

Ausgabe 2 / Juni 2019

bei uns

WOHNEN MIT HAMBURGER GENOSSENSCHAFTEN



Baugenossenschaft
FLUWOG-NORDMARK eG

Gutes Jahres-
ergebnis 2018 ▶ **03**

Weiter geht's
„Im Ring“ ▶ **03**

Weihnachts-
märchen 2019 ▶ **07**

VORLESEVERGNÜGEN FEIERT FÜNFJÄHRIGES JUBILÄUM



ENDLICH WIEDER SOMMER



Baugenossenschaft
FLUWOG-NORDMARK eG

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

der Hamburger Sommer kommt in Schwung. Und wir freuen uns auf sonnige Tage, Feste im gesamten Stadtgebiet, Ausflugsangebote, Sport- und Unterhaltungsveranstaltungen. Dazu gehört das zum fünften Mal stattfindende VorleseVergnügen, das von den Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften tatkräftig unterstützt wird und in zahlreichen Nachbarschaftstreffen gastiert. Über das Vorlesen hinaus wird eine Menge zum Mitmachen geboten: Drehbuch-Workshops, Comic-Zeichnen und Poetry-Slam gehören inzwischen selbstverständlich dazu. Mehr als 10.000 Kinder in ganz Hamburg haben in den

vergangenen Jahren bereits Vorlese-Luft geschnuppert und jede Menge Spaß gehabt. Auch dieses Jahr wird es wieder bunt, turbulent und lustig zugehen. Wir dürfen gespannt sein auf die diesjährigen literarischen Bestseller, die sich dann auch für die Sommerferien zur Lektüre empfehlen.

Der Wohnungsmarkt wird immer mehr zu einem relevanten Thema in allen Medien. Die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften arbeiten stetig daran, Ihnen guten und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Mit dazu gehört auch immer die Wohnsicherheit, die das Leben bei Genossen-

schaften so einzigartig und verlässlich macht. Wir wünschen Ihnen laue Sommertage bei blauem Himmel und nordisch-frischer Brise.

IHRE REDAKTION



03 Weiter geht's „Im Ring“



04 Grundstückskauf im Baakenhafen in der HafenCity



05 Hamburg räumt auf!

UNSERE GENOSSENSCHAFT

- 03 ▶ Gutes Jahresergebnis 2018
 - ▶ Weiter geht's „Im Ring“
- 04 ▶ Grundstückskauf im Baakenhafen in der HafenCity
- 05 ▶ Hamburg räumt auf!
- 06 ▶ Heizkosten
- 07 ▶ Weihnachtsmärchen 2019 mit der fluwog
 - ▶ Die eigenen 4 Wände – aber nicht allein!

UNSER HAMBURG

- 08 ▶ Azubi-Day: informieren und Chancen wahrnehmen
- 09 ▶ Grundsteuer: Berechnung soll reformiert werden

BEI UNS WOHNEN

- 10 ▶ 5. Hamburger VorleseVergnügen
- 12 ▶ Offener Brief Erbbaurecht: Genossenschaften ziehen Notbremse

UNSERE FREIZEIT

- 14 ▶ Hallo Kids
- 15 ▶ Picknick im Alten Land

UNSER SERVICE

- 16 ▶ Preisrätsel
- 17 ▶ Jahresgewinnspiel 2018 – Planetarium
- 18 ▶ Angebote für Genossenschaftsmitglieder
 - ▶ Impressum
- 20 ▶ Hamburg-Tipps





GUTES JAHRESERGEBNIS 2018

J. B.

Der **JAHRESÜBERSCHUSS 2018** ist mit rd. 4,7 Mio. € etwas niedriger als im Vorjahr. Dies hängt u. a. mit höheren Aufwendungen für die Instandhaltung des Wohnungsbestands zusammen.

Für **INSTANDHALTUNGEN** wurden über 6 Mio. € aufgewendet, für **ENERGETISCHE MODERNISIERUNGEN** einschließlich des Ausbaus mehrerer Dachgeschosse annähernd 4,7 Mio. €. Die Gesamtinvestitionen von rd. 10,7 Mio. € 2018 bedeuten gegenüber 9,5 Mio. € im Jahr 2017 eine

Steigerung von etwa 12%. Für das laufende Jahr ist eine erneute Steigerung der Instandhaltungsaufwendungen um ca. 8% auf 6,5 Mio. € vorgesehen.

