

# Live

## WOHNMAGAZIN

FÜR MITGLIEDER  
DER HEIMATWERK  
HANNOVER EG

Neue Serie  
*Mein  
Lieblings ...*

### Den Krisen getrotzt

Der Häuserbestand wurde  
und wird weiter modernisiert  
und instandgesetzt

### Was ändert sich?

Torsten Uhde erklärt  
die Modernisierung des  
Telekommunikationsgesetzes

# In den Neubau zieht Leben ein

# Inhalt



## 4

Neue Wohnung:  
Uta-Maria Nieländer  
bei der Schlüsselübergabe mit  
den Heimatwerk-  
Vorständen Jürgen  
Kaiser (links) und  
Cord Holger Hecht.

## 10

Neues Gesetz:  
Was sich mit  
Inkrafttreten des  
neuen Telekommuni-  
kationsgesetzes für die  
Mieter des Heimatwerkes  
ändert, erklärt Torsten  
Uhde im Interview.



14  
Neubau Spittastraße: Christa und Willi  
Kubeil freuen sich auf die Fertigstellung.

## 16

Neue Serie:  
Heimatwerk-  
Mitarbeitende  
teilen ihre  
Lieblings ...  
-Orte, -Rezepte  
und vieles mehr



Mein  
Lieblings ...  
Rezept:  
Mohnkuchen



Neue Geräte:  
Eine Charge feh-  
lerhafter Rauch-  
warnmelder  
wurde bereits  
ausgetauscht.

## 9

03 Editorial

### 04 TITELGESCHICHTE

Einzug der ersten Mieter in den Neubau  
am Stöckener Markt

### 08 KURZ GEMELDET

Statt Feier: Für Senioren gibt es wieder  
kleine Überraschungen im Advent

Jubiläen: Über den Umgang mit den  
Jubilaren

Richtig Lüften: So kühlt das Treppenhaus  
nicht aus

Rauchwarnmelder: Fehlerhafte Geräte  
sorgen für viel Ärger

### 10 INTERVIEW

Gespräch mit Torsten Uhde über das  
Telekommunikationsgesetz – Was ändert  
sich für die Mieter?

### 11 RATGEBER

Vorsicht vor Trickbetrüchern

12 Modernisierung und Instandhaltung  
des Häuserbestands in 2021 und 2022

### 14 SERIE BAUFORTSCHRITT

Das Ehepaar Kubeil erzählt von mehr als  
50 Jahren Leben in der Spittastraße

Im Überblick: So gehen die Arbeiten am  
Neubau in der Spittastraße voran

### 16 MEIN LIEBLINGS ...

Rezept: Mohnkuchen – vorgestellt von  
Heimatwerk-Mitarbeiterin Karin Niegel

### 16 KONTAKT

So erreichen Sie uns

#### HERAUSGEBER

Heimatwerk Hannover eG  
Am Jungfernhof 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, Heimatwerk,  
Adobe Stock/efstudioart,  
Adobe Stock/Magryt,  
Adobe Stock/torsakarinn

#### HINWEIS

Trotz sorgfältiger Prüfung der  
Informationen kann eine Garantie  
für die Richtigkeit nicht über-  
nommen 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  
Wohnungsbaugenossenschaften  
Hannover und Region



#### DRUCK

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

## EDITORIAL

### Liebe Mitglieder,

die zu erreichenden Klimaziele stellen Deutschland und die anderen Staaten der Weltgemeinschaft vor immense Herausforderungen. Die Einsparung von CO<sub>2</sub> ist eine der größten Aufgaben der nahen Zukunft. Insbesondere im Gebäudebestand und bei Neubauten gilt es, Einsparmöglichkeiten schnellst möglich zu erkennen und umzusetzen, um die Anforderungen und gesetzliche Vorgaben zu erfüllen.

Im Heimatwerk haben wir die Energieverbräuche in unseren Wohnanlagen seit vielen Jahren im Blick. Wir achten darauf, CO<sub>2</sub> überall einzusparen, wo es möglich ist. Damit befinden wir uns auf einem gutem Weg. Mit unserem Neubau in der Spittastraße setzen wir aber neue Maßstäbe beim Verbrauch von Energie für Heizung und bei der Erwärmung von Trinkwasser. Erdwärme, Wärmerückgewinnung aus der Luft und Photovoltaik kommen zum Einsatz und minimieren den CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis fast auf null. Erste Photovoltaik- und thermische Solaranlagen tragen auch schon in unseren Bestandsgebäuden zur Einsparung der Treibhausgase bei. Hier sehen wir noch Potential auf den Dächern unserer Häuser und werden weitere Anlagen installieren. Auch mit den installierten Luftwärmepumpen zur Gewinnung von Heizenergie machen wir gute Erfahrungen. Den Einsatz dieser Technik werden wir ebenso ausbauen wie die Nutzung von Erdwärme.

