

# Live

## WOHNMAGAZIN

FÜR MITGLIEDER  
DER HEIMATWERK  
HANNOVER EG

### Mieterfest

Im Garten der neuen Häuser  
in der Spittastraße wurde  
zum ersten Mal gemeinsam  
gefeiert.

### Gewusst wie!

So einfach entlüften Sie  
Ihre Heizung

„Wir behalten alle  
Aufgaben im Blick“

# Inhalt



## 4

Im Interview: Heimatwerk-Vorstand Cord Holger Hecht spricht über die Herausforderungen der kommenden Jahre.

## 12

Mieterfest: Die neuen Mieter feierten bei herrlichem Herbstwetter ein erstes Gartenfest in der Spittastraße.



10 Im Advent: Senioren dürfen auf kleine Überraschungen gespannt sein.

## 15

Neue Serie: Gluckert Ihre Heizung oder wird's nicht richtig warm? Wir zeigen Ihnen, was man dagegen tun kann.



## 14



Neue Mitarbeiterin: Angelika Brand verstärkt seit 1. September 2022 das Team Buchhaltung.

03 Editorial

### 04 TITELGESCHICHTE

Gespräch mit Cord Holger Hecht über die aktuelle Lage und künftige Modernisierungen

### 09 NEBENKOSTENABRECHNUNG

Mieter müssen sich auf steigende Betriebskosten einstellen

### 10 KURZ GEMELDET

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

Wiedersehen: „Kinder vom Roncallihof“ treffen sich nach vielen Jahren

Rohrverstopfung: Feuchttücher nicht in der Toilette entsorgen

Energiesparen: Treppenhäuser nur stoßlüften

Digitalisierung: Schicken Sie uns bitte Ihre E-Mail-Adressen!

### 12 MIETERFEST IN MITTELFELD

Bei einem Gartenfest kamen die Mieter des Neubaus in der Spittastraße ins Gespräch

### 13 BOULETURNIER IN BARSINGHAUSEN

Auf dem Bouleplatz Am Reitbach spielten die Mieter um den Wanderpokal – Ehrengast Jürgen Kaiser belegte den dritten Platz

### 14 NEUE MITARBEITER

Zwei Auszubildende und eine Mitarbeiterin für die Buchhaltung bereichern das Heimatwerk-Team

### 15 NEUE SERIE: GEWUSST WIE ...

1. Folge: So entlüftet man eine Heizung

### 16 MEIN LIEBLINGS ...

Ort: Insel Borkum – vorgestellt von Heimatwerk-Mitarbeiter Peter Hampus

### 16 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,  
Franziska Bruku,  
Sigrid Krings

**GRAFIKKONZEPT & LAYOUT**  
Lill Design, Katrin Schütze-Lill

**FOTOS**  
Christian Behrens, Heimatwerk,  
Sigrid Krings, Adobe Stock/PlutusART,  
Adobe Stock/Adam Gregor

**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  
Wohnungsbaugenossenschaften  
Hannover und Region



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

## EDITORIAL

# Liebe Mieterinnen und Mieter,

dies ist das erste Editorial, welches ich schreiben darf. Ich schreibe es in einer Zeit, die für viele die unsicherste ist, die sie je erlebt haben. Von der sicher auch viele gedacht haben, dass wir alle sie nie erleben müssten. So vieles wirkt bedrohlich, sei es der Krieg in der Ukraine, sei es der Klimawandel. Hin und wieder könnte man dazu neigen, den „Kopf in den Sand zu stecken“.

Mir geht jedoch in dieser herausfordernden Zeit auch immer wieder folgendes durch den Kopf: Vielleicht ist genau jetzt der richtige Zeitpunkt dafür, wieder mehr auf uns alle, auf die Gemeinschaft zu schauen? Fehlerfreundlicher zu werden und nicht immer das „Haar in der Suppe“ zu suchen. Zu überlegen, wie wir uns gegenseitig unterstützen und helfen können. Wohlwollender unseren Mitmenschen gegenüber zu sein. Vielleicht heben wir den herumliegenden Müll im Vorgarten einfach auf, statt uns darüber aufzuregen? Vielleicht fegen wir das Treppenhaus einfach wieder selber – und könnten so auch gleich Kosten sparen? Versuchen wir doch, durch unser eigenes Tun und Handeln die Welt ein kleines Stückchen besser zu machen. Nicht immer nur auf das eigene Wohl bedacht, sondern auch auf das unserer Mitmenschen.

Ich wünsche mir, dass wir es schaffen, unsere Mitmenschen so zu akzeptieren wie sie sind. Dass wir das Positive in den Menschen sehen und Kritik als Verbesserungsvorschlag aufnehmen. Auch im Miteinander zwischen Verwaltung und Mieterschaft hoffe ich gerade in dieser Zeit auf Toleranz. Seien Sie gewiss: Jeder



„Vielleicht ist genau jetzt der richtige Zeitpunkt dafür, wieder mehr auf uns alle, auf die Gemeinschaft zu schauen?“

aus dem Heimatwerk-Team gibt sein Bestes! Wenn Meinungen auseinander gehen, ist es umso wichtiger, sich wohlwollend zuzuhören – und schließlich eine für alle Parteien zufriedenstellende Lösung zu finden.

Von ganzem Herzen wünsche ich Ihnen nun eine schöne und friedliche Vorweihnachtszeit und besinnliche Weihnachtstage.

Ihre

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Melanie Mahn'. The signature is stylized and somewhat abstract.

