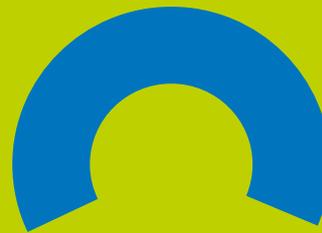




# hauspost

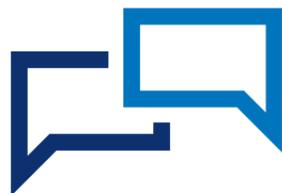
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT HEIMKEHR EG

Schwerpunkt: Mieterbefragung



Die Ergebnisse der  
AktivBo-Befragung





*Liebe Mitglieder,*

die komplette Welt ändert sich, wenn man aus einem Punkt ein Fragezeichen macht. Wir möchten sagen können: Unsere Mitglieder sind mit ihren Wohnungen zufrieden. Also fragen wir: Unsere Mitglieder sind mit ihren Wohnungen zufrieden?

Bei der Heimkehr haben wir uns entschieden, das Fragezeichen zu leben. Die Wünsche und Sorgen unserer Mitglieder sind Grundlage für eine möglichst wirksame Gestaltung unserer Arbeit. Ihr Input, ob kollektiv und prozentual ausgewertet, oder auch ihre individuellen Anmerkungen helfen dabei, unsere Maßnahmen und Services immer weiter zu verbessern.

Stellen Sie sich einmal vor, niemand hätte den Mut gehabt, zu fragen: Können Menschen fliegen? Die Welt sähe anders aus. So möchten auch wir mutige Fragen entwickeln. Was wäre, wenn die Genossenschaft kein CO<sub>2</sub> produziert? Was wäre, wenn die Heimkehr komplett barrierefreies Wohnen anbieten könnte? Wir sind uns sicher, dass es sich lohnt, über diese Visionen nachzudenken. Unabhängig davon, ob sie heute realistisch erscheinen. Schließlich hält auch keiner von Ihnen Karl Jatho für einen Verrückten.

Am Ende lautet die wichtigste Frage aber doch: Was kann jeder Einzelne tun, damit es den Menschen in seinem Umfeld besser geht? Spannende Fragen und viel Spaß beim Lesen wünschen

Sven Scriba  
(Vorstand Heimkehr eG)

Martin Schneider  
(Vorstand Heimkehr eG)



## FLURFUNK

### 4 Mit Eimer und Schaufel

Die Heimkehr setzte sich beim hannoverschen Wettbewerb Gartenlust erfolgreich gegen Mitbewerber durch.

### 4 Unterwegs für den guten Zweck

Im kommenden Jahr lädt die Heimkehr zum Spendenmarathon ein. Der Clou: Jeder Teilnehmer zählt!

### 5 Süße Klänge zur Vorweihnachtszeit

In Kürze ist es wieder so weit: Ein Vokalensemble stimmt in der Heimkehr Zentrale auf die Weihnachtszeit ein.

### 5 Wir präsentieren: die Heimkehr

In der neuen Imagebroschüre gewährt die Heimkehr Einblicke in das Leben und die Kultur der Genossenschaft.

## TITELTHEMA

### 6 Wissen ist Macht

Wir haben gefragt, Sie haben geantwortet: Ein ausgewogener Blick auf die Ergebnisse der letzten Mieterbefragung.

## EINKEHR BEI DER HEIMKEHR

### 16 „Zu Hause ist es am schönsten.“

Helga Pech ist nicht nur treues Heimkehr Mitglied, sondern auch eine passionierte Vermittlerin.

## DIVERSES

### 18 Wohntrends 2030

Die Kommunikation mit bestehenden und potenziellen Mietern ist essenziell für eine gesunde Genossenschaft.

### 20 Willkommen hoch 7!

Die Heimkehr freut sich über sieben neue Gesichter in den unterschiedlichsten Abteilungen.

### 24 Stadtteil im Fokus – Südstadt

Der knapp 40.000 Einwohner starke Stadtteil bietet sowohl Singles als auch Familien den idealen Rückzugsort.

### 28 Vermietung in der Südstadt

Egal, ob Wohnungssuche, Wohnungsanliegen oder Schadensmeldungen: Martin Albrecht ist präsent.

**Herausgeber | V.i.S.d.P.**  
Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG  
Martin Schneider  
Hildesheimer Straße 89 | 30169 Hannover  
T: 0511 98096-0  
info@heimkehr-hannover.de  
www.heimkehr-hannover.de

**Redaktion**  
Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG,  
B&B. Markenagentur GmbH, Hannover

**Text**  
B&B. Markenagentur GmbH, Hannover  
Rouven Theiß

**Erscheinungsweise**  
halbjährlich

**Auflage**  
10.500 Exemplare

**Layout**  
B&B. Markenagentur GmbH, Hannover

**Fotos** Patrice Kunte (S. 2, 28), B&B. Markenagentur GmbH (S. 3, 5, 12–14, 16, 20, 21, 29, 32), Heimkehr (S. 3, 4, 17, 31), Rouven Theiß (S. 24–27)

**Adobe Stock:** a\_slowik (S. 4), denisik11 (S. 4), pashabo (S. 12–14, 20), notkoo2008 (S. 15), aqtarophoto (S. 21), magna (S. 24–25), stas111 (S. 26), Sebastian Grote (S. 26, 27), Alice Vacca (S. 27), cienpiesnf (S. 31)

**shutterstock:** gutsulyak (S. 4–5), etraveler (S. 22)

**Druck**  
Printmedien Biewald GmbH & Co. KG, Hans-Böckler-Straße 54,  
30851 Langenhagen

## GARTENLUST

Unter dem Motto „Gartennischen“ rief die Stadt Hannover auch in diesem Jahr wieder lokale Gartenliebhaber dazu auf, ihre schönsten Gärten und Flächen zu präsentieren. Besonders freut sich die Heimkehr über den ersten Platz in der Kategorie „Wohnungsunternehmen“ für den Korallenweg 1. Schon seit 2014 setzt die Heimkehr auf den Urban-Gardening-Trend und gibt den Anwohnern so die Chance, selbst zu Hobbygärtnern zu werden. Die abgesenkten Flächen, die große Rasenfläche und die geschmackvolle Bepflanzung geben der Wohnanlage darüber hinaus ein abwechslungsreiches Ambiente.



### FÜR DEN GUTEN ZWECK

Seit Kurzem freut sich das Aegidius-Haus in Hannover über ein neues Gartenhaus. Die Heimkehr sponserte nicht nur die Anschaffung, sondern übernahm auch den Aufbau. Mitarbeiter des Regiebetriebs halfen tatkräftig mit. Sven Scriba, Technischer Vorstand der Heimkehr, übergab den symbolischen Schlüssel des kleinen Hauses an den ärztlichen Geschäftsführer Prof. Dr. Hans-Jürgen Christen und an Geschäftsführerin Dr. Marion Hilmer. Das Gartenhaus schützt die Fahrzeuge der Kinder künftig vor den Witterungsverhältnissen. Als fester Sponsor des Aegidius-Hauses freute sich die Heimkehr wieder einmal, die Kinder zu unterstützen.

### GÄRTNER/-IN GESUCHT

Derzeit sucht die Heimkehr fachliche Unterstützung im Außenbereich, Schwerpunkt Garten. Der Aufgabenbereich umfasst nicht nur die Pflege und Instandhaltung, sondern auch die Gestaltung der einzelnen Liegenschaften. Zusätzlich zu einer abgeschlossenen Ausbildung sollte der Bewerber neben einem freundlichen Auftreten und praktischer Erfahrung auch einen geeigneten Führerschein besitzen. Im Gegenzug erhält er einen sicheren Arbeitsplatz mit tarifgebundener, qualifikationsorientierter Vergütung. Weitere Informationen unter [www.heimkehr-hannover.de/kontakt/karriere/](http://www.heimkehr-hannover.de/kontakt/karriere/), per Telefon (0511 98096-300, Karsten Nitschke) oder per Mail an [personal@heimkehr-hannover.de](mailto:personal@heimkehr-hannover.de).



## wohKultur

Heimkehr schafft Bühne.



Die wohnKultur, das Veranstaltungsformat der Heimkehr, ging im Oktober in die dritte Runde und rund 65 Besucher fanden sich in der Zentrale der Heimkehr ein. Für den musikalischen Rahmen sorgte der A-cappella-Chor „das Xperiment“. Insgesamt kam ein von der Heimkehr aufgerundeter Erlös aus Spenden in Höhe von 1.000 Euro zusammen, der erneut an das Aegidius-Haus geht, das sich um Kinder und junge Menschen mit Beeinträchtigungen kümmert. Die nächste wohnKultur findet am 2. Dezember 2017 statt. Das vierte Konzert der Reihe wird ganz im Zeichen von Weihnachten stehen. Das Quartett Wenauer & Friends wird a cappella neben neuen Kompositionen rund um die Weihnachtszeit auch klassische nationale und internationale Weihnachtslieder performen, die neu interpretiert werden.



### NEUE IMAGEBROSCHÜRE VERFÜGBAR

Die Heimkehr bietet nicht nur attraktiven Wohnraum in ganz Hannover, sondern fördert auch die Verbindungen der Mieter untereinander. Die neue Imagebroschüre macht dies auf besondere Art und Weise spürbar. Neben aktuellen Projekten, Zahlen und Fakten kommen auch verschiedenste Mitglieder zu Wort und berichten kurz darüber, was die Heimkehr für sie bedeutet.

### Spenden Spaziergang

Heimkehr macht fit.

NEU!

Am 26. Mai 2018 findet der erste Spenden-spaziergang unter dem Motto „Heimkehr macht fit“ statt, zu dem Mitarbeiter und Mitglieder gleichermaßen eingeladen sind. Das Ziel: gemeinsam etwas Gutes bewirken. Je mehr Teilnehmer zusammenkommen, desto größer fällt die Spende der Heimkehr an das Aegidius-Haus aus. Detaillierte Informationen zu Anmeldung, Ort und Zeit erhalten die Mitglieder in den kommenden Monaten.



