

Ausgabe 1 / März 2015

bei uns

WOHNEN MIT HAMBURGER GENOSSENSCHAFTEN



lehrerbau



Altona-Nord:
Gilas Spielplatz ▶ **03**

Rating: Bestnote für
die Lehrerbau ▶ **16**

GENOSSENSCHAFTS-AWARD AUSZEICHNUNG



foto: © WestendGraf/Photolia.com

LIEBE MITGLIEDER,



„Je suis Charlie, je suis Ahmed, je suis juif“ – geflügelte Worte, die nach den Anschlügen von Paris in aller Munde sind. Wir stehen für die Presse- und Meinungsfreiheit ebenso ein, wie für das friedliche Zusammenleben von Angehörigen verschiedener Religionen in unserer Stadt, in unserer Genossenschaft. Die Aktion „je suis Ahmed“ gilt dem Pariser Polizisten Ahmed Merabet, der auf dem Boden liegend von den Terroristen erschossen wurde. Ahmet Merabet war Muslim. Wir wissen nicht, was er über die Karikaturen dachte, die in dem Magazin Charlie Hebdo veröffentlicht worden waren. Als Polizist

trat er für das ein, was für ihn Frankreich mit seiner offenen Gesellschaft ausmachte: Freiheit, Gleichheit, Brüderlichkeit – die Werte der Aufklärung, der freien Gesellschaften.

In unseren Wohnungen leben Menschen aus aller Welt. Unsere Mitglieder sind Christen, Muslime, Juden, Hindus, Agnostiker, Atheisten und Humanisten. Wir haben unterschiedliche Hautfarben, widerstreitende moralische und politische Auffassungen – und doch sind wir alle Mitglieder unserer Genossenschaft. Alle, die bei uns wohnen, haben sich freiwillig

dazu entschieden, bei uns Mitglied zu sein. Damit haben Sie sich auch den Werten unserer Genossenschaft verpflichtet – diese Pflicht besteht auch darin, seinen Nachbarn zu achten. Denn wir sind alle die Lehrerbau.

Wir wünschen Ihnen ein schönes Frühjahr, Gesundheit und Glück.

Volker Emich
Vorstand der Lehrerbau

Martin Siebert



04 Serie: Unsere Wohnanlagen
VE 13 in Eppendorf



09 Lehrerbau-Wohnanlage:
Wöschenhof schon 2016 fertig?



10 Geschichte der Lehrerbau:
Alte Fotos und Dokumente gesucht!

Fotos: Lehrerbau

UNSERE GENOSSENSCHAFT

- 03 ▶ Gilas Spielplatz in Altona-Nord
- 04 ▶ Unsere Wohnanlagen (9)
- 09 ▶ Preisrätsel: Kulturführer zu gewinnen
- 10 ▶ Mieterfreude: Gaspreis sinkt!
- 11 ▶ HSH Nordbank Run: Teilnahme erwünscht!
- 12 ▶ Buchtipps: Urbanität und Dichte
- 13 ▶ Abfalltrennung spart Betriebskosten
- 14 ▶ Malteser Dementenbetreuung
- 15 ▶ Hausratversicherung
- 16 ▶ Rating der Lehrerbau – Bestnote

UNSER HAMBURG

- 18 ▶ Hamburger Architektur Sommer 2015
 - ▶ Sicher im Internet einkaufen
 - ▶ Projekt: umweltfreundliche Busse
- 19 ▶ Initiative hilft Flüchtlingen
- 20 ▶ Stadtteil prägende Bauwerke
- 21 ▶ Geheime Orte
- 22 ▶ Wie ich es sehe
 - ▶ Untervermietung an Touristen unzulässig

BEI UNS WOHNEN

- 23 ▶ Genossenschaften im Gespräch Auftaktpressekonferenz
- 24 ▶ Genossenschafts-Award für sozial engagierte Nachbarn

UNSERE FREIZEIT

- 26 ▶ Hallo Kids
- 27 ▶ Ein zauberhafter Ausflug

UNSER SERVICE

- 28 ▶ Preisrätsel
- 29 ▶ Jahresgewinnspiel 2014 – die Gewinner
- 30 ▶ Angebote für Genossenschaftsmitglieder
 - ▶ Impressum
- 32 ▶ Hamburg-Tipps





Gila Touré auf „ihrem“ Spielplatz am Zeiseweg.

Oben: Die Kinder fanden es aufregend, während der Umbaumaßnahmen auf dem Gelände herumzutollen.



KINDERPARADIES ZEISEWEG IN ALTONA-NORD

GILAS SPIELPLATZ

„bobobo“ ist begeistert: „Einer der tollsten Erlebnisspielplätze in Altona! Ruhig und verkehrsfertig gelegen, mit Rutschen, Wasserspielen, Tischtennis, Bolzplatz – super!“ Auch „anniheit“ ist auf der Website „Babyplaces“ voll des Lobs: „Dieser Spielplatz hat echt was.“ Dass der Treffpunkt am Zeiseweg in Altona-Nord Eltern wie Kinder gleichermaßen begeistert, ist auch ein Verdienst von Lehrerbau-Mitglied Gila Touré.

Die Erzieherin bezog vor 17 Jahren zusammen mit ihrem damals fünf Jahre jungen Sohn eine an den von Bäumen und Sträuchern gesäumten Spielplatz angrenzende Wohnung in der Walter-Kunze-Straße und war sofort begeistert: „Ich konnte ihn von meinem Balkon spielen sehen.“ Direkt am Spielplatz zu wohnen, empfand sie immer als Privileg: „Ich lebe hier im Grünen.“ Gila

Touré fühlte sich von Anfang an wohl im Stadtteil, der Spielplatz war für sie „ein kleines Dorf“, in dem sie sich gerne mit anderen Müttern zum Klönschnack und zum Essen traf.

An heißen Sommertagen spielten bis zu hundert Kinder in dem Planschbecken auf der Mitte des Platzes. Doch eines Tages war das Idyll bedroht, weil die Stadt das Becken nicht mehr jeden Tag mit frischem Wasser befüllen und säubern wollte – das Geld fehlte. Kurzentschlossen setzte sich Gila Touré mit anderen Müttern dafür ein, dass der Badespaß erhalten bleibt: „Morgens musste eine Stunde gefegt werden, das war immer mein tägliches Sportprogramm.“ Die Stadt erklärte sich schließlich bereit, zumindest das Wasser zu bezahlen und stellte Besen und Schaufel zur Verfügung. So manche Stunde hat die Anwohnerin auf dem Gelände geschuftet, heute greift sie nur noch

„im Notfall“ zum Besen. Ihr Sohn ist mittlerweile 22 Jahre alt und befindet sich in der Ausbildung. Eines aber blieb: „Gilas Spielplatz“ ist rund um den Zeiseplatz zum geflügelten Wort geworden.

Gila Touré hat sich nicht nur dafür eingesetzt, dass das Planschbecken bleibt. Heute verwaltet die Aktivistin den Container mit zahlreichen Spielgeräten und kümmert sich um herumstreunende Katzen, die sie regelmäßig füttert. Eine Kätzin und ihren Wurf hat sie mithilfe von Tierheimmitarbeitern eingefangen und kastrieren lassen. „Praktischen Tiererschutz“ nennt sie ihr Engagement. Denn nur durch Kastration wird das Katzenelend reduziert. An einem Tag von 6.30 bis 19.30 Uhr hat sie nach und nach alle Tiere mit Futter in Boxen gelockt und anschließend vom Tierheim abholen lassen: „Ich habe die Katzen vorher zwei Tage nicht gefüttert, damit sie ausgehungert waren.“ Übrigens mit dem Okay von der Lehrerbau, bei der sich andere Mieter über die Tierfreundin beschwert hatten. Auch um den im Wohnzimmer fröhlich zwitschernden Kanarienvogel Sunny hat sich Gila Touré gekümmert und dem zugeflogenen Tier ein Zuhause gegeben.