Melanie Mahn  
Vorstand



Investition in den Bestand: Die „alten“ Häuser in der Spittastraße bekommen eine neue Heizanlage. Diese funktioniert hybrid und besteht aus einem Gaskessel und einer Luft-Wasser-Wärmepumpe.

# „Wir dürfen alle anderen Aufgaben nicht aus den Augen verlieren“

**Cord Holger Hecht**, Technischer Vorstand des Heimatwerks, stellt im Interview mit Live-Wohnmagazin-Redakteurin Sigrid Krings dar, wie der Gebäudebestand auf die Herausforderungen der nächsten Jahre vorbereitet wird.

## **Corona-Krise, Ukraine-Krieg, Energiekrise ... Befindet sich auch das Heimatwerk seit fast drei Jahren im „Dauer-Krisen-Modus“, Herr Hecht?**

Nicht nur das Heimatwerk befindet sich seit drei Jahren im „Dauer-Krisen-Modus“. Die Aussage trifft mit wenigen Ausnahmen auf den größten Teil unserer Gesellschaft zu. Nach der Flüchtlingskrise ereilte uns 2020 die Coronapandemie. Im Februar 2022 kam der Ukraine-Krieg hinzu. Diese massiven Veränderungen in einer unglaublich kurzen Zeit verunsichern die Menschen zusehends. Sie haben Angst um ihre Existenz und Zukunft. Die vergangenen mehr als 70 Jahre waren von Wirtschaftsaufschwung und Wohlstand geprägt und die jetzige Situation konfrontiert die Menschen mit neuen und ungewohnten Problemen. Die Weltgemeinschaft befindet sich in einem großen Wandel. In einer derartigen Zeit ist es wichtig, ein sicheres Dach über dem Kopf zu haben und als Genossenschaft können wir das bieten. Die Solidargemeinschaft, bezahlbare Mieten und gute Wohnungsbestände bilden die Grundlage dafür. Als Genossenschaft halten wir auch in schlechten Zeiten zusammen, helfen und unterstützen uns gegenseitig.



Im Garten hinter den Häusern in der Spittastraße wird der Außenteil der Wärmepumpe stehen.

## **Wie steht der Gebäudebestand des Heimatwerks in Bezug auf den allgemeinen Energieverbrauch da?**

Grundsätzlich haben wir uns in den vergangenen drei Jahrzehnten erfolgreich dafür eingesetzt, unseren Gebäudebestand energetisch zu ertüchtigen. Die Maßnahmen haben sich ausgezahlt, der Energieverbrauch und die damit verbundenen Kosten waren im bundesweiten Durchschnitt sehr niedrig. Die Heizkosten betragen in den vergangenen Jahren durchschnittlich 50 Cent pro Quadratmeter und Monat. Diese

Verbrauchswerte spiegeln sich auch in dem guten Gebäudeenergiestandard wieder. Der durchschnittliche Endenergieverbrauch der Jahre 2017 bis 2021 lag bei ca. 80,00 kWh/m<sup>2</sup>\*a für den Sektor Heizen. Damit befinden sich die Häuser unserer Genossenschaft in den Energieeffizienzklassen A, B, C und D. Die schlechteren Klassen E, F, G und H findet man im Heimatwerk nicht mehr.

### Das hört sich ziemlich gut an ...

Ja, das hört sich zunächst gut an und war es bislang auch. Doch durch den Ukraine-

Krieg sind die Gaspreise explodiert. Zukünftig wird sicher mit den dreifachen Kosten zu rechnen sein und das bedeutet dann 1,50 Euro statt 50 Cent pro Quadratmeter und Monat. Für eine typische 65 Quadratmeter große Wohnung ist das eine Mehrbelastung von 65 Euro pro Monat oder 780 Euro im Jahr. Ob der Faktor 3 bei den Preissteigerungen zukünftig überhaupt reichen wird, muss sich erst zeigen.

„Die Erneuerung von Dächern, Fenstern und Türen, Fassaden und vielem mehr muss weiterhin konsequent weiterverfolgt werden.“

## Das Heimatwerk in Zahlen

### ERDGASVERSORGUNG

86 %

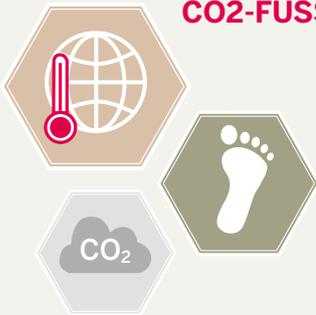
der Wohnungen des Heimatwerks nutzen Erdgas



### CO<sub>2</sub>-FUSSABDRUCK

20,4 kg/m<sup>2</sup>

Wohnfläche CO<sub>2</sub>-Emissionen im Jahr 2020



### HEIZKOSTENENTWICKLUNG

50 ct/m<sup>2</sup>

Wohnfläche und Monat im Durchschnitt der vergangenen Jahre



150 ct/m<sup>2</sup>

Wohnfläche und Monat – voraussichtlicher Anstieg

### Könnte man vor diesem Hintergrund nicht eine ‚Modernisierungspause‘ einlegen, um auf diese Weise Kosten zu sparen?

Nein, keinesfalls! Wir dürfen alle anderen Aufgaben nicht aus den Augen verlieren. Auch wenn unsere Häuser alle mehr oder weniger gut gedämmt sind, so werden trotzdem zukünftig Maßnahmen an der Gebäudehülle erforderlich sein. Die Erneuerung von Dächern, Fenstern und Türen, Fassaden und vielem mehr muss weiterhin konsequent weiterverfolgt werden. Nebenbei: Auch die normale Instandhaltung der Bestände darf man nicht vergessen. Insgesamt werden diese Aufgaben ein finanzieller Kraftakt und Spagat für unsere Genossenschaft werden.