### IMMER IN BEWEGUNG

Ganz gleich ob Annenstraße, Johannes-Lau-Hof oder Bernhard-Caspar-Straße: Auf der diesjährigen Vertreterfahrt bekamen die Teilnehmer gleich eine ganze Reihe aktueller Bauprojekte zu Gesicht. Nachdem der Vorstand die Anwesenden um 14 Uhr in der Heimkehr Zentrale begrüßt hatte, präsentierte er ihnen die Ergebnisse aus der Mieterbefragung. Im Anschluss ging es zu den Neubauprojekten, zu denen auch die Liebigstraße (Foto links) zählt. Hier wurde kürzlich das Dachgeschoss ausgebaut, die Fassade modernisiert und ein Aufzug eingebaut, der insbesondere für ältere Mieter und jene, die in der Bewegung eingeschränkt sind, eine wichtige Erweiterung darstellt. Gegen Ende der Rundfahrt ließen die Vertreter den Tag bei einem kleinen Imbiss im Ricklinger Vereinshaus ausklingen.

# WISSEN IST MACHT

AKTIVBO-MIETERBEFRAGUNG 2017

Stetig darum bemüht, sich zu verbessern, hat die Zufriedenheit der Mieter für die Heimkehr oberste Priorität. Um den Anforderungen der Mieter zu entsprechen, setzt die Heimkehr auf Befragungen, in denen die Kundenzufriedenheit ermittelt wird. In Zusammenarbeit mit AktivBo fand daher zwischen März und Mai 2017 eine schriftliche Mieterbefragung zur Ermittlung der Kundenzufriedenheit statt. In dieser Umfrage hat die Heimkehr nachgehakt: Wie schätzen Sie Ihre Wohnsituation ein? Was kann die Heimkehr verbessern? Womit sind Sie zufrieden?

**2.337** Mieter haben teilgenommen.



Die eigene Wohnung ist der Rückzugsort vom stressigen Alltag, die Oase, in der Zufriedenheit in Wohlfühlmomenten gipfelt. Für die Heimkehr spielt daher die Meinung der Mieter eine wichtige Rolle, damit sie ihren Interessen gerecht werden kann. Denn durch das Wissen über Meinungen und Wünsche ergibt sich die Möglichkeit, zu reagieren. Frei nach der Redewendung „Denn Wissen selbst ist Macht“, die auf den Philosophen Francis Bacon zurückgeht und aus dem Zeitalter der Aufklärung stammt, ergibt sich folgendes Szenario: Wer Wissen hat, kann etwas MACHen. So kommt mit der Macht auch Verantwortung auf den Wissenden zu.

## WER HAT MITGEMACHT?

Von den insgesamt 4.529 Mietern haben 2.337 Mieter an der Umfrage teilgenommen. Damit ergibt sich eine Rücklaufquote von etwas mehr als der Hälfte der Mieter (51,6 %). An dieser Stelle geht natürlich ein herzliches Dankeschön an alle Teilnehmer; mit diesem tollen Ergebnis hat die Heimkehr nicht gerechnet!

### WAS WURDE GEMACHT?

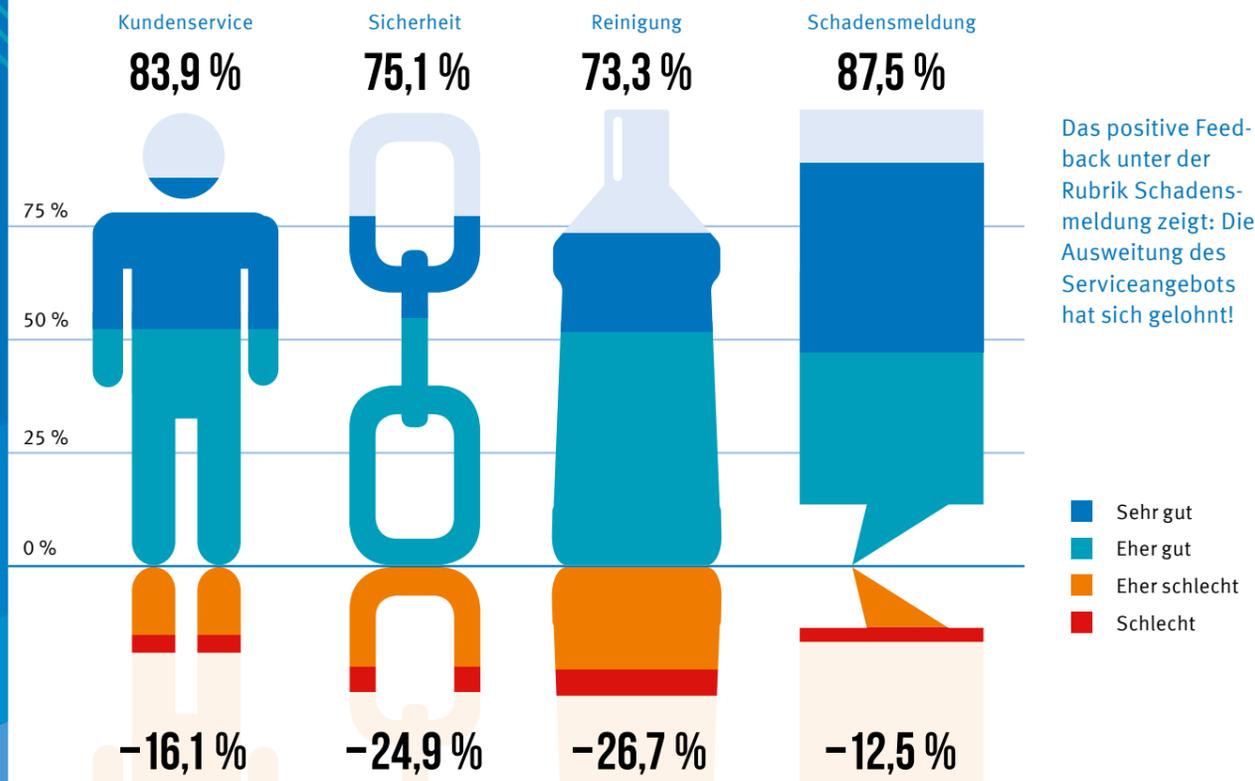
Die Ergebnisse der Umfrage betreffen u. a. das Profil der Heimkehr, den Service sowie die Produkte, die Attraktivität und das Preis-Leistungs-Verhältnis. Unter diesen Rubriken werden mehrere der insgesamt fast 80 Fragen zusammengefasst. Unter der Rubrik Serviceindex etwa finden sich die Fragen zum Kundenservice, zur Sicherheit, zur Reinigung sowie zur Schadensmeldung. Hinter dem zunächst sperrigen Begriff Produktindex verbergen sich hingegen die Fragen zur Wohnung, zum Gebäude (z. B. Treppenhaus, Hauseingang) und zu den Außenanlagen (Mietparkplatz, Gestaltung, Bepflanzung).



### DIE ERGEBNISSE IM ÜBERBLICK

Insgesamt empfinden rund 79 % der Mieter den Service als eher gut bis sehr gut. Besonders positiv ist dabei der Kundenservice (etwa der Kontakt mit der Heimkehr selbst) hervorzuheben. Diesen empfinden etwa 84 % der Teilnehmer als eher gut bis sehr gut. Aufgrund der Ergebnisse des ersten Mieterspiegels aus dem Jahr 2014 wurde das Serviceangebot noch stärker an den Bedürfnissen der Mieter ausgerichtet. Resultat waren eine Serviceoffensive und die Einrichtung eines Beschwerde-

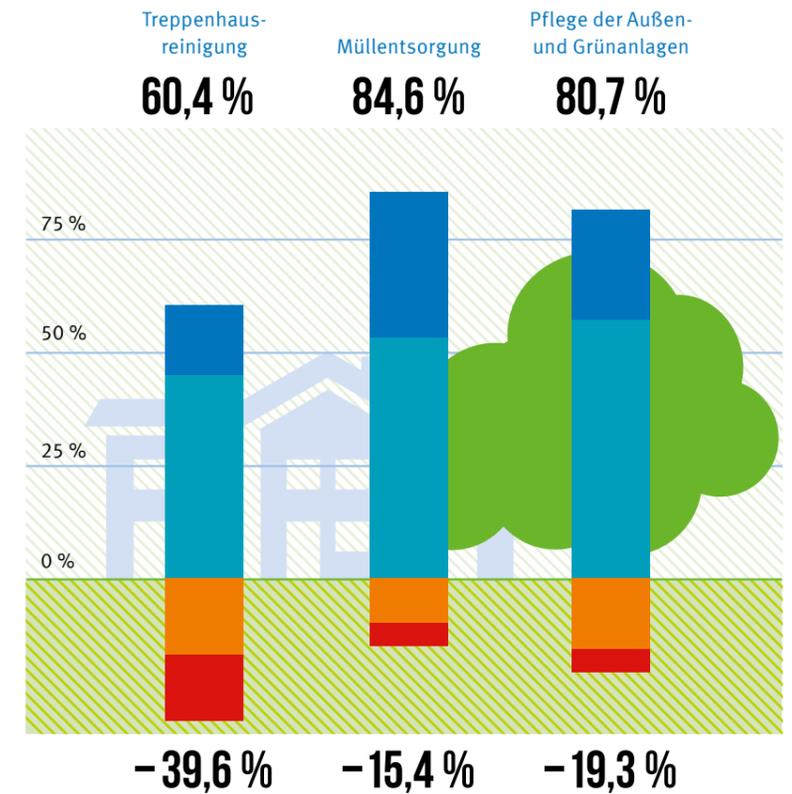
und Feedbackmanagements, auf welche die positiven Ergebnisse zurückgeführt werden können. Die allgemeine Zufriedenheit in Bezug auf die Erreichbarkeit und den Kontakt mit der Heimkehr hat sich damit gesteigert. Dies zeigt sich auch deutlich in den Ergebnissen der Fragen zum Thema Schadensmeldung. Alle Bereiche zusammengefasst stimmen hier rund 88 % der Teilnehmer mit eher gut bis sehr gut, wobei es nur zu geringen Abweichungen innerhalb der einzelnen Antworten kommt.



