

bei uns



lehrerbau

Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

Pflanzfest für Jung und Alt

Wir pflanzen
TRINKWASSER



Dabei sein beim Pflanzfest am 14. April!



Unsere Themen:

Sanierung
Wohnanlage Lokstedt
Seite 3

13 Wohnungen in
Barmbek fertiggestellt
Seite 5

Heizungsablesung
künftig per Funk
Seite 6

ALLES NEU



■ Liebe Mitglieder der Lehrerbau, liebe Leserinnen und Leser,

viele Wohnhäuser unserer Genossenschaft wurden in den vergangenen Monaten umfangreich saniert und haben ein „Facelifting“ erhalten. Die Fassadenerneuerung in der Von-Eicken-Straße 17-19 ist abgeschlossen. Unsere Neubauten am Osterbek-Kanal sind fertig und bezogen. Die Wohnungen im Projekt Lokstedt360° nähern sich der Bezugsfertigkeit. Auch die Wohnanlage Lokstedter Steindamm/Veilchenweg/Grandweg hat ein neues Gesicht bekommen – selbstverständlich unter Berücksichtigung des energetischen Aspekts. Lesen Sie dazu bitte unseren Report auf Seite 3.

Doch das sind nicht die einzigen Veränderungen: Wir werden unsere Mitgliederzeitschrift schrittweise attraktiver gestalten. Die Lehrerbau wird den Mantelteil der BEI UNS zugunsten der Eigenberichterstattung reduzieren und künftig auf mehr eigenen Seiten über die Genossenschaft und ihre Pläne berichten. Dazu gehören auch Beiträge aus der Geschichte der Lehrerbau und zur Stadtentwicklung Hamburgs. In einer Serie werden wir ab dem nächsten Heft alle Wohnanlagen der Lehrerbau vorstellen und die dort lebenden Mitglieder zu Wort kommen lassen.

Denn wir haben bemerkt, dass Sie mehr über uns wissen wollen und intensiver mit uns kommunizieren wollen. Schicken Sie uns Leserbriefe, machen Sie Verbesserungsvorschläge. Sagen Sie klipp und klar, wenn Ihnen etwas nicht passt.

Weil wir besser werden wollen, sind wir zur Optimierung unserer Seiten in der BEI UNS eine Partnerschaft mit dem stahlpress Medienbüro eingegangen. Wir haben uns bewusst für ein kleines Journalisten-Büro und gegen eine teure PR-Agentur und ein seelenloses Hochglanz-Produkt entschieden. Künftig finden Sie interessante Berichte im Heft und brauchen sich nicht mehr über Druckfehler zu ärgern. Versprochen!

Volker Emich

Martin Siebert

Vorstand der Lehrerbau

WOHNEN



bei der Lehrerbau

Sanierung Wohnanlage Lokstedt abgeschlossen	3
Digitale TV-Welt	3
Hausratversicherung	4
Wohnungen in Barmbek fertig	5
Buchtipps	5
Aus der Presse	6
Heizungsablesung per Funk	6

HAMBURG



Hagenbecks neue Eismeerlandschaft	7
Internet? Aber sicher!	8
Wie ich es sehe	9
Aus dem Mietrecht	9
Bündnis für das Wohnen wirkt	9

WOHNEN



Eine von uns: Petra Oelker	10
Grünes Netz Hamburg	11
2012 ist das Internationale Jahr der Genossenschaften	12
Ein Trinkwasserwald® für die Wohnungsbaugenossenschaften.....	13

FREIZEIT & KULTUR



Hallo Kids	14
Ach, Hamburg	15
„Literatur Pur“ feiert 10-jähriges Bestehen	15

SERVICE



Preisrätsel	16
Jahresgewinnspiel 2012: Neue Termine!	17
HansePferd Hamburg	17
Angebote für Genossenschaftsmitglieder	18/19
up to date	20

Auch die Meisen fühlen sich wohl

Die Sanierung der Wohnanlage in Lokstedt ist abgeschlossen



■ Die Wintersonne strahlt, die Kohlmeisen sind im Anflug. Sie steuern den Balkon von Inge (65) und Jonny (66) Schmidt im Veilchenweg an, wo ein mit Leckereien gefüllter Futterspender lockt. Ein Lächeln huscht über das Gesicht von Inge Schmidt, die sich über die Vögel ebenso freut wie über ihren neuen Balkon: „Im Sommer sitzen wir morgens auf der Westseite und wechseln dann Richtung Süden auf unseren zweiten Balkon.“