### Mit welchen Heizsystemen ist der Wohnungsbestand des Heimatwerks denn eigentlich ausgestattet?

Der Heimatwerkbestand wird zu 86 Prozent mit Erdgas versorgt. Die Devise der kommenden Jahre lautet: Wir müssen die Umstellung auf regenerative Energien, wie Photovoltaik und Wärmepumpen, vorantreiben. Allerdings wird das nicht ‚von heute auf morgen‘ funktionieren. Lieferengpässe, Fachkräftemangel und die Preisentwicklung bremsen augenblicklich viele Maßnahmen aus. Der Zickzackkurs der Bundesregierung im Bereich der Fördermöglichkeiten macht die Sache nicht einfacher. Dennoch: Die Umstellung auf regenerative Energien wird



Der Einbau der neuen Heizanlage soll bis Ende 2022 abgeschlossen sein. Der hydraulische Abgleich erfolgt dann im kommenden Jahr.

die entscheidende Stellschraube sein, um die Klimaneutralität 2045 zu erreichen.

### **Wie sieht es mit dem CO<sub>2</sub>-Fußabdruck des Heimatwerks aus?**

Auch damit haben wir uns beschäftigt. Für unsere Genossenschaft haben wir bereits eine CO<sub>2</sub>-Bilanzierung erstellt. Diese basiert auf dem Referenzjahr 2020. Wir haben alle Bilanzkreise berücksichtigt, nicht nur den Gebäudebestand, sondern auch unseren Firmensitz, Fahrzeuge oder Baustellen. Somit konnten wir von uns tatsächlich einen individuellen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck erstellen.

Auch hier kann sich das Ergebnis im Vergleich zu anderen Wohnungsunternehmen sehen lassen. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen je Wohnfläche betragen klimabereinigt 20,4 kgCO<sub>2</sub>äq/m<sup>2</sup>a. Der Zielwert für 2045 liegt je nach Betrachtungsweise zwischen 0 und 12 kgCO<sub>2</sub>äq/m<sup>2</sup>a. An diesen Zahlen erkennt man, dass wir mit ungefähr 20 Kilogramm CO<sub>2</sub> gut dastehen, der Weg bis zum Ziel aber noch weit ist. Umso wichtiger ist es,

*„Wir müssen die Umstellung auf regenerative Energien, wie Photovoltaik und Wärmepumpen, vorantreiben. Allerdings wird das nicht ‚von heute auf morgen‘ funktionieren.“*

rechtzeitig Maßnahmen einzuleiten, die zur Klimaneutralität führen.

### **Wie wird das Heimatwerk Modernisierungen künftig planen und finanzieren?**

Der Hauptfokus wird in den nächsten Jahren auf der Anlagentechnik liegen. Wir werden mit den schlechtesten Heizungen beginnen und uns Stück für Stück durcharbeiten. Soweit möglich werden wir natürlich Förderungen beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) beantragen. Doch in der

# 145

Wohnungen hat das Heimatwerk in den vergangenen zehn Jahren neu gebaut.

heutigen Zeit kann man eine verlässliche Finanzierung nicht mit Hilfe von Fördergeldern aufbauen, da sich die Rahmenbedingungen ständig ändern. Das konnte man insbesondere in diesem Jahr spüren. Insofern werden wir mit den uns zur Verfügung stehenden Geldern arbeiten, die sich aus dem Ergebnis der Hausbewirtschaftung ergeben.

## **Sichtwort Neubau: Gerade wurden ja die großen Neubauprojekte in der Spittastraße und in Stöcken abgeschlossen. Ist aktuell ein weiteres Neubauprojekt geplant?**

Die letzten Neubauvorhaben wurden abgeschlossen und wir sind mit dem Ergebnis sehr zufrieden. Damit haben wir unseren Bestand erweitert und verjüngt. Gemäß unserem Satzungsauftrag haben wir für alle Bevölkerungsschichten Wohnraum geschaffen. Mit Stöcken und Barsinghausen wurde geförderter Wohnungsbau für geringe und mittlere Einkommen gebaut. Viel Wert haben wir auf Barrierefreiheit, Energieeffizienz, Sicherheit und Gemeinschaftsbereiche gelegt. Seit 2011 bin ich Technischer Vorstand der Genossenschaft und seither wurden 145 Wohnungen gebaut. Das ist rückblickend ein sehr gutes Ergebnis und hat das Heimatwerk, insbesondere die Mitarbeiter, sehr viel Kraft gekostet. Für den unermüdlichen Einsatz möchte ich an dieser Stelle allen noch einmal ausdrücklich danken. Doch nun ist damit erstmal Schluss. Inflation, steigende Zinsen, Lieferengpässe und Fachkräftemangel bilden zurzeit nicht den Rahmen, um weitere Neubauprojekte anzugehen.

In den vergangenen Jahren hat das Heimatwerk unter anderem in Mittelfeld (links) und in Stöcken (rechts) neu gebaut. Nun ist erst einmal Schluss.