## SERVICEINDEX

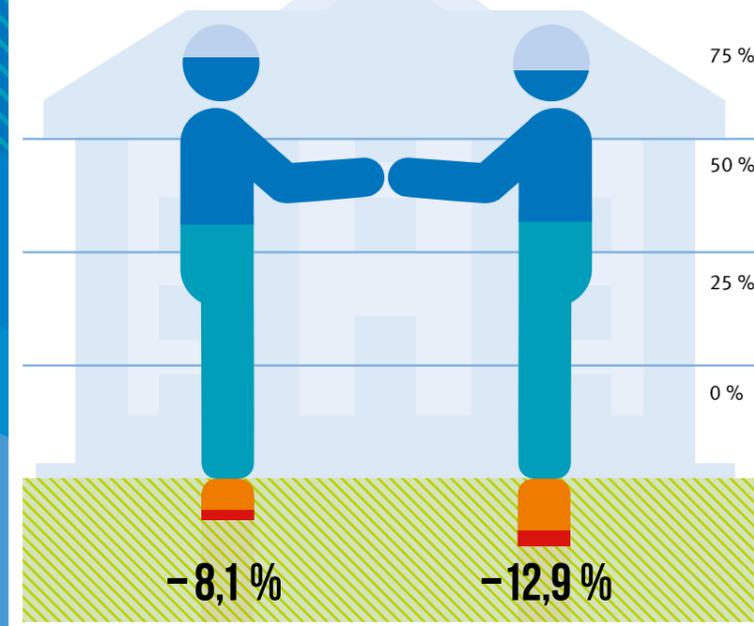
### REINIGUNG & ABFALLVERSORGUNG

Mit dem Thema Reinigung sind knapp drei Viertel der Befragten (73 %) zufrieden bis sehr zufrieden. Hier muss allerdings deutlich zwischen den einzelnen Bereichen der Wohnanlage unterschieden werden; während nur 60 % die Reinigung des Treppenhauses als gut bis sehr gut empfinden, sticht hingegen die Sauberkeit und die Pflege der Außen- und Grünanlagen sowie die Müllentsorgung besonders positiv hervor.



### Nachbarschaftliches Verhältnis

91,9 %



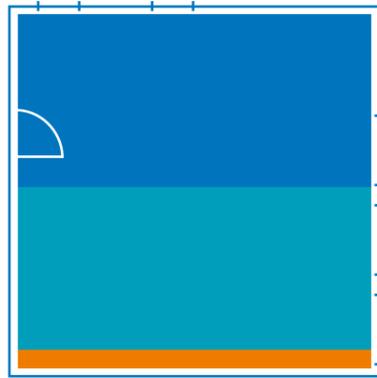
### SICHERHEIT

Abweichungen traten bei der Einbruchssicherheit der Wohnung und des Kellers auf, wobei die Heimkehr hier den meisten Handlungsbedarf sieht. Außergewöhnlich ist das positiv wahrgenommene nachbarschaftliche Verhältnis (rund 92 %) und auch das Zusammenleben innerhalb der Wohnanlage, welches mit 87 % als eher gut bis sehr gut beurteilt wird. Das Zusammenleben in der Heimkehr als Wohnungsgenossenschaft sorgt beim Mieter insgesamt für ein starkes Zusammengehörigkeitsgefühl. Dies bestätigen auch die Ergebnisse aus dem Jahr 2014, bei denen 63 % der Mieter angaben, sich bewusst für eine Genossenschaft entschieden zu haben.

# PRODUKTINDEX

Zufriedenheit  
mit der Wohnung

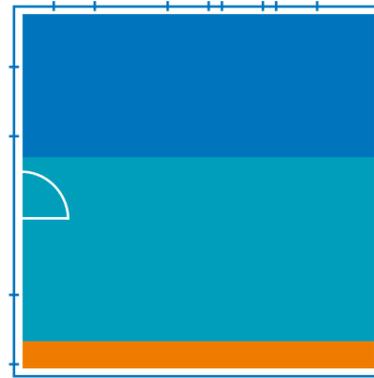
**95,3 %**



**-4,7 %**

Grundriss/Raumauf-  
teilung der Wohnung

**92,9 %**



**-7,1 %**

## WOHNUNG

Fast drei Viertel der Befragten beurteilen die Produkte der Heimkehr als eher gut bis sehr gut. Aufgeschlüsselt wird die Zufriedenheit mit der Wohnung und auch mit der Raumaufteilung von 95 % bzw. 93 % als eher gut bis sehr gut wahrgenommen. Die Schalldämmung hingegen empfinden nur knapp 46 % als gut bis sehr gut.

- Sehr gut
- Eher gut
- Eher schlecht
- Schlecht



Die Zufriedenheit mit der Wohnanlage spiegelt sich auch in der Weiterempfehlung wider. 89 % der Befragten sind mit der Wohnanlage zufrieden bis sehr zufrieden und 92 % würden sie auch weiterempfehlen.

Auch mit der Heimkehr selbst sind die Mieter zum Großteil mehr als zufrieden, so würden 96 % die Heimkehr auch weiterempfehlen. Weiterhin sticht die Zufriedenheit mit dem Mitgliedermagazin „hauspost“ hervor, diese liegt bei rund 94 %. Sie können sich daher genau in diesem Moment bewusst sein: Die Zufriedenheit ist just in dieser Sekunde für Sie greifbar!

Im Vergleich zur letzten Mieterbefragung aus dem Jahr 2016 lässt sich festhalten, dass die Mieter auch weiterhin mit der Wohnsituation sehr zufrieden sind und die Wohnungskosten nach wie vor als eher niedrig empfinden. Die positiven Rückmeldungen zum Preis-Leistungs-Verhältnis liegen dieses Jahr bei fast 90 %. Außerdem würden sie die Heimkehr immer noch Freunden und Bekannten weiterempfehlen.

**Faires,  
schönes  
Wohnen!**

**Heimkehr  
fördert  
Wohnlebens-  
qualität.**

**Super Preis-  
Leistungs-  
Verhältnis.  
Tolle Wohnung  
in Toplage!**

## WISSEN, REAGIEREN, LERNEN: DAS FAZIT

Die Fragen sind gestellt, die Antworten bei der Heimkehr eingetroffen und die Auswertung hat begonnen. Vorstandsassistentin Ulrike Litwin zieht bereits jetzt ein erstes Fazit und weiß, wie die Heimkehr mit den Ergebnissen umgehen wird, um auf die Mieter zu reagieren.

Jetzt heißt es, Verantwortung übernehmen und das Wissen einsetzen, um die Heimkehr weiter zu verbessern!

„An dieser Stelle möchte ich als Allererstes die Gelegenheit nutzen, mich im Namen der Heimkehr bei allen Mietern zu bedanken, die an der Befragung teilgenommen haben. Mehr als jeder zweite Mieter hat den Fragebogen ausgefüllt und abgeschickt. Viele Mieter haben auch die Gelegenheit genutzt, Kommentare zu ihrer Wohnsituation abzugeben – das ist ein tolles Ergebnis!

Neben dem positiven Feedback zum Preis-Leistungs-Verhältnis und dem fantastischen Wert von 96 % bei der Frage nach der Weiterempfehlung der Heimkehr finden sich auch kritische Anmerkungen in den Fragebögen. Nach ersten Ergebnissen konnten wir feststellen, dass der Punkt ‚Sicherheitsgefühl in der Wohnung‘ bei den Mietern eher schlecht bewertet wurde.

„Klug fragen  
können ist  
die halbe Weisheit.“  
Francis Bacon  
(1561-1626)

Hier gilt es herauszufinden, mit welchen Maßnahmen wir diesem Ergebnis Rechnung tragen können. Dazu zählen sowohl kurzfristige Optionen als auch langfristige Investitionsentscheidungen wie etwa neue Wohnungstüren oder Gegensprechanlagen. Ich bin zuversichtlich, dass – sobald die Ergebnisse vollständig ausgewertet wurden und konkrete Ideen entstanden sind – wir diese Anfang des nächsten Jahres umsetzen können.

Es hat mich erstaunt, dass wir längst nicht immer zur Spitzengruppe in Deutschland zählen. Wir müssen uns also weiterbewegen und anstrengen, um uns positiv von unserer Konkurrenz abzuheben. Ich denke aber, dass wir auf dem richtigen Weg sind, die Zufriedenheit unserer Mieter zu steigern, und unserem Ziel, die Wohnungsgenossenschaft Nummer 1 in Hannover zu sein, immer weiter gerecht werden! Durch die zahlreichen Kommentare haben wir konkrete Hinweise bekommen, wo wir ansetzen müssen. Auf diese Arbeit freue ich mich schon sehr.“





**Investitionen**  
@heimkehrbestand  
127 Jahre, Hannover, Germany

# INVESTITIONEN IN DEN BESTAND

## EINE NEUE KITA UND WEITERE ZUKUNFTSORTE DER GENOSSENSCHAFT

Wenn die Heimkehr in den Bestand investiert, ist das immer auch eine Investition in die Zukunft. Im Johannes-Lau-Hof gilt das sogar doppelt: Hier hat die Genossenschaft eine neue Kindertagesstätte mit 55 Plätzen nach modernsten Ansprüchen gebaut. Und weil die eigentlich als Übergangslösung geplante Einrichtung in Sichtweite allerorten ebenfalls auf Begeisterung stieß, spielen in Zukunft sogar 75 Kinder im Vahrenwalder Quartier.