Dies alles sind gute Investitionen in die Zukunft. Aber werden solche Maßnahmen reichen, um



*„Im Heimatwerk haben wir die Energieverbräuche in unseren Wohnanlagen seit vielen Jahren im Blick. Wir achten darauf, CO<sub>2</sub> überall einzusparen, wo es möglich ist.“*

die Erderwärmung zu stoppen? Ich finde, jeder einzelne von uns sollte sich zusätzlich dazu etwas einschränken und seinen Konsum kritisch überdenken – gerade in der Vorweihnachtszeit.

Eine besinnliche Adventszeit und gesegnete Weihnachten wünscht Ihnen

Ihr

Jürgen Kaiser  
Vorstand

# In den Neubau zieht jetzt Leben ein

Die ersten Mieter sind im Zentrum von Stöcken in die neuen Wohnungen des Heimatwerks eingezogen. Sie fühlen sich bereits wohl und hoffen, dass sich in den kommenden Monaten eine gute Hausgemeinschaft entwickeln wird.





**Uta-Maria Nieländer auf dem Balkon ihrer neuen Wohnung am Stöckener Markt.**



## Wohnen oberhalb des einstigen Altarraums

**Uta-Maria Nieländer** war bereits bei den ersten Gesprächen zwischen Heimatwerk und Kirchengemeinde dabei – und ist nun selbst in den Neubau eingezogen.

**S**pannend, wie sich so mancher Kreis schließt. „Ich war schon bei den ersten Gesprächen dabei, die meine Kirchengemeinde mit dem Heimatwerk geführt hat“, erinnert sich Uta-Maria Nieländer. Das war im Jahr 2015. Sie war Mitglied des Kirchenvorstands von St. Maria, deren Kirche St. Christophorus auf dem Grundstück an der Ecke Moosbergstraße/Eichsfelder Straße stand. Und nun, gute sechs Jahre später, sitzt die 69-Jährige im dritten Stock eines Neubaus zwischen Umzugskisten auf einem weichen Sessel, mit Blick hinunter auf den Stöckener Markt.

### Von 80 auf 54 Quadratmeter

Ein kleines bisschen Wehmut flackert über ihr Gesicht. „Ihr“ Gotteshaus gibt es längst nicht mehr, die nächstgelegene Kirche ist heute die St.-Adalbert-Kirche in Herrenhausen. „Ich wohne jetzt ziemlich genau oberhalb des einstigen Altarraums. Das ist schon ein wenig irre“, sagt sie schmunzelnd. Mitte Oktober ist Uta-Maria Nieländer in eine der hellen Zwei-Zimmer-Wohnungen im Neubau des Heimatwerks eingezogen. Zuvor hat sie ihre 80 Quadratmeter große Wohnung in direkter Nachbarschaft aufgelöst, hat viele Dinge weitergegeben oder entsorgt, um ihr Hab



Uta-Maria Nieländer misst die Fensterhöhe aus.

und Gut auf rund 54 Quadratmetern Wohnfläche unterbringen zu können. „Das war natürlich nicht einfach. Aber es war genau der richtige Zeitpunkt dafür“, betont sie. Ausschlaggebend für die Entscheidung, nach 33 Jahren ihre schöne große Wohnung zu verlassen, sei der Aufzug im Neubau des Heimatwerks gewesen. Man werde schließlich nicht jünger und mobiler – im Gegenteil.

„Hier in diesem Gebäude gibt es so viele tolle Möglichkeiten, zum Beispiel den schönen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss.“

Uta-Maria Nieländer

Uta-Maria Nieländer ist eine tatkräftige, positiv nach vorne blickende Frau und ein „echtes Stöckener Kind“, das im Stadtteil groß geworden ist und fast die ganze Zeit seines Lebens dort gewohnt hat. Sie freut sich auf die neue Gemeinschaft mit den anderen Mietern und hat schon viele Ideen. „Hier in diesem Gebäude gibt es so viele tolle Möglichkeiten, zum Beispiel den schönen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss“, findet sie. Deswegen hoffe sie sehr, dass sich ein gutes Miteinander entwickeln werde.

## Ganz nah beieinander und doch jeder für sich

**Ulrike Reyhe** und **Manfred Guhlke** haben jahrelang nach zwei kleinen Wohnungen in einem Haus gesucht. Im Neubau des Heimatwerks sind sie fündig geworden.



## VON DAMALS BIS HEUTE



01/2019

Profanierung der St.-Christopherus-Kirche



05/2019

1. Spatenstich



09/2019

Aushubarbeiten

**U**lrrike Reyhe und Manfred Guhlke sind froh, endlich das gefunden zu haben, was sie sich so sehr gewünscht hatten: zwei kleine Wohnungen in einem Haus. Ganz nah beieinander und doch völlig unabhängig voneinander. Und zudem ganz zentral im schönen Stadtteil Stöcken, denn dort fühlen sie sich seit Langem besonders wohl. Mitte Oktober sind sie im Neubau eingezogen. Schon vorher haben sie die Schlüssel bekommen, um alles dafür vorzubereiten. „Bis Weihnachten werden wir uns wohl fertig eingerichtet haben. Aber wir sind schon jetzt rundum glücklich und zufrieden“, fasst es Ulrike Reyhe fröhlich zusammen.



