Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

bei uns

fluwog
Baugenossenschaft
FLUWOG-NORDMARK eG

Team Vermietung:
Mit Herz und
Erfahrung das
Zuhause im Blick

WINTER 2025

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN HAMBURG

fluwog Backstage
Von der Wohnungssuche bis zur Neuvermietung

Baustellenbericht
Mehr Wohnkomfort In Niendorf

Mitglieder-Story
Süßes Glück zum Anbeißen

INHALT

4 **Radar**
Neues aus der fluwog

4 **„Höhle der Löwen“**
fluwog-Mitglieder holen sich Deal

5 **Heizkostenabrechnung**
Zählerstand Warmwasser rechtzeitig ablesen

5 **fluwog-Newsletter**
Die Gewinner stehen fest

6 **Auf geht’s in die neue Amtszeit**
Infoveranstaltung für Vertreterinnen und Vertreter

8 **Team Vermietung**
Das Zuhause im Blick

10 **Baustellenbericht**
Mehr Wohnkomfort in Niendorf

12 **Mitglieder-Story**
Süßes Glück zum Anbeißen

14 **Wissenswertes**
Rund ums Wasser

16 **Unsere Hauswarte**
Christian Ries übergibt an Holger Zebold

17 **Neu im Team**
Know-how aus unterschiedlichsten Bereichen

18 **Kutschfahrt, Weißwurst und Torten**
Neues aus den Seniorenwohnanlagen

20 **Wohnanlagen-Steckbrief**
Wandsbeker Chaussee in Eilbek

21 **Meldungen**
Rund ums Wohnen

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

22 **Impressum**

23 **Hamburg grafisch**
Tourismus in der Hansestadt

Titel: Maik Carstensen; Fotos: Maik Carstensen (2), fluwog (1)

Fotos: Sonia Stolle-Ahne (4), istockphoto.com (1 deepblue4you), Maik Carstensen (1), fluwog (1), Tim Maschlanka (1)

fluwog

Liebe Mitglieder,

wenn sich das Jahr dem Ende zuneigt, ist das immer ein guter Moment, um innezuhalten, zurückzublicken, Danke zu sagen und nach vorn zu schauen. 2025 war für die fluwog ein ereignisreiches Jahr, geprägt von wichtigen Bauvorhaben, lebendigen Veranstaltungen und dem starken Engagement unserer Mitglieder.

Ein besonderer Höhepunkt im Herbst: Unsere neue Vertreterversammlung trat zum ersten Mal zusammen. 87 engagierte Frauen und Männer haben von Ihnen das Vertrauen erhalten, in den kommenden fünf Jahren die Interessen aller fluwog-Mitglieder zu vertreten. Bei der Auftaktveranstaltung im Museum der Arbeit wurde deutlich, wie viel Wissen, Neugier und Gemeinschaftsgeist in diesem Gremium steckt. Das Fundament unserer Genossenschaft ist damit gut aufgestellt – ein herzliches Willkommen an alle neuen und wiedergewählten Vertreterinnen und Vertreter!

Mit Blick nach vorn freuen wir uns auf die Fortsetzung unserer Bauprojekte: Im Zukunftsquartier Vielohweg schreitet der Bau weiter voran – und auch in weiteren Wohnanlagen arbeiten wir daran, bezahlbaren, klimagerechten Wohnraum für Hamburg zu schaffen. Genauso wichtig wie das Bauen ist uns aber das Miteinander: Ob beim Weihnachtsmärchen, gemeinsamen Aktivitäten unserer Senioren oder bei den vielen kleinen Begegnungen in unseren Quartieren – Gemeinschaft macht die fluwog aus.

Wir danken Ihnen für Ihre Ideen, Ihre Teilnahme und das genossenschaftliche Miteinander im vergangenen Jahr und freuen uns darauf, auch 2026 gemeinsam viel zu bewegen.

Frohe und friedliche Feiertage und einen guten Start ins neue Jahr wünschen Ihnen

Jörg Tondt
(Vorstand)

Benjamin Schatte
(Vorstand)

RADAR

Immer mehr Mitglieder entdecken Carsharing

Unsere Aktion in der letzten „bei uns"-Ausgabe war ein voller Erfolg. Viele Mitglieder haben sich kostenfrei bei cambio registriert. Das zeigt: Wir sind in Sachen Mobilitätswende auf dem richtigen Weg. In unseren Quartieren in Niendorf und Langenhorn stehen bereits zwei cambio-Standorte zur Verfügung – und das Interesse wächst weiter!

Nachhaltigkeitsbericht 2024

Nachhaltiges Handeln ist uns wichtig! Deshalb veröffentlichen wir bereits zum dritten Mal einen Nachhaltigkeitsbericht. Nur wenige mittelständische Unternehmen in der Wohnungswirtschaft berichten so umfassend über ihre ökologische, soziale und wirtschaftliche Verantwortung. Um den Klimaschutz aktiv zu fördern, setzen wir auf energetische Sanierungen, effizientes Bauen und erneuerbare Energien. Lesen Sie selbst:

MITGLIEDER-STORY

Süßer Deal in der „Höhle der Löwen"

Die Unternehmerinnen Lena Gercke (links) und Janna Ernsthaler (rechts) investierten 125.000 Euro in das Fruchtgummi-Startup Nalu.

Erinnern Sie sich an unsere Mitglieder-Story aus der Sommerausgabe? Wir hatten Ihnen Lisa Ippolito und Max Schön aus Niendorf vorgestellt, die mit ihrem Gummibärchen-Startup Nalu Erfolge feiern.

Nun ist den beiden Gründern ein beeindruckender Schritt gelungen: In der VOX-Sendung „Die Höhle der Löwen" überzeugten sie mit ihrem zuckerreduzierten Fruchtgummi und holten sich einen Deal mit den beiden „Löwinnen" Lena Gercke und Janna Ernsthaler.

Ihr Produkt, nur mit natürlichen Zutaten gesüßt, ist eine kleine Revolution im Süßwarenregal: Bislang gibt es nichts Vergleichbares in deutschen Supermärkten. Die Reaktionen nach der Ausstrahlung der TV-Sendung waren entsprechend gewaltig. „Unser Online-Shop war binnen Stunden ausverkauft, die EDEKA- und REWE-Märkte in Hamburg bestellten sofort nach und weitere Märkte kamen hinzu", berichtet Max Schön begeistert.

Für die beiden fluwog-Mitglieder bedeutet der Deal nicht nur Rückenwind, sondern auch Bestätigung. „Für uns ist es ein riesiger Schub. Vor allem aber sind wir dankbar für die vielen Menschen, die uns überhaupt erst ermöglicht haben, so weit zu kommen", sagen die beiden.

Fotos: RTL, Bernd-Michael Maurer (l), NALU (4)

WARMWASSERZÄHLER

Zählerstand rechtzeitig ablesen

Nun steht sie wieder an: die Ablesung der Warmwasserzähler. Gegen Ende November oder Anfang Dezember erhalten Sie Post von Ihrem jeweiligen Ablesedienstleister, zum Beispiel Ista, Brunata oder Techem. Per Rückantwort-Karte oder online sollten Sie die aktuellen Zählerstände aller Warmwasserzähler mitteilen.

Warum das wichtig ist? Nur so kann Ihr tatsächlicher Warmwasserverbrauch korrekt in der Heizkostenabrechnung erfasst werden. Grundsätzlich müssen Sie zweimal im Jahr die Wasserzähler ablesen. Einmal möchte Hamburg Wasser die Zählerstände aller Kalt- und Warmwasserzähler erfahren, um die Lieferung des Wassers zu berechnen. Wir wiederum benötigen nur die Zählerstände für das Warmwasser, die unser Ablesedienstleister zum 31.12. jeden Jahres bei Ihnen abfragt. So können wir die Erwärmung des Warmwassers für die Heizkostenabrechnung erfassen.

Pflichttermin im Winter – den Warmwasserverbrauch melden.