## **VERWALTUNG GEHT MIT GUTEM BEISPIEL VORAN**

Wer die Energiekosten im Griff behalten will, muss in den kommenden Monaten Energie sparen, auch die Heimatwerk-Verwaltung. Deswegen können alle Räume im Gebäude Am Jungfernplan 3 nur noch bis auf 19 Grad geheizt werden. Außerdem wurden die Durchlauferhitzer für warmes Wasser in den Toilettenräumen außer Betrieb genommen. Die Hände werden mit kaltem Wasser und Seife ebenso sauber wie mit warmen. Auch während der dunklen Jahreszeit sind alle Mitarbeiter dazu aufgerufen, möglichst wenig Licht anzuschalten. Das gesamte Team achtet darauf, möglichst häufig mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit zu kommen oder das Fahrrad zu nehmen.



# Strom- und Betriebskosten steigen schon jetzt

Erhöhung des Mindestlohns, Preisanpassung beim Allgemeinstrom und vieles mehr: **So manches wird im Moment teurer**, leider auch beim Heimatwerk.

**D**ie Energiekrise schürt Sorgen und Ängste, die Preise für Gas und Strom explodieren regelrecht. Doch das Heimatwerk hat gemeinsam mit etlichen anderen Wohnungsunternehmen aus der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen in der Region Hannover (ArGeWo) solide Rahmenverträge für Erdgas abgeschlossen. Diese sind im Moment noch gültig. Und 86 Prozent aller Wohnungen des Heimatwerk-Bestands werden mit Erdgas beheizt. „Einen Großteil unserer Mieter wird die Kostensteigerung in diesem Bereich deswegen erst mit der Heizkostenabrechnung für das Jahr 2023, also im Jahr 2024 erreichen“, weiß Vorständin Melanie Mahn.

## Wir bleiben bei enercity

Eine Preisanpassung gibt es jedoch beim Allgemeinstrom: Zum 1. Oktober wurden die Preise bei enercity erhöht. „Auch wenn das natürlich schmerzt: Wir bleiben dabei, denn es gibt im Moment keinen günstigeren Anbieter“, so die Vorständin. Auch die sonstigen Betriebskosten sind schon jetzt spürbar gestiegen. Der Mindestlohn wurde heraufgesetzt, das wirkt sich auf Treppenhausreinigung und Gartenpflege ebenso aus wie auf den Winterdienst. „Hier möchte ich eine



Der Mindestlohn wurde auf zwölf Euro erhöht. Das wirkt sich zum Beispiel auf den Bereich der Treppenhausreinigung aus.

Anregung geben: Unsere Hausgemeinschaften dürfen Arbeiten wie zum Beispiel die Reinigung des Treppenhauses gerne selbst über-

nehmen. Auf diese Weise können hier recht einfach Kosten gespart werden“, betont sie.

## Gemeinsam Lösung finden

Wer Sorge hat, die Heiz- und Betriebskosten der Wohnung nicht mehr stemmen zu können, sollte bitte rechtzeitig reagieren. Sprechen Sie das Heimatwerk an, um gemeinsam eine Lösung zu finden. Bitte bedenken Sie jedoch: Das Heimatwerk ist gezwungen, mögliche aus einer Nachforderung resultierende Außenstände einzufordern. Nur so kann die Versorgung für alle Mieter gewährleistet werden und die Wohnungsgenossenschaft bleibt weiterhin liquide, um Vorauszahlungen an die Energieversorger vornehmen zu können.

Zögern Sie bitte nicht, staatliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Sie können zum Beispiel „Wohngeld“ (ab 1. Januar 2023 „Wohngeld Plus“) beantragen (siehe Kasten). Wer Wohngeld bekommt, hat automatisch auch ein Anrecht auf einen „Heizkostenzuschuss“.

## DAS IST DAS „WOHNGELD“

Wohngeld für Mieter ist ein Mietzuschuss. Einen Anspruch auf Wohngeld haben Privathaushalte, deren eigenes Einkommen nicht ausreicht, um die Kosten für den Wohnraum selbst zu tragen. Es wird auf Basis des Bruttoeinkommens errechnet. Die Vermögensfreigrenze liegt im Jahr 2022 noch bei 60.000 Euro für eine Einzelperson zuzüglich 30.000 Euro für jedes weitere Haushaltsmitglied. Ab Januar 2023 steigt diese Grenze an. Ausgeschlossen von der Wohngeldzahlung sind unter anderem Bezieher von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch – Zweites Buch (SGB II) und Sozialgesetzbuch – Zwölftes Buch (SGB XII), wenn bei deren Berechnung bereits Unterkunftskosten eingerechnet sind. Um Wohngeld zu bekommen, muss ein Antrag gestellt werden. Es wird derzeit noch für 12 Monate bewilligt, ab 1. Januar 2023 für 18 Monate.

## WIEDERSEHEN

# „Kinder vom Roncallihof“ treffen sich nach vielen Jahren

**W**as für eine besondere, schöne Idee: Im März 2021 beschloßen Beate Reißmeyer und Horst Kühnel, die „Kinder vom Roncallihof“, die in den Jahren 1955 bis 1980 geboren und aufgewachsen sind, ausfindig zu machen. Die beiden, selbst in den Häusern 19 und 21 groß geworden, wollten ein Treffen in Hannover organisieren. „98 Kinder haben wir insgesamt gefunden, mit jedem einzelnen habe ich telefoniert“, erzählt Beate Reißmeyer. Nicht immer sei ihr Vorhaben auf Interesse gestoßen, meist aber schon.

