Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

bei uns

fluwog
Baugenossenschaft
FLUWOG-NORDMARK eG

Fachkräfte aus den eigenen Reihen: Claudia Jahnke (li. o.) ist bei der fluwog für die Ausbildung der angehenden Immobilienkaufleute und Bauingenieure verantwortlich.

SOMMER 2026

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN HAMBURG

Ausbildung
Einstieg in eine vielseitige Zukunft

Malwettbewerb
fluwog-Kinder können Buchpreis gewinnen

Hauswartservice
Flexibler, schneller und persönlicher

INHALT

Titel-thema

12

fluwog-Malwettbewerb

7

8

10

15

16

19

4 **E-Scooter**
Zwischen Fahrspaß und Stolperfalle

4 **„Mach mit – bleib fit“**
Sportangebot für ältere fluwog-Mitglieder

5 **Klicktipps fluwog-Website**
Räume für Gemeinschaft & Wohnung gestalten

6 **Hamburger VorleseVernügen**
Literaturfestival macht Station bei der fluwog

7 **Malwettbewerb für fluwog-Kinder**
Unterwasserwelt malen und Buchpreis gewinnen

8 **fluwog-Backstage**
Hauswartservice reloaded

10 **Zukunftsquartier**
Gelungenes Richtfest im Vielohweg

12 **Ausbildung bei der fluwog**
Der Einstieg in eine vielseitige Zukunft

15 **Nebenkosten 2025**
Gut informiert durch die Abrechnung

16 **Alles im grünen Bereich**
Biomüll und Sperrmüll-Aktionstage

18 **Wohnanlagen-Steckbrief**
Wohnen am Kuhmühlenteich

19 **Hamburgs grüne Routen**
Die Hansestadt auf Wanderwegen umrunden

20 **Sommerliche Ausflüge**
Die schönsten Ziele in der Metropolregion

22 **Knobeln und gewinnen**
Rätselspaß für die ganze Familie

22 **Impressum**

23 **Hamburg grafisch**
Wissenswertes über die Genossenschaften

Titel: Maik Carstensen; Fotos: Maik Carstensen (1), Jupitermond Verlag (1), fluwog (1)

Fotos: Maik Carstensen (1), AdobeStock (1 KMPZZZ, 1 vectorizer88), Robin Lindner (1), Tim Maschlanka (1)

fluwog

Liebe Mitglieder,

wer sorgt eigentlich dafür, dass bei der fluwog alles läuft? Dass Wohnungen modernisiert werden, Anliegen schnell bearbeitet werden und unsere Quartiere lebendig bleiben? Die Antwort liegt nicht nur in Prozessen und Projekten, sondern vor allem in unseren engagierten Mitarbeitenden, die in unserer Genossenschaft täglich daran arbeiten.

In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen einige von ihnen vor. Beispielsweise unsere Auszubildenden, die bei der fluwog ins Berufsleben starten, Verantwortung übernehmen und unsere Genossenschaft mit neuen Ideen bereichern. Oder diejenigen, die unseren Nachwuchs ausbilden und ihr Wissen weitergeben – oft über viele Jahre hinweg. Sie alle tragen dazu bei, dass die fluwog nicht nur heute gut aufgestellt ist, sondern auch in Zukunft verlässlich bleibt. Mehr über die Ausbildung bei uns lesen Sie ab Seite 12.

Auch unsere Teams entwickeln sich weiter. Unser Hauswartservice sorgt mit neuen Strukturen und digitalen Abläufen dafür, dass wir für Sie noch flexibler und besser erreichbar sind. Gleichzeitig bleibt das Entscheidende erhalten: der persönliche Einsatz vor Ort mit Blick auf das, was unsere Mitglieder in den Wohnanlagen brauchen (mehr dazu ab Seite 8).

Eine funktionierende Genossenschaft lebt vom Zusammenspiel vieler, von Erfahrungen und frischen Perspektiven, von Verlässlichkeit und Verantwortung und von einem guten Gespür für die Bedürfnisse unserer Mitglieder. Denn gute Nachbarschaft entsteht nicht von allein. Sie braucht Menschen, die sich kümmern, zuhören und anpacken – im Großen wie im Kleinen. So entsteht das, was die fluwog ausmacht: ein verlässliches Miteinander.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Sommer und viele freundliche Begegnungen in Ihrer Nachbarschaft!

Jörg Tondt
(Vorstand)

Benjamin Schatte
(Vorstand)

MOBILITÄT

Zwischen Fahrspaß und Stolperfalle

Ein falsch geparker E-Scooter ist kein Kavaliersdelikt, sondern ein Hindernis.

E-Scooter sind wendige Helfer im Stadtalltag: Sie bringen ihre Nutzer schnell von A nach B, ohne dass sich diese um Parkplätze kümmern oder auf Busse und Bahnen warten müssen. Doch so praktisch sie auch sind, bergen die Roller einige Risiken, wenn sie unachtsam genutzt werden.

Gerade in unseren Wohnanlagen wird der sorglose Umgang mit ausgeliehenen E-Scootern immer häufiger zum Problem. Wild abgestellte Roller blockieren Wege, kippen um und werden so zu echten Stolperfallen. Besonders gefährdet sind Menschen mit eingeschränkter Mobilität, die auf Rollstuhl oder Rollator angewiesen sind. Aber auch Eltern mit Kinderwagen fahren ungern Slalom um falsch abgestellte Roller. Werden die E-Scooter an Fahrradständern geparkt, blockieren sie den Platz für die Fahrräder der Bewohnerinnen und Bewohner. Besonders gefährlich ist es, wenn Feuerwehrzufahrten versperrt werden. Dies ist absolut inakzeptabel, denn im Notfall kann jede Sekunde entscheidend sein.

Wie lässt sich dieses Problem lösen? Ganz einfach: durch einen verantwortungsbewussten Umgang mit den geliehenen E-Scootern. Das bedeutet, Rücksicht aufeinander zu nehmen, alle Fußwege freizuhalten und die Roller nur an den dafür vorgesehenen öffentlichen Flächen abzustellen. So bleiben unsere Wohnanlagen Orte, an denen alle ohne Probleme von A nach B kommen.

GOLDEN AGER

Gemeinsam in Bewegung

Viele ältere Menschen möchten beweglich bleiben und aktiv sein, doch längere Wege zu Sportangeboten stellen oft eine Hürde dar. Zum Glück gibt es die Initiative „Mach mit – bleib fit!“.

Seit 2013 bringt dieses Gemeinschaftsprojekt des Hamburger Sportbunds und des Hamburger Abendblatts zahlreiche Bewegungsangebote direkt in die eigene Nachbarschaft. Auch in unseren Wohnanlagen wird das Programm mit großem Erfolg umgesetzt. In den Gemeinschaftsräumen der fluwog-Seniorenwohnanlagen Q76 und Vielohweg findet „Mach mit – bleib fit!“ bereits seit vielen Jahren statt. Im Grete-Zabe-Weg ergänzt das Angebot seit einem Jahr das Freizeitprogramm.

Die Gymnastikstunden, die überwiegend im Sitzen durchgeführt werden, fördern nicht nur Beweglichkeit und Fitness, sondern machen auch Freude und stärken das Miteinander. Ein weiterer Vorteil ist der bewusst niedrig gehaltene Teilnahmebeitrag, sodass das Angebot für alle zugänglich ist.

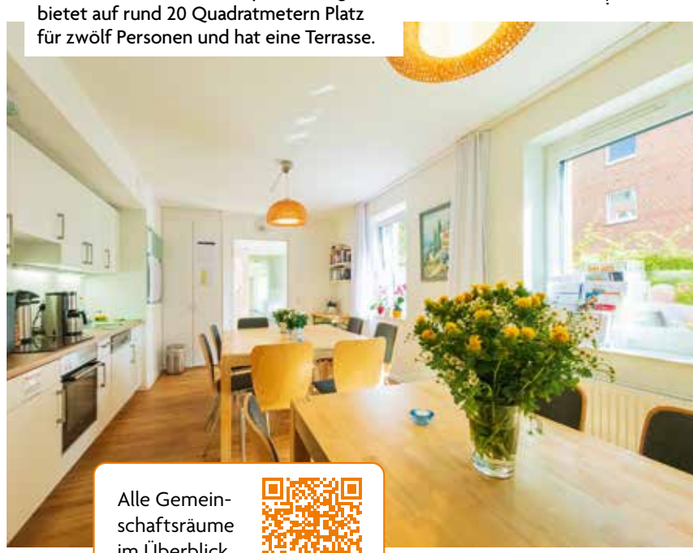
Wenn Sie Interesse an einer der drei Gruppen haben, melden Sie sich gerne bei Maren Nehls unter der Telefonnummer 040 531091-38 oder senden Sie eine E-Mail an *m.nehls@fluwog.de*. Sie nimmt Sie gerne auf die Warteliste auf und informiert Sie, sobald Plätze frei werden.

Fotos: AdobeStock (1 Ekaterina Uteva), Hamburger Sportbund e.V. (1)

KLICKTIPPS

Raum für Gemeinschaft

Ideal für Frühstück, Kaffeetrinken oder Treffen in kleiner Runde: Der barrierefreie Gemeinschaftsraum im Eupener Stieg 3 bietet auf rund 20 Quadratmetern Platz für zwölf Personen und hat eine Terrasse.