Wer den Zählerstand nicht rechtzeitig meldet, riskiert eine kostenpflichtige Schätzung des Verbrauchs, die ungünstiger ausfallen kann. Spätestens beim Austausch des Zählers könnte es zu unangenehmen Nachberechnungen kommen. Deshalb gilt: Bitte die Ablesekarte ausfüllen oder den Zählerstand digital übermitteln. Am besten gleich, sobald die Mitteilung im Briefkasten liegt.

fluwog-NEWSLETTER

Die Gewinner stehen fest

Fotos: stock.adobe.com (1 britta60, 1 Halfpoint)

„Auf ins Planetarium" heißt es für die Gewinner unserer Newsletter-Verlosung. In der vorigen Ausgabe der „bei uns" hatten wir Ihnen unseren neuen Newsletter vorgestellt, mit dem Sie Neuigkeiten aus der fluwog-Welt direkt in Ihr digitales Postfach erhalten. Alle, die sich bis zum 30. September 2025 für unseren Newsletter angemeldet haben, hatten die Chance auf 5x2 Tickets für das Planetarium im Stadtpark.

Nun wurden die Gewinner von der fluwog-Glücksfee gezogen und auch bereits per E-Mail über ihren Gewinn benachrichtigt. Wir sagen herzlichen Glückwunsch und viel Spaß beim Sternegucken!

Sie sind noch nicht für den fluwog-Newsletter angemeldet? Hier geht's zur Registrierung:

Auf geht's!

Mit einer Informationsveranstaltung starteten die neu gewählten und wiedergewählten Vertreterinnen und Vertreter in ihre Amtszeit. Der Tag stand ganz im Zeichen des gemeinschaftlichen Miteinanders.

Im Museum der Arbeit, nur wenige Schritte von der fluwog-Geschäftsstelle in Barmbek entfernt, fand Mitte September ein besonderer Tag statt: der Auftakt zur neuen Amtszeit der gewählten Vertreterinnen und Vertreter. In der ersten Jahreshälfte hatten die über 8.200 fluwog-Mitglieder ihre Interessenvertreterinnen und -vertreter gewählt – nun sind alle 87 offiziell im Amt und bereit, ihre Aufgaben in den kommenden fünf Jahren mit Engagement und Verantwortungsbewusstsein zu übernehmen.

Verantwortung & Kennenlernen

Zentrale Themen der Veranstaltung waren die Grundlagen der genossenschaftlichen Arbeit und die verantwortungsvolle Aufgabe der Vertreterversammlung. Gleichzeitig bot der Tag den neu gewählten und wiedergewählten Vertreterinnen und Vertretern die Gelegenheit, sich untereinander kennenzulernen und sich mit den Mitgliedern des Aufsichtsrats und dem Vorstand auszutauschen. Viele der Wiedergewählten teilten ihre Erfahrungen und Eindrücke aus den vorangegangenen Amtsperioden.

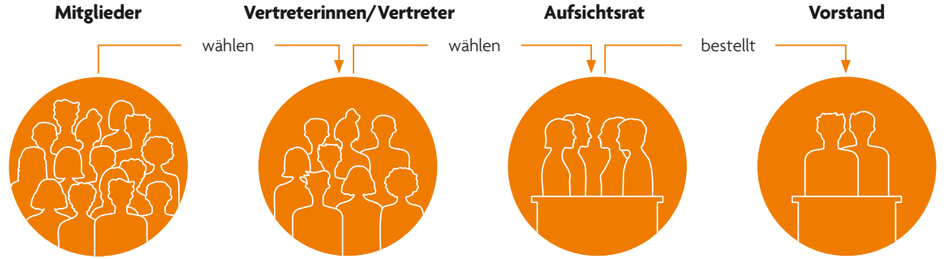
Gemeinwohl an erster Stelle

Die Vertreterinnen und Vertreter spielen in der Struktur der Genossenschaft eine wesentliche Rolle. Sie werden alle fünf Jahre demokratisch gewählt und nehmen in der Vertreterversammlung die Interessen aller Mitglieder wahr. Die Vertreterversammlung ist, als eines der drei zentralen Gremien der Genossenschaft, das Fundament, auf dem die Genossenschaft baut (siehe Abbildung). Dabei steht für sie immer das Gemeinwohl der Genossenschaft an erster Stelle. Einmal im Jahr kommt die „Ordentliche Vertreterversammlung" zusammen, um wichtige Beschlüsse für die Genossenschaft zu fassen wie über den Jahresabschluss, die Gewinnverwendung und die Höhe der Dividende.

Gelungener Auftakt

In offener und angeregter Atmosphäre wurden Gedanken geteilt, Kontakte geknüpft und Perspektiven entwickelt. Der Auftakt im Museum der Arbeit wurde so zu einem gelungenen Start in eine neue Amtszeit – geprägt von Zusammenarbeit, Vertrauen und dem gemeinsamen Ziel, die Genossenschaft im Sinne aller Mitglieder weiterzuentwickeln.

Fotos: Maik Carstensen



Unsere Genossenschaft ist demokratisch aufgebaut:
Alle fünf Jahre wählen die Mitglieder der *fluwog* ihre Interessenvertreter in die Vertreterversammlung.

Impulsvorträge stimmten die Vertreterinnen und Vertreter auf ihre Aufgaben in den kommenden fünf Jahre ein.

Im Zentrum der Veranstaltung standen das Kennenlernen und der Erfahrungsaustausch.

GUT ZU WISSEN

Die Vertreterinnen und Vertreter sind gesetzlich und satzungsgemäß an die Interessen der fluwog als Ganzes gebunden und handeln nicht für ihren Wahlkreis. Sie sind keine Ansprechpartner für Anliegen der Mitglieder aus ihrer Nachbarschaft. Bei Fragen rund um die Wohnung, die Wohnanlage oder das Nutzungsverhältnis können sich die Mitglieder jederzeit an die Mitarbeitenden der fluwog wenden.

Das Team Vermietung besteht aus insgesamt elf Kolleginnen und Kollegen. Auf dem Foto von links: Petra Bahde, Carolin Fricke, Felix Böttcher, Dana Höppner, Kim Zettel und Melissa Block.

Das Zuhause im Blick

Von der Wohnungsanfrage bis zur Schlüsselübergabe: Wenn eine Wohnung frei wird, ist das Team Vermietung gefragt. Mit Herz und Erfahrung sorgt es dafür, dass aus fluwog-Wohnungen ein Zuhause wird.

Hier laufen alle Fäden zusammen, wenn es um die Vermietung von Wohnungen geht: „Vom ersten Anruf über die Wohnungssuche bis hin zur Neuvermietung – in unserem Team begleiten wir den gesamten Prozess“, sagt Melissa Block, die gemeinsam mit Dana Höppner die Abteilung Vermietung leitet. Elf Kolleginnen und Kollegen gehören zum Team, sieben davon arbeiten direkt in der Vermietung. Dazu kommen zwei Damen am Empfang in der Geschäftsstelle und zwei Kolleginnen im Sozialmanagement, die sich um die Mitgliederbetreuung kümmern.

Im Team Vermietung geht es um weit mehr als Zahlen, Verträge und Formulare. Es geht um Menschen und ihre Lebenssituationen. „Wir vermitteln nicht einfach nur Wohnungen, wir schaffen ein Zuhause“, sagt Dana Höppner. Dass dieser Anspruch keine Floskel ist, zeigt sich im Alltag: Viele Mitglieder sind der fluwog seit Jahrzehnten treu, wechseln innerhalb des Wohnungsbestandes oder melden sich, wenn sich die Lebensumstände ändern.

Entsprechend vielfältig ist der Aufgabenmix: Mietverträge, Nachlassfälle, Kündigungen, Beschwerdemanagement – jeder Tag bringt neue Themen. „Kein Vorgang ist wie der andere, und genau das macht es spannend“, erzählt Melissa Block. „Oft brauchen wir auch viel Fingerspitzengefühl, gerade wenn es um Konflikte im Haus oder persönliche Schicksale geht.“

Trotz unterschiedlichster Aufgabengebiete eint das Team ein gemeinsames Ziel: den genossenschaftlichen Gedanken im Alltag lebendig zu halten. „Wir wollen keine anonyme Wohnungsverwaltung sein“, so Dana Höppner. „Bei uns steht das Mitglied im Mittelpunkt.“ Das zeigt auch die langjährige Erfahrung, die die Teammitglieder mitbringen. Viele sind schon seit über 15 Jahren dabei, andere sind erst kürzlich aus anderen Genossenschaften und Wohnungsunternehmen zur fluwog gewechselt. Die Kolleginnen und Kollegen im Bereich der Vermietung sind ausgebildete Immobilienkaufleute, manche haben zusätzlich eine Weiterbildung absolviert.