Als die Genossenschaft begann, sich über die Zukunft des Quartiers Gedanken zu machen, war dieser positive Ausgang des gesamten Projekts noch absolute Zukunftsmusik. „Fest stand zunächst nur, dass wir um einen Abriss des vorherigen Gebäudes nicht herumkommen“, erinnert sich Architektin Kerstin Pfeifer-Wernicke. „Zunächst gab es aber auch Überlegungen, ein Mehrfamilienhaus – vielleicht sogar mit vier oder fünf Geschossen – an dieser Stelle zu bauen, womit das Grundstück seine maximale Nutzung erfahren hätte. Doch die Heimkehr hat sich dagegen entschieden.“ Auch Heimkehr Vorstand Sven Scriba hat diese frühe Phase noch gut vor Augen: „Richtig: Das war eine gemeinsame Entscheidung von Aufsichtsrat und Vorstand. Nach einer Begehung stand fest, dass wir die

Fläche nicht maximal verdichten möchten, wie es in der Branche heißt. Im Sinne der hohen Wohnqualität wollten wir die Kita an diesem Ort erhalten – und im Zuge der Modernisierung entsprechend vergrößern.“

Bei der hohen Wohnqualität und der Modernität des Quartiers waren schon zuvor Maßstäbe gesetzt worden: Denn schon zwei Jahre vor dem Kita-Projekt hatte die Heimkehr mit der Kernsanierung der umliegenden Gebäude begonnen. In zwei Schritten wurden die Häuser des Johannes-Lau-Hofs 1 bis 6 ebenfalls von Architektin Pfeifer-Wernicke zukunftsfähig gemacht. Nicht nur die Erschließung über Galerien der umliegenden Wohngebäude trug zum Entstehen modernen Wohnraums bei: Energetisch gehören die Häuser dank Nahwärmeversorgung zu den effizientesten im Bestand der ganzen Heimkehr. „Da bot es sich natürlich an, mit der gleichen Architektin das Ensemble weiterzudenken“, erläutert Sven Scriba.

Und dieses Ensemble versorgt ganz nebenbei und ohne kostspielige Umbauten die neue Kita energetisch heute sogar mit. Das Gebäude wurde an eine benachbarte Nahwärmezentrale angeschlossen. Schließlich ist die Heimkehr hier nicht nur im Johannes-Lau-Hof

vertreten. Voltastraße, Grahnstraße, Dragonerstraße: Die Verantwortung geht über das unmittelbare Wohnumfeld hinaus. Verantwortung, die auch beim Thema Lärm eine Rolle spielt. „Bei dieser Vergrößerung der Kita haben wir die Mieter in der Umgebung natürlich frühzeitig mitgenommen. Und wenn es Parteien gibt, die nachweislich beeinträchtigt werden, sind wir natürlich um ein Entgegenkommen bemüht. Da finden gute Gespräche statt“, führt Scriba das Thema aus.

Gesprächsbedarf gibt es im Verlauf eines solchen Projekts aber nicht nur mit einzelnen Anwohnern. Denn die Anforderungen an einen Neubau, der später vor allem den Anforderungen kleiner Kinder gerecht werden muss, sind enorm. Kerstin Pfeifer-Wernicke erläutert: „Es gibt im Zusammenhang mit der Ausschreibung einen ganzen Ordner von der Stadt Hannover mit Vorgaben. Ein Raumkonzept mit Gruppenräumen, Waschräumen, Multifunktionsräumen, auch Sichtverbindungen sind vorgegeben. Am Ende bleibt einem dann eine Art Puzzle, in dessen Verlauf man sich über die Einhaltung der Vorgaben dem Endergebnis nähert.“ Doch nicht nur die Architektin steht vor kniffligen Aufgaben, auch für die Genossenschaft als Bauherr ist das ein spezieller Fall. „Es gibt in diesem Rahmen auch Anforderungen,

die nicht unbedingt auf Verständnis stoßen“, seufzt Sven Scriba. „Oder Unterschiede zwischen denen der Stadt Hannover und dem Land Niedersachsen. Da sagt man sich manchmal besser: Okay, das verstehen wir nicht, aber wir setzen es trotzdem um. In Hinblick auf die voraussichtliche Miete, die wir 2014 bereits angeben mussten, ist das die einzig wirtschaftliche Arbeitsweise. Wobei wir uns in Sachen Wirtschaftlichkeit natürlich sehr gefreut haben, dass sich die Stadt für drei Gruppen entschieden hat. In so einem langfristigen Mietverhältnis ist das für die Heimkehr sehr wünschenswert gewesen.“

Die Entscheidung für drei Gruppen fiel Ende 2014. Doch mit der Beendigung des Verfahrens zwischen der Landeshauptstadt als zukünftigem Träger in Zusammenarbeit mit der AWO und der Heimkehr waren die Ausschreibungen nicht beendet. Auch die Suche nach einem Generalunternehmer für den Bau ist ein höchst offizielles Verfahren – das trotzdem nicht zwingend die besten Ergebnisse bringen muss. Denn wenn das wirtschaftlichste Angebot entscheidet, kann dieses natürlich von einem Unbekannten abgegeben werden, mit allen damit einhergehenden Unwägbarkeiten. Sven Scriba erklärt: „In einer freihändigen Vergabe können

### SEPTEMBER 2016



### NOVEMBER 2016



### AB JUNI 2017 BIS JULI 2017



wir zwischen Preis und Reputation der Unternehmer abwägen. Damit kann man einige Risiken ausschließen. Hier hätten wir am Ende mit einem Dumping-Anbieter aus dem Ausland enden können. Das kann in einem Rattenschwanz von Nacharbeiten resultieren, die den ursprünglichen Preisvorteil negieren. Aufgrund des Anschlusses an unser Nahwärmesystem konnten wir uns mit der Stadt dann auf eine beschränkte Ausschreibung nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb einigen. So haben sich in der Ausschreibung um die Teilnahme sieben Unternehmen aus der Region beworben. Das günstigste Angebot hat im nächsten Schritt Firma Gundlach abgegeben. Wir haben uns sehr gefreut, dass uns von dieser Seite dann auch signalisiert wurde, dass man Lust auf die Zusammenarbeit hat und deshalb auch alles reibungslos abläuft. Ab dem Ende des Ausschreibungs-

verfahrens kann ich mich an keine Baustelle erinnern, die so reibungslos lief. Ein Kompliment natürlich auch an die Bauleitung von Frau Pfeifer-Wernicke.“

Aus der reibungslosen Baustelle ist inzwischen eine reibungslose Kindertagesstätte geworden. Schon beim Richtfest lobte Oberbürgermeister Stefan Schostok den hier entstandenen „Zukunftsort“. Mit einer Menge Leben gefüllt, bleibt nun zu wünschen, dass mit der Zeit hier auch wieder eine Menge Tradition entsteht. Denn dann sagt in vielen Jahren vielleicht ein anderer Heimkehr Vorstand mit einem Augenzwinkern: „Seit Urzeiten gab es hier eine Kindertagesstätte. Der ursprüngliche Mietvertrag war noch in Sütterlin verfasst.“

## WEITERE INVESTITIONEN

Das Neubauprojekt in der Annenstraße geht voran. Das Grundstück liegt in der Südstadt in unmittelbarer Nähe zum Henriettentift. In dem fünfgeschossigen Wohnhaus werden neun moderne und lichtdurchflutete Wohnungen errichtet. Zusätzlich werden auf dem Grundstück Carports für die Mieter erstellt. Das Gebäude wird voraussichtlich zum Oktober 2018 bezugsfertig sein.



Nach der Fertigstellung in der Liebigstr. 45 erfolgt nun in direkter Nachbarschaft im Wittekamp 20 E die gleiche Baumaßnahme. Das Dachgeschoss wird ausgebaut und die 13 Wohnungen werden mit einem modernen Aufzug aufgewertet. Zusätzlich wird die Fassade der neuen Kubatur des Gebäudes in moderner Form angepasst. Die Maßnahme wird voraussichtlich im Frühling 2018 fertiggestellt.



Erfreulich ist weiterhin der Erwerb einer neuen Liegenschaft in der Albert-Niemann-Straße 1. Das überwiegend modernisierte dreigeschossige Wohnhaus ist vollständig unterkellert, hat zehn 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und befindet sich in exponierter Lage im Stadtteil Südstadt in der Nähe der Heimkehr Zentrale. Die Übernahme fand am 1. Oktober 2017 statt.



