

Ausgabe 1 / März 2018

bei uns

WOHNEN MIT HAMBURGER GENOSSENSCHAFTEN



Baugenossenschaft
FLUWOG-NORDMARK eG



Geplante Instandhaltungsarbeiten 2018 ▶ **03**

Willkommen im Hattinger Stieg! ▶ **04**

Parkquartier Friedrichsberg ▶ **05**

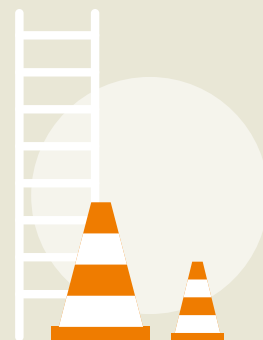
HAMBURGER MIETENSPIEGEL

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN SIND GÜNSTIGER





GEPLANTE INSTANDHALTUNGSARBEITEN 2018



J.B.

Für die **INSTANDHALTUNG UND MODERNISIERUNG** unserer Wohnungen sind in diesem Jahr Ausgaben in Höhe von insgesamt rund 10.000.000 € vorgesehen. Damit werden im Durchschnitt über 2.200 € je Genossenschaftswohnung ausgegeben.

Die **ERNEUERUNG VON HEIZUNGSANLAGEN** soll in diesem Jahr in den Wohnanlagen Paul-Dieroff-Weg (Niendorf) und Reichsbahnstraße (Eidelstedt) fortgesetzt werden. In beiden Wohnanlagen werden jeweils zwei Heizzentralen auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Soweit möglich werden hierfür Zuschüsse der Hamburgischen Investitions- und Förder-

bank (IFB) und zinsgünstige Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zur Heizungsoptimierung in Anspruch genommen.

Neben den umfassenden **WÄRMEDÄMMUNGEN** bei den großen Modernisierungen ist auch 2018 wieder die Dämmung von einzelnen Bauteilen vorgesehen. So planen wir, die Fassade des Wohnhauses Langenhorner Chaussee 245 (Langenhorn) im Sommer 2018 mit einem Wärmedämmverbundsystem auszustatten.

Für den Vielohweg 130 (Niendorf) ist ein **FASSADENANSTRICH** geplant. Wir beabsichtigen, im nächsten Jahr die Fassade

eines weiteren Gebäudes mit 24 Wohnungen zu überarbeiten.

In Mümmelmannsberg werden im Heideblöck 19 und 21 in diesem Jahr die **FUSSBODENBELÄGE** der Treppenhäuser erneuert.

In unserem Modernisierungsplan sind auch wieder **TREPPENHAUSRENOVIERUNGEN**, u. a. im Agnes-Gierck-Weg 7 a-c (Langenhorn), vorgesehen.

Für die Reparaturen von größeren und kleineren Schäden in und an unseren Häusern kalkulieren wir für das Jahr 2018 wieder rund 1.900.000 €.



Kerstin Klagge

Aufsichtsrat

K. K.

Im Aufsichtsrat der *fluwog* hat ein Wechsel stattgefunden. Kerstin Klagge (46) wurde im November 2017 als Nachfolgerin von Frank Günther zur neuen Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt. Die Funktion des stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden nimmt seitdem Diplom-Ingenieur Frank Meyer wahr.

Kerstin Klagge ist in einer *fluwog*-Genossenschaftswohnung in Hamburg-Bergedorf aufgewachsen und seit 28 Jahren selbst Mitglied der *fluwog*. Sie verfügt über langjährige Erfahrungen als Wirtschaftsingenieurin und Prokuristin in einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

In den eigenen vier Wänden, aber nicht allein:

Willkommen im Hattinger Stieg!



J. M.

Vielleicht haben Sie in den vergangenen Monaten in der „bei uns“, auf unserer Website oder auf der *fluwog*-Facebookseite schon über den Neubau im Hattinger Stieg gelesen.

Wir starten nun mit dem Vertrieb der insgesamt **32 geförderten Wohnungen** – **hiervon 29 barrierefreie 2-Zimmer-Seniorenwohnungen mit Service** für 1 bis 2 Personen. Der Erstbezug erfolgt voraussichtlich im 1. Quartal 2019.

Dieser Neubau ist gefördert durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB).

SIE WÜNSCHEN DETAILLIERTERE INFORMATIONEN ZUM NEUBAU HATTINGER STIEG?

Besuchen Sie unsere Website www.fluwog.de/neubau.de oder bestellen Sie den Vertriebsflyer des Neubaus.

Ihre zuständige Ansprechpartnerin in der Vermietungsabteilung ist Kim Tautz.

Telefon: 040 53 1091-36
E-Mail: k.tautz@fluwog.de

Visualisierung: © Architekturbüro sawallich ARCHITECTEN

TRIANGEL BARMBEK

Neubau von Dachgeschoss-Wohnungen in Barmbek-Nord



J. M.

Über die neuen Dachgeschoss-Wohnungen im TRIANGEL BARMBEK berichteten wir bereits. Auch für diese hat der Vertrieb kürzlich begonnen.

Bei einem Blick auf den Stadtplan werden Sie feststellen, dass die Häuser in den Straßen Albers-Schönberg-Stieg, Lauensteinstraße und Hartzloh ein Dreieck ähnlich einer Triangel bilden. Aus diesem

Grund haben wir dem Quartier den Namen TRIANGEL gegeben.

Die 44 Wohnungen in den Häusern Albers-Schönberg-Stieg 6–12 und Lauensteinstraße 8 wurden im letzten Jahr energetisch modernisiert. Diese Maßnahme ist gefördert durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) und die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

Parallel zu der Modernisierungsmaßnahme schaffen wir neuen Wohnraum durch Dachgeschossausbau. Im Albers-Schönberg-Stieg 6–12 entstehen insgesamt **8 frei finanzierte Wohnungen**. Die Wohnungsgrößen reichen von 1,5 bis 2,5 Zimmern mit Wohnflächen zwischen 38 m² und 57 m². Die Nutzungsgebühren (netto, kalt) betragen je nach Wohnungsgröße anfänglich zwischen 387 € und 543 € zzgl. Nebenkosten.