Die Vermietung steht in engem Kontakt mit anderen Bereichen: mit den Hauswarten, die täglich in den Quartieren unterwegs sind, mit dem Technikteam, wenn es um Neubauten oder Modernisierungen geht, oder mit der Betriebskostenabteilung, falls Fragen zu Nebenkosten oder Verträgen auftauchen. „Wir sind mit vielen Kolleginnen und Kollegen im Austausch – das macht unsere Arbeit so abwechslungsreich“, sagt Dana Höppner.

Trotz Digitalisierung bleibt der persönliche Kontakt das Herzstück ihrer Arbeit. „Natürlich nutzen wir moderne Tools wie immomio zur Wohnungsvermittlung“, erläutert Melissa Block. „Wer sich jedoch mit digitalen Kanälen schwertut, kann uns auch einfach anrufen, denn wir sehen immer den Menschen dahinter.“ Und das spürt man: am Telefon, bei der Vertragsunterzeichnung oder beim ersten Hallo im neuen Zuhause.

Wer ist mein Ansprechpartner bei der fluwog?

Sie möchten wissen, wer in der Vermietung oder der Mietebuchhaltung für Sie zuständig ist? Oder welcher Hauswart Ihre Straße betreut? Über unsere Website finden Sie schnell die richtige Ansprechperson. Einfach Ihren Straßennamen eingeben und die richtigen Kontakte zur Hand haben.

Zur Kontaktsuche auf fluwog.de:

Foto: Maik Carstensen

Willkommen zurück im Team!

Seit dem 1. Oktober ist unsere Kollegin Carolin Fricke aus der Elternzeit zurück. Sie startet erneut im Team Vermietung, wo sie bereits seit April 2020 gearbeitet hat. Die gelernte Immobilienkauffrau wird sich zukünftig um verschiedene Bestände, u.a. in Niendorf, Schnelsen, Steilshoop und Mümmelmannsberg kümmern. Wir freuen uns, dass sie wieder an Bord ist.

GUT ZU WISSEN

Was tun, wenn ich eine andere Wohnung suche?

Sie möchten sich wohnlich verändern? Bei der fluwog läuft die Wohnungssuche immer über das Online-Portal immomio. Über unsere Website gelangen Sie ganz einfach zur Registrierung und können dort Ihr Wohnungsgesuch eingeben.

Unser Tipp: Halten Sie Ihr Wohnungsgesuch möglichst offen, um berücksichtigt zu werden. Wenn die Suche zu eng gefasst ist, kann es sein, dass passende Angebote durchs Raster fallen. Die meisten Wohnungswechsel erfolgen übrigens innerhalb unserer Genossenschaft. Viele Mitglieder wechseln, wenn sich die Lebenssituation ändert: vom Familienzuwachs bis zum Umzug in eine altersgerechte Wohnung ist alles dabei.

Zur Wohnungssuche auf fluwog.de:

BAUSTELLENBERICHT

Mehr Wohnkomfort in Niendorf

Modernisieren, sanieren, neugestalten: Auch in diesem Herbst tat sich einiges auf unseren Baustellen – insbesondere in Niendorf. Denn die fluwog investiert in eine bessere Energiebilanz, mehr Komfort und langfristig bezahlbaren Wohnraum für unsere Mitglieder. Ein Überblick:

Von Kopf bis Fuß modernisiert: Durch die energetischen Maßnahmen können im Gottschalkweg bis zu 39 Prozent Energie eingespart werden.

Die energetische Modernisierung im Gottschalkweg konnte planmäßig Mitte November fertiggestellt werden. Seit Juni 2025 wurden die Häuser 27-29 und 31-33 umfassend energetisch saniert. Ein zentrales Ziel der Maßnahme: weniger Energieverbrauch bei gleichzeitig verbessertem Wohnkomfort.

Dafür erhielten die Gebäude ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS). Die neuen Fassaden fügen sich mit einer Kombination aus Klinkeroptik und Putz optisch wieder sehr gut in das Quartier ein. Die Fenster wurden mit Zuluft-Elementen ausgestattet und mit einer neuen Verglasung versehen. Auch die Kellerdecken wurden gedämmt, die Haustüren erneuert und die Balkone saniert. Das gesamte Heizungssystem wurde einem hydraulischen Abgleich unterzogen.

Besonders erfreulich: Durch die Maßnahmen lassen sich deutliche Energieeinsparungen erzielen. Bis zu 34 Prozent Endenergie bei Haus 27-29 und rund 39 Prozent bei Haus 31-33 können rechnerisch eingespart werden. Im Oktober wurden die Gerüste abgebaut. Nun werden im Gottschalkweg die Außenanlagen wiederhergestellt und neu gestaltet.

Bindfeldweg: Neues Heizungssystem

Im benachbarten Bindfeldweg 30 a+b und der Max-Zelck-Straße 7 konnten die Bauarbeiten ebenfalls im November planmäßig abgeschlossen werden. Hier wurden die Heizungsstränge vollständig erneuert. Insgesamt sechs Wohnungsstränge wurden ausgetauscht. Anschließend standen Dämmarbeiten und das Einstellen der Heizungsanlage auf dem Plan, um das neue Heizungssystem optimal auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner abzustimmen. Damit ist der technische Standard des Gebäudes nun auf dem neuesten Stand.

Neue Fassade und Balkone: Auch auf der Gebäuderückseite präsentiert sich der Gottschalkweg ansprechend und modern.

Vielohweg: Strangsanierung und neue Balkone

Auch die Modernisierung im Vielohweg 126 schreitet voran. Die Strangsanierung, die im Mai 2025 begann, konnte im Kern schon Ende Juli abgeschlossen werden. Seither liefen noch Arbeiten in den einzelnen Wohnungen. So wurden Rippen- gegen neue Flachheizkörper ausgetauscht, die Lüftungsanlagen feinjustiert und nachträgliche Lüftungselemente vom Tischler eingebaut. Etwa 90 Prozent der Arbeiten sind inzwischen fertiggestellt.

Fotos: fluwog (4), Maik Carstensen (1)

Ausstattungsplus: Die Wohnungen im Viehlohweg erhielten im Zuge der Strangsanierung neue Bäder.

Millimeterarbeit: Anfang November wurden im Vielohweg die vorgefertigten Vorstellbalkone angeliefert und montiert.

Eine Strangsanierung mit Lärm, Staub und vielen verschiedenen Gewerken im Haus verlangt den Bewohnerinnen und Bewohnern einiges ab. Umso besser, dass die fluwog-Mitglieder während der Bauphase zumindest zeitweise in Ausweichwohnungen untergebracht werden konnten und somit nur teilweise den Bauarbeiten ausgesetzt waren.

Parallel zur Modernisierung der Heizungsanlage wurden im November die neuen Balkone montiert – ein Arbeitsschritt, der einiges an Planung und Fingerspitzengefühl erforderte. Die Fundamente und Verankerungspunkte in der Fassade waren bereits eingebaut, die vorgefertigten Balkonbauteile lagen bei der Firma Förster Balkonsysteme in Thüringen bereit. Die größte Herausforderung: der Transport der schweren Elemente zur Gebäuderückseite. Eine Kranlösung über den Vielohweg kam aufgrund der dafür nötigen Straßensperrung nicht in Frage. Stattdessen gelang der Einbau mithilfe eines Teleskopladers, der die Balkone millimetergenau an ihren Platz hob. Stahlplatten schützten dabei Rasen und Gehwege.

Die Bauarbeiten im Vielohweg 126 sind Teil einer umfangreichen Neugestaltung des Quartiers. Seit 2021 wurden in inzwischen fünf Bauabschnitten 117 Wohnungen saniert und 48 neue Wohnungen gebaut. Rund 7,5 Millionen Euro hat die fluwog bereits für Sanierungen investiert und entwickelt damit im Vielohweg eine Wohnanlage für alle Generationen, die Vorbildwirkung für Hamburg hat.

IM FOKUS

Die fluwog wächst weiter

Im **Zukunftsquartier Vielohweg** wird weiter gebaut. Die Schlüsselübergabe für den zuletzt fertiggestellten Neubau soll im November stattfinden. Der Bauabschnitt E ist derzeit in Vorbereitung.
In der **Wandsbeker Chaussee 183** wurde der Bestand um 13 Wohnungen und fünf Gewerbeeinheiten erweitert. Mehr zu der Wohnanlage in Eilbek lesen Sie im Steckbrief auf Seite 20.