Als Aktivistin im „Zeisenetz“ hat Gila Touré zudem die vom Gartenbau beaufsichtigten Verschönerungsarbeiten auf dem Spielplatz begleitet, für die der Bezirk 340.000 Euro zur Verfügung gestellt hatte. „Wir haben zusammen mit den Kindern das Dornengebüsch entfernt, größere Bäume gefällt und kleinere Bäume umgepflanzt.“

In die Arbeiten auf dem ehemaligen Gelände der im Krieg stark bombardierten Viktoria-Kaserne war der Kampfmittelräumdienst eingebunden. Der fand zwar keine Bomben, aber einen VW aus den 1930er-Jahren. „Für die Kinder war es toll, das mitzuerleben, die haben auf den Sandbergen herumgetollt.“ Nach dem Abschluss der Arbeiten auf Hamburgs erster „Mitbaustelle“ hat Gila Touré dem Gartenbauamt ein „dickes Fotoalbum“ mit Bildern und erläuternden Texten überreicht. Dessen Mitarbeiter haben dafür ebenso anerkennende Worte gefunden wie Lehrerbau-Vorstand Volker Emich: „Das Beispiel von Frau Touré zeigt uns allen, was Bürgerengagement bewirken kann.“ (vs)



SERIE:
Unsere Wohnanlagen (9)

**EPPENDORF:
NUR DER „RING 2“ STÖRT EIN WENIG**

**DIE „VE 13“:
WOHNEN IN EINEM
STADTTTEIL,**

IN DEM DIE

GENTRIFIZIERUNG

IHREN ANFANG NAHM



Foto: Archiv Lehrerbau

Eppendorf – der Name hat einen guten Klang. In den 1970er-Jahren dank Musikclubs wie dem Onkel Pö zum Szene-Viertel avanciert, anschließend durch die Umwandlung vieler Miet- in Eigentumswohnungen aufgewertet, dominiert in dem citynahen und grünen Stadtteil heute wohlsituierte Gutbürgerlichkeit. Wo Prominente wie die Regenbogenpresse-Ikone Sylvie Meis wohnen, ist der Quadratmeterpreis für Normalsterbliche kaum noch erschwinglich – es sei denn, man wohnt in einer Wohnung der Lehrerbau. bei uns-Redakteur Volker Stahl hat Mieter und ehemalige Mitarbeiter der Genossenschaft besucht – in der VE 13 wurde früher nicht nur gewohnt, dort befand sich bis 1995 auch die Geschäftsstelle der Lehrerbau!

Auf der historischen Aufnahme ist unten rechts deutlich die Baulücke am Eisenlohrsweg zu erkennen. Sie wurde erst in den Jahren 1953/54 durch die Lehrerbau geschlossen.

Die 1954 fertiggestellte Lehrerbau-Wohnanlage erfreut sich unter Genossenschaftsmitgliedern einer gewissen Prominenz. Vor allem ältere Mieter dürften so manches Mal ihren Fuß über die Schwelle der Geschäftsstelle gesetzt haben. Bis zu dem Jahr, in dem die deutschen Fußballer zum ersten Mal Weltmeister wurden, befand sich die „Zentrale“ der Lehrerbau in einem Einraumbüro in der Husumer Straße 31. „Da unsere Genossenschaft ständig wuchs, benötigte die Verwaltung mehr Platz“, erklärt Lehrerbau-Vorstandsmitglied Volker Emich. „Der

Neubau ermöglichte es, im Erdgeschoss an der Breitenfelder Straße 74 ein Büro zu errichten. Über die Jahre war auch dies zu klein, sodass die Wohnungen im ersten Obergeschoss über dem Büro entmietet und anschließend in Büroräume umgewandelt wurden.“

Beschäftigte, die von einer Etage in die andere wollten, mussten durch das normale Treppenhaus an der Breitenfelder Straße gehen. Eine direkte Verbindung gab es nicht. Die ehemalige Lehrerbau-Mitarbeiterin

terin Gisela Gähje (80) erinnert sich noch gut an ihren ungewöhnlichen Arbeitsplatz in einer ehemaligen Wohnung: „Das war den neuen Zeiten geschuldet, man brauchte immer mehr Platz. Früher war auch Untervermietung üblich, das gibt es heute ja kaum noch.“ Gisela Gähje hat im Schraubengroßhandel im Hafen gelernt und wechselte später in die Buchhaltung der Lehrerbau, wo sie sich „sehr wohlfühlt“ hat. Dort arbeitete sie von 1961 bis 1966 ganztags und von 1966 bis 1970 sowie 1975 bis 2001 in Teilzeit. Als der Computer eingeführt wurde, habe sie sich anfangs „total dagegen gestraubt, dann aber daran gewöhnt“. Übrigens: Von der Begegnung mit moderner Datenverarbeitung und Technik profitiert die ältere Dame noch heute – der Umgang mit ihrem Laptop bereitet ihr keine Probleme.



Backstein prägt die Wohnanlage Breitenfelder Straße/Eisenlohrweg. Der ist übrigens nach einem ehemaligen Mediziner des Universitätsklinikums Eppendorf benannt.



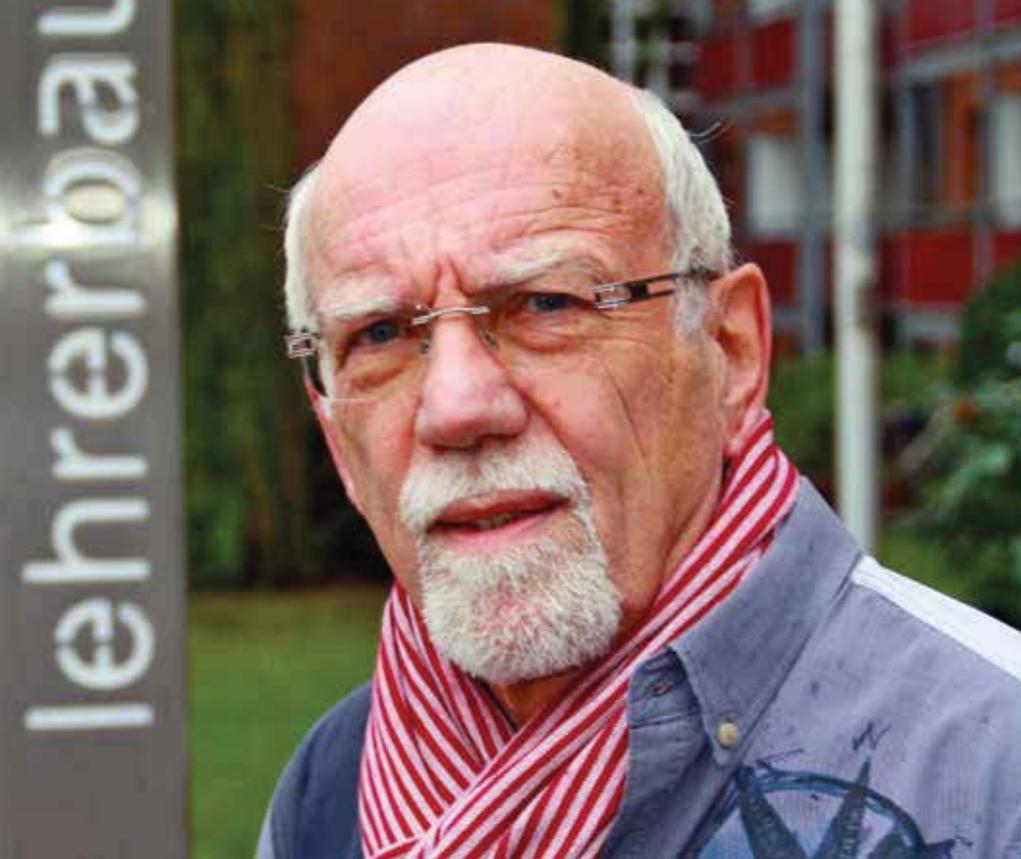
Fotos: stahlpress (2), Archiv Lehrerbau

Noch heute ist Gisela Gähje mit der Lehrerbau verbunden – und zwar als Mieterin. Seit 1961 lebt sie schon in Eppendorf, seit 1965 in einer Genossenschaftswohnung: „Das ist eine schöne Gegend und war schon immer eine begehrte Wohnanlage.“ Nur die viel befahrene Breitenfelder Straße mindere die Wohnqualität etwas. „Das war aber mal anders“, erinnert sich die 80-Jährige. „Anfangs hat eine Freundin, die in unserer Wohnanlage direkt an der Straße wohnte, im Sommer sogar oft auf dem Balkon geschlafen. Damals kam nachts höchstens mal ein Pkw vorbei.“ Auch sonst habe sich einiges verändert. So hätten in der VE 13 früher mehr Lehrer gewohnt, jetzt sei es „mehr gemischt.“ Ihre frühere Wohnung am Eisenlohrweg 8 bekam Gisela Gähje zu Beginn des Jahres 1965 übrigens nur dank eines sogenannten LAG-Scheins, den alle ausgebombten Hamburger beantragen konnten. Bis 1971 lebte sie dort in der zweiten Etage, dann zog sie in die VE 01, wo sie heute in der Sudeckstraße 5 in dreiein-