In der attraktiven Lage „über den Dächern“ von Barmbek-Nord genießen Sie den weiten Blick von den Loggien im Dachgeschoss.

Der Erstbezug der Wohnungen erfolgt schrittweise ab dem 2. Quartal 2018. Es stehen nur noch wenige freie Wohnungen zur Verfügung.

SIE INTERESSIEREN SICH FÜR DETAILLIERTERE INFORMATIONEN ZU TRIANGEL BARMBEK?

Besuchen Sie unsere Website www.fluwog.de/neubau.de oder bestellen Sie den Vertriebsflyer des Neubaus.

Ihr zuständiger Ansprechpartner in der Vermietungsabteilung ist Abdi Siebert-Emami.
Telefon: 040 53 1091-34
E-Mail: a.siebert-emami@fluwog.de oder triangel@fluwog.de

Visualisierung: © Huke-Schubert Berge Architekten



Leben im Parkquartier Friedrichsberg

Senioren- und Familienwohnungen im Grete-Zabe-Weg 7–9

J. M.

Aller guten Dinge sind drei: Mit unserem dritten Neubauprojekt gehen wir ebenfalls zu Jahresbeginn in den Vertrieb. Auch über das Wohnen mit Parkcharakter hatten wir im vergangenen Jahr informiert.

Wo können Sie in Hamburg citynah und zugleich umgeben von altem Baumbestand wohnen? Ganz einfach: in unserem Neubau im Friedrichsberger Park in Barmbek-Süd.

Hier schaffen wir in einem energiesparenden IFB-Effizienzhaus 40 insgesamt 57 Wohnungen: 40 Wohnungen werden als barrierefreie Wohnungen mit Service für Senioren angeboten und in den weiteren 17 Wohnungen finden Singles und kleine Familien ein neues Zuhause. Alle Wohnungen sind im 1. Förderweg durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) gefördert.

SIE MÖCHTEN DETAILLIERTERE INFORMATIONEN ZUM NEUBAU PARKQUARTIER FRIEDRICHSBERG ERHALTEN?

Besuchen Sie unsere Website www.fluwog.de/neubau.de oder bestellen Sie den Vertriebsflyer des Neubaus.

Ihre zuständige Ansprechpartnerin in der Vermietungsabteilung ist Petra Bahde.
Telefon: 040 53 10 91-32
E-Mail: p.bahde@fluwog.de

WIR BIETEN:

- 40 geförderte barrierefreie Seniorenwohnungen mit Service mit Wohnflächen zwischen von 41 m² und 64 m²
- 17 geförderte Single- und Familienwohnungen mit Wohnflächen zwischen 49 m² und 87 m².
- 24 Tiefgaragenstellplätze

Die Nutzungsgebühren (netto, kalt) betragen je nach Wohnungsgröße anfänglich zwischen 262 € und 557 € zzgl. Nebenkosten.

Für die Serviceleistungen wird eine separate monatliche Servicepauschale erhoben:

- für einen 1-Personen-Haushalt 50,85 €
- für einen 2-Personen-Haushalt 76,25 €

Für alle Wohnungen ist ein Wohnberechtigungsschein (§ 5-Schein und/oder Dringlichkeitsschein) erforderlich. Bei den Seniorenwohnungen mit Service muss jeweils ein Wohnungsnutzer das 60. Lebensjahr vollendet haben. Bei diesen Wohnungen können die Einkommensgrenzen um bis zu 50 % überschritten werden.

Erstbezug:
voraussichtlich im Frühjahr 2019



Kim Tautz (Vermietungsabteilung) und Christian Ries (Hauswart) bei der Schlüsselübergabe an Mitglieder

Willkommen im neuen Zuhause!

Wohnungsübergaben Im Ring 5–7

K. T.

Nach nur 10 Monaten Bauzeit konnten wir Anfang Dezember 2017 unseren Mitgliedern in der Straße Im Ring 5–7 ihr ganz spezielles „Weihnachtsgeschenk“ überreichen: die Schlüssel für 10 Neubauwohnungen und Reihenhäuser.

Alle Mitglieder haben zwischenzeitlich ihr neues Zuhause bezogen. Durch die

Umzugsbereitschaft der bereits dort wohnenden Mitglieder war es uns möglich, die kleinen, alten und nicht mehr zeitgemäß ausgestatteten Reihenhäuser durch moderne Neubauten zu ersetzen.

Wir danken unseren Mitgliedern noch einmal herzlich für die kooperative und partnerschaftliche Zusammenarbeit!

Fotos: © Andreas Bock



BARKASSENFAHRTEN 2018

M. N.

Auch in diesem Jahr haben wir für unsere Mitglieder mehrere Barkassenfahrten organisiert. Freuen Sie sich auf den 18. oder 30. April!

Diesmal starten wir wieder mit der Bergedorfer Schifffahrtlinie ab Sandtorhöft, fahren in Richtung Altenwerder und schippern dann durch den Wilhelmsburger Reiherstieg zurück zum Ausgangspunkt. An Bord werden

Sie natürlich wieder mit leckeren Speisen und Getränken versorgt.

Alle Mitglieder, die sich (rechtzeitig) angemeldet haben, bekommen die Karten Anfang April von uns zugeschickt. Freuen Sie sich auf eine zweistündige Fahrt mit Blick auf die Köhlbrandbrücke und auf die größte Flussinsel Europas – Wilhelmsburg!