Im Jahr 2018 wurden insgesamt 84 Wohnungen bezugsfertig. Allerdings mussten auch 55 Wohnungen altersbedingt abgebrochen bzw. aufgelöst werden. Die Zahl der Wohnungen hat sich damit um 19 Einheiten auf 4.555 Wohnungen erhöht. In 2019 werden voraussichtlich 72 Wohnungen an die Bewohnerinnen und Bewohner übergeben.

Vorstand und Aufsichtsrat werden der Vertreterversammlung wieder die Zahlung einer Bruttodividende von 4% und eine Verstärkung der Rücklagen um rd. 4,2 Mio. € vorschlagen.

Der **JAHRESBERICHT 2018** wird allen Mitgliedern Ende Juni 2019 zugestellt werden. Zum gleichen Zeitpunkt können unter www.fluwog.de sowohl der Jahresbericht als auch der Geschäftsbericht mit allen Daten und Fakten eingesehen werden.

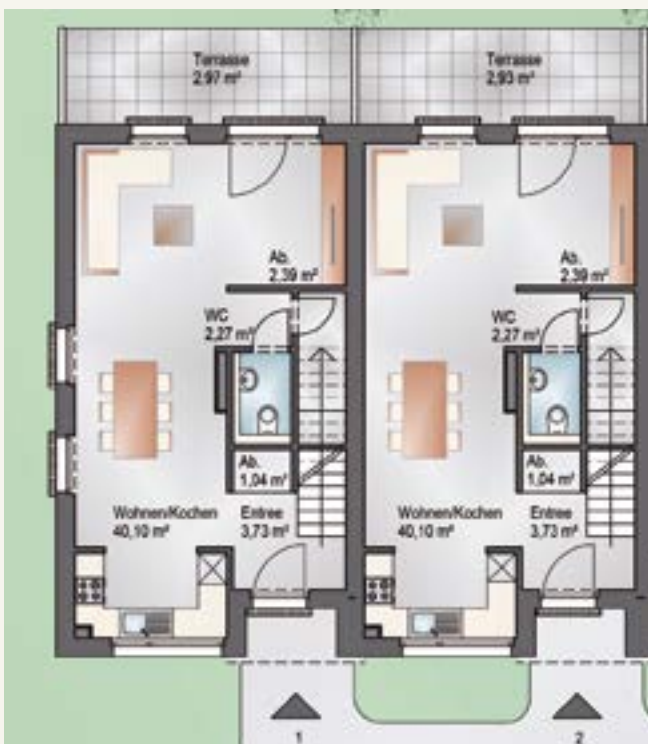
Weiter geht's „Im Ring“ in Fuhlsbüttel

J. M.

Wir führen die Neubautätigkeit „Im Ring“ fort und ersetzen die Häuser Im Ring 6 und 8 durch Neubauten. Es entstehen vier Stadthäuser, die modern ausgestattet sind und Familien Platz zum Leben bieten. Wenn Sie interessiert sind, merken wir Sie gerne unverbindlich vor. Wir freuen uns auf Ihren Anruf bzw. Ihre Nachricht per E-Mail.

KONTAKT

Ansprechpartnerin ist Kim Tautz:
Telefon: 040 53 10 91-36
E-Mail: k.tautz@fluwog.de



Im Ring 6 und 8: Grundrisse des Erdgeschosses (links) und des Dachgeschosses (Maße sind ungefähre Angaben)



Grundstückskauf im **BAAKENHAFEN** in der HafenCity



J. M.

In der HafenCity ist die *fluwog* nun mit zwei Grundstücken vertreten. Bereits vor 12 Jahren wurden die Wohnungen Am Kaiserkai bezogen. Nun soll im Baakenhafen das zweite Quartier der *fluwog* entstehen. Zusammen mit der Altonaer Spar- und Bauverein eG (altoba) hat die *fluwog* in diesem Jahr das Grundstück erworben.

In der Baakenallee baut die *fluwog* insgesamt 27 Wohnungen. 12 der Wohnungen fördert die Hamburgische Investitions- und Förderbank. Diese Wohnungen belegt die Baugesellschaft GEMEINSAM ÄLTER WERDEN BAAKENHAFEN GbR. 15 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 50 m² und 110 m² sind frei finanziert. Im Erdgeschoss wird es einen Gemeinschaftsraum und eine Gewerbefläche von rund 160 m² geben. Damit im Baakenhafen der Stress bei der Parkplatzsuche ein wenig reduziert wird, erhält der Neubau eine kleine Tiefgarage.