Franziska Bruku (rechts) erklärt Ulrike Reyhe und Manfred Guhlke alles Wichtige zur neuen Wohnung.

### Der Tipp kam von der Turnschwester

Jahrelang haben die beiden gesucht – erfolglos. „Als ich dann von einer Turnschwester erfuhr, dass das Heimatwerk am Stöckener Markt bauen würde, habe ich mich sofort bei Frau Fragge gemeldet“, erzählt die 75-Jährige, die regelmäßig

den Zuschlag für die gewünschten Wohnungen.

### Über einen Laubengang verbunden

Ihre neuen Räumlichkeiten liegen im dritten Stock und sind über einen Laubengang miteinander verbunden. So kann man einander stets trockenen Fußes erreichen. Zur Tiefgarage geht's bequem mit dem Aufzug, für alle Fragen rund ums Wohnen sei das freundliche Team vom Heimatwerk da und die Caritas sei auch nicht weit weg – perfekter könne man es im Alter doch gar nicht haben, finden die beiden Senioren. Dass nicht nur ältere Menschen, sondern auch einige Familien und junge Leute im Neubau wohnen werden, gefalle ihnen besonders gut. Und das Wichtigste: „Bis jetzt war jeder nett und freundlich, den ich hier getroffen habe“, freut sich Ulrike Reyhe.

„Bis Weihnachten werden wir uns wohl fertig eingerichtet haben. Aber wir sind schon jetzt rundum glücklich und zufrieden.“

Ulrike Reyhe

mittwochs in der Wilhelm-Schade-Schule beim Seniorenturnen dabei ist. Sie seien die Ersten gewesen, die auf der Warteliste der potentiellen Mieter standen. Es sollten viele weitere Interessenten folgen – das Heimatwerk

konnte sich vor Anfragen kaum retten und musste die Liste sogar vorzeitig schließen. Doch Frau Reyhe und Herr Guhlke hatten Glück: Sie beka-



04/2020  
Rohbauarbeiten



12/2020  
Fertigstellung  
des Rohbaus



08/2021  
Einzug der  
ersten Mieter

## Das Team kommt vorbei

Die Bewohner der Seniorenwohnungen können sich schon jetzt auf kleine **Überraschungen** im Advent freuen.

**B**ereits im vergangenen Jahr war – wie bei vielen Dingen – alles anders als sonst: Das Heimatwerk musste die Seniorenadventsfeier aufgrund der Corona-Pandemie absagen. Dabei ist sie jedes Jahr besonderer Höhepunkt für die meisten Mieter der Seniorenwohnungen des Heimatwerks und die Absage fiel sehr schwer. Und doch: Auch in diesem Advent müssen die ältesten Heimatwerker auf das fröhliche Zusammenkommen verzichten.

Zwar hat sich vieles inzwischen entspannt, sehr viele Menschen sind gegen die tückische Krankheit geimpft und die Kontaktbeschränkungen wurden gelockert. „Uns wäre trotzdem nicht wohl dabei, in einem geschlossenen Raum mit zahlreichen betagten Menschen zu feiern. Mit Abstand und Maske können wir es uns nicht vorstellen. Wir haben uns deswegen dafür entschieden, noch einmal auf Sicherheit zu setzen“, bedauert Heimatwerk-Vorstand Jürgen Kaiser.

Das Mitarbeiterteam wird sich aber erneut auf den Weg zu den Seniorenwohnungen machen und alle Mieter einzeln besuchen. „Darauf freuen wir uns schon sehr, denn es hat nicht nur den Senioren, sondern auch uns selbst im vergangenen Jahr sehr viel Freude gemacht“, sagt Vorstandsassistentin Melanie Mahn. Zu jedem Adventssonntag bereitet das Team wieder eine kleine Überraschung für jeden vor. Was? Das wird an dieser Stelle natürlich noch nicht verraten! Nur so viel: Es wird weihnachtlich.

ADVENT



### RAUCHWARNMELDER

## Entschuldigung!

Leider entstehen durch fehlerhafte Rauchwarnmelder weiterhin **Unannehmlichkeiten für Mieter.**

**E**twa alle drei Minuten brennt es irgendwo in Deutschland. Knapp 350 Menschen starben im Jahr 2019 durch Rauch, Feuer oder Flammen. Viele werden nachts im Schlaf überrascht. Deswegen hatte das Heimatwerk bereits vor Einführung einer gesetzlichen Verpflichtung (2015) alle Wohnungen mit modernsten Rauchwarnmeldern ausrüsten lassen. Denn: Rauchwarnmelder nehmen Rauch auch dann wahr, wenn die Menschen schlafen und ihr Geruchssinn nahezu

komplett ausgeschaltet ist. Sie sind Lebensretter. 6.444 Stück waren es damals, geliefert und montiert wurden sie vom Essener Unternehmen ista.