Mehr zum Zukunftsquartier Vielohweg

Wie zukunftsfähiges Bauen gelingt

„Bei uns ist Zuhause“ – so heißt eine neue Web-Serie des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Eine der Protagonisten: Die fluwog mit dem Zukunftsquartier Vielohweg. Während anderswo noch über Konzepte gesprochen wird, setzen wir in Niendorf den neuen „Hamburg-Standard“ bereits konkret um. Damit zeigen wir, wie sich hochwertiger, klimafreundlicher und gleichzeitig bezahlbarer Wohnraum in die Realität übertragen lässt. Im Video erklärt unser Vorstand Jörg Tondt gemeinsam mit anderen Experten, worauf es beim zukunftsfähigen Bauen ankommt und warum der Vielohweg ein echtes Vorbild für andere Quartiere sein kann.

Zum Film auf YouTube

Süßes Glück zum Anbeißen

Sonia Stolle-Ahne ist Gründerin der Schokomacher. Aus der flüssigen Schokolade werden später die Schoko-Unikate gefertigt.

In ihrer fluwog-Wohnung in Groß Borstel entstand einst die Idee. Heute verwandelt Sonia Stolle-Ahne in ihrer Schoko-Manufaktur im Nedderfeld Schokolade in kleine Botschaften der Freude – nicht nur zu Weihnachten.

Wenn im September die ersten Lebkuchen in den Supermarktregalen auftauchen, beginnt für Sonia Stolle-Ahne die intensivste Zeit des Jahres. „Unsere Weihnachtsproduktion startet früh, damit die Kunden rechtzeitig planen können“, erzählt sie. Denn die Gründerin und kreative Seele der Schokomacher weiß: Weihnachten ohne Schokolade ist für viele schlicht undenkbar.

Seit fast 20 Jahren lebt Sonia Stolle-Ahne mit ihrer Familie in einer fluwog-Wohnung im Brödermannsweg in Groß Borstel. Während ihrer Elternzeit entstand dort vor fast zwei Jahrzehnten die Idee zur eigenen Schokoladen-Manufaktur. Seitdem begleitet sie das süße Handwerk. Produziert wurde zunächst in angemieteten Küchen, bevor die Schokomacher vor einem Jahr ihr neues Zuhause im Nedderfeld bezogen, nur vier Fahrradminuten von ihrer Wohnung entfernt.

Die Schokoladen der Manufaktur findet man nicht nur in Hamburger Rewe- und Edeka-Märkten, sondern auch in Feinkostgeschäften an der Ostsee, in Niedersachsen und Schleswig-Holstein. Auch individuelle Bestellungen von Unternehmen oder Cafés nimmt die Schoko-Kreateurin entgegen.

Als gelernte Konditormeisterin kennt Sonia Stolle-Ahne die Sprache der feinen Zutaten. Mit Fingerspitzengefühl und Fantasie erschafft sie aus Zuckerstreuseln, Schokolade und Geduld leckere Meisterstücke. So entstehen in ihrer Schokoladen-Werkstatt nicht nur handgegossene Schokotafeln mit Persönlichkeit, sondern auch Pralinen, Schoko-Herzen oder Weihnachtsmänner.

„Ideen habe ich ständig“, sagt sie. „Manchmal reicht schon ein Wort oder ein Anlass, und ich sehe die passende Schokotafel vor mir.“ Über 500 Banderolen-Motive für ihre Tafeln hat die kreative Schokokünstlerin bereits entworfen. „Den Umgang mit Grafikprogrammen habe ich mir selbst beigebracht. So gestalte ich alle meine Banderolen selbst – auch ganz individuell nach Kundenwunsch.“

Unterstützt wird Sonia Stolle-Ahne von ihrem Mann. Zwei Mal die Woche ist er für Logistik und Vertrieb unterwegs und bestückt die Regale in den Supermärkten neu. „Unsere Aufsteller für Rewe und Edeka baut mein Mann alle im Keller unserer fluwog-Wohnung“, erzählt sie. Auch drei Teilzeitkräfte helfen bei der Produktion der süßen Tafeln. Sie unterstützen beim Gießen der Schokolade, dekorieren, drucken Banderolen und verpacken jede einzelne Tafel von Hand.

„Bei uns im Team wird viel gelacht. Das ist ja auch kein Wunder: Schließlich macht Schokolade glücklich“, sagt Sonia Stolle-Ahne. Und ja, auch nach all den Jahren genießt sie selbst immer gern mal ein Stück ihrer süßen Kreationen aus weißer Schokolade, Zartbitter, Karamell oder Vollmilch.

Die Kunden nehmen die Schokoladentafeln sehr gut an, das kleine Unternehmen wächst stetig. Besonders beliebt sind süße Gesten wie „Danke“, Glückwunsch-Tafeln mit echter Geburtstags-Kerze, maritime Motive für Touristen und festliche Figuren in der Adventszeit. Die Rohstoffe für ihre Schokolade stammen aus Lübeck. Sie werden von Sonia Stolle-Ahne veredelt, in Formen gegossen und dekoriert. Auch das Streuseldekor auf den Tafeln mischen die Schokomacher selbst. Regional, handgemacht und immer frisch: So kommt die Schokolade dann in den Handel.

Auch der Sohn der Familie ist längst in den Fußstapfen des Lebensmittelhandwerks unterwegs. Er macht eine Ausbildung bei Edeka und träumt davon, später einen eigenen Markt zu eröffnen. Inzwischen wohnt er in einer eigenen fluwog-Wohnung. Auch Sonia Stolle-Ahnes Mutter lebte bis vor kurzem bei der fluwog. „Wir fühlen uns hier zu Hause und wollen nicht weg“, sagt die Konditormeisterin.

Wenn also in den kommenden Wochen die Schokomacher-Weihnachtsmänner und -Tannenbäume in den Regalen liegen, steckt dahinter nicht nur süßer Genuss, sondern auch eine Geschichte von Kreativität, Familie und Verwurzelung – mitten in Groß Borstel. Eine Geschichte, die zeigt: Weihnachtsfreude kann man tatsächlich in Schokolade gießen.

Fotos: Sonia Stolle-Ahne (2), mitra Kommunikation (3), stock.adobe.com (2 baibaz, 1 BillionPhotos.com)

In der Schoko-Manufaktur im Nedderfeld entstehen süße Köstlichkeiten für den Handel, aber auch individuelle Kreationen für Cafés oder Unternehmen.

Bunt und süß: Jede Tafel wird mit passendem Streuseldekor versehen.

GUT ZU WISSEN

Handgeschöpfte Schokolade aus Hamburg entsteht in der Schoko-Werkstatt von fluwog-Mitglied Sonia Stolle-Ahne. Zu finden ist die Schokolade in vielen Rewe- und Edeka-Märkten sowie in ihrem Online-Shop auf ***die-schokomacher.de*** In der Vorweihnachtszeit findet außerdem dienstags und donnerstags von 10:00 bis 16:00 Uhr ein Werksverkauf in der Manufaktur im Nedderfeld 23 statt.

SO EINFACH GEHTS

Möchten auch Sie uns Ihre fluwog-Geschichte erzählen?
Welche Rolle spielt die fluwog in Ihrem Leben? Wir freuen uns, wenn Sie Ihre Story mit uns teilen. Schreiben Sie uns einfach an: wohnen@fluwog.de

Rund ums Wasser

Einfach den Wasserhahn aufdrehen – und schon steht das am strengsten kontrollierte Lebensmittel bereit: unser Leitungswasser. Das Trinkwasser in Hamburg stammt überwiegend aus tiefem Grundwasser der umliegenden Regionen wie den Vier- und Marschlanden, Harburg und Lüneburg. Insgesamt 17 Wasserwerke fördern es über Brunnen aus Tiefen zwischen 12 und 429 Metern und beliefern damit 2,3 Millionen Einwohner im Versorgungsgebiet (Hamburg inklusive Metropolregion). In 2024 lag der Wasserverbrauch pro Einwohner bei 107 Litern Wasser pro Tag.*

Vom Feinsten

Hamburgs Leitungswasser überzeugt durch seine erstklassige Qualität. Strenge gesetzliche Kontrollen bei Gewinnung, Aufbereitung und Verteilung stellen sicher, dass es jederzeit einwandfrei und genussbereit ist.