Spielenachmittag, Gymnastikgruppe oder private Geburtstagsfeier: Für Veranstaltungen, die nicht innerhalb der eigenen vier Wände stattfinden sollen, bieten wir in vielen Wohnanlagen Gemeinschaftsräume an. Mit Tischen und Stühlen, einer Küche samt Geschirr und oft auch einer Terrasse bieten sie einen schönen Rahmen für gemeinsames Beisammensein. Unsere Gemeinschaftsräume sind alle barrierearm, teilweise auch barrierefrei. Außerdem gehören barrierefreie, zum Teil sogar behindertengerechte Toiletten dazu.

An 13 Standorten in ganz Hamburg können unsere Mitglieder die Räume unkompliziert mieten. Details zu den einzelnen Räumen finden Sie auf *fluwog.de*. Für die private Nutzung beträgt die Gebühr 30 Euro pro Tag. Die gemeinschaftliche Nutzung ist kostenfrei. Reservierungen nimmt das Team Vermietung gern entgegen.

Alle Gemeinschaftsräume im Überblick

Wohnung gestalten: Was ist erlaubt?

Was bei Planung und Gestaltung des Zuhauses zu beachten ist, finden Mitglieder auf der fluwog-Website.

Neuer Fliesenspiegel, Katzennetz oder sogar ein Balkonkraftwerk? Wer bei der fluwog wohnt und sein Zuhause verschönern möchte, findet auf unserer Website viele Antworten auf häufig gestellte Fragen. Die Seite gibt einen schnellen Überblick, was bei Veränderungen in Küche und Bad, auf Balkon und Terrasse oder in anderen Wohnbereichen zu beachten ist.

Mitglieder erfahren dort beispielsweise, wann eine Genehmigung erforderlich ist, welche Arbeiten nur von Fachfirmen ausgeführt werden dürfen oder welche Umbauten nicht erlaubt sind. So erhalten Sie schon vorab einen guten Überblick, bevor Bohrmaschine, Farbrolle oder Akkuschrauber zum Einsatz kommen.

Wenn noch Fragen offen bleiben, wenden Sie sich gern an Ihre zuständige Ansprechperson. Die Kontaktdaten finden Sie ebenfalls auf *fluwog.de*.

Zur Website „Rund um Ihre Wohnung“

Fotos: Malik Carstensen (1), Firefly (1 KI-generiert)

HAMBURGER VORLESEVERGNÜGEN

Literaturfestival macht Station bei der fluwog

Spannende Geschichten, aufmerksame Kinder – das Hamburger VorleseVergnügen macht Spaß!

Beim Hamburger VorleseVergnügen dreht sich alles um Kinder- und Jugendbücher. Wir sind dabei und starten exklusiv für unsere fluwog-Kinder einen Malwettbewerb.

Vom 29. Juni bis zum 3. Juli 2026 bietet das Hamburger VorleseVergnügen tolle Erlebnisse rund ums Buch. Das Literaturfestival möchte Kinder und Jugendliche für Bücher begeistern und ihnen die Möglichkeit geben, beliebte Autorinnen und Autoren aus ganz Deutschland persönlich zu treffen. 2026 findet das erfolgreiche Event bereits zum elften Mal statt. Etwa 35 Lesungen und Workshops versprechen ein abwechslungsreiches Programm.

Zu Besuch bei der fluwog

Feste Partner des Festivals sind die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften, die ihre Räumlichkeiten für spannende Begegnungen mit bekannten Persönlichkeiten der Kinder- und Jugendliteraturszene öffnen. Auch die fluwog unterstützt diese tolle Aktion und empfängt am 29. Juni 2026 eine Schulklasse in ihrer Geschäftsstelle am Wiesendamm. Im Mittelpunkt der Veranstaltung steht das Buch „Die kleine Quengel-Qualle“. Autorin Sandra Hohenstein entführt die jungen Gäste kreativ in die amüsante und

gleichzeitig tiefgründige Geschichte, die Kindern ab vier Jahren eine wichtige Botschaft vermittelt: Man ist nie zu klein, um etwas Besonderes zu sein.

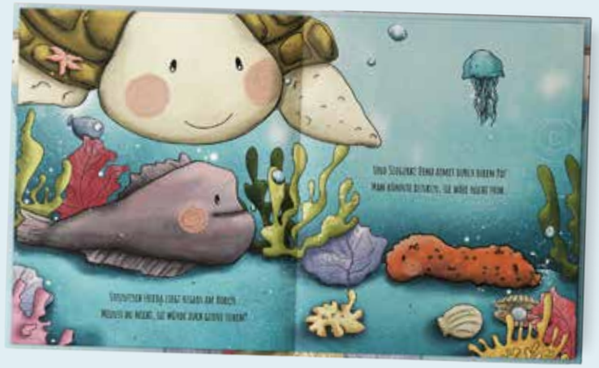
Lesungen für die ganze Familie

Übrigens: Während sich das Vormittagsprogramm des Hamburger VorleseVergnügens an Schulklassen richtet, gibt es nachmittags Lesungen für die ganze Familie. Diese finden in der Flussschifferkirche statt und sind für alle Kinder offen. Das gesamte Programm wird voraussichtlich ab Ende Mai 2026 veröffentlicht, dann beginnt auch der Kartenvorverkauf. Nähere Informationen gibt es unter: *hamburger-vorlese-vergnuegen.de*

Fotos: Frank-Siemers (2), Jupitermond Verlag (2)

„Wie stellst du dir die Welt unter Wasser vor?“

fluwog-Malwettbewerb
Einsendeschluss
19. Juni 2026



Da unsere fluwog-Kinder nicht an der Lesung in der Geschäftsstelle teilnehmen können, haben wir uns etwas Besonderes überlegt. Wir veranstalten einen Malwettbewerb für unsere Jüngsten. Die Aufgabe: Malt, tuscht oder zeichnet nach Herzenslust und zeigt uns, wie ihr euch die Welt unter Wasser vorstellt. Unter allen teilnehmenden Kindern verlosen wir drei Exemplare des Buches „Die kleine Quengel-Qualle“, die uns vom Jupitermond Verlag kostenlos zur Verfügung gestellt wurden.

Und so einfach könnt ihr mitmachen:

- Malt euer Bild.
- Schreibt auf die Rückseite euren Namen, den Namen eurer Eltern (fluwog-Mitglied mit Mitgliedsnummer) und eure Adresse.
- Sendet euer Bild per Post an
  Baugenossenschaft
  FLUWOG-NORDMARK eG
  Sonja Voskuhl
  Wiesendamm 9
  22305 Hamburg
- Ihr könnt euer Werk auch vorbeibringen.

Jedes Bild, das bis zum 19. Juni 2026 in der Geschäftsstelle eintrifft, nimmt an der Verlosung teil. Wir wünschen viel Glück!

Teilnahmebedingungen: Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Kinder von Mitgliedern der Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG. Kinder von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Baugenossenschaft sind nicht teilnahmeberechtigt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Gewinnerinnen und Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Kann eine Gewinnerin oder ein Gewinner nach der Gewinnbenachrichtigung über einen Zeitraum von zwei Wochen nicht erreicht werden, erfolgt eine Nachziehung. Eine Barauszahlung der Gewinne ist nicht möglich. **Datenschutzhinweis:** Die Daten der teilnehmenden Kinder und die der Eltern (Name, Vorname, Mitgliedsnummer, Adresse) werden ausschließlich zum Zweck der Ziehung der Gewinnerinnen und Gewinner dieses Gewinnspiels erhoben und gespeichert. Nach der Verlosung und schriftlichen Gewinnbenachrichtigung werden alle Teilnehmerdaten gelöscht. Ausgenommen hiervon sind die Teilnehmerdaten der Gewinnerinnen und Gewinner, die für die Dauer der handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen gespeichert bleiben und danach gelöscht werden. Eine Weitergabe der Daten an Dritte zu anderen Zwecken ist ausgeschlossen. Mit der Teilnahme am Gewinnspiel erklären sich die Eltern der teilnehmenden Kinder mit der Erhebung und Verarbeitung der erhobenen Daten einverstanden.

Hauswart-service reloaded

Mehr Flexibilität, kurzfristigere Reaktionen und ein zeitgemäßer Service: Mit der Neuorganisation unseres Hauswart-Teams machen wir diesen zentralen Bereich unserer Genossenschaft fit für die Zukunft.

Lagebesprechung mit Felix Buth (Mitte): Der Informationsaustausch im Hauswart-Team hat einen hohen Stellenwert.

Der Arbeitsalltag der fluwog-Hauswarte hat sich in den letzten Jahren enorm verändert. Moderne Gebäudetechnik und digitale Verwaltungsaufgaben ziehen neue Aufgabengebiete nach sich. Mit einer Neuorganisation des Bereichs hat die fluwog dieser Entwicklung Rechnung getragen. Seit März 2025 werden unter der Teamleitung von Felix Buth die Prozesse an den Stellen, an denen sie nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen, optimiert. So wird die Grundlage für noch effizientere Abläufe geschaffen. Felix Buth betont: „Unser Hauswart-Service hat schon immer gut geklappt. Jetzt drehen wir an einigen Stellschrauben, um unser gut funktionierendes System topaktuell zu halten und die Servicequalität für unsere Mitglieder noch einmal zu steigern."