In einer der nächsten Ausgaben der „bei uns“ werden wir unseren Neubau ausführlicher vorstellen.

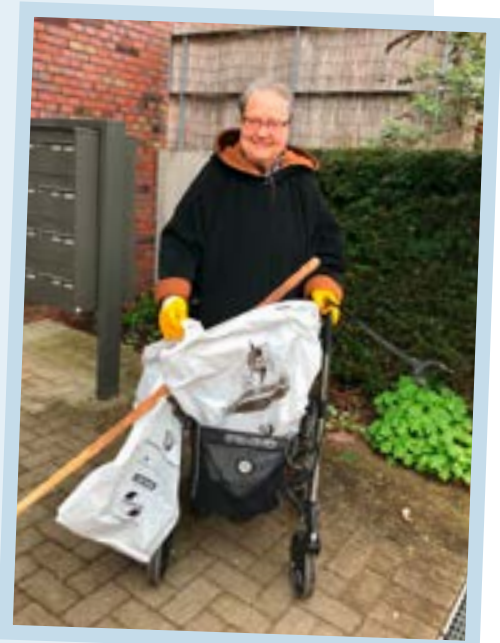


Hamburg räumt auf!

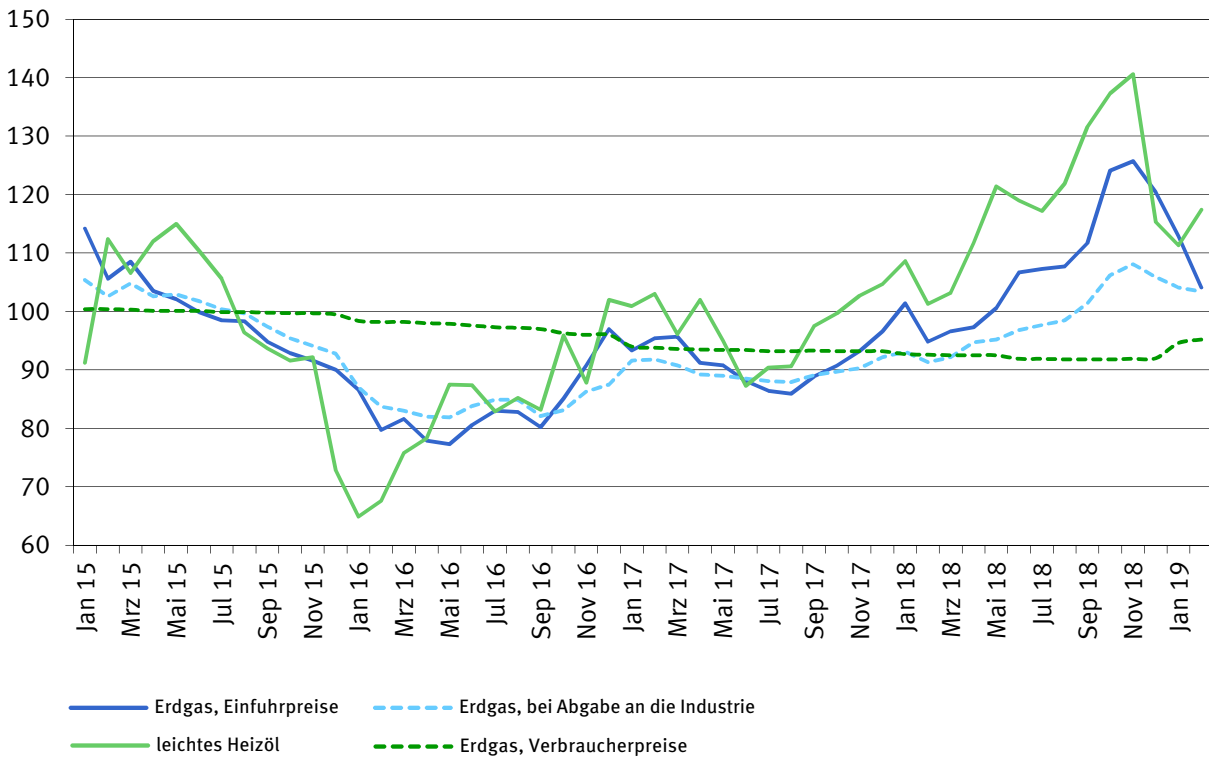
S. A.