halb Zimmern lebt. Obwohl die Wohnung für eine Person mit rund 70 Quadratmetern nicht gerade klein ist, kommt ein Umzug für sie nicht mehr infrage: „Hier fühle ich mich wohl, hier gehe ich nicht mehr raus!“

In den 1920er-Jahren wurde von der Lehrerbau das Gebäude Breitenfelder Straße 76-78, Sudeckstraße und Husumer Straße errichtet, die sogenannte VE 01. Im Eisenlohrweg und auf dem Grundstück Breitenfelder Straße 74 befanden sich damals noch Schrebergärten. Vermutlich war es deshalb damals noch nicht möglich, das heutige Lehrerbau-Grundstück der VE 13 zu erwerben. „Erst nach dem Krieg wurde der Eisenlohrweg bebaut und unsere Genossenschaft kaufte 1951 das Eckgrundstück“, sagt Volker Emich. „Wäre man früher tätig gewesen, hätten wir heute einen geschlossenen Block. So gehört uns heute nur etwa zwei Drittel des gesamten Baublocks. Schade!“ Immerhin: Der 1954 errichtete Neubau passt sich optisch hervorragend an den Be-

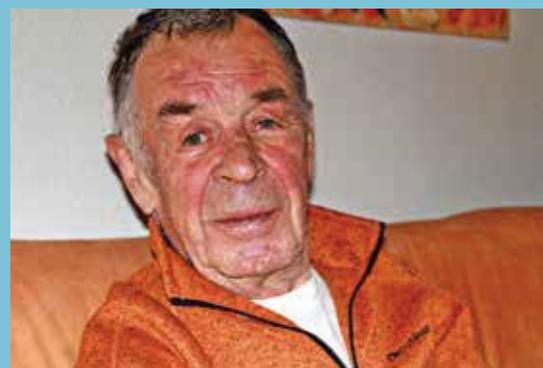
stand der VE 01 an. Man erkennt erst auf dem zweiten Blick, dass es sich um unterschiedliche Gebäude handelt. „Hier ist die Synthese zwischen der alten Architektur aus den 1920er-Jahren und dem Nachkriegsbau aus den 1950er-Jahren wunderbar gelungen“, betont Emich. „Es hat den Anschein, als wäre es ein Gebäude. Selbst der Klinkerstein ist für den Laien kaum zu unterscheiden. Dazu noch die schönen Grundrisse in allen Größen, kurzum: perfekt! Wir hätten gern mehr davon.“ In der VE 13 verfügt die Lehrerbau über mehrere kleine Wohnungen mit nur einem Zimmer, die ideal für junge Mitglieder sind. „Leider haben nicht alle Wohnungen Zugang zu unserem paradiesischen Innenhof, aber die, die einen haben, werden von den Mitbewohnern beneidet“, bedauert Emich. Einige Wohnungen sind nur zur Breitenfelder Straße ausgerichtet: „Bei geschlossenem Fenster bleibt der Lärm draußen, wenn man lüftet, wird es vielleicht etwas laut.“



Das ehemalige Vorstandsmitglied der Lehrerbau Wolf-Dieter Matz kann sich noch gut an die Enge in der ehemaligen Geschäftsstelle der Lehrerbau in der Breitenfelder Straße erinnern.



Bunte Vorhänge, gestreifte Krawatten: Der Lehrerbau-Vorstand Pinkus-Schwenke-Matz Ende der 1980er-Jahre.



Willi Franke arbeitete als Hausmeister für die Lehrerbau – heute wohnt er immer noch in der Wohnanlage, die er früher betreut hat.

Willi Franke wohnt im Eisenlohrweg, der Ring 2 ist nur wenige Meter entfernt. Aber in seinem Wohnzimmer, deren Wände moderne Kunst ziert, dringt kein Verkehrslärm in die Ohren. Franke war als Hausmeister von 1981 bis 2003 unter anderem für die VE 13 zuständig und kennt die Wohnanlage aus dem Effeff. Was hat sich in den vergangenen Jahren verändert? „Früher gab es viele notorische Meckerer, die sich über die Kinder im Hof aufgeregt haben oder über Fahrräder im Flur.“ Die Nöler habe man damals mit mancherlei Tricks „erzogen“, berichtet der 74-Jährige mit einem schelmischen Lächeln. Heute meckere kaum noch jemand, höchstens über die nicht perfekte Gartenpflege, die auch dem passionierten Kleingärtner Franke ein Dorn im Auge ist. „Das ist aber nicht so schlimm“, wiegelt Franke sogleich ab.

Damals habe es zwar mehr Beschwerden gegeben, aber der Zusammenhalt unter den Bewohnern sei größer gewesen: „Wer heute einzieht, stellt sich nicht mehr vor“, sagt Franke. „Früher hatte außerdem jeder von jedem einen Schlüssel oder wusste, wer einen hat – heute undenkbar.“ Mit seiner Genossenschaft sei er aber zufrieden,

vor allem mit der Miete: „Die ist, besonders für Altmietler, sehr günstig. Und wenn mal was kaputt ist, wird es sofort repariert.“ Franke hat ein geübtes Auge, ob die „Kollegen“ ihren Job gut machen. Ihm kann keiner was vormachen, denn vor seinem Maschinenbau-Studium hat das Multitalent Bergmann, Maler und Werkzeugmacher gelernt.

Übrigens: Die Mieter Gisela Gäthje und Willi Franke haben früher nicht nur zusammengearbeitet, sie pflegen auch heute noch einen besonderen Kontakt, wie die Seniorin erzählt: „Wenn er auf seinem Balkon eine Zigarette schmökt, winken wir uns manchmal zu.“

Beide können sich auch noch gut an den ehemaligen Lehrerbau-Vorstand Wolf-Dieter Matz (72) erinnern. Franke spricht in höchsten Tönen von seinem früheren Chef: „Ihn achte ich sehr, er war sowohl praktisch wie auch theoretisch bewandert.“ Nur einmal, so erinnert sich Franke, sei es mit dessen praktischen Kenntnissen nicht so weit her gewesen: „Als er seinen Schlüssel in den Panzerschrank eingeschlossen hatte, musste er für 1.000 Mark einen Exper-

ten anheuern, um das Ding zu öffnen.“ Als dasselbe Malheur später seiner Sekretärin passierte, fragte sie völlig aufgelöst den handwerklichen Tausendsassa Willi Franke, ob er Rat wisse. Und ob: Der gelernte Werkzeugmacher öffnete das Schloss im Handumdrehen. Erst als Matz davon Kenntnis bekam, offenbarte er sein früheres Missgeschick.