Umwelt schützen

Hamburger Leitungswasser ist nicht nur sicher und wohlschmeckend – wer auf Flaschenwasser verzichtet, spart auch Geld, Transportwege und Verpackungsmüll.

Wasser aufpeppen

Alle, denen Leitungswasser auf Dauer zu langweilig ist, können es im Handumdrehen aufwerten. Ein paar Scheiben Zitrone, Gurke oder Ingwer verleihen dem Wasser einen frischen Geschmack. Auch Kräuter wie Basilikum oder Rosmarin bringen natürliches Aroma ins Glas. Mit einem Wassersprudler wird das frische Leitungswasser zudem schnell zu einem prickelnden Genuss.

Fotos/Icons: istockphoto.com (1 deepblue4you, 1 julichka, 1 Auuu); stock.adobe.com (1 Jocelyn_Flores, 1 MIRAJI02)

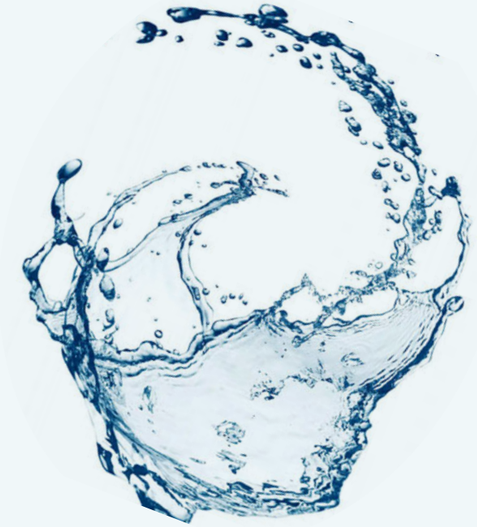
* Quelle: Hamburger Wasserwerke GmbH, Geschäftsbericht 2024

Hart, aber gesund

Das in Hamburg geförderte Grundwasser durchläuft auf seinem langen Weg durch das Erdreich zahlreiche Mineral- und Spurenelemente wie Calcium, Eisen, Kalium, Magnesium, Natrium und Chlorid. Die Konzentration dieser Elemente bestimmt den sogenannten Härtegrad des Wassers: Je höher die Werte, desto „härter“ das Wasser. In Hamburg liegt der Härtegrad je nach Stadtteil zwischen mittel und hoch. Hartes Wasser kann zwar Kalkablagerungen in Haushaltsgeräten verursachen, ist jedoch vollkommen unbedenklich für die Gesundheit. Damit Kaffeemaschinen, Wasserkocher und Waschmaschinen lange Freude bereiten, empfiehlt sich regelmäßiges Entkalken.

Laufen lassen

Nach längerer Abwesenheit oder am Morgen sollte das Wasser zunächst kurz laufen. Erst wenn der Strahl gleichmäßig kühl ist, fließt frisches Trinkwasser aus der Leitung.



Sparsame Geräte

Moderne, energieeffiziente Waschmaschinen und Geschirrspüler verbrauchen bis zu 50 % weniger Wasser und Strom als ältere Geräte. Ideal ist die Nutzung bei voller Beladung. Auch wassersparende Armaturen können den Verbrauch um bis zu 50 % reduzieren.

Wasser sparen

Wasser ist eine natürliche Ressource, mit der sorgsam umgegangen werden sollte. Schon kleine Maßnahmen machen einen großen Unterschied: Beim Zähneputzen einfach den Wasserhahn zwischendurch zudrehen und statt eines Vollbads lieber duschen.

Pilotprojekt Regenwassertonne

Anfang des Jahres stellte die fluwog in Barmbek testweise eine Regentonne zur Bewässerung der dortigen Hochbeete auf. Ziel des Pilotprojekts ist es, zu prüfen, ob die Tonne von den Mieterinnen und Mietern gut angenommen wird und problemlos genutzt werden kann.

Legionellen

Die fluwog trifft wirksame Maßnahmen gegen Legionellen. Dennoch empfiehlt es sich, nach längerer Abwesenheit das heiße Leitungswasser einige Minuten laufen zu lassen, damit das in der Leitung stehende Wasser ablaufen kann.

Ausflugstipp

Nur ein paar Fahrradminuten von Hamburgs Innenstadt entfernt liegt die Wasserkunst Elbinsel Kaltehofe. Das Industriedenkmal in Rothenburgsort erzählt Geschichte: Von 1893 an versorgte es die Stadt fast 100 Jahre lang mit sauberem Trinkwasser. Ein echter Geheimtipp für alle, die Hamburg mal anders entdecken wollen!

Fotos/Icons: Krafft-Angerer; istockphoto.com (1 julichka, 1 koyu, 4 Auuu); stock.adobe.com (1 Mavano, 1 Habiba Anika, 1 Narek)

Schlüsselübergabe

Christian Ries (links) weiß sein Hauswart-Gebiet bei Holger Zebold in guten Händen.

Teamwork auch bei einem Wechsel: Christian Ries übergibt sein Hauswart-Gebiet an Holger Zebold und sorgt dafür, dass die Übergabe perfekt klappt.

Christian Ries sagt „Tschüss“ bei der fluwog. Nach 33 Jahren und vier Monaten übergibt er Ende Dezember 2025 sein Hauswart-Gebiet mit etwa 510 Wohnungen in Langenhorn, Fuhlsbüttel und Hummelsbüttel an Holger Zebold. Er macht dies mit einem weinenden und einem lachenden Auge. Weinend, weil der 66-Jährige den Kontakt mit den Mitgliedern, die Entscheidungsfreiheit vor Ort und das Arbeiten mit dem Innendienst-Team geschätzt hat. Kein Wunder also, dass der gelernte Schlosser seine Tätigkeit schon zweimal verlängert hat, statt schon vor zweieinhalb Jahren in den wohlverdienten Ruhestand zu gehen. Lachend, weil er sich jetzt jederzeit aufs Fahrrad schwingen kann, um gemeinsam mit seiner Frau ausgedehnte Touren rund um ihren Wohnort Henstedt-Ulzburg zu machen. Auch im Urlaub sind die Räder stets dabei. Dann geht es gerne Richtung Alpen und sie radeln von Hotel zu Hotel. Wenn Christian Ries es ruhiger angehen lassen möchte, greift er zur Angel und verbringt entspannte Stunden an der Elbe oder Ostsee. Ehrensache, dass er die gefangenen Fische dann auch selber zubereitet.

Seit dem 1. Oktober gehört Holger Zebold zum Hauswart-Team. Er ist gelernter Fliesenleger-Meister und war viele Jahre selbständig, bevor er nun das Revier von Christian Ries übernimmt. „Das Ankommen im fluwog-Team war richtig klasse – alle sind super nett und hilfsbereit!“, erzählt der 52-Jährige begeistert. Auch die ersten Bewohner hat er schon kennengelernt und freut sich auf seine neue Aufgabe. Privat ist Holger Zebold ein echter Familienmensch: Er hat drei erwachsene Kinder und seit zwei Jahren sorgt Enkelin Maila für strahlende Opa-Momente. Die Zweijährige ist oft zu Gast bei Oma und Opa in Leezen und liebt es, mit ihnen die Welt zu entdecken, zum Beispiel beim gemeinsamen Spaziergang. Immer mit dabei ist auch Border Collie-Dame Jule, die bereits 15 Jahre alt ist. Am Wochenende fahren Holger Zebold und seine Frau gerne mit Campingbus, Fahrrädern und Jule an die Ostsee – frische Luft, schöne Radtouren und Entspannung inklusive.

Wir wünschen Christian Ries alles Gute für die Zukunft und freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Holger Zebold!

Foto: Maik Carstensen

Antonio Valdivia, Lisa Röse und Lennart Maximilian Willasch (von links) freuen sich auf ihre neuen Aufgaben.

Neu im Team

Gleich drei Neuzugänge bringen ihr Know-how aus unterschiedlichsten Bereichen jetzt für die fluwog ein.