Flexibel erreichbar statt fester Sprechstunde

Eine für die fluwog-Mitglieder sichtbare Auswirkung zeigt sich bei der veränderten Erreichbarkeit: Briefkästen, feste Sprechstunden und starre Präsenzzeiten der Hauswarte, beispielsweise in Seniorenwohnanlagen, gehören der Vergangenheit an. Sie wurden zuletzt immer weniger genutzt. Stattdessen setzt das Hauswart-Team auf direkten Kontakt per Telefon sowie E-Mail und ist bei Bedarf kurzfristig vor Ort. Die Mitglieder können ihr Anliegen jederzeit weitergeben, beispielsweise abends per E-Mail vom Sofa aus, und erhalten schneller eine Antwort. Felix Buth unterstreicht: „Auch wenn der Hauswart nicht mehr zu festen Zeiten für einen spontanen Klönschnack im Quartier oder im Hauswartbüro anzutreffen ist, arbeitet er im Hintergrund intensiver denn je."

Digital, effizient – und weiterhin vor Ort unterwegs

Die Neuorganisation basiert auf klar strukturierten Abläufen und digitalen Prozessen, die ineinandergreifen. Felix Buth erzählt: „Die vergangenen Monate waren für das ganze Team sehr intensiv. Neben strukturellen Anpassungen wurde auch ein neues ERP-System eingeführt. Diese Umstellung haben wir durch gezielte Schulungen begleitet und werden es auch weiterhin tun."

Fotos: fluwog (1), Tim Maschlanka (1)

Das Hauswart-Team on Tour: Für kurze Strecken kommen die E-Bikes und E-Scooter aus der hauseigenen Fahrzeug-Flotte zum Einsatz.

Viele Aufgaben – von der Auftragsannahme bis zur Wohnungsabgabe – werden digital erledigt. Durch neue Workflows und ein verbessertes Zusammenspiel der Systeme gewinnen die Hauswarte Zeit für das Wesentliche: die Belange der Mitglieder und die Betreuung der Wohnanlagen. Denn sie sind nach wie vor regelmäßig in den Anlagen unterwegs, prüfen die Verkehrssicherheit und haben mögliche Gefahrenquellen, wie lose Gehwegplatten, im Blick. So werden Probleme oft erkannt, ehe sie überhaupt entstehen.

Teambuilding statt Einzelkämpfer

Im Hauswart-Team der fluwog kümmern sich eine Frau und neun Männer jeweils um rund 500 Wohnungen. Das bedeutet eine große Verantwortung, die durch die neue Struktur besser unterstützt wird. Felix Buth sagt: „Wir geben ‚Leitplanken' für die tägliche Arbeit vor. So können Prozesse enger begleitet und kontinuierlich verbessert werden."

Obwohl die Hauswarte überwiegend eigenständig in ihren Quartieren tätig sind, sorgen regelmäßige digitale Meetings und persönliche Treffen in der Geschäftsstelle am Wiesendamm für ein starkes Miteinander. Felix Buth erklärt: „Der Austausch untereinander ist uns ein großes Anliegen. Daher kommen die Hauswarte wöchentlich vorbei, um sich mit ihren Kolleginnen und Kollegen aus Technik und Vermietung abzustimmen." Das stärkt nicht nur das Wir-Gefühl im fluwog-Team, sondern bewirkt, dass Erfahrungen geteilt werden, Informationen schneller fließen und Lösungen direkt umgesetzt werden können.

Die Neuorganisation schafft somit die Grundlage für einen modernen, effizienten Hauswartservice, der den gegenwärtigen und zukünftigen Anforderungen gerecht wird und die Wohnqualität in den fluwog-Anlagen nachhaltig sichert.

GUT ZU WISSEN

So erreichen Sie Ihren Hauswart/Ihre Hauswartin

Auf der Website *fluwog.de* können Sie unter „Kontakt" Ihren Straßennamen eingeben und so die für Sie zuständige Person, deren Telefonnummer und E-Mail-Adresse finden. Diese Kontaktwege ermöglichen es den Hauswarten, schnell auf Ihr Anliegen zu reagieren und bei Bedarf kurzfristig vor Ort zu sein. Wichtig: Bitte geben Sie bei Ihrem Anruf oder Ihrer Nachricht möglichst genaue Informationen an (z.B. Name, Adresse, Lage und Art des Problems), damit Ihr Anliegen umgehend aufgenommen und bearbeitet werden kann.

Notdienst-Zentrale

Sie haben einen Stromausfall, einen Wasserrohrbruch oder einen anderen Notfall?
In dringenden Fällen außerhalb unserer Öffnungszeiten, am Wochenende und an Feiertagen ist die Notdienst-Zentrale jederzeit für unsere Mitglieder unter der folgenden Telefonnummer erreichbar: **040 345 110**

Tradition trifft Nachwuchs: Der Richtkranz für Haus C, präsentiert von den zwei Auszubildenden der fluwog

Richtfest im Vielohweg

Blauer Himmel, frühlingshafte Temperaturen und herzhafter Duft vom Schwenkgrill: Im Februar feierte die fluwog in Niendorf ein rundum gelungenes Richtfest.

Beim Richtfest für Haus C im Zukunftsquartier Vielohweg kamen rund 50 Handwerker und etwa 130 Anwohnerinnen und Anwohner, um gemeinsam mit fluwog-Mitarbeitenden diesen Meilenstein zu begehen. Mit dem traditionellen Richtspruch setzte Polier Kai-Uwe Dyck von der Karl Petersen Bauausführungen GmbH den feierlichen Schlusspunkt unter den Rohbau. Nachdem er dem Haus Glück gewünscht hatte, zerschellte das Glas – ein Moment voller Symbolik, der auf keinem Richtfest fehlen darf.

Anschließend richtete fluwog-Vorstand Jörg Tondt das Wort an die Gäste und dankte den Handwerkern und Helfern für ihren engagierten Einsatz. Auch die Anwohnerinnen und Anwohner bezog er in seinen Dank ein: Ihre Geduld und ihr Verständnis während der Bauzeit seien keineswegs selbstverständlich. Gemeinsam mit dem fluwog-Team lud er die Anwesenden im Anschluss zu Essen und Getränken ein.

Voll im Zeitplan

Mit dem vierten von insgesamt fünf geplanten Neubauten liegt der Bauabschnitt C voll im Zeitplan. Gleichzeitig unterstreicht die fluwog am Vielohweg einmal mehr, dass bezahlbares Wohnen und klimabewusstes Bauen in Hamburg kein Widerspruch sind. Das Gebäude 128 d-k ist bereits das zweite Haus im Zukunftsquartier Vielohweg, das nach dem Hamburg Standard für kostengünstiges Bauen errichtet wird. Realisiert wird es als energiesparendes IFB-Effizienzhaus 40. Damit erfüllt der Neubau hohe Anforderungen an Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit und setzt ein weiteres Zeichen für zukunftsfähigen Wohnungsbau.

Glück und Segen für das Haus: Polier Kai-Uwe Dyck von der Karl Petersen Bauausführungen GmbH sprach den Richtspruch.

Fotos: Maik Carstensen

Der Rohbau ist inzwischen abgeschlossen und der Innenausbau der insgesamt 25 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 55 und 130 Quadratmetern in vollem Gange. Die Arbeiten an der Fassade und auf dem Dach schreiten voran, Heizleitungen im Fußboden sind verlegt und das Auftragen des Estrichs hat begonnen.

Das Angebot an Wohnraum reicht von familiengerechten Maisonette-Wohnungen bis hin zu kompakten Grundrissen für Singles und Paare. Zur Ausstattung gehören Einbauküchen mit E-Herd und Spüle, Parkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, Glasfaseranschluss bis in die Wohnung sowie jeweils ein Balkon oder eine Terrasse. Die Schlüsselübergabe an die neuen Mieterinnen und Mieter ist für Ende 2026 geplant.

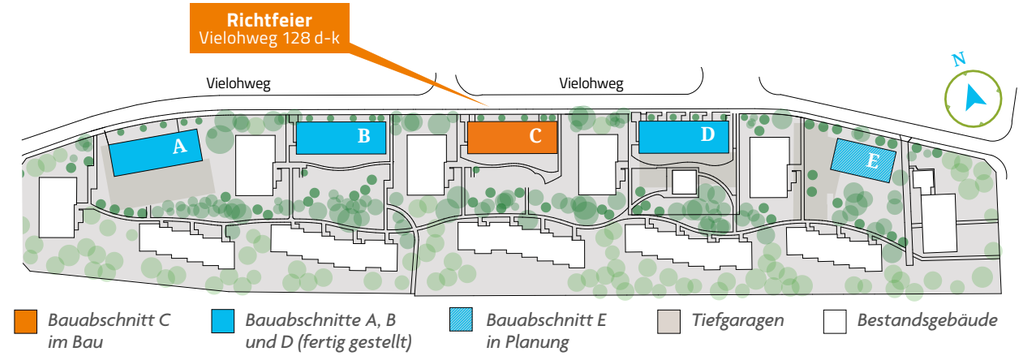
Das Quartier wächst weiter

Während Haus C seiner Fertigstellung entgegengeht, richtet sich der Blick bereits nach vorn: Die vorbereitenden Arbeiten für den letzten Neubau im Quartier haben begonnen. Der Start des Rohbaus ist für Juli geplant. Im Bauabschnitt E entsteht am Vielohweg 132 d-h ein weiteres Gebäude mit 25 Wohnungen. Davon werden 14 öffentlich gefördert und zu einer anfänglichen Netto-Kaltmiete von 9,99 Euro pro Quadratmeter angeboten.