Heute kann Wolf-Dieter Matz über die alten Anekdoten lachen. Gern erinnert er sich vor allem an seine Anfangsjahre bei der Lehrerbau: „Wir waren ein kleines Team, die Stimmung sehr familiär, Geburtstage wurden bei Kaffee und Kuchen gefeiert.“ Jedes Mitglied mit Sorgen habe auch außerhalb der Besuchszeiten in die Sprechstunde kommen können, denn: „Die Lehrerbau war immer sehr mitglieder- und mieternah.“

Nach seiner Ausbildung beim Finanzamt war Matz seit 1965 in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft beschäftigt, zuerst bei der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Wandsbek von 1897. Über die Baugenossenschaft Deutsches Heim kam der „Seiteneinsteiger“ im April 1975 zur Lehrerbau, wo er zuletzt – bis 2005 – haupt-

amtliches Vorstandsmitglied und bis 2010 nebenamtliches Vorstandsmitglied war. Das Büro in der Breitenfelder Straße war sehr beengt, erinnert sich Matz, der von der Deutschen Heim, die über ein großzügiges Verwaltungsgebäude verfügte, anderes gewohnt war. Der Empfangsraum war nur 25 Quadratmeter groß, insgesamt maß das 1954 erstellte Büro rund 100 Quadratmeter.

Doch die Genossenschaft wuchs, der Verwaltungsaufwand wurde immer größer, allein 1983 kamen 188 neue Wohnung zum Bestand dazu. „Wir bekamen bald Schwierigkeiten, die Mieterakten unterzubringen“, erinnert sich Matz. Deshalb wurde eine vorher frei gewordene Drei-Zimmer-Wohnung im Haus in Büroraum umgewandelt. „Dann bin ich zusammen mit unserer Buchhalterin Frau Gäthje auf die andere Seite gezogen“, erinnert sich Matz. „Wenn ich einen Kaffee trinken wollte, musste ich rüber gehen, weil die Küche in unseren Räumen still gelegt worden war.“ Keine ungefährliche Angelegenheit, denn bisweilen kam es dabei zu Kollisionen mit Mietern. Eine „besonders charmante Dame“ habe er zur Besänftigung zu einem Gespräch bei Kaffee und Keksen in sein Büro gebeten, erzählt Matz amüsiert. Die Mieterin habe sich zwar über den hohen Lärmpegel des Kindergartens beklagt, die Einrichtung aber nicht infrage gestellt. „Schließlich war der seit der Erbauung des Hauses da – und ist es heute noch“, so Matz.

Alle wollten damals nach Eppendorf, berichtet Matz. Benachbarte Lokalitäten wie das heute legendäre Onkel Pö, Restaurants und schicke Modeläden lockten besonders die jüngeren Leute. „Wenn man erzählte, man wohne in Eppendorf, dann hatte das einen guten Klang, das war ein bisschen Schicki-Micki.“ Mit dem Trubel setzte die Gentrifizierung Eppendorfs ein, die heute längst abgeschlossen ist. Schon damals waren die Wohnungen der Lehrerbau besonders begehrt, weil sie preiswert waren. Besonders Medizinstudenten schätzten die Nähe des Universitätsklinikums Eppendorf – und die Kneipen nebenan.

Ende der 1980er-Jahre erwirkte die Lehrerbau in der VE 13 durch eine Ausnahme-



genehmigung den Umbau weiterer Wohnungen zu Büroräumen, die erst 1995 nach dem Umzug der Geschäftsstelle an den Lokstedter Steindamm wieder ihrem ursprünglichen Zweck zugeführt wurden – wie auch die Büros im Erdgeschoss. „Es war höchste Zeit für einen Neubau, wir platzten aus allen Nähten“, sagt Matz und nennt ein Beispiel: „Zuletzt war das Archiv der Lehrerbau in dem Raum untergebracht, wo sich in den Jahrzehnten vor der Umstellung auf Gas der Öltank befunden hatte.“ Heute befinden sich die Akten und Dokumente aus der Geschichte der Genossenschaft im Keller des geräumigen Verwaltungsgebäudes am Veilchenweg. Doch nicht nur das Archiv ist im Vergleich zu früheren Zeiten komfortabler untergebracht, sondern auch die Mieter profitieren von den umfangreichen Modernisierungen in den vergangenen Jahrzehnten, sagt Wolf-Dieter Matz: „Der Vorstand der Lehrerbau hat sich stets bemüht, den gestiegenen Ansprüchen der Gesellschaft an Wohnen gerecht zu werden – dieser Gedanke wird von meinen Nachfolgern bis heute beherzigt.“

INFO: VE 13

**Breitenfelder Straße,
Eisenlohrweg**

Baujahr:
1953/54

Bezug:
1954

Architekt:
Alfred Völker

Lage:
Eisenlohrsweg 8
20249 Hamburg
Breitenfelder Straße 74
20251 Hamburg

Wohnungen:
27 Wohnungen

Wohnfläche:
circa 1.300 Quadratmeter

Besonderheiten:
Im Erdgeschoss wurde die neue Geschäftsstelle der Lehrerbau 1954 eingerichtet, über die Jahre durch Umbau von zwei Wohnungen erweitert und erst 1995 in Wohnungen zurückgebaut, nachdem die neue Geschäftsstelle im Lokstedter Steindamm bezogen worden war

Modernisierungen:
Innen:
Sanitär und Elektro 1997
Außen:
Erneuerung der Fenster 2007
Dämmung der Hoffassade 2007
Neue Balkone 2007
Dachdämmung und -deckung 2007

Fotos: stahlpress

NEUBAU WÖSCHENHOF

SCHON
2016 FERTIG?

Die Lehrerbau hat die Ausschreibung für das Bauvorhaben Wöschenhof mit 90 Wohneinheiten in Hamburg-Tonndorf im Herbst 2014 an verschiedene Generalunternehmer versendet und erhielt überraschend viele Angebote, darunter mehrere verhandlungswürdige. Das zeigt, dass die Ausschreibung gut vorbereitet war. „Deshalb geht auch auf diesem Wege unser herzlicher Dank an die beteiligten Architekten und Ingenieure, die gute Arbeit geleistet haben“, sagte Lehrerbau-Vorstandsmitglied Volker Emich.

Zusammen mit dem Wohnungsverein von 1902 hat die Lehrerbau mit den drei günstigsten Bietern mehrere Verhandlungsrunden absolviert. Nach harten Gesprächen

setzte sich kurz vor Weihnachten die Firma Max Hoffmann durch. Der Name dürfte vielen Lehrerbau-Mitgliedern bekannt sein, denn unsere Genossenschaft arbeitet seit Jahrzehnten mit diesem Unternehmen zusammen. „Es ist erfreulich, dass wir bei dem für uns größten Projekt der vergangenen Jahre mit einer vertrauten Firma zusammenarbeiten können“, betont Volker Emich. Baubeginn wird noch in diesem Frühjahr sein. Falls der Wettergott mitspielt, können die Wohnungen womöglich schon im Herbst 2016 bezogen werden.

Wir werden Sie in den nächsten Ausgaben der *bei uns* weiter über den Wöschenhof informieren. (vs)

Foto: emich

PREISRÄTSEL 2 „KULTURFÜHRER HAMBURG 2015“ ZU GEWINNEN



Der Kulturführer Hamburg (Juni-Verlag, 488 Seiten, 19,90 Euro) präsentiert in elf Übersichtsartikeln und ebenso vielen Rubriken das Hamburger Kulturangebot durch alle Sparten von „E“ bis „U“: Bühne, Clubkultur, Festival, Kino, Klassik, Kunst, Literatur, Museum, Musical, Stadtteilkultur, Attraktionen ... Auf je einer Doppelseite stellt das Buch alle wichtigen Hamburger Kulturveranstalter vor, gibt einen Ausblick auf die Programme 2015 und lädt mit je vier Gutscheinen pro Anbieter dazu ein, das Ham-

burger Kulturangebot mit besonderen Vergünstigungen wahrzunehmen. Gültig sind die mehr als 800 Gutscheine bis Ende 2015 beziehungsweise während der Festivalzeiten.

Wo residiert das Literaturhaus Hamburg?

Meisenweg	Schwanenwik	Erpelhof
-----------	-------------	----------

Die richtige Antwort einfach auf eine Postkarte schreiben und an folgende Adresse senden:

Lehrerbau, Stichwort: Preisrätsel,
Lokstedter Steindamm 74a, 22529 Hamburg.
Oder per E-Mail an: info@lehrerbau.de.

Einsendeschluss ist der 20. März 2015. Viel Glück!