Seit September 2025 verstärkt **Antonio Valdivia** das Technik-Team. Nach einem kurzen Exkurs als Technischer Produktdesigner für Maschinen- und Anlagenkonstruktion hat er sich für ein duales Studium im Bereich Bauingenieurwesen (B. Eng.) entschieden. Den praktischen Teil seines Studiums absolviert er bei der fluwog, denn statt Maschinen zu entwerfen, möchte der 24-Jährige lieber Lebensräume schaffen, die Menschen ein Zuhause geben.

Privat trägt Antonio Valdivia eine große Portion kulturelle Vielfalt in sich: Er ist in Peru aufgewachsen, hat seit 2012 in Deutschland seine zweite Heimat gefunden und wohnt jetzt in Lüneburg. Statt sich kulinarisch mit Ceviche und Lomo Saltado zu verwöhnen, hat er inzwischen knuspriges Brot, deftige Wurst und ein kühles Bier lieben gelernt. Nach Feierabend hält er sich mit Fußball und Volleyball fit.

Seit Juni 2025 sorgt **Lisa Röse** für einen reibungslosen Ablauf in der Objektverwaltung. Die Kauffrau für Büromanagement begann ihre berufliche Laufbahn in einem familiengeführten Handwerksbetrieb. Hier lernte sie das enge, persönliche Miteinander schätzen. Nach ihrer Ausbildung sammelte sie Erfahrungen in einem Bauunternehmen für schlüsselfertige Reihenhäuser. Mit dem Wechsel zur fluwog hat die 27-Jährige nun genau das berufliche Umfeld gefunden, das ihr besonders am Herzen liegt: ein genossenschaftliches Unternehmen mit einem starken Gemeinschaftsgefühl.

Im Urlaub zieht es Lisa Röse in die Ferne, um Neues zu entdecken und Menschen aus unterschiedlichen Kulturen kennenzulernen. Ihre bislang größte Reise führte sie nach Neuseeland, wo sie ein Jahr lang Work & Travel machte. Daneben ist das Tanzen eine Leidenschaft, die sie schon seit ihrer Kindheit begleitet.

Lennart Maximilian Willasch hat am 1. August 2025 seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der fluwog begonnen. In den kommenden Jahren lernt der 19-Jährige alle Facetten der Wohnungsbaugenossenschaft kennen: von der Vermietung und der Buchhaltung über das Technik-, Nebenkosten- und Mietenmanagement bis hin zu den technischen Abläufen und der Arbeit der Hauswarte.

Lennart Maximilian Willasch wohnt in Escheburg und ist ein sportlicher Typ. Ausgleich findet er vor allem an der frischen Luft, etwa auf dem Golfplatz. Außerdem interessiert er sich schon lange für alles rund um Häuser und Immobilien – ein Thema, das perfekt zu seinem beruflichen Weg passt.

Foto: Maik Carstensen

Mit der Kutsche ging es durch die blühende Heide.

Kutschfahrt, Weißwurst und Torten

Ob beim gemeinsamen Ausflug oder beim Fest unter Nachbarn – unsere Seniorinnen und Senioren haben immer jede Menge Spaß!

Ein Tag in der Heide

Ein wunderschöner Spätsommertag, blühende Heide, fröhliche Gesichter – so lässt sich der Ausflug unserer Mitglieder aus den Seniorenwohnanlagen mit Service Anfang September wohl am besten beschreiben. Das Ziel des Tagesausflugs war Undeloh im Herzen der Lüneburger Heide.

Nach der Ankunft stärkten sich alle bei einem leckeren Mittagessen, bevor es – mit ein wenig Unterstützung – auf die Kutschen ging. Eine ganze Stunde lang führte die Fahrt „über Stock und Stein" durch die farbenprächtige Heidelandschaft. Bei bestem Wetter genossen unsere Seniorinnen und Senioren die frische Luft, die herrliche Aussicht und die interessanten Geschichten des Kutschers. Nach der gemütlichen Kaffeetafel mit regionalen Spezialitäten und viel Klönschnack blieb noch Zeit für einen Bummel über den kleinen Markt vor Ort. Dort lockten Heidehonig, warme Strickwaren und erfrischende Getränke, perfekte Erinnerungen an einen rundum gelungenen Tag.

Ein gelungener Ausflug mit leckerem Essen und netter Gesellschaft.

Fotos: fluwog

Zünftig Oktoberfest feiern klappt auch in Hamburg – mit Weißwurst, Brezeln und jeder Menge guter Laune.

Sommerfest und Oktoberfeste

Im Spätsommer wurde am Vielohweg 130 e-i bei angenehmen Temperaturen ein fröhliches Sommerfest gefeiert. In geselliger Runde kamen Nachbarinnen und Nachbarn zusammen, um gemeinsam zu schlemmen und den Nachmittag zu genießen. Das Fest bot eine schöne Gelegenheit, bekannte Gesichter wiederzusehen.

Sommerfest im Vielohweg – der perfekte Anlass, um mit den Nachbarn zu klönen.

Im Herbst sorgten gleich drei Oktoberfeste für gute Stimmung und jede Menge Gemeinschaftsgefühl. In der Walter-Schmedemann-Straße und im Grete-Zabe-Weg organisierten engagierte Mitglieder die Feste in Eigenregie und mit finanzieller Unterstützung durch die fluwog. Eine tolle Aktion, die zeigt, wie lebendig Nachbarschaft sein kann.

Das ausgefallene Sommerfest im Quedlinburger Weg („Q76") wurde kurzerhand als Oktoberfest nachgeholt, organisiert von der fluwog. Bei Schlagermusik, einem zünftigen Buffet mit Weißwurst, Obazda und anderen bayerischen Leckereien sowie köstlichem Apfelstrudel zum Abschluss verbrachten die Seniorinnen und Senioren einen heiteren Mittag und Nachmittag.

Backfreude für gelebte Nachbarschaft

Sie sehen aus wie aus der Konditorei, aber nein, sie sind selbstgebacken! Aus purer Freude am Backen bringen einige Seniorinnen zu den unterschiedlichsten Anlässen immer wieder köstliche Torten mit. So entsteht im Handumdrehen ein gemütliches Beisammensein im Gemeinschaftsraum. Hier wird gelacht, geplaudert und natürlich das ein oder andere Rezept weitergegeben.

Haben Sie jetzt Lust bekommen, etwas Leckeres für die Nachbarschaft zu backen oder einfach einen feinen Kuchen aus der Tiefkühltruhe mitzubringen? Ihre Nachbarn würden sich bestimmt freuen – und wer weiß, vielleicht wird daraus eine neue kleine Tradition in Ihrer Hausgemeinschaft.

KURZ UND BÜNDIG

Gleich zwei weitere Male

hatten interessierte Mitglieder die Gelegenheit, hinter die Kulissen des NDR zu blicken. Da die Studioführungen so gut ankamen, wurden schnell weitere Besuche organisiert, um die große Nachfrage zu befriedigen.

+++

Auch unsere Smartphonekurse und -vorträge erfreuen sich weiterhin großer Beliebtheit. Mit Geduld und Fachwissen machen die Medienboten der Hamburger Bücherhallen unsere Seniorinnen und Senioren fit im Umgang mit Smartphones und Tablets.

+++

Mitte Oktober ging's rund in Barmbek! Unsere Mitglieder aus der Saarlandstraße feierten das 15-jährige Jubiläum ihrer Seniorenwohnanlage – mit super Stimmung, leckerem Essen und jeder Menge Erinnerungen.

STECKBRIEF

Zentral und gut angebunden

Wandsbeker Chaussee 183 und 183a in Eilbek

In 10 Minuten in die Innenstadt: Die Wohnanlage liegt direkt am U1-Bahnhof Ritterstraße.

Was ist los in Eilbek?

Spazieren am Eilbekkanal
Wie ein langer schmaler Streifen zieht sich Eilbek entlang des gleichnamigen Kanals. An beiden Uferseiten laden breite Wege zum Spazieren, Joggen oder Radfahren ein. Unterwegs bieten Hausboote und historische Brücken immer wieder neue Perspektiven. Ein idealer Ort zum Durchatmen mitten in der Stadt.

Hausboote auf dem Eilbekkanal

Historischer Bahnhof Hasselbrook
Das Bahnhofsgebäude an der S-Bahn-Haltestelle Hasselbrook ist einer der letzten Hamburger Bahnhöfe im verspielten Gründerstil und steht unter Denkmalschutz. Das markante Gebäude wurde zwischen 1905 und 1907 erbaut und ist bis heute ein echter Hingucker. Heute beherbergt es das beliebte Eilbeker Lokal „Factory“ mit gemütlichem Biergarten. Ein Treffpunkt für Nachbarn, Spaziergänger und Geschichtsfans gleichermaßen.