Was das Heimatwerk nicht ahnen konnte: Die kleinen weißen Döschen, die in den Räumen angebracht wurden, erwiesen sich schnell als extrem fehleranfällig. Seit der Montage kommt es immer wieder zu falschen Alarmen, Batterien halten nicht annähernd so lang wie versprochen. Die Genossenschaft versucht mit gro-

ßem Nachdruck, dem Problem Herr zu werden. Die Zusammenarbeit mit der ista gestaltete sich jedoch zäh. Eine ganze Charge Rauchwarnmelder wurde bereits ausgetauscht – aber es gibt weiterhin Probleme. „Wir wissen, dass dies zu Unannehmlichkeiten bei unseren Mietern führt und das tut uns sehr leid. Wir entschuldigen uns dafür ausdrücklich und tun alles dafür, der ungünstigen Situation ein Ende zu setzen“, betont Heimatwerk-Vorstand Cord Holger Hecht.

## JUBILÄEN

# Heimatwerk möchte niemanden übergehen

In manchen Wohnungsgenossenschaften ist es guter Brauch, dass langjährige Mieter für ihre Treue belohnt werden. Man feiert gemeinsam ein Fest oder es gibt anlässlich „runder Einzugsdaten“ kleine Geschenke für die Mieter. Beim Heimatwerk ist das anders: „Wir begehen diese Jubiläen ganz bewusst nicht – und das schon seit vielen Jahren“, hebt Vorstand Jürgen Kaiser hervor. Nicht, weil treue Mieter der Wohnungsgenossenschaft egal sind oder man sie nicht ebenso schätzt wie andere Genossenschaften. Das

Heimatwerk möchte nur niemanden versehentlich übergehen.

Dies wäre möglich, denn: Zum einen wurden viele Jahre lang alle Mieterdaten noch mit der Schreibmaschine auf Karteikarten notiert. Diese Daten gibt es nicht in digitaler Form. Zum anderen

wurden und werden Wohnungen häufig auch im Laufe des Mietverhältnisses an andere Familienmitglieder übertragen – zum Beispiel, wenn der Ehemann stirbt und in der Folge die Ehefrau Mieterin wird oder umgekehrt. Das Mietverhältnis besteht in diesem Fall ab diesem Zeitpunkt neu. „Es könnte uns also passieren, dass wir jemanden nicht berücksichtigen, der tatsächlich schon viel länger bei uns wohnt, als derjenige, der gefeiert wird. Das möchten wir nicht“, begründet der Vorstand.

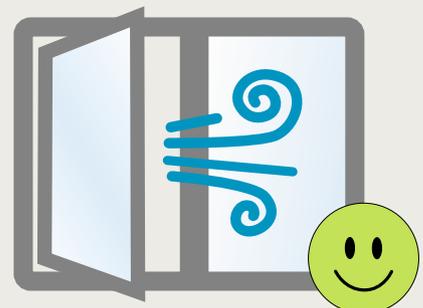


## RICHTIG LÜFTEN

# Fenster auf – mit Köpfchen!

Die Treppenhäuser der Heimatwerk-Gebäude haben Fenster, damit sie gelüftet werden können – auch in den kalten Monaten. Doch aufgepasst! Es tut den Häusern nicht gut, wenn die Fenster gekippt werden und dann rund um die Uhr offen stehen. Auf diese Weise entweicht dauerhaft Wärme, die Wände (selbst die sehr gut wärmegeprägten!) kühlen aus, es kann sich ungesunder Schimmel daran bilden. Auch auf die Wohnungen im Haus wirkt sich ein eiskaltes Treppenhaus mit gekippten Fenstern aus: Um die Wohnungen warm zu halten, wird deutlich mehr Heizenergie benötigt, die Nebenkosten steigen.

Zur Orientierung: In Wohnräumen sollte die Temperatur wenigstens 19 und höchstens 21 Grad betragen. Selten genutzte Räume wie etwa die Flure oder auch die Treppenhäuser können etwas kühler sein, wenn die Türen zu den Wohnräumen und Wohnungen in der Regel geschlossen bleiben. Etwa 15 bis 17 Grad sollten aber auch dort herrschen. Sehr viel sinnvoller als das Kippen der Fenster ist es, möglichst viele Fenster im Treppenhaus in regelmäßigen Abständen komplett zu öffnen und etwa zehn Minuten lang richtig durchzulüften. Auf diese Weise kann ein effektiver Luftaustausch der verbrauchten gegen frische Luft erfolgen. Anschließend sollten die Fenster wieder vollständig geschlossen werden.



# „Mieter haben künftig die volle **Wahlfreiheit**“



Das **Telekommunikationsgesetz** wird modernisiert. Live Wohnmagazin-Redakteurin Sigrid Krings hat mit Torsten Uhde, beim Heimatwerk unter anderem zuständig für die Betriebskostenabrechnung, über die konkreten Auswirkungen gesprochen.