Alle Jahre wieder beteiligen sich unsere Mitglieder aus der Seniorenwohnanlage Saarlandstraße mit viel Engagement an der Aktion „Hamburg räumt auf“. So auch am 28. März 2019: Mit gemeinschaftlichen Kräften wurden im Quartier zwischen der Saarlandstraße und dem Barmbeker Stichkanal Fußwege, Parkbuchten und die großzügigen Grünflächen gereinigt.

Nach dem Einsatz gab es im Gemeinschaftsraum für alle Bewohnerinnen und Bewohner Laugenbrezeln und heißen Kaffee.



Einfuhrpreisindex Erdgas, Erzeugerpreisindex leichtes Heizöl, Erzeugerpreisindex Erdgas bei Abgabe an die Industrie und Verbraucherpreise Erdgas (2015: 100)



Heizkosten

D. O.

2018 zeichnete sich im Vergleich zu 2017 durch einen kühleren, aber kürzeren Winter und einen warmen Sommer aus. Der Energieverbrauch für die Erzeugung von Wärme und Warmwasser ist daher leicht gesunken, sodass viele Mitglieder aus der jährlichen Heizkostenabrechnung eine Erstattung erwarten können.

Unsere Genossenschaft profitiert bis zum Lieferjahr 2020 von der gemeinsamen Beschaffung von Erdgas durch den Ver-

band norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. Der steigende Gaspreis der vergangenen Jahre (siehe Diagramm) wird mittelfristig jedoch auch für die *fluwog* zu deutlichen Erhöhungen der Heizkosten führen.

Darüber hinaus ist der Preis für Fernwärme (Vattenfall) im Vergleich zum Vorjahr bereits um ca. 7 % gestiegen. Dies begründet sich u. a. darin, dass neben Importkohle auch Erdgas und Heizöl zur Erzeugung benötigt werden.



Weihnachtsmärchen 2019 mit der fluwog

C.J.

Wir gehen wieder ins Weihnachtsmärchen: Am Sonntag, den 24. November 2019, wird im Ohnsorg-Theater das Märchen „**DER ZAUBERER VON OZ**“ nach dem Kinderbuch von Lyman Frank Baum gespielt. Das Stück erzählt die Geschichte vom Mädchen Dorothy und ihren Freunden im Märchenreich Oz, wo sie viele spannende Abenteuer erleben. Um Karten für dieses zauberhafte, kunterbunte, musikalische Weihnachtsmärchen zu er-

halten, schauen Sie im September einfach in die nächste Ausgabe der „bei uns“ oder ab Ende August auf unsere Website. Dort finden Sie einen Bestellcoupon, mit dem Sie sich für den Besuch des Märchens anmelden können.

Sollten Sie noch Fragen haben, können Sie sich gerne an Claudia Jahnke wenden, Telefon: 040 53 1091-27.



DIE EIGENEN 4 WÄNDE – ABER NICHT ALLEIN!

Selbstbestimmt, barrierefrei und
in Gemeinschaft leben

Unsere attraktiven Seniorenwohnungen ermöglichen es Ihnen, so lange wie möglich im eigenen Zuhause zu leben.

Neben einer lebendigen Nachbarschaft bieten wir viele Serviceleistungen zur Erleichterung des Alltags.



Gerne senden wir Ihnen unsere Broschüre zu und beraten Sie – rufen Sie einfach an:

Telefon: 040 53 10 91-0

wohnen@fluwog.de

www.fluwog.de

Die 12 Seniorenwohnanlagen der fluwog:

BARMBEK	Grete-Zabe-Weg 40 Whg. Osterbekstraße 13 Whg. Saarlandstraße 25 Whg.
DULSBERG	Eupener Stieg 15 Whg.
LANGENHORN	Bärenhof 33 Whg. BG Heynemannstraße 25 Whg. Tannenweg 16 Whg. Walter-Schmedemann-Str. 29 Whg.
NIENDORF	Quedlinburger Weg 28 Whg. Zum Markt 14 Whg. BG
ST. GEORG	Koppel 15 Whg.
UHLENHORST	Martha-Muchow-Weg 9 Whg. BG

In Planung bzw. im Bau:

HAFENCITY	Baakenhafen BG
BARMBEK	Hartzloh
NIENDORF	Vielohweg

BG: Baugemeinschaft