Gründerzeit-Charme in der „Factory“

Erholen im Jacobipark
Der Jacobipark ist die grüne Ruhezone im Stadtteil. Auf rund sechs Hektar Grünfläche zwischen Wandsbeker Chaussee und Hasselbrookstraße lädt der idyllisch gelegene Park mit alten Bäumen und einem kleinen See zum Verweilen ein. Früher befand sich hier ein Friedhof. Einige alte Grabsteine und Inschriften erzählen noch immer von dieser Vergangenheit.

Entdecken Sie unsere *fluwog*-Wohnanlagen!

Die Wohnanlage

- 13 Wohneinheiten mit 1 bis 4 Zimmern
- frei finanzierte Wohnungen überwiegend mit Terrasse oder Loggia
- vier Gewerbeeinheiten
- Baujahr: 1960

GUT ZU WISSEN

Der Stadtteil in Zahlen

Eilbek gehört mit einer Fläche von **1,7** Quadratkilometern zu den kleinsten Stadtteilen Hamburgs – ist jedoch mit rund **13.350** Einwohnern pro Quadratkilometer dicht besiedelt (Top 10 in der Hansestadt). Insgesamt leben hier zwischen Wandsbek, Hohenfelde, Hamm und Barmbek-Süd etwa **22.700** Menschen. Durchschnittlich wohnen **1,5** Personen in einem Eilbeker Haushalt.

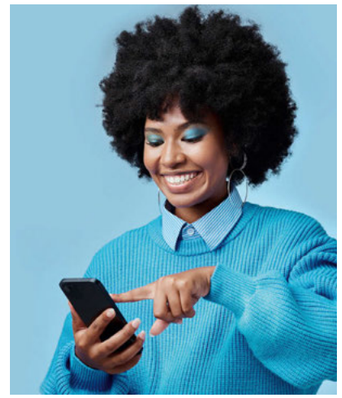
Petra Bahde, fluwog-Mitarbeiterin Vermietung:
„Die Wohnanlage in der Wandsbeker Chaussee 183 und 183a liegt zentral und ist per U- und S-Bahn gut erreichbar. Trotz der urbanen Umgebung herrscht hier eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Kombination aus Wohnungen und Gewerbe sorgt für ein lebendiges Miteinander. Hier fühlen sich sowohl Alleinlebende als auch Familien schnell zuhause.“

Fotos: Maik Carstensen (1), Factory Hasselbrook (1), stock.adobe.com (1 Clarin)

Hamburg wird digitaler

Perso mit Superkräften

GUT INFORMIERT



Online-Ausweisfunktion? Eine gute Idee! Den Wohnsitz nach dem Umzug ummelden, ein Führungszeugnis beantragen, Rentenpunkte einsehen, Elterngeld beantragen oder das Kfz zulassen: Das alles ist mit der Online-Ausweisfunktion digital möglich. Wer sie nutzt, kann sich viele Behördengänge sparen. Die Einrichtung auf dem Smartphone sowie das Anlegen eines Service- oder Bund-ID-Kontos ist von zu Hause aus möglich. Alle Infos: ***hamburg.de/service***

Zu kompliziert? Die Digital-Lotsen in den verschiedenen Standorten von „Hamburg Service vor Ort“ unterstützen Sie dabei, den Online-Ausweis freizuschalten, und beantworten alle Ihre Fragen rund um die digitale Verwaltung – einfach den Personalausweis und Smartphone mitbringen! Wo und wann Sie die Digital-Lotsen vor Ort treffen können, erfahren Sie hier: ***hamburg.de/service/digital-lotsen-1063512***

HEIZEN UND LÜFTEN

Warm und gemütlich

Energiekosten sparen und mit perfektem Raumklima die Wohnung vor Schimmel schützen – so geht es!

1
Die Temperatur

Richtig ist: Das Heizen verursacht einen immer größeren Anteil an den Nebenkosten. **Richtig ist aber auch: Falsches Sparen kann die Schimmelbildung befördern.** Wie gelingt die Balance? Indem Sie die Temperatur in Wohnräumen bei etwa 20 Grad konstant einregulieren (Thermostatventil auf 3). Jedes Grad mehr bedeutet rund 6 Prozent mehr Heizenergieaufwand! Unter 18 Grad sollte die Temperatur jedoch nie sinken – auch nicht im Schlafzimmer. Wichtig: Vorhänge oder Möbel direkt vor den Heizkörpern vermindern die Wärmeabstrahlung.

2
Die Luftfeuchtigkeit

Wie entsteht Schimmel? Ist die Wandoberfläche mehr als 5 Grad kälter als die Innenraumtemperatur, kann sich bei hoher Raumluftfeuchte bereits Schimmel auf der Wand bilden. So vermeiden Sie den Ärger: **Die Luftfeuchtigkeit sollte nicht über 60 Prozent liegen** (messbar mit einem Hygrometer), sonst droht in Ecken und hinter Schränken Schimmel. Ursachen zu hoher Luftfeuchte können sein: Zimmerpflanzen, Wasserdampf aus Küche und Dusche sowie Wäschetrocknung – und unzureichendes Lüften. Wichtig ist zudem, dass die Luft gut in den Räumen zirkulieren kann; Möbel stehen am besten mit fünf Zentimeter Abstand zur Wand.

3
Das Lüften

Das A und O fürs gute Raumklima! **Beim Lüften ist es wichtig, immer für einen kompletten Luftaustausch zu sorgen** – das bekannte „Stoßlüften“ mit weit geöffneten Fenstern mehrmals täglich für etwa 5 Minuten (mit Durchzug) oder 10 Minuten (ohne Durchzug). Die Heizung wird in dieser Zeit abgestellt. Besonders im Winter sind dauerhaft gekippte Fenster komplett zu vermeiden. Bei allen Fragen rund ums Raumklima wenden Sie sich gerne an Ihre Genossenschaft!

Fotos: PeopleImages, Andrzej Rostek – istockphoto.com (2)

FAMILIEN-RÄTSELSPASS

Knobeln und gewinnen

Diese Seite ist für Groß und Klein gemacht. Zum Zeitvertreib und fürs gemeinsame Tüfteln. Und wer die Lösung des Kreuzworträtsels findet, hat die Chance auf einen von fünf Kalendern „Hamburg aus den Wolken" mit spektakulären Perspektiven auf die Hansestadt.
Viel Vergnügen beim Miträtseln!

	4	1	3	2	1	1	4	1	1	2
2						■				
1										
2			■							
2										
2										
2			■							
1										
6							■			
1										
1		■								

Der Irrweg

Welcher Weg führt zum großen Haus?

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.

Gewinnspiel

Zerlegung in Einzelteile	6	westkanad. Provinz	kurzer, heftiger Regenschauer	Krankmeldung	schulfreier Zeitraum		naut. Geschwindigkeitsmesser	Inhaltslosigkeit	Bergstock bei St. Moritz
Kleinigkeit				10					11
Flüssigkeit im Körper					niederländ. Name der Rur		2		
degradiertes Sportteam						8			
			1		flüssige Speisewürze		mager; trocken	7	Schmetterlingsart
Flüssigkeitszerstäuber	Wäschestück		ausstrahlen (Radio, TV) / bibl. Riese				5		
immer		9				Aufgussgetränk		Haustier der Samen	
	3			Himmelskörper		12			
Vorhaben, Absicht		handeln			4				
Spielkartenfarbe				bereitwillig					

s1010-8

Lösungswort:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

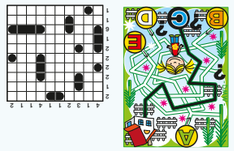
Teilnahmebedingungen:

Lösungswort per E-Mail an: gewinnspiel@beiuns.hamburg oder per Post (unter Angabe der angehörenden Genossenschaft) an Torner Brand Media, Lilienstraße 8, 20095 Hamburg.

Das Los entscheidet, die Gewinnerin oder der Gewinner wird kurzfristig benachrichtigt. Eine Barauszahlung des Gewinns kann nicht erfolgen.