Das fröhliche Treffen fand schließlich am 30. April dieses Jahres im Gasthaus „Anno 1901“ statt. Natürlich mit vorheriger Begehung im Roncallihof, wo noch wenige Eltern wohnen und wieder einige der Kinder hingezogen sind. Zahlreiche Geschichten aus vergangenen Zeiten hatte man sich zu erzählen, zum Beispiel von zwei „Opas“, die einst nebeneinander wohnten: „Der eine verteilte Bonbons und der andere scheuchte uns immer weg, weil wir zu laut waren“, erinnert sich Beate Reißmeyer. An diesem Abend seien die alten Zeiten noch einmal lebendig geworden. „Die Erinnerung daran wird noch lange in unseren Herzen nachhallen“.



Natürlich besuchte die Gruppe auch die Häuser am Roncallihof, um in Erinnerungen zu schwelgen.

## VERSTOPFUNGSGEFAHR

# Feuchttücher gehören in den Restmüll!

**E**s ist eine schwierige und vor allem äußerst kostspielige Sache: Werden Feuchttücher statt im Restmüll in der Toilette entsorgt, so kann dies sehr schnell zu einer Verstopfung des Abflusses führen. Feuchttücher lösen sich nämlich im Abwasser nicht einfach auf wie Toilettenpapier. Toilettenpapier besteht aus wasserlöslicher Cellu-



lose, Feuchttücher hingegen enthalten Kunstfasern aus Polymeren, Polypropylen, Polyethylen oder Polyester und sind dadurch sehr beständig. Sie lagern sich in den Abflussrohren ab oder verhängen sich in den Abwasserpumpen. „Verstopfungen, die durch den Einwurf von Feuchttüchern verursacht werden, kommen in unseren Häusern leider immer häufiger vor“,

sagt Vorstandin Melanie Mahn. Meist helfe dann nur eines: Den Rohrreinigungsdienst rufen und die verstopften Rohre aufwändig reinigen lassen. „Das ist nicht nur richtig ärgerlich, sondern vor allem sehr teuer“, betont sie und weist darauf hin: „Wenn wir nachweisen können, durch welchen Mieter die Verstopfung verursacht wurde, stellen wir diesem die entstehenden Kosten ohne zu Zögern in Rechnung.“ Also: Feuchttuch benutzt? Dann ab damit in den Restmüll!

## SENIORENFEIER FÄLLT AUS

# Auch in diesem Jahr bekommen die Senioren des Heimatwerks Adventsbesuch

**B**ereits zum dritten Mal in Folge wird auch in diesem Jahr die beliebte Seniorenadventsfeier ausfallen. „Es bleibt uns einfach weiterhin zu riskant“, bedauert Vorstandsassistentin Franziska Bruku. Gemeinsam Essen, Trinken, Basteln, fröhlich miteinander Tanzen und Singen – all das, was die Adventsfeier stets zu einem ganz besonderen Event für alle Beteiligten machte, ist nach wie vor für das Organisationsteam des Heimatwerks nicht vorstellbar: Zu nah, zu eng, zu stark ansteigende Corona-Zahlen in den Wintermonaten. Aber ebenso wie in den vergangenen zwei Jahren werden die Bewohner der Heimatwerk-Seniorenwohnungen nicht allein gelassen: In Zweiertteams machen sich die Mitarbeiter erneut auf den Weg und bringen kleine Geschenke für jeden Adventssonntag mit, um den Senioren die dunkle Jahreszeit bis Weihnachten zu versüßen.



Auch dieses Jahr werden die Mitarbeiter des Heimatwerks wieder kleine Geschenke mitbringen.

## SPARERPAUSCHBETRAG

### Freistellungsaufträge werden angepasst

**D**as Heimatwerk ist gesetzlich dazu verpflichtet, die von den Mietern für die Auszahlung der Dividende erteilten Freistellungsaufträge zum 1. Januar 2023 anzupassen. Die Anpassung führt das Heimatwerk automatisch durch, Mieter müssen selbst nichts unternehmen. Der Betrag, der Sparerpauschbetrag genannt wird, hilft dabei, Steuern zu sparen: Er ist ein Freibetrag in der Lohn- und Einkommenssteuer. Dieser erhöht sich bei Einzelpersonen von 801 Euro auf 1000 Euro und bei Ehegatten von 1602 auf 2000 Euro. Wer seinen Freibetrag ändern möchte, kann dies ab dem 1. Januar 2023 erledigen.

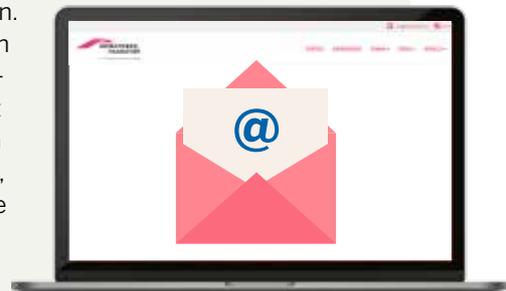
Das erforderliche Formular steht auf der Internetseite des Heimatwerks ([www.heimatwerk.de](http://www.heimatwerk.de)) zum Download bereit. Man kann es sich auch von der Verwaltung zusenden lassen.