Das Rentner-Ehepaar wohnt in einer der 187 von 1950 bis 1954 erbauten Lokstedter Wohnungen der Lehrerbau, die gerade aufwändig saniert wurden. Oberstes Ziel der Maßnahme war eine Energieersparnis von 66 Prozent. „Die Wohnung ist jetzt pottdicht, auch dank der Verglasung“, lobt Jonny Schmidt, der früher als Handwerker („Heizung und Sanitär“) gearbeitet hat. Ein innovatives Lüftungskonzept sorgt für gutes Klima. Im oberen Bereich der Fenster, versteckt hinter den Gardinen, sind Lüftungsschlitze angebracht, die Luft in die Wohnung bringen. Im innen liegenden Bad wird feuchte Luft über einen Ventilator auf den Dachboden geblasen.

Trotz modernster Technik und aufwändiger Fassaden-Sanierung (siehe Interview) blieben die Kosten im Rahmen. Gut für die Mieter, die nur mit maximal 1,50 Euro pro Quadratmeter mehr rechnen müssen. „Das zahlen wir gerne, wir sparen jetzt ja auch Heizkosten“, sagt Inge Schmidt. „Jetzt freuen uns auf die neue Gartenanlage und den Kinderspielplatz“, ergänzt Ehemann Jonny, „dann ist wieder Leben im Hof.“

Dass die Außenanlagen noch nicht fertig sind und die Hand-

werker länger als geplant in den Häusern herumgewerkelt haben, können die Mieter verschmerzen: „Bei einer Sanierung weiß man nie, was einen alles erwartet“, weiß Jonny Schmidt aus langer beruflicher Erfahrung. Lehrerbau-Vorstand Volker Emich erklärt die Verzögerungen mit dem Extrem-Winter: „Die Baumaßnahme litt unter dem unfreundlichen Wetter. Aufgrund des Frostes konnten zwischen November 2010 und März 2011 nur in geringem Umfang Maßnahmen durchgeführt werden.“

Die Schmidts sind seit Juni 1987 Mitglied in der Lehrerbau. Vor sechs Jahren zogen sie aus der Husumer Straße in den Veilchenweg. Die 110-Quadratmeter-Wohnung war ihnen zu groß geworden. Heute reichen ihnen 64 Quadratmeter, für die sie 506 Euro warm zahlen – für eine helle, zentral gelegene Wohnung mit zwei Balkonen in einem aufstrebenden Stadtteil. Wo gibt es das heute noch in Hamburg? Und die Vogelschau auf dem Balkon gibt's für umsonst dazu. Außer den Meisen kommen Eichelhäher, Spatzen und sogar ein Eichhörnchen zu Besuch. (vs)

INFO

Energetische Sanierung Lokstedt

187 Wohnungen der Lehrerbau an den Straßen Lokstedter Stein-damm, Veilchenweg und Grandweg wurden mit einem Investitionsvolumen von 4,9 Millionen Euro saniert. Davon sind 2,3 Millionen Euro Modernisierungskosten. Finanziert wurde das Projekt durch ein zinsgünstiges KfW-Darlehen in Höhe von 4,4 Millionen Euro. 500.000 Euro steuerte die Lehrerbau aus Eigenmitteln bei.



Ehepaar Schmidt auf einem seiner Balkone

Foto: stampress

INTERVIEW



mit Lehrerbau-Vorstand Martin Siebert (Foto):

Nachhaltige Investition

Sind Sie zufrieden mit dem Ergebnis der Sanierung der Wohnanlage in Lokstedt?

Ja. Ziel war es, technische Notwendigkeiten mit einer Optimierung des Wohnkomforts und einem hohen ästhetischen Anspruch zu verbinden. Ich glaube, das ist uns gelungen. Die Lehrerbau will eine gute und preiswerte Wohnqualität für ihre Mitglieder leisten und einen positiven Beitrag zum Stadtbild Hamburgs erbringen.