Einsendeschluss ist der 22.12.2025

Lösungen:



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. 1-20
Redaktion: Sonja Voskuhl, Jörg Tondt, Benjamin Schatte
Text & Layout: mitra.hamburg

Erscheinungsweise:
4x 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, Christina Miller, Almut Siegert, Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)
Litho & Herstellung: Daniela Jänicke
Redaktionsrat: Astrid Bauermann, Silke Brandes, Alexandra Chrobok, Alvara Fischer, Charlotte Knipping, Anne Klesse, Dennis Voss, 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: 0180/2 24 46 60
Mo.–Fr. 10–17 Uhr
(6 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkpreise können abweichen)

Illustrationen: Kanzlit; Foto: PR

Foto: Kristian Kutschera/barelkutschera.de

HAMBURG GRAFISCH

Tourismus in der Hansestadt

Wissenswertes über das „Tor zur Welt"

HAMBURG Tourismus

Hamburg ermäßigt 1980 wurde die „Hamburg CARD" eingeführt – bis heute bietet sie (auch für alle Einheimischen) Vergünstigungen für den Nahverkehr und kulturelle Einrichtungen.

Hamburg-Logo

Die stilisierte rote Burg mit blauer Welle wurde 1998 von dem Designer Peter Schmidt für die Stadt entworfen und beim Bundespatentamt als Markenzeichen eingetragen. Das Logo darf nur von hamburgischen staatlichen Einrichtungen verwendet werden.

Schlager für Hamburg

1964 initiierte Innensenator Helmut Schmidt den Wettbewerb „Ein Lied für Hamburg", gedacht als Werbung für die Stadt – Hans-Joachim Kulenkampff moderierte das Finale in der Musikhalle. (Mehr dazu in dem Buch „Marke Hamburg" des Historikers Lars Amenda.)

Originale Hans Hummel, Klaus Störtebecker und Jan Fedder – der NDR Podcast widmet die Folge „Hamburger Originale: Von Albers bis Zitronenjette" Menschen, die Hamburg bekannt gemacht haben.

Anderer Blick

1926 gründete sich aus der Arbeiterbewegung heraus der Gemeinnützige Verkehrsverein Groß-Hamburg e. V. Der sozialdemokratische Verkehrsverein sollte vor allem auswärtigen Arbeiterinnen und Arbeitern das soziale Hamburg der 1920er-Jahre und seine Leistungen wie den genossenschaftlichen Wohnungsbau vorstellen.

Superstar
Die Deutsche Zentrale für Tourismus (DZT) befragte 25.000 internationale Gäste: 2024 wurde das Miniatur Wunderland zur beliebtesten Sehenswürdigkeit Deutschlands gewählt – zum sechsten Mal in Folge. Zum Vergleich: Schloss Neuschwanstein steht „nur" auf Platz 11 des Rankings (und ist selbstverständlich im Miniatur Wunderland zu besichtigen).

Raus aus der Stadt oder rein in den Trubel?
Die alljährlichen Groß-Events: Hafengeburtstag, Hamburger DOM, Harley Days, Schlagermove, Triathlon, Hamburg Cyclassics, Hanse Marathon und Cruise Days.

7,7 Mio.
Von Januar bis Juni 2025 übernachteten 7,7 Millionen Besucher in Hamburg. Ein Plus von 2 Prozent im Vergleich zu 2024, das auch schon ein Rekordjahr war.

Katzenjammer Am 18. April 1986 feierte „Cats" im Operettenhaus am Spielbudenplatz seine Deutschlandpremiere. Es war der Start von Hamburgs Karriere als „Musical-Stadt".

Erster Fremdenverkehrsverein

Nach der Cholera-Epidemie 1892 blieben die Besucher aus. Deshalb gründeten Reeder und Kaufleute 1899 den „Verein zur Förderung des Fremdenverkehrs in Hamburg". Erste Maßnahmen: Sie gaben den „Wegweiser durch Hamburg und Umgebung" heraus und eröffneten eine „Auskunftsstelle" am Alsterdamm 39.

2 für 1

Ticket für alle Ausstellungen

Nicht erst Clubbing und Musical haben Hamburgs Tradition als Musikstadt geprägt. Im KQ können jung und alt auf die Spuren von Johannes Brahms, Georg Philipp Telemann und fünf weiteren Komponisten gehen. **Coupon an der Kasse vorzeigen.**

KOMPONISTENQUARTIER HAMBURG
Peterstraße 29-39
20355 Hamburg
www.komponistenquartier.de

Öffnungszeiten:
Dienstag bis Sonntag
10-17 Uhr

GÜLTIG BIS 31.03.2026

KomponistenQuartier Hamburg

10%

Rabatt auf das Hofladensortiment*

Sie lieben Alpaka-Bekleidung oder wollen Produkte aus dieser wunderbar weichen und warmen Naturfaser kennenlernen? Dann besuchen Sie den Hofladen direkt auf der Alpaka-Farm und **zeigen Sie den Coupon an der Kasse vor.**

*ausgenommen reduzierte Ware; nicht mit anderen Rabatten kombinierbar

WAYTALLA ALPAKAS
Weißenmoor 11a
21709 Düdenbüttel
www.waytalla-alpakas.de

Öffnungszeiten:
Von September bis Dezember:
Mittwoch: 10-12 Uhr
und 15-8 Uhr
Samstag: 10-15 Uhr

GÜLTIG BIS 31.03.2026

Waytalla® Alpakas

18€ statt 23€

für alle 2-Stunden-Touren

Stadtteilrundgänge auf Sankt Pauli – von Menschen aus dem Viertel gemacht für alle Interessierten! Denn wer kann Ihnen das vielschichtige Viertel besser zeigen als seine Anwohner*innen? Immer amüsant, aber ohne platte Altherrenwitze, niveauvoll und nicht prollig. **Coupon zur Tour mitbringen.**

ST. PAULI OFFICE
Wohlwillstr. 1
20359 Hamburg
www.sanktpaulioffice.de

Öffnungszeiten:
Mo.–Sa.: 12-19 Uhr

Tour buchen:
Mail: info@sanktpaulioffice.de
Telefon: 040 98 23 44 83

GÜLTIG BIS 31.12.2025

ST. PAULI OFFICE

2 für 1

Ticket für alle Filme*

Das 3001 ist ein Programmkino mitten im Hamburger Schanzenviertel. Es zeigt anspruchsvolle Arthouse Filme, Spiel- und Dokumentarfilme. Kommen Sie vorbei und Ihre Begleitung kommt gratis rein – zwei für eins! **Einfach Coupon an der Kasse vorzeigen.**

*ausgenommen Festivals

3001 KINO
Schanzenstraße 75
(im Hof)
20357 Hamburg

Programm auf:
www.3001-kino.de

Telefon: 040 437679

GÜLTIG BIS 31.12.2025

3001

10%

auf alle Schmuckworkshops

Schmuckbastelkurs für alle. Bei Nuena Perlen & Schmuck können Sie gemeinsam in einer gemütlichen Runde bei Kaffee, Tee und Wasser sowie Knabberein Schmuck gestalten. Einfach den **Code "beiuns" bei der Online-Buchung eingeben.**

NUENA PERLEN & SCHMUCK
Eppendorfer Landstrasse 106
20249 Hamburg

Öffnungszeiten:
Mo.-Fr.: 13-19 Uhr
Sa.: 10-18 Uhr

Kurse buchen auf:
www.nuena.de

GÜLTIG BIS 24.05.2026

nuena PERLEN & SCHMUCK

10%

Rabatt auf einen Workshop*

Das nächstes Pflanzenprojekt wartet! Wie wäre es mit einem Flaschengarten? Buchen Sie einen Workshop und erhalten Sie **10% mit dem Code „CouponBeiUns“**. Am **Tag des Workshops den Coupon vorlegen.**

*Bei Nichtvorlage des Coupons muss der offene Restbetrag beglichen werden.

PFLANZEN IM GLAS
Groß Borstel
Warnckesweg 4
22453 Hamburg
pflanzen-im-glas.de
hello@pflanzen-im-glas.de

Öffnungszeiten:
Mo.-Fr.: 12-18 Uhr
Sa.: 12-17 Uhr

GÜLTIG BIS 30.11.2026

Pflanzen IM GLAS

DIGITALE LESER:IN? EINFACH COUPONS AUSDRUCKEN UND EINLÖSEN