Heimatwerk-Mitarbeiter  
Torsten Uhde

**Herr Uhde, zum 1. Dezember 2021 tritt das modernisierte Telekommunikationsgesetz, das Telekommunikationsmodernisierungsgesetz in Kraft. Wie wird sich dies auf das Heimatwerk und seine Mieter auswirken?**

Ganz konkret vor allem in einem Punkt: Bislang waren wir als Wohnungsbaugenossenschaft dafür zuständig, unseren Mietern das Fernsehsignal für frei empfangbare Kabelkanäle zur Verfügung zu stellen. Wir haben dafür sehr langfristige und äußerst günstige Rahmenverträge mit Telekommunikationsanbietern geschlossen, in unserem Fall mit Vodafone. Die Kosten, die uns dadurch entstanden sind, durften wir über das sogenannte „Nebenkostenprivileg“ als Betriebskosten auf unsere Mieter umlegen. Das wird sich durch die Modernisierung des Telekommunikationsgesetzes nun ändern, wir dürfen das dann nicht mehr. Zukünftig müssen alle Mieter ihre Verträge selbst abschließen.

### **Warum?**

Die Modernisierung hat das Ziel, so sagt es der Gesetzgeber, wichtige Impulse für den schnelleren und flächendeckenden Ausbau von Gigabitnetzen zu setzen, in der Stadt und auf dem Land. Davon sollen alle Nutzer profitieren. Ergänzt wird dies dadurch, dass Mieter in Zukunft die volle Wahlfreiheit haben. Sie sollen unter der Vielzahl der Telekommunikationsanbieter selbst auswählen können.

**Sparen die Mieter denn dadurch auch Kosten?**

Das bleibt abzuwarten. Wir konnten durch die

Vielzahl unserer Wohnungen sehr langfristige Verträge zu sehr guten Konditionen abschließen. Unsere Mieter zum Beispiel müssen im Moment nur 8,97 Euro pro Monat pro Wohnung für die Bereitstellung des Signals zahlen. Der Dachverband der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Regionalverbände (GdW), der als Spitzenverband bundesweit rund 3.000 Wohnungsunternehmen vertritt, fürchtet, dass sich diese Kosten um bis zu 200 Euro pro Jahr erhöhen könnten. Deshalb hat er sich massiv gegen die Streichung der Umlagefähigkeit in den Betriebskosten eingesetzt – allerdings ohne Erfolg.

**Müssen die Heimatwerker sich jetzt sofort um einen neuen Anbieter kümmern?**

Nein, erst einmal bleibt noch alles beim Alten. Bis zum 30. Juni 2024 gilt eine Übergangsfrist für Bestandsbauten. Unsere Verträge mit Vodafone laufen noch bis zum 31. Dezember 2024, aber wir haben ein Sonderkündigungsrecht ebenfalls zum 30. Juni 2024. Das neue Telekommunikationsmodernisierungsgesetz betrifft zunächst nur die Mieter, die ab dem 1. Dezember 2021 in Neubauten einziehen. Das sind bei uns im Moment diejenigen, die nach Abschluss des zweiten Bauabschnitts nach Stöcken ziehen und im kommenden Jahr die neuen Mieter der beiden Neubauten in der Spittastraße in Mittelfeld. Sie müssen sich selbst darum kümmern, einen für sie passenden Anbieter zu finden und sie müssen die Verträge auch selbst abschließen. Alle anderen haben noch Zeit. Selbstverständlich werden wir unsere Mieter stets weiter auf dem Laufenden halten.

# 8,97

Euro zahlen die Mieter des Heimatwerks momentan pro Monat für die Bereitstellung des Fernsehsignals.



## DAS HEIMATWERK RÄT:

- Mitarbeiter des Heimatwerks oder von der Genossenschaft beauftragte Handwerksfirmen kündigen sich vor einem Besuch immer an.
- Sie können sich immer ausweisen und tun dies unaufgefordert!
- Seien Sie misstrauisch: Lassen Sie die Wohnungstür lieber einmal mehr geschlossen als einmal zu wenig!

## RATGEBER

# Vorsicht, wenn's klingelt!

Immer wieder fallen auch Mieter des Heimatwerks auf Trickbetrüger an der Haustür rein. Das Heimatwerk rät: **Seien Sie lieber einmal zu viel misstrauisch als einmal zu wenig.**

**S**tellen Sie sich folgendes vor: Es klingelt an Ihrer Haus- oder Wohnungstür. Sie erwarten keinen Besuch, wer mag es also sein? Ein netter Überraschungsgast? Ein Blick durch den Türspion ergibt: Vor der Tür steht ein Mensch im „Blaumann“, der einen Handwerkskoffer in der Hand trägt. Ein Monteur? Doch Sie haben gar keinen bestellt... Was meinen Sie: Wie sollte es an dieser Stelle weitergehen?