# VERANSTALTUNGS KALENDER

MO 1 DI 2 MI 3 DO  
MI 10 DO 11 FR 12 SA 13 SO

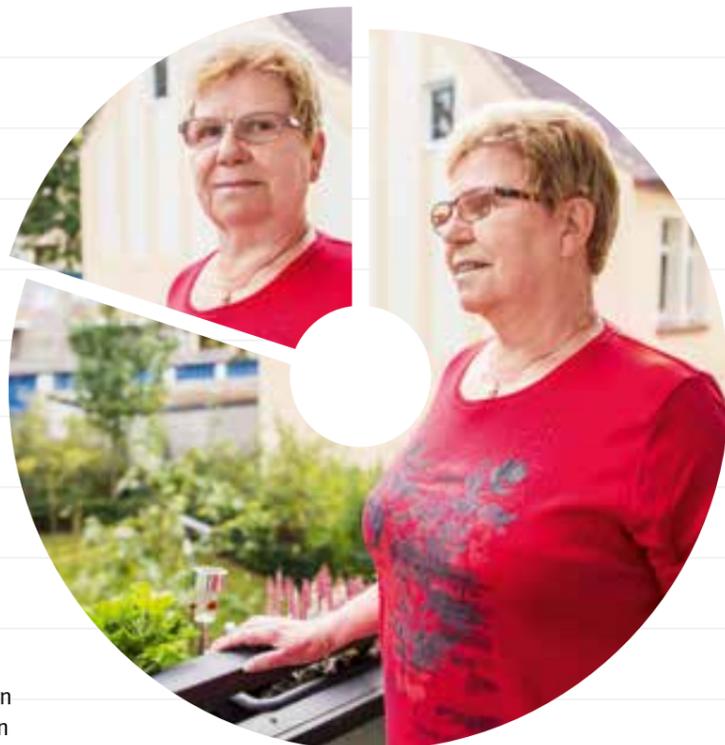
WANN	WAS	WO	BEMERKUNG
Sa., 02.12.2017 17:00 Uhr	Adventskonzert wohnKultur	im Dachgeschoss in der Hildesheimer Str. 89	Da die Plätze begrenzt sind, ist eine Anmeldung (wohnkultur@heimkehr-hannover.de) erforderlich.
Mi., 24.01.2018 12:00 Uhr	Historisches Museum Ausstellung „Wege zum Smartphone“	Treffpunkt: 11:45 Uhr Trammplatz 3 vor dem Museum	4,- € p. P. Eintritt zzgl. Gruppenpreis 45,- €, Einzelpreis richtet sich nach Teilnehmerzahl. <b>VORKASSE! Bitte in den Servicepunkten bezahlen.</b> Anmeldung bis 03.01.2018. ASP: Sonja Knop und Janet Lautenbach
Mi., 14.02.2018 16:00 Uhr	Sektellerei Duprès in Neustadt/Rbg., Sekteller-Führung mit anschl. Verkostung	Treffpunkt unterm Schwanz am Hbf., Abfahrt und genaue Uhrzeit bei Fr. Knop oder Fr. Lautenbach erfragen	12,50 € p. P. zzgl. Nds.-Ticket, <b>VORKASSE! Bitte in den Servicepunkten bezahlen.</b> Anmeldung bis 15.01.2018. ASP: Sonja Knop und Janet Lautenbach
Mo., 05.03.2018 18:30 Uhr	Entspannung zum Kennenlernen – je eine Kurseinheit (1 Std.) progressive Muskel- entspannung, autogenes Training, Yoga und Fantasiereisen	Treffpunkt: 18:15 Uhr im Dachgeschoss in der Hildesheimer Str. 89	20,- € p. P. für 4 x 60 Min. Anmeldung bis 05.02.2018 ASP: Janet Lautenbach
Mi., 11.04.2018 14:30 Uhr	Staatsoper Hannover Blick hinter die Kulissen	Treffpunkt: 14:15 Uhr vor dem Opernhaus	Gruppenpreis 120,- €, Einzelpreis richtet sich nach Teilnehmerzahl. <b>VORKASSE! Bitte in den Servicepunkten bezahlen.</b> Anmeldung bis 14.03.2018. ASP: Sonja Knop und Janet Lautenbach
Mi., 09.05.2018 12:00 Uhr	Lüneburg „Kulinarische Zeitreise“, Stadtrundgang mit mind. 4 Verkostungs- stationen	Treffpunkt unterm Schwanz am Hbf., Abfahrt und genaue Uhrzeit bei Fr. Knop oder Fr. Lautenbach erfragen	26,- € p. P. zzgl. Nds.-Ticket. <b>VORKASSE! Bitte in den Servicepunkten bezahlen.</b> Anmeldung bis 11.04.2018. ASP: Sonja Knop und Janet Lautenbach
<b>REGELMÄSSIGE VERANSTALTUNGEN</b>			
jeden 1. und 3. Mo. im Monat 17:00 – 18:00 Uhr	PC-Sprechstunde („Erste Hilfe“ bei Computerproblemen)	Mietertreff Dragonerstraße 1	ASP: York Reith und Klaus Schreck
jeden letzten Mi. im Monat 15:00 – 17:00 Uhr	Spiele (Januar bis Juni)	Mietertreff Dragonerstraße 1	ASP: Sonja Knop
jeden 1. Di. im Monat 15:00 – 17:00 Uhr	Stricken (Januar bis Juni)	Mietertreff Dragonerstraße 1	ASP: Janet Lautenbach
jeden 1. Mi. im Monat 15:00 Uhr	Klönschnack (Januar bis Juni)	Mietertreff Dragonerstraße 1	ASP: Sonja Knop, Janet Lautenbach
jeden 3. Mi. im Monat 15:00 Uhr	Literaturkreis (Januar bis Juni)	Mietertreff Dragonerstraße 1	ASP: Klaus Schreck
Termin nach Absprache	Hilfe im Alltag	Mietertreff Dragonerstraße 1	Kontakt über Servicepunkt ASP: Janet Lautenbach, René Reith-Schäfer

Um eine Anmeldung wird gebeten:

SONJA KNOP | M: 0162 2177606 | E: sonja.knop@heimkehr-hannover.de

JANET LAUTENBACH | M: 0162 2177031 | E: janet.lautenbach@heimkehr-hannover.de

# Zu Hause ist es am schönsten.



**Vertreterin Helga Pech, Urgestein bei der Heimkehr und Ansprechpartnerin für größere und kleinere Wehwehchen, erzählt, wie sie zur Heimkehr gekommen ist, was Heimkehr für sie bedeutet und was man ganz besonders genießen kann!**

**Wie lange sind Sie schon bei der Heimkehr?**

Meine Eltern sind 1942 hier nach Vahrenwald gezogen, in dieselbe Straße, in der ich jetzt schon seit 46 Jahren wohne. Daher bin ich durch und durch Heimkehr Kind und bin sogar der Straße treu geblieben. Seit 1963 bin ich selbst Mitglied und 1971 sind mein Mann und ich in diese Wohnung eingezogen. In Vahrenwald kenne ich daher jeden Stein und natürlich die Nachbarn, auch wenn sich hier in den letzten Jahren viel verändert hat.

**Was genau hat sich in den letzten Jahren verändert?**

Na ja, einerseits natürlich die Häuser, aber auch die Menschen. Ich habe oft das Gefühl, dass die jungen Leute sehr viel arbeiten und sehr wenig Zeit haben, um Nachbarschaftspflege zu betreiben. Das schränkt natürlich das Zusammenleben und das Wohngefühl ein. Mit der Heimkehr selbst, finde ich, ist aber nach wie vor alles in Ordnung.

**Wie kamen Sie auf die Idee, Vertreterin zu werden?**

(Lacht) Das war gar nicht meine Idee. Tatsächlich kamen die Vorstände auf mich zu – schließlich kenne ich hier ja alle. So bin ich dann auch in den Mietertreff gekommen, den ich drei Jahre geleitet habe. Vertreterin bin ich jetzt schon seit 20 Jahren und aus diesem Grund kenne ich auch die Heimkehr in- und auswendig!

**Was kann man besonders genießen?**

Ob ich nun ein Problem habe oder ein anderer Mieter – die Heimkehr kümmert sich und ist immer am Ball. Es werden ja auch viele Programme, Besichtigungen, Fahrten und öffentliche Veranstaltungen angeboten. Was ich zum Beispiel sehr schön finde, ist die Wohnkultur, da kann jeder hingehen und das finde ich toll. Es ist nur schade, dass so wenige das in Anspruch nehmen.

**Ist für Sie Genossenschaft auch ein Gefühl?**

Wir sind eine Gemeinschaft. Auch wenn ich oft der Mittelpunkt bin, da ich hier schon so lange wohne. Manche Nachbarn vergessen auch gerne meinen Namen, das ist ganz lustig: Für die bin ich dann einfach Frau Heimkehr (lacht)! Also ja, man kann schon sagen, dass das ein Gefühl ist! Ich bin ja auch die erste Ansprechpartnerin, wenn etwas ist.

**Sie sind Ansprechpartnerin, was für Aufgaben haben Sie noch als Vertreterin?**

Wir kümmern uns um unsere Mieter. Wenn Probleme da sind, sage ich, an wen man sich wenden kann. Abstimmen, vermitteln, klären und natürlich für die Leute da sein – das sind so die Schwerpunkte. Dabei versuche ich, die Interessen von allen zu vertreten und haue auch mal mit der Faust auf den Tisch, wenn ich der Meinung bin, dass wir etwas ändern sollten. Ich fühle mich in der Vertreterposition ganz gut aufgehoben, da ich mir Gedanken um die Personen mache, die mich umgeben. Bei den letzten Wahlen habe ich in Vahrenwald auch gut abgeschnitten. Das liegt vielleicht auch daran, dass mich hier alle so lange kennen und wissen, wer ich bin.

**„Ich bin eine Reisetante, aber komme auch gerne wieder nach Hause.“**

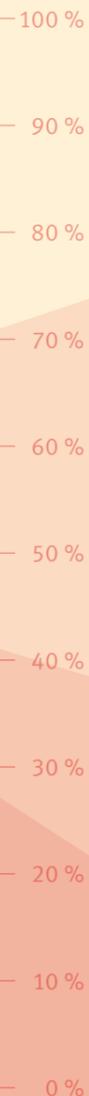


## GEMEINSAM MEHR ERLEBEN

Schöne Ausflüge, beeindruckende Führungen, fremde Kulturen – jeden Monat hält die Heimkehr eine Reihe spannender Veranstaltungen bereit, von denen Mitglieder profitieren. Unser Highlight der letzten Monate: die Sommerfeste in Döhren, Linden und Vahrenwald. Denn egal wo sie stattfinden: Die Heimkehr Sommerfeste sind in jedem Stadtteil nicht nur gern gesehen, sondern werden auch zahlreich besucht.

Besonders freute sich die Heimkehr über die Premiere in Döhren: Im Hinterhof des Servicepunkts Holthusenstraße fanden sich rund 40 Gäste ein, Herr Scriba begrüßte alle mit einem Handschlag. Da fiel der Dauerregen kaum auf. Ähnlich gesellig ging es beim Sommerfest in Vahrenwald zu.

Auch das Sommerfest in Linden bot rund 60 Teilnehmern mit reichlich Leckereien vom Grill und passenden Beilagen einen entspannten Nachmittag. Dank dieser und vieler weiterer Aktionen des Sozialmanagements setzt die Heimkehr regelmäßig wichtige Impulse, die den nachbarschaftlichen Zusammenhalt nachhaltig stärken.