Bereits seit 2018 entwickelt die fluwog das Quartier Vielohweg Schritt für Schritt zu einem klimaneutralen Wohnstandort. Neben den Neubauten umfasst das Projekt die energetische Sanierung von 260 Bestandswohnungen sowie den Aufbau einer CO_2-neutralen Energieversorgung durch Photovoltaik, Solarthermie und Wärmepumpen. Rund 60 Millionen Euro investiert die fluwog insgesamt in das Quartier, dessen Fertigstellung bis 2030 vorgesehen ist.

Ein zentraler Baustein der Quartiersentwicklung ist zudem die aktive Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner. Ihre Anregungen flossen in die Gestaltung der Außenanlagen ein – von Bewegungs- und Aufenthaltsangeboten bis hin zu gemeinschaftlich genutzten Grünflächen. Seit dem Frühjahr 2026 können die fluwog-Mitglieder die Hochbeete gemeinsam bepflanzen. Wer Lust hat mitzugärtnern, ist herzlich willkommen und kann sich bei der fluwog melden.

Das Richtfest für Haus C am Vielohweg war nicht nur ein Moment des Innehaltens, sondern auch ein Blick nach vorn. In Niendorf zeigt die fluwog, wie modernes, bezahlbares und klimafreundliches Wohnen in Hamburg konkret Gestalt annimmt – Schritt für Schritt, Haus für Haus.



Voll im Zeitplan: Der Rohbau des Hauses C konnte wie geplant im Februar fertiggestellt werden.

Ein Herz für kostengünstiges Bauen: Die beiden fluwog-Vorstände Jörg Tondt und Benjamin Schatte

Gut begleitet durch die Ausbildung: Ausbildungsbeauftragte Claudia Jahnke (Mitte) steht den Azubis Sophie Heierhoff und Lennart Willasch mit Rat und Tat zur Seite.

Der Einstieg in eine vielseitige Zukunft

Ausbildung bei der fluwog

Wie funktioniert eigentlich eine Wohnungsgenossenschaft? Und was gehört dazu, damit rund 4.900 Wohnungen verwaltet, modernisiert und vermietet werden können? Das lernen die Auszubildenden der fluwog ganz praktisch in ihrem Arbeitsalltag.

Das Thema Ausbildung wird bei der fluwog großgeschrieben. „Wir bilden aus, um unseren eigenen Nachwuchs zu sichern“, erzählt Claudia Jahnke, die seit gut zwei Jahren für die Ausbildung bei der Genossenschaft verantwortlich ist. „Gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels möchten wir sicherstellen, dass Mitarbeitende aus unseren eigenen Reihen langfristig Verantwortung übernehmen und die fluwog mitgestalten.“

Jedes Jahr startet bei der fluwog normalerweise eine neue Auszubildende oder ein neuer Auszubildender. Das Ziel: Ein Abschluss als Immobilienkauffrau oder -kaufmann. Aktuell sind es sogar zwei Azubis – und damit auch bereits alle Plätze für den Ausbildungsstart 2026 vergeben. Darüber hinaus gibt es eine Ausbildungskooperation mit der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB). Dabei erhalten Auszubildende der IFB bei der fluwog Einblicke in immobilienwirtschaftliche Themen und Abläufe.

Die Ausbildung dauert in der Regel drei Jahre und verbindet Berufsschule und Praxis im Unternehmen. Die Auszubildenden durchlaufen alle Teams: von der Vermietung über die Buchhaltung bis hin zu Modernisierung und Neubau. „So erhalten sie umfassende Kenntnisse rund ums Wohnen“, berichtet Claudia Jahnke.

„Gerade diese Abwechslung macht die Ausbildung spannend“, sagt Lennart Willasch, Azubi im ersten Lehrjahr. Aktuell ist er im Team Technik eingesetzt und erlebt dort, wie Bauprojekte geplant und umgesetzt werden. „Es ist interessant, wie technische Prozesse bei der fluwog ablaufen und wie viele Schnittmengen es zwischen Planung, Umsetzung und Verwaltung gibt.“

Auch Sophie Heierhoff, die seit Anfang des Jahres Auszubildende bei der fluwog ist, hat ihren Einstieg positiv erlebt: „Ich wurde sofort herzlich aufgenommen. Das hat mir sehr geholfen, mich schnell einzuleben.“ Besonders schätzt sie die Unterstützung im Arbeitsalltag: „Wenn Fragen auftauchen, nehmen sich die Kolleginnen und Kollegen Zeit und erklären es einem verständlich.“ Lennart Willasch ergänzt: „Das Miteinander bei der fluwog ist sehr familiär und die Arbeitsatmosphäre ist wertschätzend und offen.“

Diese enge Begleitung ist fester Bestandteil der Ausbildung. Claudia Jahnke koordiniert die Einsätze und sorgt dafür, dass alle Inhalte der Ausbildungsordnung vermittelt werden. Die 58-Jährige ist seit 21 Jahren bei der fluwog und kennt viele Bereiche der Genossenschaft aus eigener Erfahrung. „Ich begleite die Azubis als Ansprechpartnerin und bin für alle großen und kleinen Notfälle da“, lacht sie.

Neben der klassischen Ausbildung bietet die fluwog zudem Perspektiven für die individuelle Weiterentwicklung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, ein duales Studium im Bauingenieurwesen zu absolvieren – auch für externe Bewerberinnen und Bewerber. Die fluwog ist Praxispartner der Internationalen Hochschule (IU) in Hamburg.

Fortsetzung auf Seite 14 ⟶

Fotos: Maik Carstensen

Lernen im Team: Sophie Heierhoff und Lennart Willasch bearbeiten gemeinsam ein Thema aus der Wohnungswirtschaft.

Ausbildung geschafft – und jetzt?

Die Ausbildung als Sprungbrett: Jan Kühnast ist bei der fluwog im Team Neubau eingestiegen.

Eine Ausbildung bei der fluwog ist für viele der Einstieg in eine langfristige Karriere bei der Genossenschaft. Jan Kühnast hat im Januar seine Ausbildung erfolgreich abgeschlossen und arbeitet inzwischen im Team Neubau. Was ihn an seinem neuen Aufgabengebiet reizt und was er angehenden Azubis rät, erzählt er im Interview.

Herr Kühnast, Sie haben nach Ihrer Ausbildung im Team Neubau angefangen. Was freut Sie an diesem nächsten Schritt besonders?

Jan Kühnast: Mich freut vor allem, dass ich unsere Neubauprojekte nun von Anfang an begleiten kann. Im Neubau geht es nicht nur um einzelne Wohnungen, sondern um ganze Quartiere, zu denen wir uns als fluwog viele Gedanken machen: von der Planung über die Fertigstellung bis zum Bezug durch unsere Mitglieder. Dabei freue ich mich besonders auf die Abwechslung, denn jedes Bauvorhaben ist anders und bringt neue Herausforderungen mit sich.

Viele denken bei der Ausbildung zum Immobilienkaufmann vielleicht zuerst an Vermietung – was gefällt Ihnen an Ihrem Einsatzbereich im Neubau?

Jan Kühnast: Die Vermietung ist für die meisten Azubis der erste Kontakt mit der Wohnungswirtschaft. Dabei liegt im Neubau eigentlich der Ursprung der Wohnungen, die später durch unser Vermietungsteam an die Mitglieder übergeben werden. In unserem Team „Neubau, Hauswartservice und Nachhaltigkeit“ gibt es außerdem immer wieder ganz unterschiedliche Themenbereiche, mit denen man sich manchmal auch zum ersten Mal beschäftigt. Ob technisch, gestalterisch oder nachhaltig – das ist ein Bereich, der sich einfach ständig im Wandel befindet und den Reiz ausmacht.

Wenn Sie auf Ihre Ausbildungszeit bei der fluwog zurückblicken: Was war für Sie besonders prägend und was würden Sie neuen Azubis mit auf den Weg geben?

Jan Kühnast: Besonders prägend war für mich die Vielfalt in den einzelnen Teams und die Möglichkeit, früh Verantwortung zu übernehmen. Dadurch bekommt man ein gutes Verständnis für die Zusammenhänge, quasi einen Rundumblick in die Wohnungswirtschaft. Neuen Azubis würde ich vor allem mit auf den Weg geben: Seid offen, stellt Fragen und nutzt die Chance euch einzubringen.

Ausbildung mit Perspektive: Ausbildungsbeauftragte Claudia Jahnke mit den aktuellen Azubis und Jan Kühnast (li.), der jetzt im Team Neubau arbeitet.

Für Schülerinnen und Schüler, die sich orientieren möchten, sind bei der fluwog Schulpraktika in begrenztem Umfang möglich. So können sie den Berufsalltag frühzeitig kennenlernen.