### Handwerker melden sich an

Richtig: Sie sollten die Tür am besten gar nicht öffnen. Denn: Handwerker oder Dienstleister, die vom Heimatwerk beauftragt wurden, kündigen sich ebenso wie die Mitarbeiter des Heimatwerks selbst immer vorher an und vereinbaren einen festen Termin für ihr Kommen. Sie können sich außerdem ausweisen und tun dies freundlich und unaufgefordert.

Die Wahrscheinlichkeit, dass im geschilderten Fall ein Betrüger vor Ihrer Tür steht, ist also sehr hoch. „Leider kommt es trotzdem immer wieder

vor, dass unsere Mieter die Tür öffnen und dann Opfer eines Trickbetrugs werden“, bedauert Melanie Mahn, Assistentin des Heimatwerk-Vorstands. „Seien Sie bitte besonders aufmerksam und lieber in diesen Fällen etwas misstrauischer als üblich“, rät sie. Das heißt: Lassen Sie die Tür lieber einmal zu viel geschlossen als einmal zu wenig. Fragen Sie im Zweifel beim Heimatwerk telefonisch nach, ob jemand Ihre Wohnung betreten muss.

Trickbetrüger sind sehr geschickt und ändern ihre Vorgehensweise immer wieder. Sie verstehen es, ihre

Opfer ganz gezielt unter Druck zu setzen und bis zum Äußersten zu treiben. Erst kürzlich hat ein Betrüger versucht, sich als vermeintlicher Heizungsmonteur Zutritt zu einer Heimatwerk-Wohnung zu verschaffen, um die Heizkörper zu überprüfen. Er hatte keinen Erfolg, weil die Mieterin geistesgegenwärtig war und die Wohnungstür nicht öffnete. Ein Anruf beim Heimatwerk ergab: Es war kein Monteur beauftragt, es gab keinerlei Anlass für eine Überprüfung. Der Mann hatte also ein anderes Ziel. Glück gehabt!



### „RATE MAL, WER DRAN IST?“

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 heruntergeladen werden unter: <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/service/publikationen/-rate-mal-wer-dran-ist--77488>

An der Suthwiesenstraße 9  
wird der Vorgarten aufwändig  
umgestaltet.



# Vieles konnte umgesetzt werden

Trotz Einschränkungen durch die Corona-Pandemie und Baustoffknappheit hat das Heimatwerk in 2021 wieder **kräftig modernisiert** – und plant dies auch für 2022.

**D**as Jahr 2021 war von Baustoffknappheit, steigenden Preisen und Fachkräftemangel gekennzeichnet. Leider hielt die pandemische Lage ebenfalls an. Diese Entwicklung hat auch die Heimatwerk Hannover eG deutlich gespürt. Aus diesem Grunde konnten nicht alle geplanten Maßnahmen umgesetzt werden. „Wir hoffen sehr, dass sich die Lage in 2022 wieder verbessert“, erklärt Technik-Vorstand Cord Holger Hecht.

In der **Dresdner Straße 67 bis 71** in Vahrenheide können die vorhandenen Balkone nicht mehr wirtschaftlich saniert werden. Sie werden deswegen abgerissen. Stattdessen werden an den Häusern neue Vorstellbalkone aufgebaut.

Im Haus **Roncallihof 25 bis 29** werden die Grundleitungen ausgetauscht. Außerdem muss die Kelleraußenwand abgedichtet werden.

Zwei weitere Bad- und Strangmodernisierungen werden in den Gebäuden 1 und 1 c in der Straße **Am Kalkbruche** in Davenstedt durchgeführt.

In der **Wallensteinstraße** in Oberricklingen müssen 40 Garagentore ausgetauscht werden, weil sie in die Jahre gekommen sind.

Im Gründerhaus des Heimatwerks in der **Jacobsstraße 15** muss die Kellerdecke verstärkt werden.

„Darüber hinaus ist eine größere Summe für die Umsetzung zur CO<sub>2</sub>-Neutralität des Bestandes vorgesehen“, sagt Cord Holger Hecht. Näheres dazu können Sie in einer der nächsten Ausgaben des Live Wohnmagazins lesen.

Für Wohnungseinzelmodernisierungen hat das Heimatwerk ein Budget von einer Million Euro eingeplant. Für die Instandhaltung des Häuserbestands kalkuliert die Genossenschaft rund 750.000 Euro.

# 3

Millionen Euro investiert das Heimatwerk 2022 für die Instandhaltung, größere Baumaßnahmen und die Modernisierung einzelner Wohnungen.

