

Zur Einstimmung ins Thema sahen sie einen Film über den Autobau in verschiedenen Herstellerkonzernen, durchschlenderten dann das Museum „Zeithaus“ und besuchten abschließend einige der unterschiedlichen Markenpavillons auf dem weitläufigen Gelände. Zur Stärkung gab's



leckeren Kuchen und Kaffee, bevor die Reise zurück nach Hannover führte. Dort stoppte die Reisegruppe an der Zeppelinstraße im Zooviertel,

Im „Zeithaus“ der Autostadt Wolfsburg erfuhren die Heimatwerker viel über die Geschichte des Autos.

um den schicken Neubau des Heimatwerks von außen und innen genau zu besichtigen.

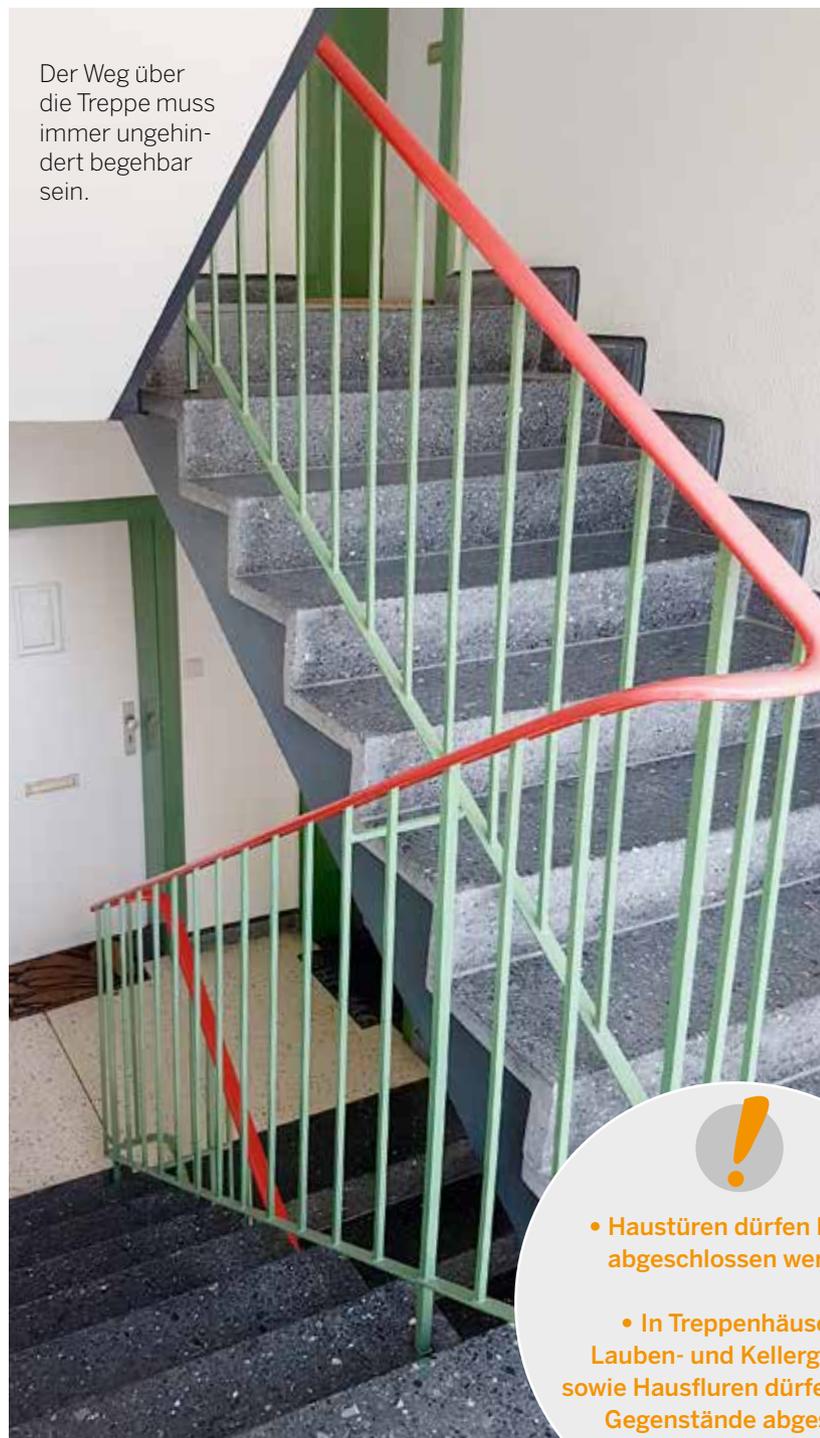
Seinen Abschluss fand der erlebnisreiche Tag bei einem gemeinsamen Abendessen in einem Restaurant in Hannover.