Was sollten Interessierte für eine Ausbildung mitbringen? Neben dem Abitur vor allem Engagement und Interesse am Beruf. „Wir schauen nicht nur auf die Zeugnisnoten“, sagt Claudia Jahnke. „Wichtig ist uns, dass sich unser Nachwuchs einsetzt und bereit ist, zu lernen.“ Auch kommunikative Fähigkeiten spielen eine Rolle, denn der Beruf ist eng mit dem Kontakt zu Menschen verbunden.

Dass sich der Einstieg lohnt, zeigt ein Blick auf die Entwicklungsmöglichkeiten. „Gerade haben wir unseren Azubi Jan Kühnast nach dem erfolgreichen Abschluss der Ausbildung im Team Neubau übernommen“, freut sich die Ausbildungsbeauftragte. Auch andere ehemalige Auszubildende sind der fluwog treu geblieben und arbeiten inzwischen in unterschiedlichen Bereichen der Genossenschaft. „Ein paar alte Hasen haben bereits vor über 30 Jahren bei der fluwog gelernt und sind immer noch bei uns“, erzählt Claudia Jahnke.

Die Ausbildung bei der fluwog steht damit für mehr als nur einen Berufsstart. Sie bietet die Chance, eine Genossenschaft kennenzulernen, die im Sinne ihrer Mitglieder handelt und nicht nur Verantwortung für bezahlbaren Wohnraum, sondern auch für ihre Mitarbeitenden übernimmt.

Lust darauf, Bauingenieur zu werden?

Die fluwog bietet zum Wintersemester 2026 einen Platz für ein duales Studium im Bereich Bauingenieurwesen an. Hier geht es zur Stellenausschreibung:

FLUWOG INSIDE

Ausbildung bei der fluwog auf einen Blick

Welche Ausbildung wird angeboten?
Die fluwog bildet zur Immobilienkauffrau bzw. zum Immobilienkaufmann aus. Die Ausbildung dauert drei Jahre und kombiniert Berufsschule und Praxis in der Genossenschaft.

Was erwartet die Azubis?
Ein umfassender Einblick in die Wohnungswirtschaft und das Kennenlernen aller Teams: Vermietung, Technik, Buchhaltung, Neubau, Stabsstellen wie IT oder Personalwesen und Projektmanagement.

Was sollte man mitbringen?
(Fach-)Abitur, Interesse an der Immobilienwirtschaft sowie Freude am Umgang mit Menschen. Außerdem Engagement, Neugier, Sorgfalt und die Bereitschaft, Neues zu lernen.

Gibt es weitere Perspektiven?
Ja. Nach der Ausbildung besteht die Möglichkeit zur Übernahme und zur Weiterqualifizierung, beispielsweise durch ein duales Studium im Bereich Immobilienwirtschaft.

Wo kann man sich bewerben?
Der Ausbildungsplatz für 2026 ist bereits vergeben. Aktuelle Infos rund um die Ausbildung gibt es auf *fluwog.de*.

Fotos: Maik Carstensen

Gut informiert durch die Abrechnung 2025

Foto: AdobeStock (KMPZZZ)

Zwischen Mai und Dezember versenden wir an unsere Mitglieder die Heiz- und Betriebskostenabrechnung für 2025. Aufgrund einer internen Systemumstellung sieht Ihre Abrechnung etwas anders aus als sonst. Inhaltlich bleibt sie jedoch gleich und ist weiterhin gut und verständlich gegliedert. Wie gewohnt erstellt die fluwog die Abrechnung sorgfältig und nachvollziehbar. Hier geben wir Ihnen aktuelle Hinweise zu wichtigen Änderungen rund um Ihre Abrechnung.

Heizkosten: Energiepreise bleiben in Bewegung

Bei der Fernwärme sank der Arbeitspreis inklusive CO_2-Abgabe im Jahr 2025 auf rund 8 Cent pro Kilowattstunde (2024: rd. 10 Cent). Für 2026 rechnen wir derzeit mit einem Anstieg um etwa 25 Prozent. Gründe dafür sind unter anderem der weitere Ausbau des Stadtnetzes und Investitionen in eine klimaneutrale Wärmeerzeugung. Anders als bei Gas gibt es bei der Fernwärme für die fluwog keine Möglichkeit, über einen Rahmenvertrag günstigere Konditionen zu vereinbaren.

Beim Gas stieg der Preis inklusive CO_2-Abgabe 2025 auf rund 9 Cent pro Kilowattstunde (2024: rd. 5 Cent). Hintergrund ist vor allem die Anpassung an das aktuelle Marktniveau. Unser Rahmenvertrag hat uns bis Ende 2024 noch besonders günstige Konditionen gesichert, weil der Gasbedarf frühzeitig gedeckt worden war. Für 2026 sieht der Vertrag einen Preis von rund 9,5 Cent pro Kilowattstunde vor. Trotz des Anstiegs um ca. 75 Prozent gegenüber 2024 ist der Abschluss dieses Rahmenvertrages für die fluwog-Mitglieder vorteilhaft.

Wie sich die Heizkosten künftig entwickeln, hängt auch vom CO_2-Preis ab. So steigt die CO_2-Abgabe 2026 auf 55 bis 65 Euro pro Tonne. Ab 2027 werden die preisbildenden Zertifikate frei gehandelt, sodass die weitere Entwicklung offen ist. Auch geopolitische Konflikte können zunehmend zur Verschärfung auf den Energiemärkten führen.

Haushaltsnahe Dienstleistungen nutzen

Wie gewohnt sind haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen nach § 35a EStG in Ihrer Abrechnung ausgewiesen. Diese können in der Einkommensteuererklärung angegeben werden und wirken sich steuersenkend aus. Falls Ihre Steuererklärung fällig ist, bevor die aktuelle Abrechnung vorliegt, dürfen Sie auch die Werte aus dem Vorjahr einreichen. Der Gesetzgeber hat diese Möglichkeit vorgesehen, weil Steuerfrist und Abrechnungszeitraum zeitlich auseinanderfallen können.

Grundsteuer: Neues Modell seit 2025

Seit 2025 gilt in Hamburg ein neues Modell zur Berechnung der Grundsteuer. Es basiert nicht mehr auf dem Immobilienwert (Wohnfläche x potenzieller Mietertrag). Das führte vor allem bei Neubauten zu einer deutlich höheren Grundsteuer. In die neue Berechnung fließen nun unter anderem Grundstücksfläche, Wohnfläche, Nutzungsart und Lage des Objekts ein. Dadurch sollen alle Wohnanlagen in Hamburg gleichwertiger behandelt und eine angemessene Besteuerung erreicht werden.

Für die Wohnanlagen der fluwog bedeutet dies eine Entlastung von insgesamt rund 20 Prozent. Gleichzeitig kommt es innerhalb der Wohnanlagen zu Verschiebungen: Während Neubauten ab dem Jahr 2000 günstiger eingestuft wurden, stieg die Belastung bei Bestandsobjekten aus den 1950er- und 1960er-Jahren. Die Grundsteuer ist umlagefähig und wird in der Betriebskostenabrechnung ausgewiesen.

GUT ZU WISSEN

Fragen? Wir sind für Sie da!

Wenn Sie Fragen zur aktuellen Abrechnung haben, helfen wir Ihnen gern weiter. Ihren Ansprechpartner finden Sie direkt auf Ihrer Abrechnung. Bitte haben Sie Verständnis, wenn es rund um den Versandzeitraum zu einem erhöhten Anfrageaufkommen kommt. Wir kümmern uns so schnell wie möglich um Ihr Anliegen.

Alles im grünen Bereich

Der nahende Sommer bringt neben hoffentlich viel Sonnenschein und wärmeren Temperaturen auch besondere Herausforderungen für den Biomüll mit sich.

Eigentlich ist es ein ganz **normaler biologischer Vorgang** und gewollt: Der Inhalt der Biotonne verfault und kann so sinnvoll weiterverwertet werden, beispielsweise als **Kompost** für fruchtbare Böden oder als **Energiequelle** in Biogasanlagen. Doch bei hohen Temperaturen setzt dieser Prozess auch schon einmal frühzeitig ein und der Geruch aus der **„Grünen Tonne“** wird nahezu unerträglich. **Der Geruch lässt sich leicht kontrollieren, wenn alle mithelfen.**

Bioabfälle in die Biotonne

In die **„Grüne Tonne“** gehören **ausschließlich folgende Abfälle:** Obst- und Gemüsereste, Kaffeefilter, Teesatz und -beutel, Essensreste, Brot und Brötchen, Milchprodukte wie alter Käse, Eierschalen sowie Pflanzenabfälle. Werden andere Abfälle eingefüllt, lässt die Stadtreinigung die Tonne stehen und es muss **auf Kosten der Hausgemeinschaft** eine Sonderleerung in Auftrag gegeben werden.

Abbildungen: AdobeStock (1 vectorizer88, 1 liubomirl18809)

Nur Papier statt Plastik

Geben Sie Ihren Biomüll keinesfalls in Plastiktüten, auch nicht in „kompostierbaren“, in die Tonne. Denn auch **diese Tüten enthalten Erdöl** und verrotten nicht in den Biogas- und Kompostierwerken. Verwenden Sie Papiertüten, Zeitungspapier oder **die kostenlosen Biotüten** der Stadtreinigung Hamburg. Für die perfekte Bioabfallsammlung einfach den Coupon herunterladen und auf den Hamburger Recyclinghöfen oder in einer Budni-Filiale einlösen.