Was meinen Sie damit?

Ich spiele auf die ansprechende Gestaltung der Fassaden mit Klinkerverblenden an. Speziell für dieses Projekt haben wir Formteile verwendet, die die Sandsteinoptik der Treppenhäuser wiederherstellen. Auch die Fensterprofile, ins-

besondere im Treppenhaus, sind sehr aufwändig. Das ist unser Tribut an die Backstein-Hochburg Hamburg. Man muss schon genau hinschauen, um zu erkennen, dass es sich hier um ein hocheffizient gedämmtes Haus handelt. Nur die Fenster sind leider nicht mehr fassadenbündig. Das hätte bei einer energetischen Sanierung nur mit höchstem finanziellen Aufwand und sehr starken Eingriffen in die Wohnungen erreicht werden können. Das wollten wir unseren Mitgliedern nicht zumuten. Auch die wesentlich vergrößerten oder erstmalig vorhandenen Balkone erhöhen die Wohnqualität erheblich.

Was sagen die Mitglieder?

Fast allen gefällt es. Letztlich geht es nur zusammen mit ihnen, denn wir sind die Sachverwalter des Vermögens unserer Mitglieder. Das bedeutet sparsame, aber auch nachhaltige Investitionen, um ein sicheres Wohnen für alle unsere Mitglieder zu gewährleisten.

Schöne neue digitale TV-Welt

Lehrerbau-Mieter können nachrüsten, müssen aber nicht

■ Am 30. April 2012 wird sich manch TV-Nutzer verwundert die Augen reiben. Ab diesem Tag bleibt die Mattscheibe bei denen schwarz, die nicht von analogem auf digitales Satellitenfernsehen umgestellt haben. Doch die Kabelkunden der Lehrerbau brauchen sich keine Sorgen zu machen: Der Empfang funktioniert wie gehabt.

In Sachen TV-Empfang ist für fast den gesamten Wohnungsbestand der Lehrerbau die Firma Martens zuständig. Analoge Fernsehprogramme werden von Martens auch weiterhin über das TV-Kabel verbreitet – parallel zu den digitalen und HD-Sendern. „Das ist im Sinn unserer Kunden“, sagt Martens-Geschäftsführer Jürgen Magull. Kabelfernsehen bleibe „einfach, verlässlich und komfortabel“. „Eine Zwangsdigitalisierung wird es bei uns nicht geben“, verspricht Magull, „das würde viele Kunden irritieren und verärgern.“ Das Angebot des Unternehmens im digitalen Segment sei allerdings sehr umfangreich – der Wechsel würde sich besonders für „TV-Junkies“ lohnen.

Analog und digital: Was sind eigentlich die Unterschiede? Analoges Fernsehen kann von jedem herkömmlichen TV-Gerät empfangen werden. Neue Fernseher mit LCD- oder Plasmatechnologie können jedoch nur bei digitalem Fernsehempfang ihre volle Leistungsfähigkeit beweisen, da dieser eine brillante Bild- und Tonqualität liefert. Auch HDTV ist nur digital verfügbar. Außerdem gibt es eine hohe Anzahl von zusätzlichen kostenfreien Sendern im digitalen Programm-Angebot. Gegen Aufpreis können darüber hinaus attraktive Zusatzprogramme gebucht werden.

Digital-Receiver oder moderne Flachbildschirme mit eingebauten Receivern ermöglichen den zusätzlichen Empfang der digitalen TV-Sender. Dennoch: Ein analoges Programmangebot ist bei Martens weiterhin verfügbar und kann ohne Receiver auf jedem handelsüblichen Fernseher empfangen werden. Übrigens: Über das TV-Kabel sind neben analogem, digitalem und HDTV häufig auch schnelles Internet und Telefonie möglich.

(ms/vs)

KONTAKT

Weitere Informationen finden Sie unter www.martens-deutschetelekabel.de. Gern stehen Ihnen die Kollegen von Martens auch telefonisch kostenfrei zur Verfügung: 0800/6278367.