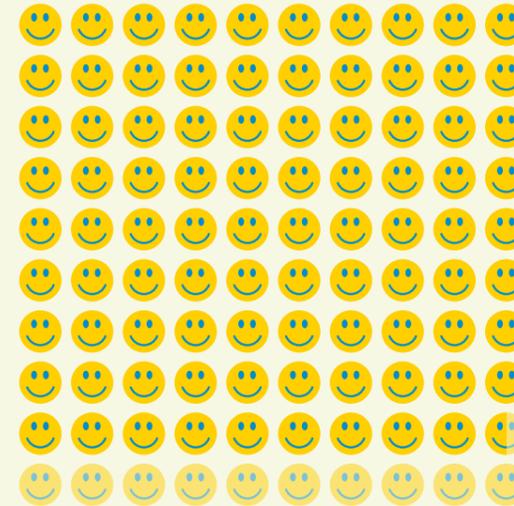


**DINGE,  
DIE SIE WISSEN SOLLTEN,  
DAMIT WIR AUCH**

**2030**

**GEMEINSAM LEBEN,  
BESSER WOHNEN.**

Der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) hat in seiner Studie „Wohntrends 2030“ 20 Trends und Thesen über das Wohnen der Zukunft veröffentlicht. In jeder Ausgabe stellen wir Ihnen je einen Trend vor und fassen die wichtigsten Entwicklungen für Sie zusammen. In dieser Ausgabe: die Förderung der Nachbarschaft.



**89,5 %**  
der Mieter sind  
mit dem Kontakt zur  
Heimkehr zufrieden.

Single, alleinerziehend, berufstätig – dies ist nur einer von vielen möglichen Lebensentwürfen. Galt bis vor einigen Jahren noch die Familie – bestehend aus Mutter, Vater und Kindern – als normaler Lebensentwurf, so hat sich gerade in den letzten Jahren auf gesellschaftlicher, kultureller und politischer Ebene vieles getan. Auch die sogenannte „Sharing Economy“, also die Art und Weise, wie wir materielle und immaterielle Güter teilen, trägt nicht unwesentlich zu einem neuen gesellschaftlichen Verständnis und Umgang untereinander bei.

Aus diesem Grund steigen auch die Anforderungen an ein modernes Wohnungsunternehmen, das nicht mehr nur den passenden Wohnraum, sondern eine ganze Reihe weiterer Wünsche berücksichtigen sollte. Ein wesentlicher Teil stellt hier die bedarfsgerechte Quartiersentwicklung dar, die weit über die Immobilie an sich hinausgeht und auch Aspekte wie die gemeinsame Freizeitgestaltung der Anwohner berücksichtigt.

Denn: Zufriedene Mieter beeinflussen nicht nur die Vermietungsattraktivität, sondern steigern langfristig auch die Wertentwicklung; dies trifft besonders dort zu, wo der Bedarf an sozialer Integration am höchsten ist. Hier sind die Wohnungsunternehmen künftig noch stärker gefragt, passende Belegungsstrategien zu erarbeiten.

Damit dies gelingt, ist vor allem ein Faktor unabdingbar: Smart-Home-Integration. Diese Technik unterstützt sowohl den Einzelnen als auch das Unternehmen dabei, Aufgaben und Prozesse (energie)effizient und auf die Zielgruppe hin optimiert auszuführen. Ihre modernen Datenerfassungs- und -auswertungssysteme greifen auf Informationen in Echtzeit und aus allen relevanten Quellen zu. Auf diese Weise lassen sich beispielsweise Verbrauchs- und Nutzungsdaten einzelner Quartiere berechnen, können Bedarfsmeldungen automatisiert versandt werden und so wichtige Grundlagen für Investitionsentscheidungen geschaffen werden.

Gerade hier haben Wohnungsunternehmen die Chance, nicht nur bestehenden Kunden einen Mehrwert zu bieten, sondern auch potenzielle Kunden auf das eigene Angebot aufmerksam zu machen. Dass es sich dabei nicht nur um eine simple Liste aller „freien“ Immobilien handelt, sondern um umfassende Zusatzdienstleistungen wie einen personalisierten Mitgliederbereich und die quartierseigene Meet-up-Organisation unterstreicht einmal mehr das Potenzial der Digitalisierung für das Wohnungswesen insgesamt und für die Nachbarschaft im Speziellen.

Die Heimkehr arbeitet kontinuierlich daran, diese und weitere Technologien sinnvoll in den bestehenden Systemen zu verankern. So wurde erst kürzlich ein internes Upgrade implementiert, mit dem die Bedienung von Bestandsanfragen künftig noch effektiver über die Website abzuwickeln ist.

**Smart-Home-  
Integration**



**Energie-  
effizienz**

**Meet-up-  
Organisation**

**Analyse von Verbrauchs-  
und Nutzungsdaten**

# DIE HEIMKEHR BEGRÜSST 7 NEUE GESICHTER



Seit Anfang Oktober ist Anne-Kathrin Beermann Leiterin der Abteilung Rechnungswesen und IT. Vorher arbeitete Frau Beermann bereits in leitender Funktion für ein größeres Beratungsunternehmen und sammelte umfassende Erfahrungen im internationalen Kontext.

„Nach vielen Jahren der Beratungstätigkeit bei international tätigen Unternehmen gefällt es mir als gebürtiger Hannoveranerin, jetzt bei einer lokalen Wohnungsgenossenschaft zu arbeiten, die den Fokus auf das Wohl ihrer Mitglieder legt. Die Heimkehr kenne ich bereits aus meiner vorherigen Tätigkeit bei einer Beratungsgesellschaft. So konnte ich das Unternehmen, meine zukünftigen Aufgaben und einige Kollegen schon vor meiner Anstellung kennenlernen. Ich wurde von allen Seiten sehr nett empfangen und habe mich gut an meinem neuen, sehr komfortablen Arbeitsplatz eingelebt. Nun freue ich mich sehr auf die Zusammenarbeit mit meinem Team und die Vielfältigkeit der Aufgaben!“

Willkommen zurück Kirsti Rileit und Kristina Götze, die beide Nachwuchs bekommen haben und seit diesem Quartal wieder mit im Boot sind. Frau Rileit wird in Teilzeit am Empfang arbeiten und Frau Götze das Team des Bestandsmanagements Süd unterstützen. An dieser Stelle geht auch ein herzliches Dankeschön an Frau Hasselberg, die seit Ende September nach zwölf Jahren Dienstzeit bei der Heimkehr in ihren wohlverdienten Ruhestand verabschiedet wurde und deren Stelle nun Frau Götze übernimmt. Auch das Tischlerteam vom Regiebetrieb hat seit dem 1. November durch Herrn Phillip Feist Unterstützung bekommen.



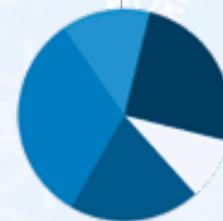
Miriam Kirchner unterstützt die Heimkehr seit Mitte Juli im Vorstandssekretariat und Projektmanagement. Miriam Kirchner hat vor Kurzem ihren Master absolviert und war zuvor als Werkstudentin für die Heimkehr tätig.



Jan Philipp Hallbauer verstärkt die Abteilung Verwaltung seit Anfang August als Auszubildender mit Schwerpunkt Immobilienkaufmann.



Auch Jana Cárdenas ist seit knapp zwei Monaten Immobilienkauffrau in Ausbildung und erhält erste Einblicke in die Verwaltungsabläufe der Wohnungsgenossenschaft.



## Clever sparen – die Heimkehr macht's möglich

**Ende dieses Jahres bietet die Heimkehr eine Winter-Sparurkunde an. Was es damit auf sich hat, zu welchen Konditionen Sie Ihr Geld bei der Heimkehr anlegen können und welche Vorteile das Angebot bietet, weiß Sparberater Carl Stamer.**



*Anfang November läuft eine neue Sparaktion an. Was genau können sich die Mitglieder darunter vorstellen?*

Unsere Winter-Sparurkunde läuft dieses Jahr vom 1. November bis einschließlich 22. Dezember. Es handelt sich um eine Festanlage zu einem festen Zinssatz von 1,15 % und zusätzlich gibt es bei Abschluss ein jahreszeitlich angepasstes kleines Give-away dazu.

*Diese Aktion ist die zweite ihrer Art. Wie sind Sie auf die Idee gekommen, die Sparaktionen einzuführen?*

Genau genommen ist es schon die dritte Sparaktion, die wir durchführen. Die Nachfrage und auch der Zuspruch sind einfach so groß gewesen, dass wir dieses Jahr wieder etwas Neues anbieten wollten. Die 1,15 % sind gerade vor dem Hintergrund des derzeitigen Marktniveaus sicherlich sehr interessant, gerade wenn Sie sich diese Zinsen für drei Jahre sichern können. Suchen Sie einmal eine Bank, die da mithalten kann.

*Die Konditionen sind sehr attraktiv. Wie wird diese Aktion aufgenommen? Welche Vorteile hat es, sein Geld bei der Heimkehr anzulegen?*

Der Vorteil, wenn man sein Geld hier bei der Heimkehr anlegt, ist einfach, dass es sicher ist. Es ist vor Ort angelegt, was ich immer ganz vorteilhaft finde.

*Der Vorteil gegenüber einer Bank ist also, dass das Geld sicher angelegt ist?*

Es ist sicher und Sie haben noch ein Gesicht dazu! Wenn Sie Ihr Geld hier bei uns anlegen, haben Sie jemanden vor Ort, den Sie bei Fragen oder Problemen ansprechen können – und das jederzeit! Und Ihr Geld ist effektiv in der Region angelegt. Außerdem fallen keine Kosten oder Gebühren an.