Deckel zu

Der Deckel der Biotonne sollte **immer geschlossen bleiben.** Gerade im Sommer verhindert dies die Eiablage vieler **Fliegenarten.** Auch die **Geruchsbelästigung** durch die faulenden und gärenden Bioabfälle sinkt deutlich.

Fette richtig entsorgen

Öle und Fette sind kein Biomüll! Ölreste nach dem Braten einfach mit einem Küchenpapier auswischen und **in den Restmüll geben.** Bei großen Mengen kann man das Öl in einem leeren Marmeladenglas sammeln und fest verschraubt in die Restmülltonne geben.

Nicht in die Toilette

Ob gekochte Essensreste, Katzenstreu oder Öl: In der Toilette oder im Ausguss sind sie tabu. Sie **verstopfen Rohre** und haben schon **teure Reparaturen** erforderlich gemacht. Die Kosten hierfür finden alle Mieter dann **auf der Betriebskostenabrechnung** wieder. Katzenstreu am besten in einen Müllbeutel füllen und in die Restmülltonne geben.

Apropos Toilette

Feuchttücher und feuchtes Toilettenpapier dürfen nicht einfach in der Toilette weggespült werden – auch wenn die Verpackung etwas anderes suggeriert. Sie enthalten meist **Kunststoff,** verhaken sich in Pumpen und **führen zu Verstopfungen.** Daher bitte immer über den Restmüll entsorgen.

Abbildungen: Stadtreinigung Hamburg (1); AdobeStock (1 Roni, 1 nuengrutai, 1 Abbasy Kautsar, 1 Warpiya)

GUT ZU WISSEN

Sperrmüll-Aktionstag

In Kooperation mit der Stadtreinigung Hamburg organisieren wir jährlich Sperrmüll-Aktionstage für unsere Wohnanlagen. Damit ermöglichen wir unseren Mitgliedern eine kostenlose Entsorgung „gleich um die Ecke“. Als Sperrmüll gelten Möbel, Elektrogeräte sowie großer Hausrat wie Koffer, Fahrräder, Kinderwagen, Bodenbeläge und Teppiche.

Sperrmüll leicht gemacht
Im Rahmen des Aktionstags für eine oder mehrere zusammenhängende Wohnanlagen wird ein fester Standort festgelegt. Dort nimmt das Team der Stadtreinigung die Gegenstände in einem festgelegten Zeitfenster direkt am Müllfahrzeug entgegen. Auf Wunsch kann ein Transportservice vereinbart werden. Wichtig: Eine Ablage des Sperrmülls außerhalb des Aktionszeitraums ist nicht erlaubt.

Augen auf im Treppenhaus!
Der genaue Termin für Ihren Sperrmüll-Aktionstag wird etwa eine Woche vorher per Aushang im Treppenhaus bekannt gegeben. Rundschreiben an alle Mieterinnen und Mieter werden nicht mehr verteilt.

STECKBRIEF

Wohnen am Kuhmühlenteich

Schürbeker Straße auf der Uhlenhorst

Entdecken Sie unsere *fluwog*-Wohnanlagen!

Blick auf das Wohnhaus in der Schürbeker Straße 2-6 und 6a+b

Die Wohnanlage:

- 40 Wohneinheiten mit 2,5 bis 3 Zimmern
- frei finanzierte Wohnungen, alle Wohnungen mit Loggien
- Baujahr: 1954
- Modernisierung: 2001
- mit der U3 Mundsburg in zehn Minuten in die Innenstadt

Umgeben von hohen Bäumen liegt die Wohnanlage direkt am malerischen Kuhmühlenteich mitten in Hamburg-Uhlenhorst. Die Außenalster sowie das Einkaufszentrum „Hamburger Meile“ an der Mundsburg sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Was ist los auf der Uhlenhorst?

Kultur und Theater
Uhlenhorst hat kulturell viel zu bieten. So erwartet Theaterbegeisterte mit dem Ernst Deutsch Theater das größte private Sprechtheater Deutschlands und mit dem The English Theatre das älteste englischsprachige Theater unseres Landes. Das Literaturhaus am Schwanenwik bietet darüber hinaus Lesungen, literarische Diskussionsrunden sowie ein Literaturprogramm für Kinder und Jugendliche.

Außenalster
Alsterdampfer, Segelboote und ein einmaliger Blick auf die Silhouette der Stadt: Von unserer Wohnanlage ist die Außenalster schnell erreicht. Entlang des Mundsburger Kanals geht es zum Alsterufer und zur Straße „Schöne Aussicht“, deren Name Programm ist. Jogger, Radfahrer und Spaziergänger lieben den Weg rund um die Alster und machen den Ort zu einem der lebendigsten der Stadt.

Wochenmarkt am Immenhof
Gleich um die Ecke unserer Wohnanlage lädt dienstags von 14 bis 18 und freitags von 8:30 bis 13 Uhr der Wochenmarkt am Immenhof zum entspannten Einkaufen ein. In idyllischer Lage zwischen Kuhmühlenteich und der Kirche St. Gertrud werden hier frische Fisch-, Fleisch- und Wurstwaren ebenso angeboten wie Käse, Blumen oder Gemüse.

GUT ZU WISSEN

Der Stadtteil in Zahlen

Uhlenhorst hat rund **19.250** Einwohner, ist direkt an der Alster gelegen und gehört zu den gefragtesten und teuersten Stadtteilen Hamburgs. Auf einer Fläche von nur **2,2** Quadratkilometern verbindet sich herrschaftliche Jugendstilarchitektur mit vielfältigen Kulturangeboten und einer guten Infrastruktur. In jedem Haushalt leben im Schnitt **1,6** Personen. **1256** als Papenhude gegründet, wurde Uhlenhorst **1894** Stadtteil von Hamburg.

Fotos: fluwog (1), Oliver Fantitsch (1), AdobeStock (1 Carl-Jürgen Bautsch)

Kühler Genuss
Im Schatten der hohen Bäume durch den Meyers Park in Harburg wandern

Hamburgs grüne Routen

Die Stadt umrunden: auf dem historischen Wallring in der Innenstadt oder auf circa 100 Kilometern durch die Außenbezirke

GRÜNES HAMBURG – UNSERE FREIZEIT-FLÄCHEN

Der Grüne Ring umrundet die Stadt wie ein grünes Band und verbindet Parks, Naturräume, Gewässer, Kulturlandschaften und urbane Freiräume zu einer zusammenhängenden Route. Genauer, es gibt sogar zwei Grüne Ringe: Der 1. Grüne Ring folgt dem historischen Wallring um die Innenstadt – also etwa einen Kilometer um das Rathaus herum. Er ist nicht durchgehend grün, führt jedoch durch klassische Parkanlagen wie die Wallanlagen und Planten un Blomen und verbindet Elbe und Alster mit innerstädtischen Grünräumen.

Der bekanntere 2. Grüne Ring ist etwa acht bis zehn Kilometer vom Stadtzentrum entfernt – es ist die rund 100 Kilometer lange Freizeitroute 11. Der ausgeschilderte Wanderweg verknüpft lebendige Volksparks, Kleingärten, offene Feldmarken, ruhige Wälder und weite Marsch. Immer wieder geht es entlang von Flüssen oder Seen. Auf dem Weg liegen Naturschutzgebiete wie die Boberger Niederung, die Allermöher Wiesen und das Eppendorfer Moor. Sie passieren den größten Parkfriedhof der Welt, den Ohlsdorfer Friedhof und die Obstbau-Landschaft des Alten Landes. Zwischendurch geht es auch mal durch Wohnquartiere oder sogar am Rollfeld des Flughafens entlang. An zwei Stellen wird die Elbe gequert. Einmal im Jahr lockt der „Megamarsch“ Wanderbegeisterte von nah und fern auf den Grünen Ring. Entlang der Route gibt es Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sowie Aussichtspunkte am Wasser und Rastplätze in der Natur. Die Route ist nicht barrierefrei.

Konzentrisch
Auf den Spuren des historischen Wallrings verläuft der 1. Grüne Ring, der 2. Grüne Ring führt durch die Außenbezirke

Im Netz finden Sie auf *hamburg.de* weitere Infos zum Grünen Ring. Und Materialien, wie etwa die Wanderkarte „Abenteuer Grünes Netz“, können Sie per Mail bestellen, *publikationen@bukea.hamburg.de*

Foto: Robin Lindner; Illustration: BUKEA/Studio Kafig

Himmel, Wind und Weite

Mitten im Wattenmeer liegt **Neuwerk,** Hamburgs nördlichster Stadtteil. Zu Fuß durchs Watt, mit dem Pferdewagen oder per Schiff erreichbar, bietet die Insel (autofreie) Ruhe, Natur und weite Horizonte. Ideal für alle, die die Nordsee genießen wollen. *Infos: nationalpark-wattenmeer.de*

8 × Das Gute liegt so nah

Genießen Sie den Sommer in Norddeutschland

Welt vor 1.000 Jahren

Ein Ausflug nach **Haithabu** („auf der Heide“) ist eine Reise in die Zeit der frühmittelalterlichen Wikinger. Zu dem UNESCO-Welterbe bei Schleswig gehören sieben rekonstruierte Gebäude und Wallanlagen direkt an der Schlei. Das Museum ist spannend für alle, die das populäre Wikingerbild hinterfragen möchten und Interesse an historischer Genauigkeit haben. *Infos: haithabu.de*

Los geht's!