*„Für die Planung des kommenden Jahres haben wir uns vorab noch einmal ganz genau die Ergebnisse der Mieterumfrage angesehen und einige Wünsche unserer Mitglieder berücksichtigt.“*

Technik-Vorstand Cord Holger Hecht

Im Jahr 2022 wird das Heimatwerk insgesamt drei Millionen Euro investieren. Diese Summe verteilt sich auf Instandhaltungsmaßnahmen, Wohnungseinzelmodernisierungen und größere Baumaßnahmen. „Für die Planung des kommenden Jahres haben wir uns vorab noch einmal ganz genau die Ergebnisse der Mieterumfrage angesehen und einige Wünsche unserer Mitglieder berücksichtigt“, erläutert der Technik-Vorstand.

Ein immer wieder genannter Punkt war zum Beispiel das Thema Sicherheit. Daher werden im nächsten Jahr in der **Marschnerstraße 39, 41, 45 bis 49** und im **Wolkerhof 1 bis 7** die Wohnungseingangstüren ausgetauscht und durch moderne, besonders einbruchssichere Modelle ersetzt.

Am Kalkbruche 1 C wurden die Bäder modernisiert.





## „Wir haben uns immer wohl gefühlt“

**Christa und Willi Kubeil** leben seit 54 Jahren (und mehr) in der Spittastraße und sind dort gemeinsam alt geworden. Auf die Veränderung durch den Neubau freuen sie sich.

**D**iesen Baum hast du gepflanzt, sieh mal, Willi“. Christa Kubeil steht gemeinsam mit ihrem Mann Willi auf einem schmalen, gepflasterten Weg. Sie zeigt auf eine mächtige Tanne, die inmitten weiterer großer Bäume auf der Wiese hinter den Häusern des Heimatwerks in der Spitta-

straße 14 bis 24 steht, und lächelt. Als Willi Kubeil die Tanne in die Erde setzte, war sie noch ein schwächliches Pflänzchen und Willi Kubeil ein junger Mann. Heute reckt der kräftige Baum seine Spitze mindestens 15 Meter weit in den Himmel und Willi Kubeil hat glatte 93 ereignisreiche Jahre auf dem Buckel. Baum und Mann, beide sind in



Christa und Willi Kubeil haben sich ein behagliches Zuhause geschaffen.

Mittelfeld, in und an diesen Häusern, alt geworden.

Willi und Christa Kubeil sind im Jahr 1967 in der Spittastraße eingezogen und seitdem zwar zweimal innerhalb der Häuserreihen um-, aber niemals wieder weggezogen. „Wir haben uns hier in Mittelfeld und beim Heimatwerk immer sehr wohl gefühlt und hatten nie zu klagen“, fasst es Christa Kubeil zusammen. Sie kannte die Wohnungsgenossenschaft bereits vorher, hatte sich gemeinsam mit ihren Eltern, in einer kleinen Wohnung im Haus Nummer 14, nach der Flucht aus Schlesien eine neue Existenz aufgebaut. „Das Heimatwerk hat uns endlich wieder ein Dach über dem Kopf gegeben“, sagt sie dankbar.

### Die Wohnungsnot war groß

Im Jahr 1956 lernte Christa, am Ende ihrer dreijährigen Lehrzeit als Einzelhandelskauffrau, ihren Willi kennen. Die jungen Leute wären gerne in der Spittastraße in der Nähe von Christas Eltern geblieben. Doch es gab keine weitere freie Wohnung, die Wohnungsnot war groß. Die beiden mussten sich eine Alternative suchen. Sie fanden sie in Vahrenwald. „Dort gab es Dienstwohnungen der Üstra, da kamen wir unter“, erinnert sich die heute 87-Jährige. Aber ihr Domizil hatte keinen Garten, die Straße war befahren. Die beiden Kinder, die bald zur Familie gehörten, konnten nicht gefahrlos draußen spielen. Sobald sich die Gelegenheit ergab, packten die Kubeils zusammen. Eine Wohnung in der Spittastraße 10 war freigeworden, sie zogen ein.

„Wir haben die gute Nachbarschaft und den weitläufigen Garten sehr ge-

nossen. Man half sich gegenseitig, hatte Zeit. Das war sehr schön“, blickt Christa Kubeil zurück. Mehr als zwölf Jahre lang übernahm das Ehepaar besondere Verantwortung als Hauswarte, hielt die Treppenhäuser in Ordnung, war Ansprechpartner, sah nach dem Rechten. Aus gesundheitlichen Gründen siedelten Willi und Christa Kubeil irgendwann in die Erdgeschosswohnung im Haus Nummer 12 um und lebten sehr zufrieden – bis im Jahr 2013 die Nachricht vom Heimatwerk kam, dass der ganze Häuserblock abgerissen werden sollte. „Das hat uns sehr getroffen“, gibt die ehemalige Kassiererin zu. Noch einmal suchte man nach Alternativen, gemeinsam mit den beiden längst erwachsenen Töchtern. „Aber wir konnten es uns einfach nicht vorstellen, unser ‚Mittelfelde‘ zu verlassen“. Als das Heimatwerk eine Erdgeschosswohnung in einem der komplett sanierten Bauten etwas weiter hinten in der Spittastraße vorschlug, sagte man erleichtert „ja“.