Die richtige Lösung des Rätsels in der *bei uns*-Ausgabe 4/2014 lautet: 75 Meter (Höhe des Süllbergs in Blankenese). Je zwei Exemplare des Buchs „Blankenese & Elbvororte“ haben gewonnen: Bärbel Haugen, Ortleppweg 4, 22453 Hamburg und Kirsten Barre, Veilchenweg 15, 22529 Hamburg. Nachtrag aus Heft 3/2014: Je zwei Exemplare des Buchs „Post aus Hamburg“ gehen an Waltraut Doktor, Ortleppweg 4, 22453 Hamburg und Hans Hubert, Richardstraße 38, 22081 Hamburg. Herzlichen Glückwunsch! (vs)

AUFRUF

ALTE FOTOS UND DOKUMENTE

Foto: Archiv Lehrerbau



Die Lehrerbau bittet ihre Mitglieder darum, ihr alte Fotos, Dokumente, Mietverträge und anderes Material aus der Geschichte unserer 1926 gegründeten Genossenschaft zur Verfügung zu stellen. Die Redaktion der *bei uns* plant im Rahmen einer Serie, anhand von „Fundstücken“ Geschichten aus der Geschichte der Lehrerbau zu erzählen. Selbstverständlich bekommen Sie das Material nach dem Einscannen oder Fotokopieren wohlbehalten zurück. Bitte melden Sie sich bei unserer Mitarbeiterin Caroline Brandt, Tel. (040) 5600 78 - 15. (vs)

MINDESTLOHN

Seit dem 1. Januar 2015 gilt bundesweit der Mindestlohn. Diese Regelung sieht vor, dass grundsätzlich alle sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer in Deutschland mindestens 8,50 Euro brutto pro Arbeitsstunde bekommen. Wir halten es für wichtig, dass die Arbeitnehmer unserer Partner – auch wenn wir selbstverständlich zur Wirtschaftlichkeit verpflichtet sind – angemessen bezahlt werden. Die Lehrerbau hat alle für sie arbeitenden Unternehmen auf diese Regelung ausdrücklich hingewiesen und sie verpflichtet, mindestens diesen Lohn zu zahlen. Sollten wir erfahren, dass Unternehmen gegen die Mindestlohn-Regelung verstoßen, werden wir die Zusammenarbeit sofort beenden. (ms)



GASPREIS 2015 SINKT UM 7,4 PROZENT!

Das Jahr beginnt mit einer guten Nachricht für die Mieterinnen und Mieter der Lehrerbau: Dank dem Verhandlungsgeschick des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (vnw) sinken die Gaspreise für Mieter in dessen Mitgliedsverbänden im Vergleich zu 2014 um 7,4 Prozent. Hintergrund der Preissenkung ist der neu ausgehandelte Rahmenvertrag des vnw mit dem Energieunternehmen E.ON, der die gesunkenen Beschaffungskosten für Gas an der Leipziger Energiebörse EEX berücksichtigt. Für Mitgliedsverbände des vnw, die wie die Lehrerbau Einzelverträge mit der E.ON abgeschlossen haben, gilt vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015 ein Gaspreis von 2,5977 Cent pro Kilowattstunde. Dieser

Nettopreis beinhaltet die reine Energie einschließlich Dienstleistungsentgelt für die Beschaffung. Hinzuzurechnen sind die jeweiligen Beträge für Regel- und Ausgleichenergie, Netznutzung, Konzessionsabgabe, Erdgassteuer und Mehrwertsteuer. Auch in Zukunft können die Mitglieder der Lehrerbau Energiekosten sparen. Denn durch die Verlängerung des bestehenden Rahmenvertrags zur Gasbeschaffung ist eine Fortführung dieser erfolgreichen Strategie bis zum 31. Dezember 2019 gesichert. In diesem Zusammenhang wird die Dienstleistungsvergütung für E.ON ab dem 1. April 2016 noch einmal um sechs Prozent gesenkt. (vs)



LESERBRIEF

GELUNGENES HEFT

Zuschrift zur Serie „Unsere Wohnanlagen“ in der *bei uns*, Ausgabe 4/2014

Lieber Herr Stahl, bevor es bei mir ganz in der Abteilung „Alzheimer & Amnesie“ verschwindet, wollte ich Ihnen doch noch mal mitteilen, dass ich die Ausgabe Nr. 4 der *bei uns* insgesamt als sehr gelungen empfinde!

Nicht etwa, weil ich darin nun rein zufällig auch vorkomme, sondern vom Layout, Inhalt, der Farbgebung und Aufmachung insgesamt her. Unsere Mitbewohner hier im Haus waren einhellig sehr angetan und natürlich auch von der schön bebilderten Beschreibung unserer Wohnanlage! – Das nur mal als Rückmeldung an den Fachmann.

Mit freundlichen Grüßen
Georg Behring, VE 12





KONTAKT:
LEHRERBAU, TEL. (040) 560 078-0,
E-MAIL: INFO@LEHRERBAU.DE

HSB NORDBANK RUN 2015

LEHRERBAU SUCHT „MITLÄUFER“

Im vergangenen Jahr haben wir Sie in der *bei uns* zur Teilnahme am HSH Nordbank Run am 27. Juni 2015 in einer „Lehrerbaugruppe“ aufgerufen. Bisher haben sich leider kaum Mitglieder gemeldet, sodass es in den Sternen steht, ob wir tatsächlich eine Gruppe mit mindestens zehn Teilnehmern zusammen bekommen.

Beim HSH Nordbank Run stehen keine Streckenrekorde oder Medaillen im Vordergrund. Es zählt stattdessen, viel für den guten Zweck zu tun – und das bei einer Laufstrecke von gerade vier Kilometern, die immerhin direkt durch die dann abgesperrte HafenCity führt. Selbst langsame Läufer, die eher nur einen Spaziergang machen, sind herzlich willkommen. Dabeisein ist alles. Es geht hauptsächlich darum, die Startgebühren in eine Spende zu verwandeln.

Den HSH Nordbank Run gibt es seit 2002. Es ist ein Wohltätigkeitslauf zugunsten von „Kinder helfen Kindern“. Damals war er noch Teil des HafenCity-Festes, das zur Bewerbung Hamburgs für die Olympischen

Sommerspiele 2012 beitragen sollte. Nun gibt es wieder eine Bewerbung Hamburgs für Olympia. Deshalb steht der diesjährige Lauf unter dem Motto „Wir laufen für Spiele in Hamburg“.

Wenn die HLB eine Laufgruppe als „Team Lehrerbau“ zusammenbekommen sollte – vom Vorstand wird Volker Emich mitlaufen –, wird sie für jeden Teilnehmer die Startgebühr übernehmen. Außerdem erhält jeder Läufer ein Trikot mit dem Aufdruck „Lehrerbau“. Der Veranstalter verteilt eine Startnummer, moderiert den Start jedes Teams, dazu gibt es ein Finisher-T-Shirt, eine Hafentrundfahrt mit einem Salon-Schiff, ein HVV-Ticket für den Gesamtbereich inklusive Schnellbus, eine Online-Urkunde und eine Spende für „Kinder helfen Kindern“. Außerdem dürfen sich alle Teilnehmer auf ein Gewinnspiel mit vielen schönen Preisen freuen.