BRANDSCHUTZ

Fluchtwege unbedingt freihalten!

Treppenhäuser, Verbindungs- und Kellerflure sowie Laubengänge **dienen nicht als Abstellflächen** in den Häusern des Heimatwerks.



Der Weg über die Treppe muss immer ungehindert begehbar sein.

Es ist einfach zu verlockend: Leer, klar und übersichtlich sind die Treppenhäuser, Haus- und Kellerflure sowie Laubengänge der Mehrfamilienhäuser des Heimatwerks. Da könnte man doch ein kleines Regal für Schuhe aufstellen? Oder eine weitere schmale Garderobe installieren? Oder eine große Zimmerpflanze abstellen, die für die Wohnung zu hoch gewachsen ist? Ja, das könnte man. Man DARF es aber NICHT. Und das aus gutem Grunde: Die Treppenhäuser, Hausflure und Laubengänge haben eine wichtige, im Zweifel sogar lebensrettende Funktion. Sie dienen als Fluchtwege für die Bewohner der Häuser, zum Beispiel im Falle eines Brandes. Das Heimatwerk ist gesetzlich dazu verpflichtet, dafür zu sorgen, dass sie freigehalten werden.

In diesen Zusammenhang gehört ein weiterer, ebenfalls sehr wichtiger Punkt: Türen, die den Fluchtweg eines Hauses versperren, dürfen niemals abgeschlossen werden. Weder tags noch nachts. Dies sind in der Regel die Haustüren von Mehrfamilienhäusern. „Natürlich sind die Sicherheitsbedenken der Mieter, die die Haustüren gerne abschließen würden, auch aus unserer Sicht sehr gut nachvollziehbar“, sagt Heimatwerk-Vorstand Cord Holger Hecht. Doch der Sicherheitsaspekt in Bezug auf den Brandschutz hat mehr Gewicht als die Sorge vor unberechtigten Besuchern.

Deswegen: Wer im Sinne aller Hausbewohner sicher gehen möchte, der zieht die Haustür immer nur ins Schloss und hält die Treppenhäuser, Haus- und Kellerflure sowie die Laubengänge stets frei.

- **Haustüren dürfen NICHT abgeschlossen werden.**
- **In Treppenhäusern, Lauben- und Kellergängen sowie Hausfluren dürfen KEINE Gegenstände abgestellt werden.**

VORSICHT FALLE

Kein Anruf unter 110!

Senioren fallen immer wieder auf **Trickbetrüger** herein – häufig geben sich diese auch als Polizisten aus

Polizeiliche Kriminalstatistiken zeigen schon seit Langem: Ältere Menschen sind von Gewalttaten insgesamt viel seltener betroffen als jüngere Erwachsene oder auch Jugendliche. Und doch gibt es einige Ausnahmen: Kriminelle versuchen beispielsweise immer wieder auf besonders hinterlistige Weise, Senioren zu betrügen oder zu täuschen, um so an deren Eigentum und Vermögen zu gelangen. Dabei geben sie sich beispielsweise am Telefon als entferntere Verwandte aus. Oder sie klingeln an der Haustür und geben vor, Handwerker zu sein. Sie täuschen eine Notlage vor oder stellen ein scheinbar „sehr gutes Geschäft“ in Aussicht. Oft genug endet dies für Senioren in einem finanziellen Desaster.

Anrufer sind sehr geschickt

Immer wieder fallen ältere Menschen auch auf falsche Polizisten herein. „Die Kriminellen rufen mit einer technisch manipulierten ‚110‘-Nummer an und geben sich als Polizei aus“, erläutert der Präsident des

Landeskriminalamtes (LKA) Niedersachsen, Friedo de Vries. Die Anrufer sind sehr sprachgewandt und psychologisch geschickt. Sie verstehen es, ihre Opfer gezielt unter Druck zu setzen und bis zum Äußersten zu treiben. „Sie nutzen skrupellos das Vertrauen der Bevölkerung in die Organisation Polizei aus. Das können und werden wir nicht hinnehmen.“ Das LKA hat darum kürzlich eine neue, nieder-sachsenweite Präventions-Kampagne gestartet und einen Aufsteller entwickelt, den sich ältere Menschen neben ihr Telefon stellen können. So werden sie immer daran erinnert: Die Polizei ruft nicht unter „110“ an! Und sie verlangt am Telefon weder Bargeld noch Schmuck. Der Aufsteller wird unter anderem

Die Polizei rät:

- Seien sie misstrauisch, wenn sich Personen am Telefon als Verwandte oder Bekannte ausgeben!
- Geben Sie keine Details zu Ihren familiären oder finanziellen Verhältnissen preis!
- Halten Sie nach einem Anruf mit finanziellen Forderungen bei Familienangehörigen Rücksprache!
- Übergeben Sie niemals Geld an unbekannte Personen!
- Die Polizei ruft niemals selbst unter der Nummer 110 an!

in Arztpraxen und über die Polizeidirektionen an die polizeilichen Präventionsteams verteilt.