Dieses Buch präsentiert **32 Ausflugsziele,** die ab Hamburg mit der Bahn schnell und bequem zu erreichen sind. Ob Husum, Wismar oder Celle – zu jedem der Orte hat das Autorenteam sorgfältig Tipps zusammengetragen und ein Tagesprogramm erstellt. „Mit dem Deutschland-Ticket ab Hamburg. 32 Erlebnisausflüge zwischen Waterkant und Heide“ *(via reise verlag)*

Heimische Tierwelt

Bronzepute, Lippegans oder Jakobschaf: Die Arche Warder schützt seltene und bedrohte Nutztierrassen. In dem Tierpark bei Neumünster leben rund 1.200 Tiere aus über 90 Rassen auf einem 40 Hektar großen Gelände, das man auf einem drei Kilometer langen Rundweg erkunden kann. *Infos: arche-warder.de*

Fotos: Mediaserver Hamburg/Ingo Boelter, Arche Warder/Lisa Iwon, via reise verlag, Stiftung Schleswig-Holsteinische Landesmuseen

Willkommen im Teufelsmoor

Künstlerdorf und Naturidylle: In **Worpswede** lässt sich zwischen Moorlandschaft und Museen wunderbar flanieren und Kultur erleben – ein inspirierendes Ausflugsziel nordöstlich von Bremen, besonders im Jahr 2026, in dem der Ort 150 Jahre Paula Modersohn-Becker feiert. *Infos: worpswede-touristik.de und paula150.de*

Spaß für die Sinne

Bitte einmal die Schuhe ausziehen! Im **Barfußpark in der Lüneburger Heide** können Sie die Natur hautnah spüren. Über Sand, Holz, Steine und Matsch führt der Rundweg durch Wald und Wiesen. 60 Stationen zum Balancieren und Fühlen sorgen für Spaß bei Groß und Klein. Der Yogawald lädt zum Üben unter freiem Himmel ein. Das mit Salz ausgekleidete Salzineum ist eine Wohltat für die Atemwege. *Weitere Infos: barfusspark-egestorf.de*

Heide-Himmel in Hanstedt

Der 700 Meter lange Waldlehrpfad verläuft direkt über dem Tiergehege des Wildparks Lüneburger Heide, sodass man über den Köpfen von Wölfen und Raubkatzen wandert. Der Pfad endet auf einer knapp 40 Meter hohen Aussichtsplattform, von der aus man bei gutem Wetter bis nach Hamburg blicken kann. *Infos: heide-himmel.de*

Perle an der Elbmündung

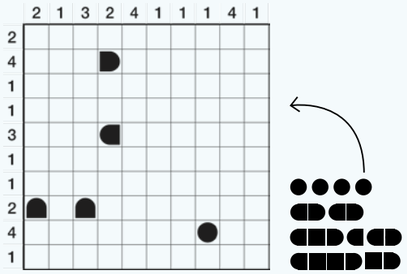
Die Museumsinsel (Bild), kleine Gassen und der Alte Hansehafen: **Stade** begeistert mit einer der schönsten Altstädte Norddeutschlands. Wo früher Hanseschiffe entladen wurden, finden Sie heute einladende Cafés direkt am Wasser. Toller Abstecher: Das Naturkundemuseum Natureum Niederelbe befindet sich 44 Kilometer entfernt in Balje an der Ostemündung. *Infos: stade-tourismus.de*

Fotos: TWINZ, Tourist Information-Worpswede/Mira Awad, Barfußpark Lüneburger Heide/Jan Peters, Baumwipfelpfad Heide Himmel

FAMILIEN-RÄTSELSPASS

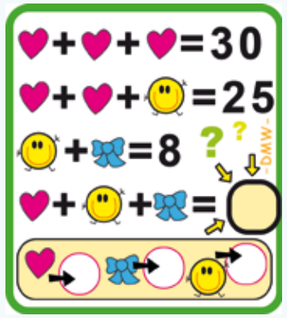
Knobeln und gewinnen

Auf dieser Seite warten verschiedene Rätsel für Groß und Klein. Wer das Lösungswort des Kreuzworträtsels einsendet, hat die Chance auf einen 100-Euro-Gutschein für die Buchhandlung Heymann, die in Hamburg verwurzelt ist und mit mehreren Filialen (oder online) zum Stöbern einlädt.
Viel Spaß beim Miträtseln und viel Glück!



Nautilus

Finden Sie die rechts abgebildeten zehn Schiffe. Die Zahlen am Rand verraten, wie viele Schiffsteile in der jeweiligen Zeile oder Spalte zu finden sind. Die Schiffe dürfen sich nicht berühren. Jedes Schiff ist von Wasser (leeren Kästchen) umschlossen.



Ausgerechnet

Finde die passenden Zahlen zu den Symbolen. Gleiche Symbole = gleiche Ziffern. Was ist das Ergebnis dieser Rechenaufgabe?

Gewinnspiel

Verkehrsstrecke in den Bergen	gleichgültig (das ist mir ...)	Bootswettkampf	9	Vorrichtung am Reitstiefel	Spaßmacher an Burgen im Mittelalter	4	Sprache im WWW (Kf.) / Ansehen, Ruf (engl.)	frz.: nein	aufhören
griech. Vorsilbe: Erd...				ägypt. Gott / Alpenbewohner					6
landwirtschaftl. Nutzfläche	2								
						Beweiszettel, Quittung	1	sich laut äußern	
Beruf im Bauwesen	kleine Brücke		Moralbegriff		schweiz. Stadt und Kanton				
baumlose Graslandschaft		10					ein Inseleuropäer		Dateiendung für Bilddateien
					Fahrstuhl			7	
Eisenlegierung		Geschwätz, Klatsch				8			
Hab-, Raffsucht				3	Stadt in der Schweiz		5		s1010-10

Lösungswort:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Teilnahmebedingungen:

Lösungswort (inkl. angehörender Genossenschaft) per E-Mail an gewinnspiel@beiuns.hamburg oder per Post an Torner Brand Media, Lilienstraße 8, 20095 Hamburg senden. Das Los entscheidet, eine Barauszahlung ist ausgeschlossen.
Einsendeschluss: 23. August 2026

Lösungen:

Ausgerechnet:
18
(Herz = 10, Schleife = 3, Smiley = 5)

IMPRESSUM

bei uns – Wohnen mit Hamburger Genossenschaften
erscheint im Auftrag der Mitglieder des Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V.

fluwog
Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG

Herausgeber:
Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG
Wiesendamm 9, 22305 Hamburg
Telefon 040 531091-0
wohnen@fluwog.de
www.fluwog.de
Unternehmensseiten fluwog: S. 1-18
Redaktion: Sonja Voskuhl, Jörg Tondt, Benjamin Schatte
Text & Layout: mitra.hamburg

Erscheinungsweise:
4 x jährlich
(März, Juni, September, Dezember)
Verlag und Redaktion:
Torner Brand Media GmbH
Lilienstraße 8, 20095 Hamburg
www.torner-brand-media.de
redaktion@beiuns.hamburg
Verlagsgeschäftsführer: Sven Torner
Gestaltung: Kristian Kutschera (AD), Inés Allica y Pfaff
Redaktion/Mitarbeit: Mirka Döring, Anne Klesse, Almut Siegert, Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)
Litho & Herstellung: Daniela Jänicke
Redaktionsrat: Silke Brandes, Alexandra Chrobok, Charlotte Knipping, Anne Klesse, Mirko Woitschig
Für Beiträge und Fotonachweise auf den Unternehmensseiten sind die jeweiligen Genossenschaften verantwortlich.
Druck:
Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG, Weberstraße 7, 49191 Belm
Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages.
Hinweise: Die Redaktion behält sich die Veröffentlichung und Kürzung von Leserbriefen vor. An Rätseln und Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften teilnehmen.