Also lassen wir nicht nur die anderen Genossenschaften mitlaufen – helfen Sie uns, eine Lehrerbaugruppe ins Leben zu rufen, laufen Sie mit!
 (ve)

HSB RUN 2014
Teams: 812
Teilnehmer: 23.344
Spenden: 150.000 Euro

HSB RUN 2015

Das Startgeld pro Teilnehmer ist abhängig von der Teamgröße:

Anzahl Startnummern	Preis pro Teilnehmer in Euro*
10 Startnummern	20,00
25 Startnummern	19,00
50 Startnummern	18,00
100 Startnummern	17,00
250 Startnummern	16,00
500 Startnummern	15,00

* zzgl. Mehrwertsteuer

In der Teilnahmegebühr enthalten sind:

- Startnummer
- Team- und Startfoto
- Zielversorgung
- Finisher-T-Shirt
- Anmoderierter Start für jedes Team
- Hafentrundfahrt mit einem Salonschiff
- Unterhaltungsprogramm von 12 bis 18 Uhr
- An- und Abreise mit dem HVV (Fahrchein für den Gesamtbereich inklusive Schnellbus für eine Hin- und Rückfahrt)
- Teamchef-Cap
- 6 Euro Spende pro gemeldetem Teilnehmer
- 10 Euro Spende pro gemeldetem Team

Foto: Johannes Kohl, pixelio

BUCHTIPP

von HLB-Vorstandsmitglied
Martin Siebert



URBANITÄT UND DICHTER

Worum es ihm geht, erklärt der Autor gleich am Anfang seines opulenten Werks: „Durch das gesamte 20. Jahrhundert hindurch hat es in Europa und in Nordamerika Beispiele und Positionen eines dichten und urbanen Städtebaus gegeben.“ Damit widerspricht er zwei gängigen historiografischen Überzeugungen: Zum einen der, dass moderner Städtebau einzig Tendenzen der Stadtauflösung vertreten habe; zum anderen der, dass die Geschichte des Städtebaus im 20. Jahrhundert wesentlich von zwei Brüchen – von der „traditionellen“ zur „modernen“ und dann zur „postmodernen“ Stadt – geprägt sei.

In Kurzfassung lautet Sonnes These: Dichte ist das Charakteristische urbanen Bauens, und die zu erreichen, war auch zu Zeiten der wie Pilze aus dem Boden schießenden urbanen Wüsten der Vororte – sei es als Einzel- und Doppelhaus-Suburbia oder unwirtlichen Trabantenstädten – bei vielen Projekten das Ziel. Zum Beleg seiner Hypothese reiht der Professor für Geschichte und Theorie der Architektur an der TU Dortmund Beispiel an Beispiel. Als Prototyp dient Sonne die kontinuierliche Bebauung Berlins mit sechsgeschossigen Mietshäusern in der Phase der Stadterweiterung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhundert: Die auf Plänen von James Hobrecht aus dem Jahr 1862 basierende dichte Wohnbebauung, die später als „größte Mietskasernenstadt der Welt“ denunziert wurde. Ja, sagt Sonne, es war eng, aber nur deshalb konnten die Arbeiter in dem von ihnen bevorzugten „Getriebe der Stadt“ (die Formulierung stammt von dem Berliner Architekt Theodor Goecke) verbleiben, statt ein Leben in tristen Vororten zu fristen.

Eine urbane, dichte Stadt ist laut Sonne dann gegeben, wenn folgende Kriterien erfüllt sind: Schaffung eines baulichen Zusammenhangs, Mischung der Funktionen, Vorhandensein öffentlicher Räume, die von privaten klar abgegrenzt sind. Außerdem trägt die Architektur mithilfe ihrer Fassaden zum besonderen Charakter der Stadt bei und berücksichtigt die spezifische Geschichte des Ortes und der architektonischen und typologischen Traditionen. Und schließlich: Die Stadt ist ein Lebensraum für alle Bürger – ohne sozial auszugrenzen.

*Wolfgang Sonne:
Urbanität und Dichte im Städtebau
des 20. Jahrhunderts,
DOM publishers, Berlin 2014,
360 Seiten, 350 Abbildungen, 98 Euro*



DIE AKTUELLE SITUATION:

BEHÄLTER	HAMBURGER DURCHSCHNITT	LEHRERBAU DURCHSCHNITT
BIO-TONNE	4,39 LITER	3,23 LITER
PAPIER-TONNE	18,43 LITER	23,73 LITER

ANGABEN IN VOLUMEN/WOCHE UND WOHNHEIT



KOMPOSTIERBARE ABFÄLLE

Wer seinen Abfall trennt, wird besonders belohnt. Großes Einsparpotenzial bietet dabei die grüne Biotonne. Sie ist um rund 80 Prozent preiswerter als eine vergleichbare graue Restmülltonne.

Daher sollten Sie Bioabfälle getrennt sammeln:

Bioabfälle machen rund ein Drittel des Restmülls aus. Wer organische Stoffe aus Küche, Haushalt und Garten konsequent trennt, leistet einen wertvollen Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz. Aus allen Bioabfällen entsteht in Biogas- und Kompostwerken nicht nur nährstoffreicher Kompost, sondern auch umweltfreundliche Energie in Form von Biogas, das ins Gasnetz eingespeist wird und fossile und klimaschädliche Brennstoffe wie Kohle, Erdöl und Erdgas ersetzt.

SO EINFACH IST DIE BIOABFALLSAMMLUNG

Die Biotonne wird überall dort aufgestellt, wo es die örtlichen Gegebenheiten zulassen. Zur Vortrennung im Haushalt nutzen Sie am besten Papiertüten. Denn Plastiktüten jeder Art, aber auch Staubsaugerbeutel, Kehrlicht, Flüssigkeiten, Katzenstreu, Windeln, Binden und Problemstoffe haben in der Biotonne nichts zu suchen. Weitere Informationen und Tipps zur Biotonne in Sommer und Winter finden Sie auf www.mehrwertstoffe.de.

**ZIEL
HAMBURG**
5 LITER
25 LITER

BIOMÜLL

ABFALLTRENNUNG HILFT BETRIEBSKOSTEN SPAREN

Bereits seit 2009 arbeitet die Stadtreinigung Hamburg zusammen mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) an der Verbesserung des Abfallrecyclings in Hamburg. Mit einer Änderung der Wertstoff-Verordnung und vielen Appellen wurde versucht, dieses Ziel zu erreichen. Doch die Realität sieht leider anders aus: Die Vorgaben beim Bio- und Papierabfall konnten weder stadtweit noch bei der Lehrerbau erfüllt werden.

Wie man sieht: Es ist noch viel zu tun. Obwohl die Lehrerbau insbesondere bei der Sammlung von Papierabfällen deutlich über dem Hamburger Durchschnitt liegt, wurden die von der Stadt gesetzten Zielvorgaben nicht erreicht. Noch schlechter ist die Situation bei den Bioabfällen; hier liegt die Lehrerbau nicht nur deutlich unter den Zielwerten, sondern auch unter dem Hamburger Durchschnitt.

Und nun macht die Stadt, also die Stadtreinigung ernst. De facto besteht eine Anschluss- und Benutzungspflicht für die blaue und grüne Tonne. Im Extremfall könnte die Stadtreinigung sogar Strafgelder verhängen, wenn diese Tonnen nicht in ausreichendem Maße aufgestellt werden – dies wollen und werden wir natürlich nicht zulassen.

Wir haben mit der Stadtreinigung Hamburg daher ein kooperatives Verfahren vereinbart. Allerdings werden wir nicht darum

herum kommen, die Kapazitäten für Bioabfall und Papierabfall in einigen Wohnanlagen deutlich zu erhöhen. 2014 haben wir mit Fachleuten sämtliche Müllstandplätze aufwendig kontrolliert, dabei ließen sich kaum Optimierungsmöglichkeiten erkennen. Ebenso werden alle Müllstandplätze von unseren Hausmeistern engmaschig überwacht.

Wir sehen insbesondere in der geplanten erheblichen Erhöhung des Volumens für Bioabfall ein Problem. Das Konzept der Stadtreinigung sieht annähernd eine Verdopplung der Bio-Müllmenge an manchen Standorten vor, die jetzigen Bio-Müllbehälter sind aber aktuell nur zu zwischen 30 und 60 Prozent gefüllt. Deshalb kann nur eine erhebliche Steigerung der Menge des Bioabfalls, also eine bessere Trennung in den Wohnungen der Lehrerbau-Mitglieder, zu einer Verbesserung der Situation führen.

Wir werden aber behutsam vorgehen und

gemeinsam mit der Stadtreinigung das Volumen an einigen Stellplätzen erhöhen. Dafür muss natürlich das Restmüllvolumen reduziert werden, sonst ist das Ganze sinnlos. Positiv für die Mitglieder ist, dass eventuell die Betriebskosten sinken könnten, da der Bioabfall günstiger entsorgt wird als der Restmüll.