DIE NEUEN PROGRAMME

Änderungen der Programmbelegungen 2012 (gilt für die meisten Wohnungen der Lehrerbau):

- 158 frei empfangbare Sender (zuvor 125)
- 351 digitale Sender (zuvor 307)
- 38 analoge Sender (zuvor 50)
- 193 Sender Pay-TV (zuvor 182)
- 63 HD-Sender (zuvor 16)
- 24 HD-Sender frei empfangbar (zuvor 4)
- 39 HD-Sender Pay-TV (zuvor 12)
- 104 Sky-Sender
- 89 KabelKiosk-Sender
- analoge Senderplätze ändern sich (ARD und Arte wechseln z. B. die Position)

Schutz vor dem Ruin

Hausratversicherung: Lehrerbau handelt mit Makler günstige Konditionen aus

■ Gute Nachrichten für alle Mitglieder der Lehrerbau:

Wir haben für Sie mit dem Unternehmen Funk Vorzugskonditionen für Hausratversicherungen ausgehandelt.

Die Kooperation mit den erfahrenen Versicherungsexperten hat den Vorteil, dass Ihnen für alle Fragen rund um das Thema Hausrat ein fester Ansprechpartner zur Verfügung steht, der Sie jederzeit umfassend berät. Die Funk-Gruppe wurde 1879 in Berlin gegründet und ist heute der größte eigenständige inhabergeführte Versicherungsmakler in Deutschland.

Die Hausratversicherung gehört nach der Haftpflicht zu den wichtigsten Versicherungen. Ob Musikanlage, Sofa oder hochwertige Teppiche: Im Laufe der Zeit haben Sie nach und nach viel Geld in Ihre vier Wände investiert. Wird der Hausrat beschädigt oder gestohlen, fallen für die Neuanschaffung hohe Kosten an, die nicht über die Wohngebäude-Versicherung der Lehrerbau gedeckt sind. Es

ist daher wichtig, sein Hab und Gut durch eine Hausratversicherung zu schützen.

Erst kürzlich gab es zwei Schadensfälle durch Brände in Wohnungen der Lehrerbau. „Betroffen waren auch die darunter und darüber liegenden Wohnungen“, sagt Henning Baldauf, Hamburger Kundenbetreuer der Funk-Gruppe: „Diese Mieter schauten mich mit großen Augen an und hatten die Erwartung, dass ihr Schaden reguliert wird.“ Das war aber nicht der Fall – sie hatten ihren Hausrat nicht versichert. „Viele Leute sehen nur den direkten Schaden und bedenken Folgeschäden nicht, die beispielsweise durch Löschwasser oder Verrußung entstehen“, weiß Baldauf aus Erfahrung und warnt vor den Folgen: „Das kann einen Normalverdiener leicht ruinieren.“

Das muss nicht sein, zumal eine Hausratversicherung nicht teuer ist. Wer eine Police bei der Funk-Gruppe abschließt, zahlt pro Quadratmeter Wohnfläche einen Beitrag von 1,65 Euro. Ein Beispiel: Wer eine 60 Quadratmeter große Wohnung hat, bezahlt eine Prämie

von nur 99 Euro im Jahr. Versichert sind u. a. Schäden durch Feuer, Blitz, Einbruchdiebstahl, Leitungswasser, Sturm und Hagel sowie Vandalismus nach einem Einbruch.

Ihre Vorteile auf einen Blick. Folgende Schäden sind ebenfalls gedeckt:

- Fahrrad-Diebstahl (bis zu zehn Euro Regulierung je Quadratmeter Wohnfläche)
- Einbruch und Diebstahl am Kfz (in Deutschland, Dänemark, Benelux-Länder, Frankreich, Schweiz und Österreich)
- Unverschlossenes Bargeld
- Schäden durch Implosion
- Schäden durch Wasser aus Aquarien
- Kosten für Hotel oder sonstige Unterbringung im Schadensfall (ms/vs)

INFO

Partner der Lehrerbau: FUNK

Ihre Ansprechpartnerin:

Madlen Schurr – FUNK

Valentinskamp 20 • 20354 Hamburg

Fon +49 40 35914-337

Fax +49 40 3591473-337

Email: m.schurr@funk-gruppe.de



13 Wohnungen der Lehrerbau im Barmbek fertig gestellt

Urbanes Leben ohne Hektik

■ Jetzt ist die Lehrerbau auch im aufstrebenden Hamburger Stadtteil Barmbek vertreten. Nach fast reibungslosem Bauablauf wurden am 29. Dezember vergangenen Jahres 13 Einheiten in der neuen Wohnanlage Waterfront Osterbek an die Mitglieder übergeben. Anwesend waren neben den Lehrerbau-Mitarbeiterinnen Petra Döbbert und Caroline Brandt auch die Vorstandsmitglieder Volker Emich und Martin Siebert. Sie sprachen das Grußwort: „Wir wünschen allen Bewohnern ein wunderbares Wohnen in unse-

rer Genossenschaft sowie Glück und Gesundheit.“ Alle Wohnungen mit Blick auf den Osterbek-Kanal, darunter ein Penthouse mit umlaufender Dachterrasse, waren schnell vermietet. „Wir hoffen, dass Sie genauso stolz auf diese Wohnungen sind wie wir“, sagte Volker Emich zu den Erstbeziehern. Die Pioniere der Lehrerbau in Barmbek genießen künftig nicht nur den Blick auf das Wasser, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und urbanes Leben ohne allzu große Hektik: Der Stadtpark und die Außenalster sind nur einen Steinwurf entfernt. Dazu kommen zahlreiche Kulturstätten und ein umfangreiches gastronomisches Angebot. (ms/vs)

Lehrerbau-
Vorstand
Volker Emich
empfiehlt:



■ Die Schanze früher

Blätternde Fassaden, marode Hinterhöfe und unerträglicher Gestank, der vom Schlachthof her durch einen Stadtteil zog, den Lästlerer bisweilen als „Kakerlaken-Viertel“ bezeichneten. Wer vor 30 Jahren im Schanzenviertel einen Latte Macchiato oder ein anderes Kultgetränk bestellt hätte, wäre im damaligen Arbeiterviertel schief angeguckt worden. Heute gibt das Partyvolk zwischen dem aufpolierten Schulterblatt und der Schanzestraße den Takt an – oft zum Verdross der Anwohner, die sich in einem Vierteljahrhundert völlig neu durchgemischt haben. Wer die Fotos von Thomas Henning betrachtet, wähnt sich auf einer Zeitreise in die Vergangenheit. Der an den amerikanischen Vorbildern William Eggleston, Joel Meyerowitz und Stephen Shore und der sozial-dokumentarischen Fotografie geschulte Lichtbildner „knipste“ Straßen, Häuser und Bewohner. Zu sehen sind schäbige Werbetafeln im Stil der 1950er-Jahre („Sportartikel“), deren Buchstaben kaum zu erkennen sind, Schnauzbarträger im billigen Sportwagen und Müll, der auf dem Bürgersteig liegt – alles fotografiert in einem Stil, der an den guten alten Super-8-Film erinnert. Kurzum, ein Buch zum Staunen.

Thomas Henning: *Schanze, 1980*, Junius Verlag, Hamburg 2011, 19,90 Euro



Fotos: Emich



Aus der Presse

VERMISCHTES

Vorbildliche Genossenschaft

LEHRERBAU: ENERGETISCHE SANIERUNG MAL ANDERS

(vs) Die energetische Sanierung von Wohngebäuden muss für die Mieter nicht teuer sein. Das zeigt das positive Beispiel der Lehrerbau-Genossenschaft, die 187 Wohnungen mit unterdurchschnittlichen Energiekostenwerten und maroden Balkonen am Lokstedter Steindamm und Veilchenweg flott gemacht hat. Trotz eines Investitionsvolumens von knapp fünf Millionen Euro zahlen die Mieter künftig nur 1,50 Euro pro Quadratmeter mehr Miete.

Doch nicht nur ökologische und praktische Aspekte haben bei der Sanierung eine Rolle gespielt – die Genossenschaft hat zur Erhaltung des Straßenbildes eigens eine Verblendsfassade in Rotklinker ausgeführt. „Unser Tribut an die rote Stadt Hamburg“, begründet Vorstand Volker Emich die Maßnahme in Anspielung auf Hamburgs Tradition als Backstein- und Klinkerhochburg. Zudem wurden die Sandsteinfassungen der Treppenhäuser und Eingänge in den Häusern am Lokstedter Steindamm aufwändig rekonstruiert – trotz Zusatzkosten von 600.000 Euro.