## DIGITALISIERUNG

### Bitte senden Sie uns Ihre E-Mail-Adressen!

**V**ieles läuft beim Heimatwerk nach wie vor über den direkten persönlichen Kontakt, über Telefon oder Brief – aber immer mehr Dinge werden auch bei der Verwaltung der Wohnungen digital erledigt. Deswegen bittet das Heimatwerk-Team sehr herzlich: Stellen Sie der Wohnungsgenossenschaft bitte eine gültige E-Mail-Adresse zur Verfügung, über die Sie zuverlässig erreichbar sind. Auf digitalem Weg geht manches schneller und auch wertvolle Rohstoffe können so gespart werden. Zudem ist es für die Verwaltung – und so indirekt auch für den Mieter – deutlich günstiger. „Es macht einen Unterschied, ob wir einen Brief knapp 2000 mal ausdrucken, in Briefumschläge packen, frankieren und verschicken oder ob wir ihn als digitalen E-Mail-Anhang per Mail an unsere Mieter versenden“, so Vorstandin Melanie Mahn. Selbstverständlich werde der E-Mail-Kontakt nicht den persönlichen Kontakt ersetzen, sondern ergänze ihn lediglich.



# Spannende Gespräche bei feinstem Herbstwetter

Die Mieter der beiden **Neubauten an der Spittastraße** feierten gemeinsam ein erstes kleines Fest. Sie kamen dabei miteinander ins Plaudern – auch über das große Glück, unabhängig von fossilen Energieträgern zu wohnen.

28

neu gebaute Wohnungen in der Spittastraße kommen ohne fossile Energieträger aus. Darüber freuen sich nicht nur die Mieter.

**F**einstes Herbstwetter, spannende Gespräche und sehr leckeres Essen: Mit diesen knappen Worten lässt sich das erste Mieterfest, das Mitte Oktober im Garten hinter den beiden Neubauten an der Spittastraße in Hannover-Mittelfeld stattgefunden hat, kurz zusammenfassen. Rund 25 Mieter hatten sich für das kleine Fest am Freitagnachmittag beim Heimatwerk angemeldet, nach und nach fanden sich fast alle im neu angelegten Garten ein. Bald stapelten sich köstliche Kuchen und bunte Salate auf den hübsch dekorierten Tischen, Kaffee und Tee standen ebenso bereit wie Kaltgetränke und herzhaft Grillwürstchen für den späteren Nachmittag.

**Moderne Wohnungen – großes Glück**  
„Schön, dass Sie alle hier sind, darüber freue ich mich sehr“, begrüßte Technik-Vorstand Cord Holger Hecht die Gäste herzlich. Er wies in einer kurzen Rede darauf hin, dass alle 28 Wohnungen der in serieller Bauweise errichteten Niedrigenergiehäuser ohne fossile Energieträger auskommen. Wie wichtig und wertvoll dies einmal werden

würde, habe man bei der Planung der Neubauten zwar in keiner Weise ahnen können – „...aber nun haben Sie dieses große Glück, so unabhängig zu wohnen“.

Dieses Glück ist den neuen Mieter bewusst: „Wir sind total froh, in einer so modernen Wohnung zu leben, das war vorher ganz anders“, betonte Maxim Steinpreis, der gemeinsam mit seiner Part-

„*So eine Wohnung zu so einem guten Preis – das ist ein echter Glücksfall!*“

Mieter Leon Gebers

nerin in eine der insgesamt vier Dachgeschosswohnungen eingezogen ist. Bei der Entscheidung für die Spittastraße habe das Thema „Energie“ eigentlich nur eine winzige Rolle gespielt – umso zufriedener sei man nun, keine hohen Nachzah-



Eine gut gelaunte Gruppe: Die Mieter der Neubauten in Mittelfeld.



lungen für Strom- und Gasrechnungen erwarten zu müssen.

Das freut auch Julia Lork, Saskia Salwik und Lisa Lutterbach. Die drei jungen Frauen, alle neu in Hannover, alle Neumitglieder der Genossenschaft, wohnen in exakt gleich geschnittenen Drei-Zimmer-Wohnungen übereinander. „Ich bin aus Celle nach Hannover gekommen, um hier Politikwissenschaften, Wirtschaft und Deutsch für gymnasiales Lehramt zu studieren“, berichtete Saskia Salwik. Die 20-Jährige ist gemeinsam mit ihrem Freund Leon Gebers nach Mittelfeld gezogen, das monatliche Budget der beiden Studenten ist knapp. „So eine Wohnung zu so einem guten Preis – das ist ein echter Glücksfall!“, schwärmte er. Man genieße aber auch das grüne Umfeld und die gute Erreichbarkeit der Uni mit der Stadtbahn. Dies geht der 23-jährigen Julia Lork ebenso: Sie arbeitet in der Südstadt und musste früher von Wolfsburg bis dorthin pendeln. „Dass ich das nun nicht mehr muss, ist einfach super!“, freute sie sich. Nachbarin Lisa Lutterbach fasste für alle zusammen: „Für uns hat hier in der Spittastraße einfach alles gepasst“.



Die Sieger:  
Siggi Schröder,  
Ruth Tuttas  
und Jürgen  
Kaiser (v.l.n.r.).



## BOULETURNIER

# Soweit die Kugel rollt

Die Mieter des Hauses Am Reitbach in Barsinghausen haben ein Bouleturnier ins Leben gerufen und drei Wanderpokale vergeben. 2023 sollen diese verteidigt werden.