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN HAMBURG
wohnungsbaugenossenschaften-hh.de
Info-Telefon: 0180 224 46 60
Mo.–Fr. 10–17 Uhr
(6 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkpreise können abweichen)

Illustrationen: Kanzlit; Foto: PR
Illustration: Kristian Kutschera, ilyalren/stockphoto

HAMBURG GRAFISCH

Wohnungsbaugenossenschaften

Geschichte(n), Zahlen und Fakten

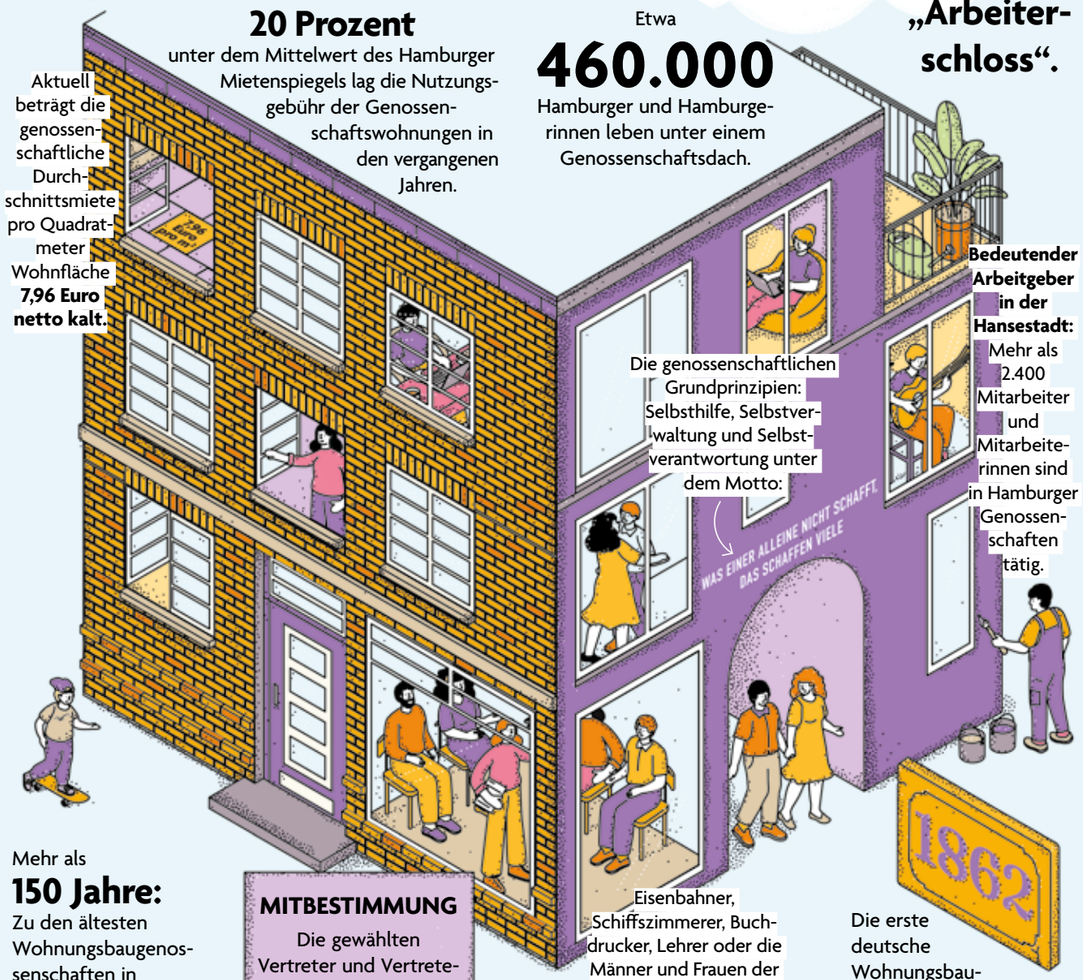
Rund **50** Wohnungsbaugenossenschaften bieten in Hamburg etwa 135.000 Wohnungen zur Nutzung an – knapp ein Viertel davon ist öffentlich gefördert.

Aktuell beträgt die genossenschaftliche Durchschnittsmiete pro Quadratmeter Wohnfläche **7,96 Euro netto kalt.**

Rund **20 Prozent** unter dem Mittelwert des Hamburger Mietenspiegels lag die Nutzungsgebühr der Genossenschaftswohnungen in den vergangenen Jahren.

Etwa **460.000** Hamburger und Hamburgerinnen leben unter einem Genossenschaftsdach.

Licht, Luft und Sonne und bezahlbare Wohnungen mit Balkonen und Bädern. Das ab 1900 erbaute Genossenschaftsgebäude der Schiffszimmerer wurde bekannt unter dem Namen „Arbeiterschloss“.



Bedeutender Arbeitgeber in der Hansestadt: Mehr als 2.400 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sind in Hamburger Genossenschaften tätig.

Die genossenschaftlichen Grundprinzipien: Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung unter dem Motto:

MITBESTIMMUNG
Die gewählten Vertreter und Vertreterinnen treffen auf der jährlichen Versammlung Grundsatzentscheidungen.

Mehr als **150 Jahre:** Zu den ältesten Wohnungsbaugenossenschaften in Hamburg zählen die Schiffszimmerer (gegründet 1875), die altoba (1892) und der BVE (1899).

Eisenbahner, Schiffszimmerer, Buchdrucker, Lehrer oder die Männer und Frauen der Hamburger Hochbahn AG – **oft gründeten Berufsstände eine Wohnungsbaugenossenschaft.**

Die erste deutsche Wohnungsbaugenossenschaft wurde 1862 auf der Hamburger Elbinsel Steinwerder von 48 Handwerkern und Arbeitern gegründet.

5 % auf eine Workshop-pauschale für dich alleine

10 % auf eine Workshop-pauschale bei einer Buchung zu zweit

Raus aus dem Alltag, rein ins Miteinander: **Zweifreundinnen Workshops** verbinden Kreativität, Freundschaft und Me-Time. Gemeinsam gestalten, lachen und genießen – und am Ende mit etwas Selbstgemachtem nach Hause gehen. Bei Buchung über die Website einfach den Code **„bei uns“** im Kommentarfeld angeben.

ZWEIFREUNDINNEN WORKSHOPS
Saseler Bogen 6a
22393 Hamburg

www.zweifreundinnen.de

GÜLTIG BIS 31.12.2026

35 €
statt des regulären Ticketpreises (42 €)*

Die einzigartige **amphibische Stadtkreuzfahrt** durch Hamburg. Die Stadt an Land und im Wasser in nur einem Fahrzeug eleben! Buchung ausschließlich telefonisch oder per E-Mail direkt beim Veranstalter (keine Online-Buchung). Bitte bei der Buchung das Codewort **„bei uns“** nennen.

* für Stadtkreuzfahrten, welche von montags bis donnerstags stattfinden (für Gäste im Alter ab 15 Jahren)

HAFENCITY RIVERBUS
Telefon: 040/76 75 75 00
hamburg@hafencityriverbus.de
www.hafencityriverbus.de

Start und Ziel:
Brook 2 / Block H
20457 Hamburg

Fahrzeit:
ca. 70 Minuten

GÜLTIG BIS 31.12.2026

2 für 1
Ticket für das Freilichtmuseum am Kiekeberg

Eine Zeitreise in die 1950er- bis 70er-Jahre! Bei Vorlage dieses Coupons an der Kasse des **Freilichtmuseums am Kiekeberg** erhalten zwei Erwachsene Eintritt zum Preis eines Einzelbesuchers.

FREILICHTMUSEUM AM KIEKEBERG
Am Kiekeberg 1
21224 Rosengarten
www.kiekeberg-museum.de

Öffnungszeiten:
Dienstag bis Freitag
9-17 Uhr
Sa., So. und an Feiertagen
10-18 Uhr

GÜLTIG BIS 31.12.2026

1,50 €
Nachlass auf den regulären Eintrittspreis
je Couponinhaber

Natur pur, hautnahe Tierbegegnungen, eine Flugschau und tägliche Schaufütterungen gibt es im **Wildpark Schwarze Berge**. Die heimische Tierwelt und die neue urzeitliche Dinowelt laden zum Entdecken ein, der Abenteuerspielplatz und das Wildpark-Restaurant runden den Tag ab. Den Coupon beim Einlass an der Kasse vorzeigen.

WILDPARK SCHWARZE BERGE
Am Wildpark 1
21224 Rosengarten
www.wildpark-schwarze-berge.de/

Öffnungszeiten:
März-Okt.: 8-18 Uhr
Nov.-Jan.: 9-15:30 Uhr
Februar: 9-16:30 Uhr

GÜLTIG BIS 31.12.2026

10 %
auf alle Veranstaltungen mit den Eseln

In der **Eselei** darf man die Tiere bei Schnuppertermi-nen kennenlernen oder mit ihnen bei geführten Wanderungen in Bergedorf und Umgebung unterwegs sein. Alle Veranstaltungen finden sich im Online-Terminkalender. Bei einer Buchung einfach den Rabatt-Code **„bei uns“** im Warenkorb eingeben.

DIE ESELEI
Andreas Kirsch
Brookdeich 288
21029 Hamburg
Telefon: 0151/26 82 11 71
www.die-eselei.de

Termine:
Buchungen über
www.die-eselei.de/termine

GÜLTIG BIS 31.12.2026

4 FÜR 2
Spielzeiten
(14 € gespart)

Die **Goblinstadt** ist eine interaktive Rollenspiel-Anlage in einem liebevoll umgebauten Kellergewölbe in Hamburg Wandsbek. Fernab vom Alltag können knifflige Rätsel gelöst und die sagenumwobene Goblinstadt erforscht werden. Für Kinder und Jugendliche, sobald sie lesen können. Den Coupon beim Einlass an der Kasse vorzeigen.

GOBLINSTADT
Wandsbeker Zollstraße 25–29
22041 Hamburg
040/68 84 15 15
willkommen@goblinstadt-hamburg.de
www.goblinstadt.de

Öffnungszeiten:
Freitag: 15-19 Uhr
Sa. & So.: 11-18:30 Uhr
Saison: siehe Website

GÜLTIG BIS 31.12.2026

DIGITALE LESER:IN? EINFACH COUPONS AUSDRUCKEN UND EINLÖSEN