Die Mitglieder der Genossenschaft sind begeistert. Sie können künftig nicht nur zu viert gemeinsam auf den neuen Balkonen essen, sondern dürfen sich auch über niedrigere Energiekosten freuen. „Die geringe Mieterhöhung war nur möglich, weil wir Kredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau und Förderung der WK Hamburg in Anspruch genommen haben“, sagt Lehrerbau-Vorstand Martin Siebert. Mit der WK Hamburg, kurz für Hamburgische Wohnungskreditanstalt, sei zudem ein spezielles Verfahren zur Belüftung der Räume entwickelt worden, da erstmalig zu diesem Programm eine Wohnungslüftung verbindlich vorgeschrieben worden sei.

Auf die regulären Mieterhöhungen, die nach dem Mieterhöhungsplan zum 1. Januar 2011 angestanden hätten, hat die Lehrerbau aufgrund der Belastungen durch die „durchzuführenden Maßnahmen“ verzichtet. Die Mieten in den Häusern sind seit mehreren Jahren unverändert. „Wir kennen die Mieterschaft unserer Häuser sehr gut und wissen, dass viele Studenten in den kleinen



Genossenschafts-Vorstände Martin Siebert (l.) und Volker Emich. Foto: stahlpress

Wohnungen und zahlreiche Senioren mit begrenztem Einkommen Mieter in dieser Wohnanlage sind“, begründet Emich das Entgegenkommen der Genossenschaft. ■

Die Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG wurde 1926 gegründet. Ihr gehören 1968 Wohnungen in Hamburg. Die durchschnittliche Miete beträgt 5,99 Euro pro Quadratmeter. Bilanzsumme: 74 Millionen Euro.

Entnommen aus: MieterJournal Nr. 4/2011

Moderne Zeiten: Heizungsablesung künftig per Funk



Fotos (2): ISTA

■ In den meisten Wohnungen der Lehrerbau wurden Jahrzehnte lang zur Abrechnung der Heizkosten Verdunstungs-Heizkostenverteiler eingesetzt. Das brachte eine Reihe von Problemen mit sich: Es gab viele verschiedene Ablesetermine, die teilweise nicht eingehalten wurden. Oft mussten die Mieter sogar Urlaub nehmen, um den Ableser in die Wohnung zu lassen. Damit ist nun Schluss. In fast allen Wohnungen wurden bereits bei der Ablesung 2011 die Verdunster an den Heizkörpern gegen Funk-Heizkostenverteiler der Firma ista ausgetauscht. Dadurch haben die Mieter viele Vorteile:

- Das Betreten der Wohnung durch Ableser ist nicht mehr notwendig

- Lästige Terminvorgaben oder -absprachen entfallen
- Es entstehen keine zusätzlichen Kosten mehr durch etwaige Nach- und Zwischenablesetermine
- Verbrauchsschätzungen bei bislang versäumten Ableseterminen werden vermieden
- Die Verbrauchsübersicht mit digitaler Anzeige am Heizkörper ist jetzt übersichtlicher und nachvollziehbarer
- Ab sofort wird eine stichtagsgenaue Ablesung der Geräte zum 31. Dezember durch Speicherung von Monatswerten durchgeführt

Die drahtlose Verbrauchserfassung ist komfortabler, sicherer und transparenter als konventionelle Ableseverfahren.

Außerdem gilt: Sparen kann nur, wer genau weiß, wie viel er verbraucht. Im Gegensatz zu den konventionellen Ableseverfahren können mithilfe der Funkablesung die Verbrauchsdaten künftig drahtlos abgerufen werden. Das größte Plus: Die Mieter müssen bei der Ablesung nicht mehr anwesend sein, ihre Privatsphäre wird nicht gestört. Ein weiterer Vorteil: Durch den Einsatz von Funksystemen werden die Verbrauchsdaten absolut fehlerfrei und manipulationssicher zentral außerhalb der Wohnung erfasst. Weil keine Daten mehr manuell aufgenommen werden, sind Zahlendreher oder Schreibfehler nunmehr ausgeschlossen. Der Ärger über nicht korrekte Abrechnungen wird so vermieden. (ms)