Unsere Mitglieder sollten sich nicht wundern, wenn sie im Laufe der nächsten Monate eine Veränderung auf den Müllstandplätzen bemerken. Wir hoffen, gemeinsam mit der Stadtreinigung und unseren Hausmeistern optimale Lösungen zu finden. Aber wir sind vor allem auf die Bereitschaft der Mitglieder zur Trennung des Mülls angewiesen. Falsch befüllte Müllbehälter führen zu einer Erhöhung der Betriebskosten, da sie als (teurer) Restmüll entsorgt werden müssen. Also machen Sie bitte mit – sparen Sie Betriebskosten und helfen Sie bei der Verbesserung der ökologischen Entsorgung!

(ms)



Fotos: Langos/MHD

**DEMENTENBETREUUNG:
EIN NACHMITTAG IN DER „CASA MALTA“**

GEFÜHLE GEHEN NICHT VERLOREN

„Oh, das ist aber schön hier“, ruft Hannelore Meyn (Name geändert, die Red.) erfreut aus. Jede Woche lernt die ehemalige Kindergärtnerin die Begegnungsstätte „Casa Malta“ im Hamburger Stadtteil Eidelstedt quasi neu kennen, denn die 76-jährige Hamburgerin leidet unter Demenz.

Der helle, freundliche Raum ist ein Treffpunkt für Menschen wie Hannelore Meyn. Seit Oktober bringt ihr Ehemann sie jeden Mittwoch für vier Stunden hierher. Und jede Woche muss er sie überreden, die sichere Wohnung zu verlassen. Doch sobald die alte Dame die „Casa Malta“ betreten hat, verfliegt ihre Unsicherheit. Sie geht zur großen Fensterfront und blickt hinaus ins Grüne. Dann sucht sie sich ihren Platz auf der Couch mit den großen roten Kissen.

Nora Hamdorf setzt sich neben sie. Die Pflegefachkraft ist zusammen mit ausgebildeten Demenzbegleitern für die Gäste der „Casa Malta“ da. Sie führt ein Liederbuch mit sich, denn Hannelore Meyn singt leidenschaftlich gern. „Sie ist eine Expertin für Kinderlieder“, sagt Hamdorf. Woche für Woche kann die Hamburgerin die Lieder besser mitsingen. „Sie holt die Texte erst jetzt durch das regelmäßige Üben hervor.“ Früher hat Meyn auch Akkordeon gespielt, aber die Koordination fiel ihr immer schwerer. „Wir probieren bald mal das Keyboard-Spielen aus“, schlägt Hamdorf vor. Musik ist ein Lebenselixier für Menschen mit Demenz. „Sie weckt Erinnerungen und sorgt für positive Stimmung“, sagt die Musiktherapeutin. Gefühle und Stimmungen stehen

bei der Arbeit mit den Demenzerkrankten im Mittelpunkt. „Gefühle gehen nicht verloren. Im Gegenteil – oft erreicht man Menschen in ihren verschiedenen Stadien der Demenz nur noch auf dieser Ebene.“ Lichtschalter, Türrahmen, ja sogar der Toilettendeckel sind in der „Casa Malta“ rot gestaltet. „Viele Demenzerkrankte haben Schwierigkeiten, einen weißen Türrahmen vor einer weißen Wand zu unterscheiden. Rote Signalfarbe hilft, die Kontraste besser wahrzunehmen“, sagt Hamdorf. Das Farbkonzept geht auf die schwedische Stiftung „Silviahemmet“ zurück, die als führend in der Hilfe für demenziell erkrankte Menschen gilt. „Zu viele Farben verwirren, unsere Räume haben eine klare Struktur mit wenig Ablenkung. Dadurch können sich unsere Gäste besser zurechtfinden.“ „Wir leben hier in der Casa Malta das normale Leben“, sagt Nora Hamdorf. Das heißt, gemeinsam zu backen, den Tisch zu decken oder abzuwaschen. Mittlerweile hilft Hannelore Meyn sogar häufig beim Dekorieren, und ein gemeinsamer Spaziergang bei jedem Wetter ist schon zum Ritual geworden. „Der Schlüssel beim Umgang mit Demenzerkrankten ist die Normalität“, sagt Hamdorf. Und stimmt ein neues Lied an. (mhd)



Malteser
...weil Nähe zählt.

INFORMIEREN SIE SICH GANZ
UNVERBINDLICH BEI UNS:

Malteser Hilfsdienst e.V.,
Nora Hamdorf,
Tel. (0151) 18 17 52 14,
nora.hamdorf@malteser.org;
www.malteser-hamburg.de



HAUSRATVERSICHERUNG

Unverhofft kommt oft: Erst kürzlich hatten Mieter in einer Lehrerbau-Wohnung einen erheblichen Wasserschaden zu beklagen. Die Lehrerbau weist anlässlich des aktuellen Falls darauf hin, dass bei Schäden an Privateigentum (etwa Möbel, Laminat, Hausrat) immer die eigene Hausratversicherung in Kraft tritt. Unser Rat: Schützen Sie Ihr Eigentum und sorgen Sie vor! Um einem großen finanziellen Schaden vorzubeugen, ist es empfehlenswert, eine Hausratversicherung abzuschließen. Bedenken Sie: Die jährlichen Kosten eines Vertrags sind im Verhältnis zu einem auftretenden Schaden sehr gering. Bei Fragen zu diesem Thema steht Ihnen unsere Mitarbeiterin Petra Döbbert gern zur Verfügung. Sie erreichen unsere Expertin unter der Telefonnummer (040) 560078-13 wochentags von 9 bis 13 Uhr. (cb)



Eine Kurzgeschichte von Horst W. Rodig

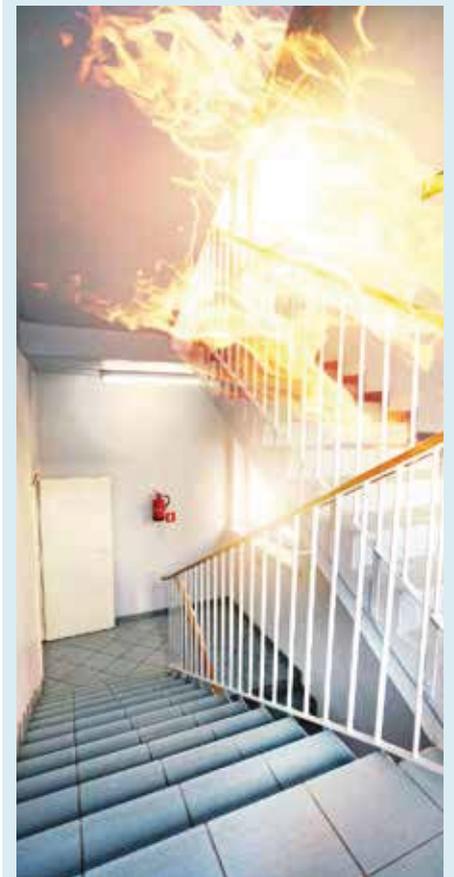
BUSSI LINKS – BUSSI RECHTS

Die (Un-)Sitte, alle möglichen Leute zur Begrüßung zu küssen, ist in den letzten Jahren stark in Mode gekommen. Der Küsschenkult ist allerdings nicht jedermanns Sache: Einige verabscheuen das hemmungslose „Ich küsse jeden zur Begrüßung“, andere fügen sich diesem Trend (wenn auch widerwillig), und für viele gehört das „Bussi-Bussi“ unbedingt dazu. Wie sonst wäre dieser Trend zu erklären.

„Wer denkt nicht bei Begrüßungsküssen sofort an die legendäre Szene zwischen Leonid Breschnew und Erich Honecker: Sehen, umarmen und schmatz. Ob sich die Bussi-Gesellschaft dadurch animiert fühlte und den Wangenkuss einführte, bleibt Spekulation. Jeder ‚Bussi-Bussi-Anhänger‘ sollte jedoch nicht ziellos alle Wange ergreifen.“ – Dieser Text stammt aus der Zeitschrift *stern*.