Weitere Informationen unter www.polizei-beratung.de



Definition:

Trickdiebstahl ist ein Diebstahl, bei dem die Wegnahme durch eine Täuschung verschleiert wird.



Auf der Internetseite des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend befasst sich

die Broschüre „Rate mal, wer dran ist?“ ausführlich und gut verständlich mit den typischen Tricks von Betrügern und Trickdieben. Sie kann über <http://www.bmfsfj.de/BMFSFJ/Service/themenlotse.did=126226.html> heruntergeladen werden.



Das sind die Zahlen

Wurden vor sechs Jahren „nur“ **49 Anrufe** und sieben vollendete Taten gezählt, waren es im Jahr 2018 genau **4235 Taten**. 97 Mal waren die Täter erfolgreich. Insgesamt fügten sie den Opfern einen Schaden von mehr als **4,7 Millionen Euro** zu – gegenüber rund 35.000 Euro im Jahr 2013. Allein in Hannover gaben sich Anrufer in **111 Fällen** als Polizisten aus. **31 Mal** waren sie erfolgreich und erbeuteten insgesamt rund **eine Million Euro**.

DER VORSTAND

Jürgen Kaiser packt gerne selbst mit an

Er ist den meisten Heimatwerkern bekannt: Jürgen Kaiser, kaufmännischer Vorstand der Genossenschaft. Man kennt den 62-Jährigen nicht allein deshalb, weil er den Posten des Vorstands innehat und etliche repräsentative Aufgaben in der Öffentlichkeit übernimmt. Nein: Jürgen Kaiser zieht sich auch sonst nicht in einer schicken Chefetage zurück, um von dort aus die Geschicke des Unternehmens zu lenken. Er ist ein „Vorstand zum Anfassen“ und macht gutgelaunt mit – das kann auch mal das Bettenzusammenbauen für das Adelante-Projekt oder das Wasserschöpfen in einem vollgelaufenen Keller sein.



Jürgen Kaiser fährt in seiner Freizeit gerne Motorrad.

Zum Heimatwerk kam der ausgebildete Industriekaufmann über eine klassische Zeitungsannonce: „Ich war zu dieser Zeit bei einer landwirtschaft-

lich ausgerichteten Versicherung Abteilungsleiter des Rechnungswesens“, erinnert er sich. Diese Versicherung hatte mit einer anderen fusioniert – ein Umzug zum neuen Standort nach Gießen kam für ihn aber nicht infrage. „Wir waren gerade mit der ganzen Familie in ein Haus in Barsinghausen umgezogen.“ Jürgen Kaiser, der in seiner Freizeit leidenschaftlich gerne Motorrad fährt und Reisen in die ganze Welt unternimmt, bewarb sich. Noch heute erinnert er sich an sein aufregendes Vorstellungsgespräch. Dass die Auswahl damals für beide Seiten die richtige war, beweist eine Zahl: 25 Jahre ist dieses Gespräch her.

Das Team des Heimatwerks ist gern für Sie da.

VORSTAND



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



Cord Holger Hecht
(Technik)
85 62 58-3

ASSISTENTIN D. VORSTANDS



Melanie Mahn
85 62 58-47



Insa Kübler
85 62 58-47

EMPFANG/SEKRETARIAT



Karin Niegel
85 62 58-3



Tanja Wieland
85 62 58-3

AZUBI



Vanessa Garz

VERMIETUNG UND MITGLIEDERBETREUUNG



Sabina Fragge
85 62 58-42



Ute Schuster
85 62 58-41

TECHNIK



Peter Hampus
85 62 58-44



Henning Scholz
85 62 58-49



Niklas Meyer
85 62 58-43

OBJEKT BETREUUNG



Frank Greiser
0160/97 57 78 35



Maik Warneken
0170/6 36 27 02

KAUFMÄNNISCHE VERWALTUNG



Sabrina Philipp
(Mieter-/Mitgliederbuchhaltung)
85 62 58-45



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



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

Sprechzeiten

Montag: 15 – 18 Uhr
Dienstag – Freitag: 9 – 12 Uhr

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



Heimatwerk Hannover eG
Am Jungfernplan 3
30171 Hannover