*Glauben Sie denn, dass die Sparaktion auch für neue Mitglieder sorgt?*

Bereits bei den anderen beiden Aktionen ist zu merken gewesen, dass wir auch von Nichtmitgliedern verstärkt Nachfrage erhalten haben, die dann Mitglied bei der Heimkehr werden wollten und auch bis heute der Heimkehr treu geblieben sind. Das spricht für sich!



Für mehr Informationen zu diesem Produkt besuchen Sie einfach [www.heimkehr-hannover.de](http://www.heimkehr-hannover.de)



Mehr erleben im E-Paper!  
[hauspost.heimkehr-hannover.de](http://hauspost.heimkehr-hannover.de)

# HEIMKEHR SERVICE & KONTAKT

Sie haben eine Frage? Kein Problem! Unsere Kollegen in der Zentrale verbinden Sie gerne weiter. Sie können uns auch über [info@heimkehr-hannover.de](mailto:info@heimkehr-hannover.de) oder per Post kontaktieren – und auf Anfrage den Flyer „Übersicht Service & Kontakt“ mit allen Ansprechpartnern erhalten.

## ÖFFNUNGSZEITEN SERVICEPUNKTE

<b>Zentrale</b> Hildesheimer Straße 89 T: 0511 98096-0 <a href="mailto:info@heimkehr-hannover.de">info@heimkehr-hannover.de</a>	Montag, Mittwoch und Donnerstag	8:00–17:00 Uhr
	Dienstag	8:00–18:00 Uhr
	Freitag	8:00–16:00 Uhr
	<hr/>	
<b>Vahrenwald</b> Dragonerstraße 1 T: 0511 98096-810 + 811 <a href="mailto:info@heimkehr-hannover.de">info@heimkehr-hannover.de</a>	Montag	10:00–12:00 Uhr 15:00–17:00 Uhr
	Mittwoch	10:00–12:00 Uhr
	Donnerstag	15:00–17:00 Uhr
	<hr/>	
<b>Linden</b> Bernhard-Caspar-Straße 28 T: 0511 98096-820 + 821 <a href="mailto:info@heimkehr-hannover.de">info@heimkehr-hannover.de</a>	Montag	15:00–17:00 Uhr
	Dienstag	10:00–12:00 Uhr
	Donnerstag	10:00–12:00 Uhr
	<hr/>	
<b>Döhren</b> Holthusenstraße 1 T: 0511 98096-840 + 841 <a href="mailto:info@heimkehr-hannover.de">info@heimkehr-hannover.de</a>	Montag	15:00–17:00 Uhr
	Dienstag	10:00–12:00 Uhr
	Donnerstag	10:00–12:00 Uhr
	<hr/>	

## Die Genossenschaft der Tiere

Hui, geht lieber in Deckung, denn Pepe Pinguin liebt Pfützenspringen! Ein paar Spritzer bekommen auch Lilo Lager und Frida Fittich ab – und alle lachen. So viel Spaß macht ein Herbstspaziergang im Regen!





# STADTTEIL IM FOKUS SÜDSTADT

**KURZE WEGE,  
JUNGE FAMILIEN UND EIN  
NAHERHOLUNGSGBIET**

Südstadt – das klingt irgendwie nach Sommer, Sonne, mediterranen Eindrücken und der Gelegenheit, einfach mal die Seele baumeln zu lassen. Tatsächlich ist das in einem der bevölkerungsreichsten Stadtteile Hannovers – die Südstadt liegt hier mit rund 40.000 Einwohnern knapp hinter der List – nicht ausgeschlossen.

## PERFEKTE WOHNGEGEND UND KURZE WEGE

Nicht nur als innerstädtisches Naherholungsgebiet ist die Südstadt äußerst beliebt. Galt der Stadtteil hauptsächlich in den 1980er-Jahren wegen einer fortschreitenden Überalterung als „Beamten-Witwen-Viertel“, hat sich das in der jüngeren Vergangenheit deutlich geändert. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt, einer guten Wohnstruktur und perfekter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel – drei Buslinien, sieben Stadtbahnlinien und ein S-Bahn-Anschluss sind vorhanden – sowie eines großen Angebots an Einkaufsmöglichkeiten wohnen in der Südstadt nunmehr viele junge Leute beziehungsweise junge Familien. Die schätzen zudem die zahlreichen Schulen (unter anderem fünf Gymnasien und Bildungseinrichtungen mit besonderen pädagogischen Profilen) und die vielen Kindergärten. Entsprechend hoch ist allerdings das Verkehrsaufkommen auf den großen Achsen, der Hildesheimer Straße und der Marienstraße, und die Suche nach einem Parkplatz gestaltet sich manchmal schwierig.

Prägend sind die Klinkerbauten, von denen sich viele im Besitz der Heimkehr befinden – und das teilweise bereits seit mehr als 100 Jahren. Die Bandbreite rund um Geibel-, Jordan-, Heinrich-Heine-Straße und Altenbekener Damm, um nur einige Straßenzüge zu nennen, reicht von vollständig sanierten Objekten bis hin zu denkmalgeschützten Gebäuden. Auch die Zentrale der Heimkehr befindet sich direkt im Herzen des Stadtteils an der Hildesheimer Straße.



## KULTURELLE VIELFALT – ZAHLREICHE VEREINE

Heutzutage hat sich die Südstadt nicht zuletzt aufgrund ihrer ausgeprägten kulturellen Szene einen Namen gemacht. In der Eisfabrik finden genauso regelmäßige und abwechslungsreiche Ausstellungen statt wie im SofaLoft. Zudem bestehen in zwei der größten Sportvereine der Stadt, dem Turn-Klubb zu Hannover (TKH) und dem VfL Eintracht Hannover, vielfältige Optionen, sich sportlich zu betätigen.

Abgerundet wird das Angebot durch das Niedersächsische Landesmuseum und das Sprengel Museum, das Kulturbüro und eine Vielzahl von Kirchen, was deutlich macht: Die Südstadt ist attraktiv und beliebt.

## DIE GESCHICHTE DER SÜDSTADT

ERSTE BESIEDLUNG

1600

EINGEMEINDUNG NACH HANNOVER

1859

BEGRIFF „SÜDSTADT“ WIRD GEPRÄGT

1911

## MASCHSEE: VIEL WASSER UND EIN GROSSES FEST

Erholung und Entspannung sind hauptsächlich am Maschsee möglich. Der ist ein beliebtes Ausflugsziel sowohl für die Hannoveraner als auch für die Menschen aus dem nahen Umland und erinnert an heißen Sommertagen ein bisschen an die oberitalienischen Seen. Der knapp sechs Kilometer lange Rundweg ist stets fest in der Hand von Radfahrern, Inlineskatern, Joggern und Spaziergängern. Auch Wassersportfreunde kommen voll auf ihre Kosten, schließlich existieren Paddel- und Kanuvereine, eine Segel- und Yachtschule sowie ein jährlich stattfindendes Drachenbootrennen.

Wer es stattdessen lieber gemütlich mag, kann auch eine Rundfahrt mit einem Mitglied der Maschseeflotte machen und den rund 0,8 Quadratkilometer großen See so vom Wasser aus erkunden oder die Sonne im Maschseestrandbad am Südufer genießen. Zum Verweilen laden die verschiedenen Restaurants und Cafés rund um den See ein.

Was viele gar nicht wissen: Der Maschsee ist ein Kunstprodukt, das zwischen 1934 und 1936 in der Leinemasch entstand. Atemberaubend ist – je nach Standpunkt – auch der Ausblick, der sich vom Maschsee aus bietet. In unmittelbarer Nähe befindet sich mit dem Neuen Rathaus, das allerdings nicht zur Südstadt gehört, eine weitere Anlaufstelle für Touristen. Ein wahrer Magnet ist auch das Maschseefest, das jeweils im Sommer knapp drei Wochen lang die Besucher in Massen anzieht.

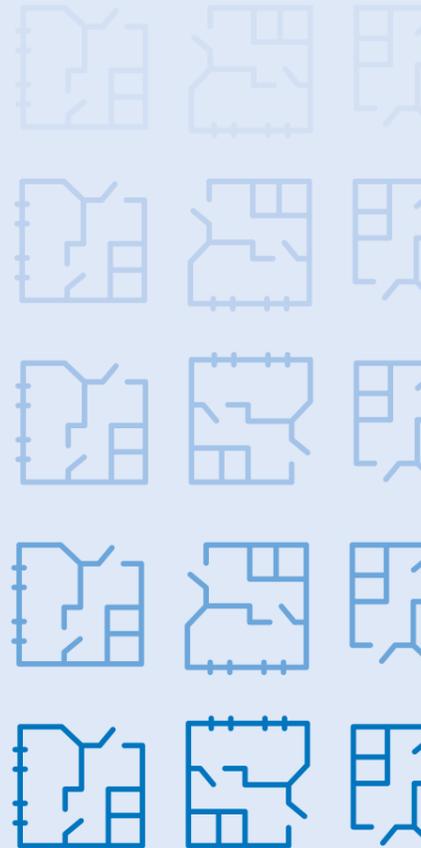
800.000 M<sup>2</sup>

=

CA 16.000

50-M<sup>2</sup>-

WOHNUNGEN



### VIELE HUNDERT JAHRE GESCHICHTE

Wohnen hat in der Südstadt übrigens eine lange Tradition. Die erste Besiedlung gab es bereits um das Jahr 1600 durch die sogenannten Gartenleute beziehungsweise Gartenkosaken. Die hatten Wohnrechte erworben und ließen sich außerhalb des Aegidientors nieder – also in einem Bereich, der sich nicht mehr innerhalb der städtischen Befestigung befand –, wo sie vorwiegend Gartenbau betrieben. 1859 folgte auf Wunsch des städtischen Magistrats die Eingemeindung nach Hannover. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts bürgerte sich dann zunehmend der Begriff Südstadt ein. Dieser wurde 1911 erstmals von offizieller Seite aus verwendet und etablierte sich in kurzer Zeit. Große Teile der heutigen Südstadt entstanden Ende der Zwanziger- und Anfang der Dreißigerjahre des vergangenen Jahrhunderts durch den Bau von Siedlungen für Familien.