Ich mag es überhaupt nicht, wenn mich jemand bei der Begrüßung zwecks Bussi-Bussi anspricht, und erwarte, dass mein Gegenüber Verständnis dafür hat, wenn ich es durch Körpersprache deutlich signalisiere.

Die offene rechte Hand zur Begrüßung zu reichen, hat eine lange Tradition: Die Germanen zeigten damit ihrem Gegenüber, dass sie in friedlicher Absicht kamen. Denn mit der rechten Hand führte man die Waffe.



Fotos: iStock

HAUSEINGANGSTÜREN

Immer wieder stellen wir fest, dass die Hauseingangstüren abgeschlossen werden. Diese gelten jedoch behördlicherseits als offizielle Fluchtwege. Im Notfall erschwert eine verschlossene Hauseingangstür den Rettungskräften die Arbeit. Bei einem auftretenden Brand kann eine abgesperrte Tür zur Todesfalle werden. Deshalb achten Sie bitte strikt darauf, dass die Tür zwar ins Schloss fällt, aber nicht abgeschlossen ist. Es kann auch Ihr Leben retten! (cb)

RATING DER DEUTSCHEN KREDITBANK

EINE GLATTE EINS:
BESTNOTE FÜR DIE LEHRERBAU

Foto: iStock

Unsere Genossenschaft fördert ihre Mitglieder insbesondere durch den günstigen und guten Wohnraum sowie die große Sicherheit, die sie im Dauernutzungsverhältnis besitzen. Außerdem schütten wir seit Jahren eine attraktive Dividende auf die Geschäftsanteile unserer Mitglieder aus.

Allein die Betrachtung unserer Leistungen in Bezug auf das Wohnen und die Rendite legt den Schluss nahe, dass unsere Genossenschaft auch ökonomisch erfolgreich ist. Selbstverständlich ist das nicht, denn die Lehrerbau steht im Wettbewerb mit zahlreichen anderen Wohnungsunternehmen und muss nicht nur ihre Mitglieder, sondern auch Partner im Bereich der Finanzierung immer wieder neu überzeugen.

Die Immobilienwirtschaft ist seit jeher durch sehr hohe Investitionen geprägt. Das von den Mitgliedern durch den Erwerb von Geschäftsanteilen zur Verfügung gestellte Eigenkapital ist im Verhältnis zu dem benötigten Geld nicht sehr groß; die Genossenschaft braucht für die Erfüllung ihrer Aufgaben, insbesondere den Neubau und die Modernisierung der Wohnungen unserer Mitglieder, stets eine relativ große Menge Fremdkapital – also Darlehen von Banken und/oder Versicherungen. Dieses Fremdkapital benötigt unsere Genossenschaft natürlich möglichst preiswert, aber auch mit für uns fairen, das heißt möglichst geringen zur Verfügung gestellten Sicherheiten.

Die Möglichkeit, schnell und preiswert an eine angemessene Menge Fremdkapital zu kommen, bezeichnet man in der Finanzwelt

als Bonität. Um diese Bonität zu ermitteln, führen die Darlehensgeber Ratings (englisch für Bewertung oder Einstufung) für die Kreditnehmer, in diesem Fall für unsere Genossenschaft, durch. Meistens sind diese Bewertungsverfahren intern, der Kreditnehmer erfährt davon nicht viel.

Eine Ausnahme macht dabei die DKB. Die Deutsche Kreditbank ist eine Tochter der Bayerischen Landesbank, die Rechtsnachfolgerin der Staatsbank der DDR und vor allem in Nord- und Mitteldeutschland eine der größten Wohnungsbaufinanziererinnen. Vielen ist sie vermutlich als Direktbank im Privatkundengeschäft und als großer Sponsor vor allem im Wintersportbereich bekannt.

Auch die Lehrerbau ist Kunde der DKB – und wurde von ihr geratet. Dieses Verfahren heißt bei der DKB „Wohnwirtschaftliche Bilanzanalyse“, kurz WOBIL. Beim internen Bankrating wie auch dem von den bekannten Ratingagenturen angebotenen externen Rating werden mittels mathematisch-statistischer Verfahren Ausfallwahrscheinlichkeiten anhand von Ausfallmerkmalen errechnet und in Ratingklassen eingeteilt, die mit Ratingnoten dargestellt werden.

Bei einem solchen Rating werden quantitative Größen gemessen, also schlichtweg Zahlen. Insbesondere werden dabei die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung geprüft. Wichtige Kennzeichen sind dabei

die Bewertung unserer Grundstücke, die Produktivität in der Verwaltung, die grundsätzlichen Zahlen zur Finanzierung und die Mieten.

Ergänzend zum quantitativen Rating erfolgt ein qualitatives Rating. Dies umfasst insbesondere die Management- und Unternehmensstruktur sowie die Erwartung des Managements zur Unternehmensentwicklung. Um es kurz zu machen: Auf einer Skala von 1 bis 18 erreichte die Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG eine Ratingnote von EINS – also die bestmögliche Bewertung.

Selbstverständlich erfreut dies Mitarbeiter und Vorstand, weil eine externe Prüfung der eigenen Tätigkeit mit einem derart guten Ergebnis uns in der Überzeugung bestärkt, dass unsere Arbeit, un-

sere Planungen und unsere Entscheidungen so falsch nicht sein können.

Es ist aber auch eine gute Nachricht für unsere Mitglieder. Ein gutes Rating bedeutet, dass wir auch in Zukunft das notwendige Fremdkapital zu günstigen Konditionen am Markt erhalten können, um Investitionen für Alle zu tätigen. Es bedeutet auch, dass die eingezahlten Geschäftsanteile eine sichere Anlage sind.

Wir bedanken uns bei den Mitarbeitern der DKB für die Erstellung dieser Analyse und würden uns wünschen, dass auch andere Finanzierungsinstitute uns ihre internen Bewertungen zur Verfügung stellen. (ms)



HERZINFARKT-RISIKO

Eine Studie aus dem Jahr 2014 belegt, dass ein gutes Nachbarschaftsverhältnis das Herzinfarkt-Risiko deutlich verringern kann. Viele Streitigkeiten lassen sich bereits im Vorwege vermeiden, wenn alle den respektvollen Umgang in der Gemeinschaft wahren und sich für ein „Miteinander“ statt für ein „Gegeneinander“ stark machen. *(cb)*



Fotos: iStock

RUHEZEITEN

Der Nachbar spielt Klavier, betätigt den Staubsauger oder muss noch ein Wandregal anbringen – all diese Tätigkeiten erzeugen einen erhöhten Lärmpegel und sollten nicht während der vorgeschriebenen Ruhezeiten erfolgen. Nehmen Sie bitte Rücksicht auf Ihre Nachbarn und halten Sie die in der Hausordnung nachzulesenden Ruhezeiten ein! *(cb)*



SPERRMÜLL

Leider werden die Treppenhäuser und Kellervorräume von unseren Mitgliedern gerne als Abstellfläche für aussortierte Möbel und Gegenstände genutzt. Im Fall einer durch die Lehrerbau veranlassten Sperrmüllentsorgung verursacht dies zusätzliche Kosten für die Mietergemeinschaft. Außerdem vergrößert sich durch das Vollstellen von Fluren und Kellern die Brandgefahr. Deshalb unsere Bitte: Falls Sie ausgediente Gegenstände besitzen, lagern Sie diese in Ihrem eigenen Keller- oder Bodenraum zwischen und beauftragen Sie die Stadtreinigung oder ein anderes Unternehmen, den Sperrmüll zu entsorgen. Nebenbei helfen Sie damit, die Betriebskosten im Rahmen zu halten. *(cb)*

IMPRESSUM

Redaktion: Volker Emich (ve), Martin Siebert (ms), Volker Stahl (vs); Mitarbeit: Caroline Brandt (cb), Malteser Hilfsdienst (mhd); Schlussredaktion: Folke Havekost (stahlpress Medienbüro)

Die Hamburger Lehrerbau (HLB) ist verantwortlich für die Seiten 2 bis 17
Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG,
Lokstedter Steindamm 74 a, 22529 Hamburg,
Telefon 040 - 56 00 78 - 0,
Telefax 040 - 56 00 78 29