**D**rei neue Wanderpokale gibt es seit Anfang September in Barsinghausen: Die „Reitbach-Pokale“, jedes Jahr neu zu erspielen beim Bouleturnier hinter dem Haus Am Reitbach. Die Hausgemeinschaft besteht nun seit genau fünf Jahren, eine Boulebahn wurde im Garten bei der Gestaltung gleich mit angelegt und wird von etlichen Mietern sommers wie winters sehr regelmäßig genutzt. Naheliegend sei es da gewesen, ein jährlich stattfindendes Turnier ins Leben zu rufen, weiß Elke Gatzmaga. Sie ist Teil des aktiven Organisationsteams, das auch die Nutzung des Gemeinschaftsraumes im Erdgeschoss des Hauses verantwortet.

Ausgedacht, an die Planungen gemacht – und schließlich ausgeführt: Mit Nachbar Siggi Schröder hatte man zudem einen äußerst erfahrenen Boulespieler in der Gemeinschaft. Er spielt in seiner Freizeit im Verein und war dort im Jahr 2019 Vereinsmeister. Also übernahm er gern die Turnierleitung, war verantwortlich für das genaue Ausmessen der Abstände der schweren Kugeln zum „Schweinchen“ und für die korrekte Ermittlung der drei Gewinner.

13 aktive Spieler meldeten sich für das Turnier an, für jede Runde wurden die Mannschaften neu ausgelost. Als Gast durfte Jürgen Kaiser mit von der Partie sein. Der ehemalige Heimatwerk-Vorstand lebt auch in Barsinghausen – und belegte prompt den dritten Platz. Siegerin wurde Ruth Tuttas, der silberne Pokal ging an den Turnierleiter. „Im kommenden Jahr müssen diese Pokale verteidigt werden, das versteht sich von selbst“, freut sich Elke Gatzmaga. Na denn: Das Heimatwerk wünscht schon jetzt ein schönes Spiel!

# Drei neue Gesichter im Team

**Zwei Auszubildende und eine Mitarbeiterin** im Bereich Buchhaltung helfen jetzt in der Verwaltung Am Jungfernplan tatkräftig mit.



**S**eit zwölf Jahren lebt **Iwanka Seidler** bereits in einer Wohnung des Heimatwerks – erst mit ihrer Mutter gemeinsam, später in einer eigenen kleinen Wohnung. „Eigentlich wäre es ja naheliegend gewesen, beim Heimatwerk meine Ausbildung zu machen“, blickt die sportliche junge Frau zurück. Denn dass sie Immobilienkauffrau werden wollte, wusste sie nach dem Abschluss der Schule mit dem wirtschaftlichen Fachabitur bald. Doch zunächst unterschrieb Iwanka Seidler im August 2021 bei einem Makler einen Ausbildungsvertrag. „Aber es gefiel mir nicht. Ich habe mich nach Alternativen umgesehen und bin dabei auf das Heimatwerk gekommen“, erzählt die 20-Jährige. Sie schickte ihre Bewerbungsunterlagen an die Genossenschaft, wurde zum Gespräch eingeladen – und beide Seiten entschieden sich klar für ein „Ja“. Der Wechsel sei völlig einfach gewesen, sagt Iwanka Seidler. Im neuen Team fühle sie sich rundum wohl. Besonders der Bereich Vermietung gefalle ihr sehr. „Ich habe gerne viel Kontakt zu Menschen und kann mir sehr gut vorstellen, später in diesem Bereich zu bleiben“.



**I**n welchem Bereich er später tätig sein möchte, weiß **Tim Windhorn** hingegen noch nicht. Doch eins ist ihm klar: „Ich freue mich sehr auf die weitere Zeit“, sagt der 20-Jährige mit einem breiten Lächeln. Er hat im August seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann beim Heimatwerk begonnen und ist nach zwei Monaten am Empfang momentan Teil der technischen Objektbetreuung. „Ich hatte bereits nach zwei Wochen das Gefühl, schon lange da zu sein“, sagt er. Er sei sehr gut angekommen. Der hochgewachsene Mann, der in seiner Freizeit leidenschaftlich gerne Fußball spielt, hat bereits eine Lehre zum Hotelfachmann abgeschlossen. Nach dem Realschulabschluss zunächst dieses Fach zu wählen, sei „familiär bedingt“ gewesen: „Mein Onkel hat ein Hotel, da konnte ich mir also viel drunter vorstellen. Spaß hat mir die Ausbildung auch gemacht“. Dennoch sei er zu dem Schluss gekommen, dass das Hotelfach auf lange Sicht nichts für ihn sei. Er habe nach Alternativen gesucht – und das Heimatwerk mit seinem kleinen, familiär und nett wirkenden Team gefunden. Längst steht fest: Das passt!

**D**ass das Heimatwerk für sie ebenfalls passt, wusste auch **Angelika Brand** schon nach wenigen Wochen im Team der Genossenschaft. „Ich bin hier sehr gut aufgehoben“, findet die 58-Jährige, die nach ihrer Einarbeitungszeit ab 1. Januar 2023 im Bereich Buchhaltung gemeinsam mit Torsten Uhde für die Betriebskosten zuständig sein wird. Viele Jahre lang hat sie in einem großen Unternehmen in der Wohnungswirtschaft wertvolle Erfahrungen gesammelt, später für eine Musikschule fast die gesamte Verwaltung allein erledigt. Dort sollte die Mutter von zwei erwachsenen Kindern aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie ihre Arbeitszeit jedoch um ein Viertel der Stunden reduzieren. „Das wollte ich nicht, deswegen habe ich mich nach etwas anderem umgesehen“, beschreibt sie. Die ausgebildete Betriebswirtin wurde beim Heimatwerk fündig: „Ein kleines Unternehmen mit klaren Strukturen und einem Team, in dem jeder jeden kennt – genau das hatte ich mir gewünscht!“



SERIE



# Heizkörper entlüften

Gluckert es in den Heizkörpern in Ihrer Wohnung häufig oder werden sie nicht mehr richtig warm? Dann schaffen Sie Abhilfe, indem Sie die Heizkörper entlüften. Das ist ganz einfach, Sie benötigen dazu lediglich einen passenden Vierkantschlüssel und einen Auffangbehälter (zum Beispiel eine Tasse oder eine kleine Schüssel).