### BESUCHERMAGNET MASCHSEEFEST

Einer der wichtigsten Punkte im hannoverschen Veranstaltungskalender ist das Maschseefest. Das findet jedes Jahr knapp drei Wochen im Sommer statt – und lockt jeweils rund zwei Millionen Besucher an. Die dürfen sich über ein tolles Programm rund um den See freuen. Dazu gehören neben kulinarischen Aspekten auch Live-Musik, Kunst und diverse Aktionen für Kinder.

# VERMIETUNG

Bei Fragen rund um die Südstadt ist Martin Albrecht  
Ihr Ansprechpartner.



## Die drei häufigsten Themen für Anrufe

- 1 Fragen zur Wohnungssuche
- 2 Fragen zu laufenden Mietverhältnissen
- 3 Schadensmeldungen

**In der Zentrale der Heimkehr fühlt man sich gut aufgehoben. Das liegt einerseits am klassisch-modernen Ambiente, das aber keineswegs steril wirkt. Andererseits wird die Atmosphäre durch eine ganz bestimmte Tatsache bestimmt: die netten Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Einer dieser Mitarbeiter ist Martin Albrecht.**

Nachdem Martin Albrecht 2003 seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der Heimkehr begonnen und diese 2006 erfolgreich abgeschlossen hat, ist er nun seit gut 14 Jahren in der Vermietungsabteilung tätig und für die Mitgliederbetreuung zuständig. Welche Aufgaben dabei auf ihn zukommen und wie er sein bisher schönstes „Problem“ lösen konnte, erzählt er im Interview.

„Bei der Heimkehr bin ich für die Vermietung von Wohnraum zuständig, speziell in der Südstadt. Dadurch, dass ich in der Südstadt aufgewachsen bin, habe ich einen guten Bezug zu diesem Stadtteil. Ich kenne die Bewohner, die Bewohnerstruktur und die einzelnen Häuser. So kann ich schon bei der Vermietung darauf achten, dass die neuen Mieter zu der Hausgemeinschaft



passen. Außerdem bin ich für die Mitglieder zuständig und auch der Ansprechpartner für unsere Auszubildenden, da ich der Ausbildungsleiter im Unternehmen bin.

Ich bin auch der erste Ansprechpartner im Hause, wenn es um die Anliegen der Mieter geht und versuche gerade bei Beschwerden, im Voraus zu vermitteln. Man könnte daher schon sagen, dass ich eine Art Mediator bin, wobei ich keine Mediationsausbildung habe. Die Mieter können mit ihren Problemen zu mir kommen. Häufig geht es dabei um nicht gereinigte Treppenhäuser oder auch um Lärmbeeinträchtigungen. Durch die Servicepunkte und die Mitgliederbetreuung haben die Mieter die Möglichkeit, ihre Probleme schneller loszuwerden. Sie müssen nicht zur Geschäftsstelle kommen, sondern haben direkt einen Ansprechpartner vor Ort. Ich denke, das ist ein großer Vorteil für die Mieter und ihnen wird so schneller geholfen.

Es gibt auch Fragen, die jahreszeitlich bedingt häufiger auftreten. Klassisch im Sommer wird oft von den Mietern gefragt, ob sie im Innenhof grillen dürfen und im Winter nehmen die Lärmbeschwerden einfach zu. Das hängt dann damit zusammen, dass sich die Mieter öfter in der Wohnung aufhalten. Sicherlich gibt es auch mal Probleme, die man nicht lösen kann. Zu dem schönsten Ergebnis, das ich je erzielen konnte, möchte ich aber eine kurze Geschichte erzählen: Ich hatte eine Mieterin, die sich über die kürzlich eingezogenen Mieter unter ihr

beschwerte. Es ging dabei um Lärmbeeinträchtigungen nach 22 Uhr. Das waren dann klassische Bohrgeräusche und auch Möbelrücken. Die Mieterin wollte damals, dass ich die betreffenden Personen anschreibe. Daraufhin habe ich ihr den Tipp gegeben, einmal runterzugehen und mit den Mietern zu sprechen. Das hat sie dann zum Glück getan, denn am nächsten Tag rief sie mich an und sagte, dass sie sich sehr nett mit ihnen unterhalten hat. Seitdem trinken sie jetzt einmal die Woche einen Kaffee zusammen. Diesen Tipp würde ich nun gern auch an die anderen Mieter weitergeben: besser miteinander reden anstatt übereinander.

Da ich bereits 14 Jahre hier im Unternehmen tätig bin, habe ich schon einiges gesehen. Manche Mieter begleitet man auch über einen langen Zeitraum hinweg und durch mehrere Lebensphasen. Ich habe teilweise Studenten und Auszubildenden die erste Wohnung vermietet, die dann mit ihrem Lebenspartner zusammengezogen sind, und, nachdem sie Kinder bekommen haben, habe ich ihnen die nächste Wohnung – eine 4-Zimmer-Wohnung – vermietet. Es gibt also auch durchaus Mieter, die schon mehrere Mietverhältnisse hier bei der Heimkehr und bei mir begründet haben. Das ist auch einer der Gründe, warum ich die Arbeit hier sehr gerne mache.“



Mehr erleben im E-Paper!  
[hauspost.heimkehr-hannover.de](http://hauspost.heimkehr-hannover.de)



# GRATULATION ZUM JUBILÄUM

Die Heimkehr lud auch in diesem Jahr zur Ehrung langjähriger Mieter in die Zentrale ein. Die Heimkehr bedankt sich an dieser Stelle herzlich für die langjährige Treue der nebenstehenden Mieter und Mieterinnen. In einer schnelllebigen Gesellschaft ist das von Vertrauen geprägte Miteinander zwischen Genossenschaft und Mietern nach wie vor eines der schönsten Elemente einer gesunden Gesellschaftskultur. Neben einer Urkunde und einem Blumenstrauß erhielten die anwesenden Jubilare in den darauffolgenden Tagen zusätzlich einen großen Präsentkorb nach Hause.



## 40. JUBILÄUM

Elvers, Günter .....	01.01.77
Adler, Günter.....	01.02.77
Heinze, Dorothea .....	01.02.77
Hellbach, Karin .....	01.02.77
Becker, Albert .....	01.03.77
Flasbart, Bärbel.....	01.03.77
Zieger, Lothar.....	01.03.77
Butterbrodt, Ruth .....	01.04.77
Gobrecht, Siegfried .....	01.04.77
Liebner, Renate.....	01.04.77
Böhm, Gabriele.....	01.05.77
Bauersfeld, Lilli.....	01.06.77
Grünwaldt, Dagmar und Kyllar, Reinhard.....	01.06.77
Huth, Bärbel .....	01.06.77
Karcher, Helga.....	01.06.77
Werner, Marlies.....	01.06.77
Damm, Anna Elisabeth .....	01.07.77
Koch, Brigitte .....	01.07.77
Minke, Hedi .....	01.07.77
Armbrüster, Harald und Ingrid .....	01.08.77
Schmiedeke, Elfriede .....	01.09.77
Schönfeld, Wolfgang .....	01.09.77
Friedrich, Ingrid.....	01.10.77
Immel, Bernhild .....	01.10.77
Jovicic, Ostoja .....	01.10.77
Marquardt, Christa .....	01.12.77
Berg, Margrit.....	01.12.77
Gietz, Michael.....	01.12.77
Müller, Rolf .....	01.12.77
Springer, Elke.....	01.12.77

Die Heimkehr gratuliert und bedankt sich • 40 JAHRE

## 60. JUBILÄUM

Hugo, Heinz .....	01.01.57
Meitz, Renate.....	15.06.57
Rachwitz, Karl-Jürgen.....	15.06.57
Bödeker, Waltraut .....	01.09.57
Rathsmann, Hannelore.....	29.12.57

## 50. JUBILÄUM

Henjes, Helmut .....	15.07.67
Pollak, Ellen.....	15.07.67
Fleischhauer, Peter.....	15.08.67
Fromm, Christa.....	01.11.67
Grabitzky, Reinhard .....	01.11.67
Hesse, Ruth .....	01.12.67

Die Heimkehr gratuliert und bedankt sich • 60 JAHRE

Die Heimkehr gratuliert und bedankt sich • 50 JAHRE



# GEBURTSTAG

Auch unseren runden Geburtstagskindern möchten wir an dieser Stelle von ganzem Herzen alles Gute wünschen. Wir gratulieren ...

## 90. GEBURTSTAG

Friedrich, Marie-Luise  
Dieckmann, Annelies  
Plesse, Irmgard  
Mersmann, Gisela  
Hoell, Ursula  
Radtke, Oskar  
Heim, Ruth  
Weiland, Waltraut  
Heidrich, Armin  
Lehnert, Elisabeth  
Fuchs, Günter  
Heidrich, Karl-Heinz  
Klosa, Georg  
Marx, Liesbeth  
Trittin, Piet  
Kunze, Erna

Toussaint, Christa  
Idel, Renate  
Meneking, Alfred  
Heins, Rolf  
Rühmkorb, Irmgard  
Symalla, Horst  
Gabel, Marianne  
Forster, Günter  
Rettberg, Thea  
Köhler, Ernst  
Frassek, Hubert  
Janasik, Gerhard  
Fricke, Eva  
Prost, Erika  
Koslowski, Alfred  
Koch, Gerda

Schmelzpfennig, Hannelore  
Hadlak, Ruth  
Brüggemann, Alice

## 95. GEBURTSTAG

Bothmann, Edith  
Friebling, Horst  
Gellert, Erna  
Greune, Ilse  
Hohberg, Elisabeth  
Klähn, Rudolf  
Kollewe, Gerhard  
Sander, Elfriede  
Wittrock, Charlotte  
Wrede, Gerda

So schön kann Vielfalt sein.



**Wir wohnt besser.**