### Freude über schönen Neubau

Seltsam habe es sich aber trotzdem angefühlt, als die Häuser im vergangenen Jahr tatsächlich abgerissen wurden – viel später als eigentlich geplant. Doch inzwischen überwiege längst die Freude über die schönen Neubauten, sagt Christa Kubeil. Auch der Neugestaltung der großen Grünfläche sieht das Ehepaar, das vor zwei Jahren seine Diamantene Hochzeit feiern durfte, gespannt entgegen. Dass der einst von Willi eingepflanzte Baum dann weichen muss, stört sie nicht – im Gegenteil. „Wir freuen uns sehr darauf, dass sich hier Neues entwickeln wird“.

## BALKONE KOMMEN BALD

Bei den beiden Neubauten in der Spittastraße geht es weiter gut voran. Die zwei „Climabalance“-Häuser wurden kürzlich zum Großteil von den Gerüsten befreit, die Arbeiten an den Hausdächern sind abgeschlossen. Auf den Dächern wurden leistungsfähige Photovoltaikanlagen angebracht.

Auch innen laufen die Ausbauarbeiten weiter: Inzwischen ist die Fußbodenheizung verlegt und der Estrich in allen 28 Wohnungen gegossen. Im Treppenhaus und in den Bädern beginnen die Handwerker damit, die Fliesen zu verlegen. Die Dachterrassen haben bereits einen Bodenbelag. „In den kommenden Wochen wird es nun in einem weiteren großen Schritt darum gehen, die Vorstellbalkone aufzustellen“, sagt Immobilienfachwirt Niklas Meyer, der die Bauarbeiten betreut.

Beide Häuser werden KfW-40-Standard haben und über Sole-Wasser-Wärmepumpen beheizt. Die Wohnungen in allen drei Stockwerken sind in Grundriss und Ausstattung identisch. Alle haben drei Zimmer, Küche, Bad und einen kleinen Abstellbereich, der im Grundriss integriert ist. Im Dachgeschoss befinden sich zwei etwas größere Wohnungen. Als Fertigstellungstermine strebt das Heimatwerk für das Haus Spittastraße 12 den 1. Februar 2022 und für das Haus Spittastraße 10 den 1. Mai 2022 an.



Man nehme 150 Gramm Margarine und schlage sie mit 80 Gramm Puderzucker und acht Eidottern schaumig. Anschließend schlage man auch die acht Eiweiße in einer hohen Rührschüssel steif und lasse am Ende 200 Gramm Zucker sanft einrieseln. Nun vermenge man alles vorsichtig mit 250 Gramm Mohnback-Fertigmischung, 200 Gramm gemahlene Haselnüssen und, wer es mag, mit 125 Gramm Rosinen. Ab mit dem cremigen Teig in eine gefettete Springform und hinein in den vorgeheizten Ofen. Bei 180 Grad (Ober-/Unterhitze) muss er

Mein Lieblings ...

Rezept: Mohnkuchen

ungefähr 50 Minuten backen, wird dann noch mit Puderzucker und Mandarinstücken verziert – und schon ist der leckere Mohnkuchen fertig!

Preisgegeben hat ihr Lieblingsrezept übrigens **Karin Niegel** (Foto), die in der Heimatwerk-Verwaltung für das Sekretariat zuständig ist. Sie eröffnet damit die neue Reihe „Mein Lieblings-...“, die künftig immer auf der letzten Seite des Live Wohnmagazins zu finden sein wird. „Ich kann meine Familie auf fast jeder Familienfeier mit diesem köstlichen Kuchen beglücken“, freut sie sich. Und selbstverständ-

lich seien auch die lieben Kollegen schon in den Genuss gekommen. Na, läuft Ihnen schon das Wasser im Mund zusammen? Probieren Sie es doch selbst einmal aus!



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

### VORSTAND



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



Cord Holger Hecht  
(Technik)  
85 62 58-3

### ASSISTENTIN D. VORSTANDS



Melanie Mahn  
85 62 58-47

### EMPFANG/SEKRETARIAT



Karin Niegel  
85 62 58-3



Tanja Wieland  
85 62 58-3

### OBJEKT BETREUUNG



Frank Greiser  
0160/97 57 78 35



Maik Warneken  
0170/6 36 27 02

### KAUFMÄNNISCHE VERWALTUNG



Franziska Bruku  
(Mieten- und Mit-  
gliederbuchhaltung)  
85 62 58-54



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



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

### TECHNIK



Sabrina Pessel  
**Eternzeit**



Peter Hampus  
85 62 58-44



Henning Scholz  
85 62 58-49



Niklas Meyer  
85 62 58-43

### VERMIETUNG UND MITGLIEDERBETREUUNG



Sabina Fragge  
85 62 58-42



Ute Schuster  
85 62 58-41



Vanessa Garz  
85 62 58-50

### 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 Jungfernpfad 3  
30171 Hannover