Die nachfolgenden Bilder zeigen Ihnen, wie Sie Schritt für Schritt vorgehen müssen.

1

Haben Sie keinen kleinen Vierkantschlüssel zur Hand, so besorgen Sie sich zunächst einen. Solche Schlüssel können Sie in jedem Baumarkt erwerben. Sollten Sie bei der Größe unsicher sein, fragen Sie dort am besten das Fachpersonal.



2



Stellen Sie zum Entlüften der Heizung das Thermostatventil des Heizkörpers auf null. Auf der anderen Seite der Heizung befindet sich das kleine Ventil, über das Sie die Heizung entlüften können.

3



Stellen Sie den Auffangbehälter und den Vierkantschlüssel an der Seite des kleinen Heizungsventils bereit.

4



Setzen Sie den Vierkantschlüssel auf die Schraube, halten Sie das Gefäß darunter und drehen Sie die Schraube langsam und vorsichtig ein wenig auf. Nun kann die eingeschlossene Luft entweichen. Sobald in einem durchgängigen dünnen Strahl Wasser (*Achtung, könnte sehr heiß sein!*) aus

einem kleinen Ventil kommt, schließen Sie die Schraube wieder. Bitte beachten Sie: Nicht mit sehr viel Kraft zudrehen!

5



Prüfen Sie anschließend mit einem trockenen Finger, ob auch das Ventil trocken bleibt. Nur dann ist es richtig verschlossen.

Geschafft!

**Wichtig ist anschließend nur noch folgendes:**

1. Auf diese Weise entlüften Sie nur einen Heizkörper des gesamten Heizsystems und es kann sich wieder Luft ansammeln. Achten Sie weiterhin auf die oben genannten Symptome und wiederholen den Vorgang dann erneut.

2. Durch das Entlüften wird dem Heizkreislauf Wasser entzogen. Informieren Sie am besten das Heimatwerk, falls Sie öfter entlüften müssen.

3. Falls Sie Ihre Wohnung mit einer Etagenheizung ausgestattet ist:

Kontrollieren Sie nach getaner Arbeit unbedingt den Wasserdruck Ihrer Kombitherme. Der Druck sollte nicht unter 0,8 bar fallen. Liegt er darunter, muss das Wasser im System aufgefüllt werden.

Nein, sie liegt nicht „um die Ecke“ von Hannover, aber immerhin ganz knapp noch in Niedersachsen. Erreichbar in etwa drei Stunden Auto- und weiteren zwei Stunden Fährüberfahrt, ist die ostfriesische Insel Borkum ein Ziel fürs verlängerte Wochenende oder den Urlaub – aber dennoch **Peter Hampus'** absoluter Lieblingsort. Zwei bis dreimal pro Jahr macht sich der Heimatwerk-Techniker dorthin auf den Weg und das schon seit vielen Jahren.

„Borkum ist wunderschön: Es gibt dort kein ‚Schicki-Micki‘ wie zum Beispiel auf Sylt. Oft ist es menschenleer und ganz ruhig“,

Mein Lieblings ...  
Ort: Die Insel Borkum

schwärmt er. Perfekte Voraussetzungen, um ausgiebig spazieren zu gehen – am liebsten bis an den abgelegensten Strand „Hoge Hörn“ im Osten des knapp 31 Quadratkilometer großen Eilands, das übrigens damit auch das größte der ostfriesischen Inseln ist. Unterwegs saugt Peter Hampus genussvoll die frische, salzhaltige Luft des kühlen Nordseeklimas in seine Lungen und geht einem seiner Hobbys nach: Er beobachtet in aller Ruhe Vögel. „Das Fernglas habe ich deswegen natürlich immer dabei“, sagt er und lacht. Das an die Insel angrenzende Watt gehört zum Nationalpark und UNESCO Weltnaturerbe Nieder-

sächsisches Wattenmeer und bietet unzähligen Vogelarten geschützte Brut- und Futterbedingungen.



Die Insel Borkum fasziniert Peter Hampus seit vielen Jahren.

## 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



Franziska Bruku  
85 62 58-47

### EMPFANG/ SEKRETARIAT



Karin Niegel  
85 62 58-3

### VERMIETUNG UND MITGLIEDERBETREUUNG



Sabina Fragge  
85 62 58-42



Ute Schuster  
85 62 58-41



Tanja Wieland  
85 62 58-3

### BUCHHALTUNG



Jutta Schütte  
85 62 58-53



Torsten Uhde  
85 62 58-48



Angelika Brand  
85 62 58-54

### OBJEKTBETREUUNG



Frank Greiser  
0160/97 57 78 35



Maik Warneken  
0170/6 36 27 02

### AZUBI



Iwanka Seidler  
85 62 58-50



Tim Windhorn  
85 62 58-46

### TECHNIK



Peter Hampus  
85 62 58-44



Henning Scholz  
85 62 58-49



Niklas Meyer  
85 62 58-43

### 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